

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag
zum
Bebauungsplan Nr. 104 Thier-West (Aherbusch)
der Hansestadt Wipperfürth



Planungsbüro für Städtebau und Projektentwicklung
Hardenbergstraße 43
41539 Dormagen
☎ 02133/21 72 20
☎ 02133/21 72 21
post@planwerk-dormagen.de

Bearbeitungsstand: 25.09.2024

Inhalt

1	Rahmenbedingungen	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes	4
1.3	Rechtliche Grundlagen	5
2	Bestandsanalyse und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild	7
2.1	Planerische Vorgaben	7
2.2	Naturräumlicher Zusammenhang	8
3	Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung	10
3.1	Plangebiet vor der Planumsetzung	10
3.2	Plangebiet nach der Planumsetzung	11
3.3	Konfliktbeschreibung	11
3.4	Vermeidungsmaßnahmen	13
3.5	Minderung und Ausgleich	14
3.5	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	15
4	Kompensation von Eingriffen in schutzwürdige Böden	16
4.1	Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotential	16
4.2	Konfliktbeschreibung	17
4.3	Minderungsmaßnahmen	18
4.4	Ausgleichsbedarf	18
5	Zusammenfassung	18

1 Rahmenbedingungen

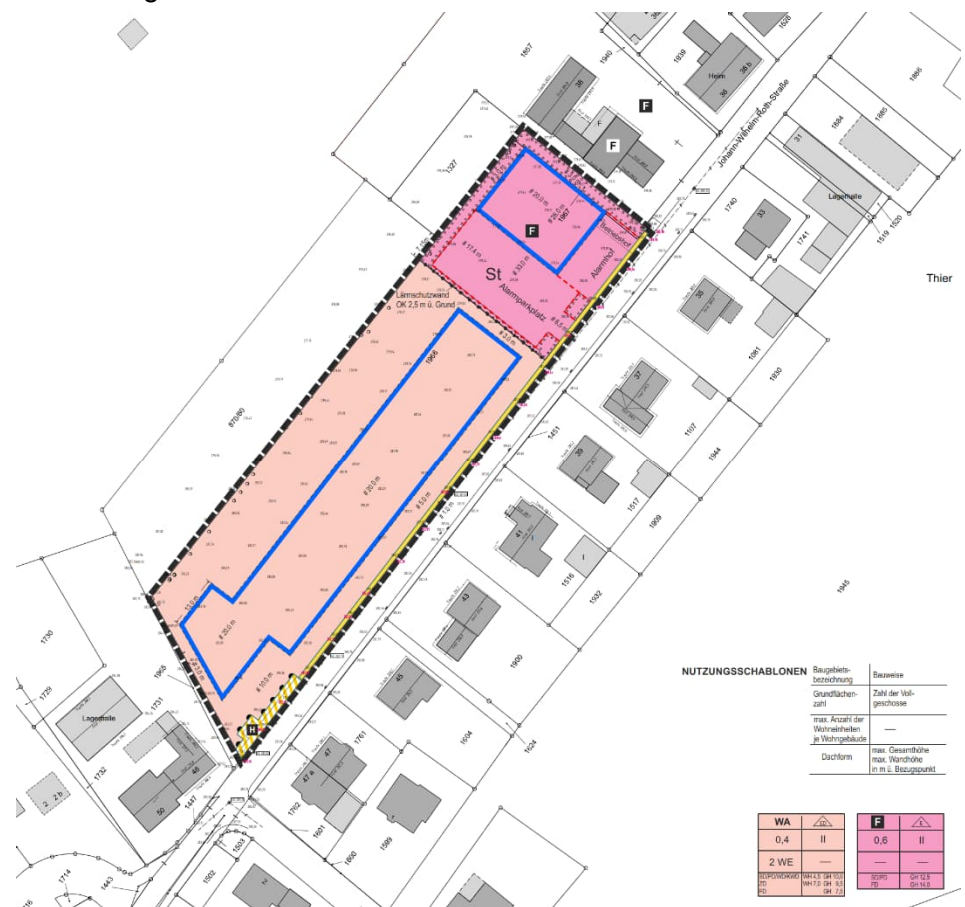
1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Am 09.12.2015 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt der Hansestadt Wipperfürth das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Flurstücke Gemarkung Klüppelberg, Flur 40, Flurstücke 1327 und 1524 (inzwischen 1966 und 1967) eingeleitet. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 104 Thier-West (Aherbusch) folgt einem Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes mit dem Zweck der Ermöglichung von Wohnbebauung im genannten Gebiet.

Aus Thier wird seit Jahren der Bedarf nach Baugrundstücken vorgetragen. Der Flächennutzungsplan hat diesem Bedürfnis Rechnung getragen und sieht die entsprechenden Flächen als Wohnbauflächen vor.

Aus unterschiedlichen Beweggründen wurde die Aufstellung des Bebauungsplans nicht zeitnah begonnen. Nun entsteht eine neue Dynamik dadurch, dass die freiwillige Feuerwehr in Thier den dringenden Bedarf für eine den heutigen gestiegenen Ansprüchen und u. a. den größer dimensionierten modernen Einsatzfahrzeugen angemessene Feuerwehrgerätehaus angemeldet hat. Um bis zu einem erfolgten Neubau den derzeitigen Standort unmittelbar nördlich an das Plangebiet angrenzend zu erhalten und weiter nutzen zu können, entsteht das zusätzliche Planziel, das modernisierte Feuerwehrgerätehaus Thier nach den heute üblichen Standards im Norden des Plangebiets unmittelbar neben dem „alten“ Feuerwehrgerätehaus unterzubringen.

Die Grundzüge der Planung werden im nachstehenden Ausschnitt aus dem Planentwurf ersichtlich.



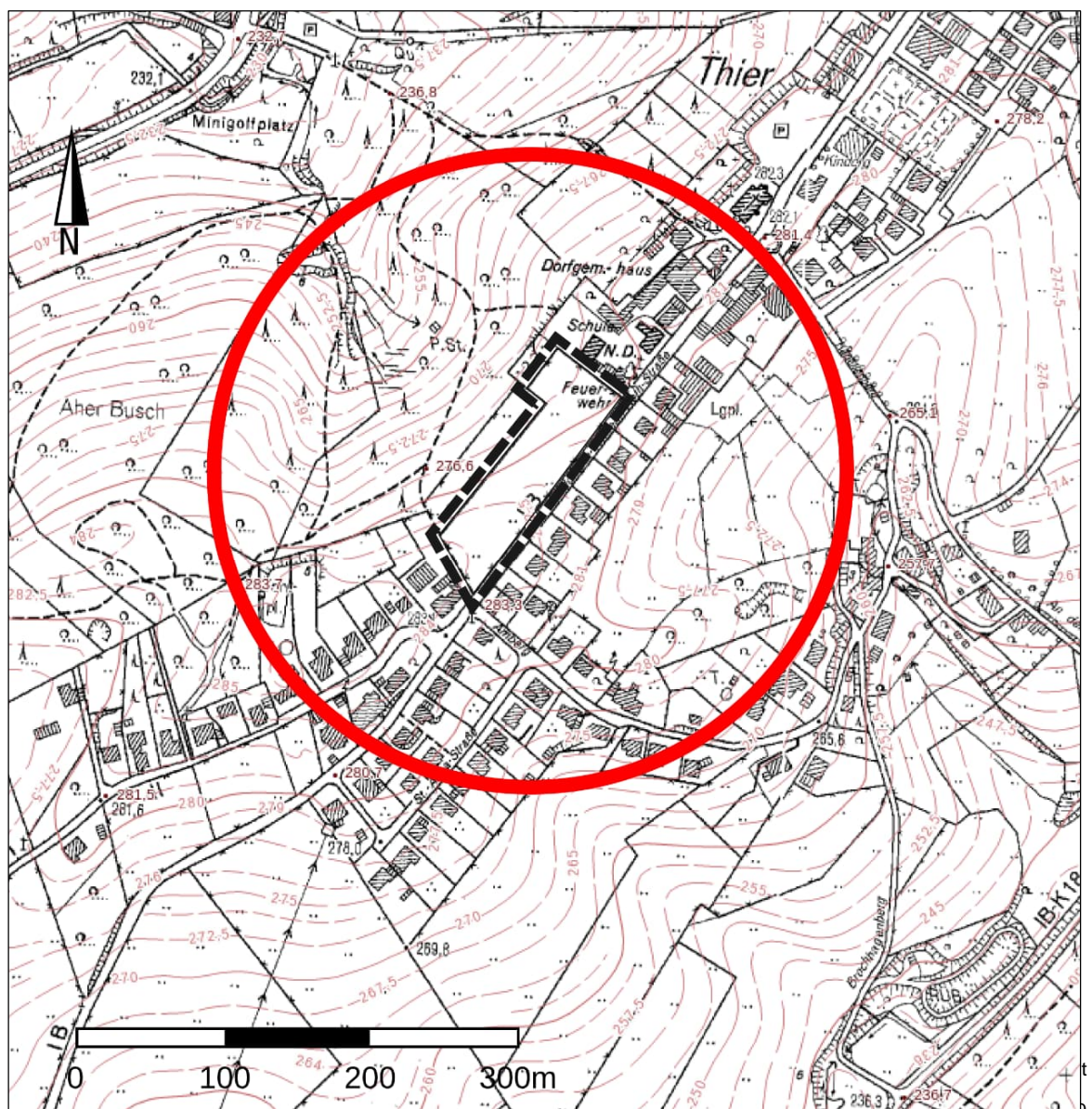
Entwurf des BP Nr. 104 Thier-West (Aherbusch), Stand September 2024
PLANWerk (ohne Maßstab)

Im Rahmen der vorgeschriebenen Umweltprüfung hat auch regelmäßig eine Betrachtung der naturschutzrechtlichen Bestimmungen zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung zu erfolgen. Der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag untersucht und bewertet den Eingriff und macht Vorschläge zur Vermeidung, Verminderung und gegebenenfalls zum Ausgleich von Eingriffsfolgen in Boden, Natur und Landschaft, die durch die Schaffung des neuen Wohnquartiers entstehen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet liegt im südlicheren Teilbereich von Thier und grenzt unmittelbar nördlich an das Feuerwehrgerätehaus. Auf der Nordseite der Johann-Wilhelm-Roth-Straße tritt auf einer Länge von mehr als 160 m der Freiraum bis an die Straße.

Die Größe des Plangebietes beträgt etwa 0,65 ha.



Im Norden und im Süden grenzen die Siedlungsbereiche des Kirchdorfes Thier an. Auch östlich des Geltungsbereiches, auf der gegenüberliegenden Straßenseite reihen sich im Wesentlichen Einfamilienhäuser in Form einer Straßenrandbebauung aneinander.

Die westliche Plangebietsgrenze bildet eine in Teilen gehölzbestandene Böschungskante, hinter der das Grünland (als artenarme Schafweide) steiler nach Westen abfällt.

Unmittelbar am Ende der Weide und den hier beginnenden ausgedehnten Waldflächen verläuft ein Fuß- und Wanderweg parallel zum Waldrand. Ein Teil des Waldes bis hinauf zur Ortslage Ahe ist geprägt durch eine Kalamitätsfläche.



Schrägluftaufnahme, RIO OBK, mit Einzeichnungen, ohne Maßstab

1.3 Rechtliche Grundlagen

Naturschutzrecht

Gemäß § 18 BNatSchG müssen Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch einen Bebauungsplan entstehen können, durch geeignete Maßnahmen der Landschaftspflege ausgeglichen werden. Das BNatSchG sieht als Umsetzungsinstrument den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) vor.

Die Landesregierung NW hat mit dem Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG) vom 03.03.1998 die Erfordernisse an das Instrument Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erläutert und insbesondere die Bewertung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen herausgestellt. Der Einführungserlass führt unter Punkt 4.4.2 Absatz 2 aus, dass "...es zunächst einer Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft in dem (betroffenen) Bereich (bedarf) ... Der Bestandsaufnahme hat sich eine Bewertung anzuschließen. Die Intensität der Bestandsaufnahme und Bewertung hängt im Wesentlichen von der Bedeutung der Flächen für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild ab. Diese Bedeutung ist - wie bei anderen Belangen auch - aus konkreten Anhaltspunkten herzuleiten ..."

Verwendetes Bewertungsmodell

Mit Einführung der Eingriffsregelung in das Landschaftsgesetz NRW 1981 wurden Standards und Verfahrensweisen zur Ermittlung und Bewertung von Eingriff und Kompensation entwickelt, die zur Vereinfachung beitragen und bei ähnlichen Eingriffen (Art und Umfang) zu vergleichbaren Kompensationsumfängen führen sollten. Diese Verfahren beinhalten Biotoptypenlisten mit Wertvorschlägen als Bewertungshilfen zur rechnerischen Ermittlung von Eingriff und Kompensation.

Der Einführungserlass stellt in Absatz 4 unter Punkt 4.4.2 klar, dass die planende Kommune bei der Auswahl des verwendeten Bewertungsverfahrens für Eingriffe in Natur und Landschaft nicht an ein bestimmtes Bewertungsverfahren gebunden ist.

In Abstimmung mit der Verwaltung der Hansestadt Wipperfürth (Fachbereich Stadt- und Raumplanung) findet das Bewertungsmodell nach LUDWIG¹ Anwendung, da es speziell für den Naturraum Bergisches Land (submontanes paläozoisches Bergland, Naturraumgruppe 5) eine Einordnung in landschaftsökologische Bezüge erlaubt.

Kennzeichen dieses Bewertungsmodells ist die Einordnung aller Landschaftselemente einschließlich des Siedlungsraumes in Biotoptypen, die der Biotopkartierung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) entspricht.

Zur eigentlichen Bewertung werden 7 Kriterien² herangezogen und ordinativ in 6 Wertstufen erfasst. Diese Wertzahlen ergeben durch einfache Addition wiederum den Gesamtwert des Biotopes, die in ebenfalls 6 Bewertungsklassen³ von "sehr geringer Wert" bis "außerordentlich hoher Wert" gegliedert sind.

Tab. 1 Bewertungskriterien nach LUDWIG (1991)

Kriterium	Kürzel	Beschreibung
Natürlichkeit	N	Maß für Dauer und Intensität anthropogener Einflüsse bezogen auf die unberührte Natur (je ähnlicher einem ursprünglichen, nicht von Menschenhand überformten Zustand, desto wertvoller)
Wiederherstellbarkeit	W	Berücksichtigt die Entwicklungsdauer eines Biotopes aus zeitlicher Sicht sowie die Anpassungsfähigkeit/den Spezialisierungsgrad eines Biotoptypes hinsichtlich des Standortes (je länger das Entstehen eines Biotoptypes dauert und je spezieller die Ansiedlungsvoraussetzungen sind, desto wertvoller)
Gefährdungsgrad	G	Einstufung bezüglich der Gefahr des Aussterbens eines Biotoptypes (je bedrohter, desto wertvoller)
Maturität	M	Entspricht dem Reifegrad eines Biotoptypes innerhalb dessen Wachstumszyklen und dem Zustandekommen eines landschaftstypischen Erscheinungsbildes (je älter und der Schlussgesellschaft einer Landschaft näher, desto wertvoller)
Struktur- und Arten-	SAV	Ausstattung eines Biotoptypes mit Einzelarten und unterschiedlichen

¹ Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, Dankwart LUDWIG, Froelich + Sporbeck, Bochum im Januar 1991, 48 S.

² s. Tab. 1

³ s. Tab. 2

vielfalt		Lebensräumen und -formen (je vielfältiger, desto wertvoller)
Häufigkeit	H	Vorkommen eines Biotoptypes im Naturraum (je seltener, desto wertvoller)
Vollkommenheit	ohne	Wird nur bei gefährdeten oder sehr naturnahen Biotoptypen zusätzlich herangezogen, um die Vorbelastung im Vergleich zur optimalen Ausprägung zu ermitteln; i.d.R. keine Anwendung

Der Biotopwert der Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen wird grundsätzlich auf einen Entwicklungsstand des entsprechenden Biotopes nach 30 Jahren bezogen.

Tab. 2 Gesamtbiotopwerte und Bewertungsklassen nach LUDWIG (1991)

Bedeutung für die Biotopfunktionen	/ sehr gering	I gering	II Mittel	III hoch	IV sehr hoch	V außerordentlich hoch
Biotopwerte	0 - 6	7 - 12	13 – 18	19 - 23	24 - 28	29 - 35

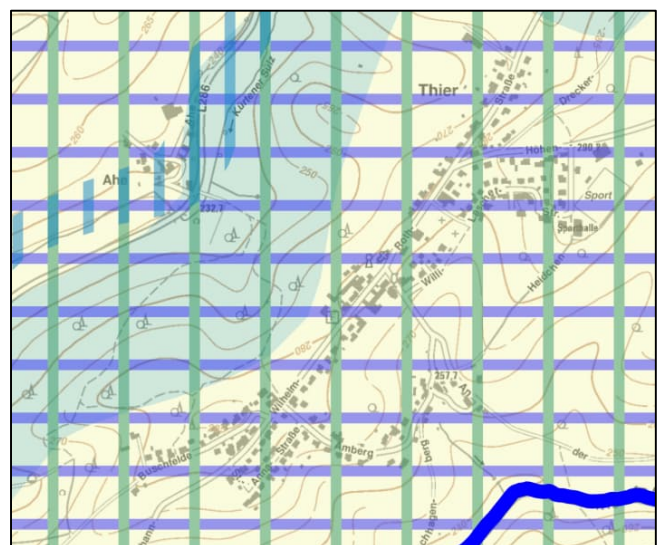
2 Bestandsanalyse und Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild

Grundlage für die Bewertung der Qualität von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Untersuchungsgebiet und für die Beurteilung der Erheblichkeit von Eingriffen durch die geplante Nutzung ist die Erfassung der in Bezug auf Ökologie und Landschaftsbild relevanten Aspekte. Die Erfassung und die darauf aufbauende Bewertung erfolgen auf der Grundlage vorhandener Daten und aktuell erstellter Gutachten (Biotoptypenkartierung, Gutachten zur ASP etc.).

2.1 Planerische Vorgaben

Regionalplan

Der Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln stellt die Bereiche rund um Thier als Agrarbereiche im allgemeinen Freiraum dar, überlagert mit der Signatur für den Schutz der Landschaft und als Bereich mit Grundwasser- und Gewässerfunktion.



Auszug aus dem Regionalplan, Teilabschnitt Region Köln, aus: RIO Raum Information Oberberg, ohne Maßstab

Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den Bereich als Wohnbaufläche dar.

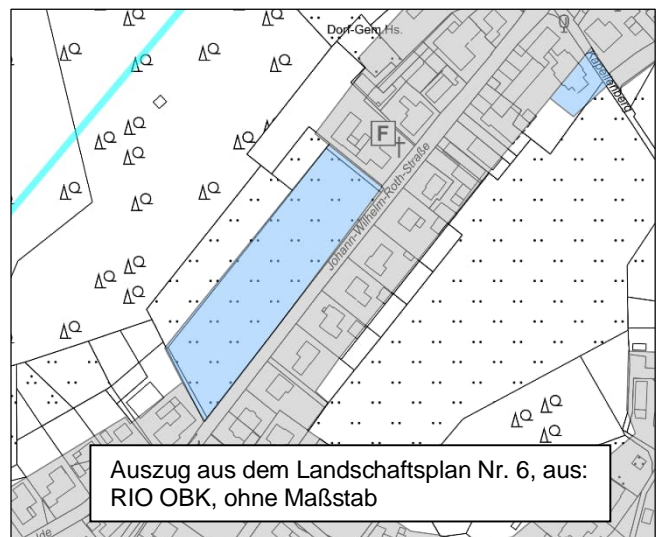


Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth, aus: RIO Raum Information Oberberg, mit Satzungsbereichen, ohne Maßstab

Landschaftsplan

Im Landschaftsplan LP 6 Wipperfürth des Oberbergischen Kreises wird in der Entwicklungskarte für den Planbereich das Entwicklungsziel „Erhaltung bis zur baulichen Nutzung“ festgeschrieben. Dies bedeutet die Erhaltung der Landschaft bis zur Rechtskraft eines Bebauungsplanes oder der rechtmäßigen baulichen Inanspruchnahme bzw. Erweiterung.

Für die in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte dargestellten Teilräume und Teilbereiche der Landschaft bedeutet das Entwicklungsziel insbesondere die Erhaltung der prägenden, gliedernden und belebenden Landschaftsbestandteile bei der Realisierung von Bauvorhaben.



2.2 Naturräumlicher Zusammenhang

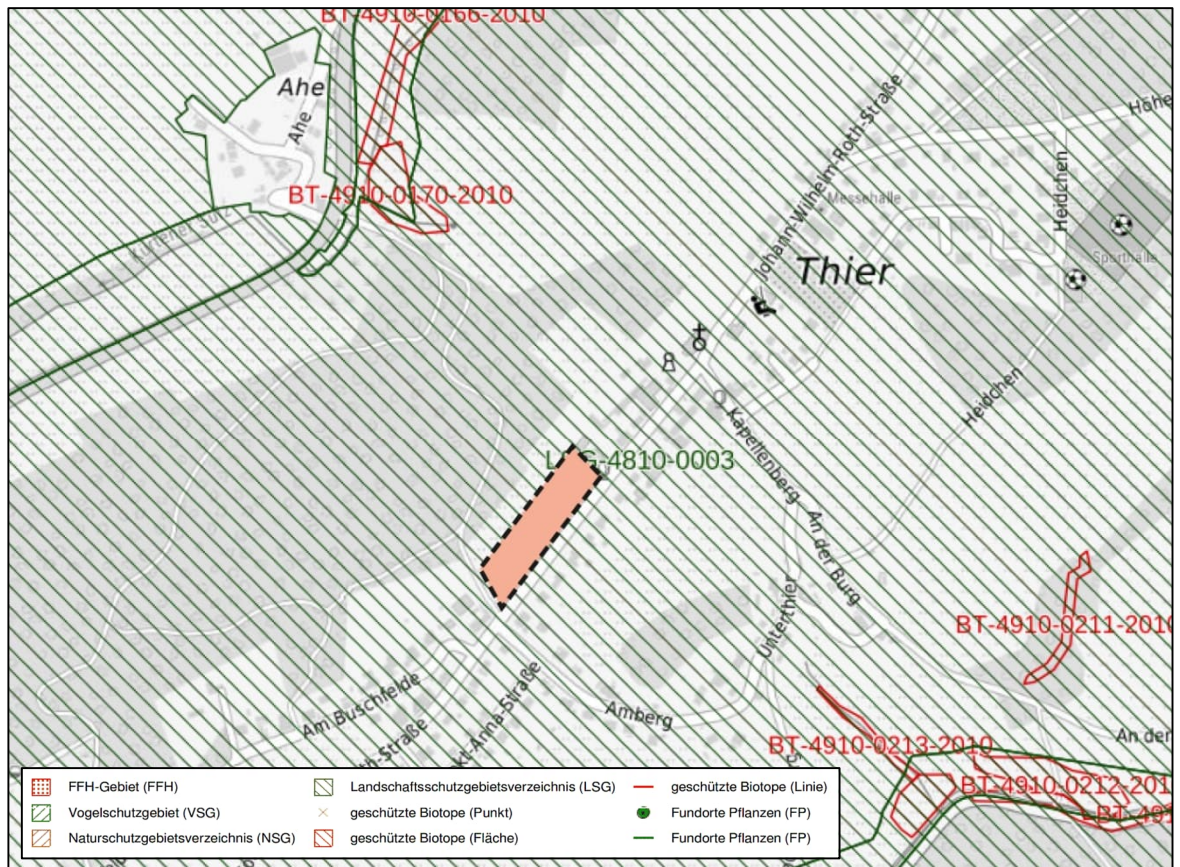
Als Teil des Rheinischen Schiefergebirges gehört die Hansestadt Wipperfürth zu den Bergischen Hochflächen des Bergisch-Sauerländischen Gebirges, das als Paläozoogenese zu den älteren Naturräumen gehört. Die Böden sind dementsprechend von basenkargen Braun- und Parabraunerden über Schiefer, Grauwacke und Sandstein mit Kalkmeren (in den Senken), seltener Dolomit und Mergel geprägt. Die Bodenbeschaffenheit ist gekennzeichnet durch eher dünne Mutterbodenaufgaben in einer Stärke zwischen 0,70 m und 2,0 m. Das devonische Grundgebirge besteht aus zersetztem Tonstein.

Potentiell natürliche Vegetation

Für einen südorientierten Talhang wird als potentiell natürlicher Vegetationstyp der Hainsimsen-Buchenwald (*Luzulo-Fagetum*) mit deutlichen Anteilen der Trauben-Eiche (*Quercus petraea*) anzusehen sein (nach TRAUTMANN et. al. 1973)

Schutzgebiete

Das Kirchdorf Thier und damit auch der Planbereich liegen vollständig im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Wipperfürth-Lindlar-Nord mit der Objektkennung LSG-4810-0003.



Auszug aus der Landschaftsinformationssammlung @LINFOS, © Bezirksregierung Köln
Abteilung GEObasis.nrw, download 05.02.2024, ohne Maßstab

Im Umkreis um das Plangebiet von rund 500 m finden sich zwei gesetzlich geschützte Biotopflächen. Etwa 280 m nördlicher Richtung liegen im Tal der Kürtener Sülz Nass- und Feuchtgünländer und deren Brachflächen (Objektkennung BT-4910-0170-2010) sowie in 330 m Entfernung in südöstlicher Richtung ein von Echem Mädesüß geprägter schmaler Quellbacheinschnitt (Objektkennung BT-4910-0213-2010).

Flächen des Biotopkatasters und des Biotopverbunds des LANUV liegen nicht im Plangebiet.

Boden

Laut Bodenkarte 1:50.000, Schutzwürdigkeit naturnahe und naturferne Böden des Geologischen Dienstes⁴ sind typischen Braunerden die bestimmenden Bodenarten. Unter dem humosen Oberboden lagert schluffiger Lehm, steinig-grusig aus Soliflukationsbildung und Hochflächenlehm des Jungpleistozäns bis Holozän über dem Festgestein aus Sandstein, Tonstein und Schluffstein (Devon).

⁴ Geologischer Dienst NRW, Krefeld 2006, GEOportal NRW, Zugriff 08/2022

Stoffliche Bodenbelastungen

Im Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth sind für das Plangebiet keine Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB (für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind) vorgenommen.

Laut Aussage des Umweltamtes des Oberbergischen Kreises ist nach Auswertung der Digitalen Bodenbelastungskarte des OBK davon auszugehen, dass für bestimmte Schadstoffe die Vorsorgewerte nach BBodSchV im Oberboden überschritten werden. Eine Überschreitung der Prüf- bzw. Maßnahmenwerte nach BBodSchV, wodurch eine Gefahrensituation zu erwarten wäre, liegt nicht vor.

Klima

Klimatisch gliedert sich die Region in die noch vom Westwind geprägten Bereiche des Rheinlandes ein mit jährlichen Niederschlagsmengen von über 1.000 bis weniger als 1.250 mm und einer Durchschnittstemperatur von etwa 9° C ein.

Lokales Klima

Die Klimaanalyse des LANUV klassifiziert das Geländeklima im Plangebiet als Freilandklima mit geringer thermischer Ausgleichsfunktion. In klaren Strahlungsnächten wird durch langwellige Abstrahlung eine Abkühlung der bodennahen Temperaturen auf den Wiesenflächen erreicht, die mehr oder weniger in südwestliche Richtung abfließt. Die Ortslage Thier wird als Vorstadtklimatop mit einer günstigen thermischen Situation klassifiziert. Das Untersuchungsgebiet übt somit eine geringe Ausgleichsfunktion für seine unmittelbare Nachbarschaft aus. In dieser liegt allerdings keine nächtliche Überwärmung vor. Somit besteht derzeit eine gewisse Resilienz (Widerstandskraft) des Untersuchungsgebiets und seines direkten Umfelds hinsichtlich belastender Witterungsbedingungen.

Luft

Im Allgemeinen ist für das Plangebiet von günstigen Luftaustauschbedingungen auszugehen. Da keine maßgeblichen Emittenten im Plangebiet oder seinem Umfeld vorliegen, kann derzeit von geringen Schadstoffimmissionen ausgegangen werden.

3 Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

3.1 Plangebiet vor der Planumsetzung

Den gesamten Eingriffsbereich bildet eine artenarme **Weide-/Wiesenfläche**. Wildkrautarten finden sich nur vereinzelt an den Zäunen und in den überkronten Bereichen an der Böschungskante. Der Biotoptyp nach LUDWIG entspricht der Ziffer EA31 mit einem Grundwert von 10 ökologischen Wertpunkten (WP) je Quadratmeter.

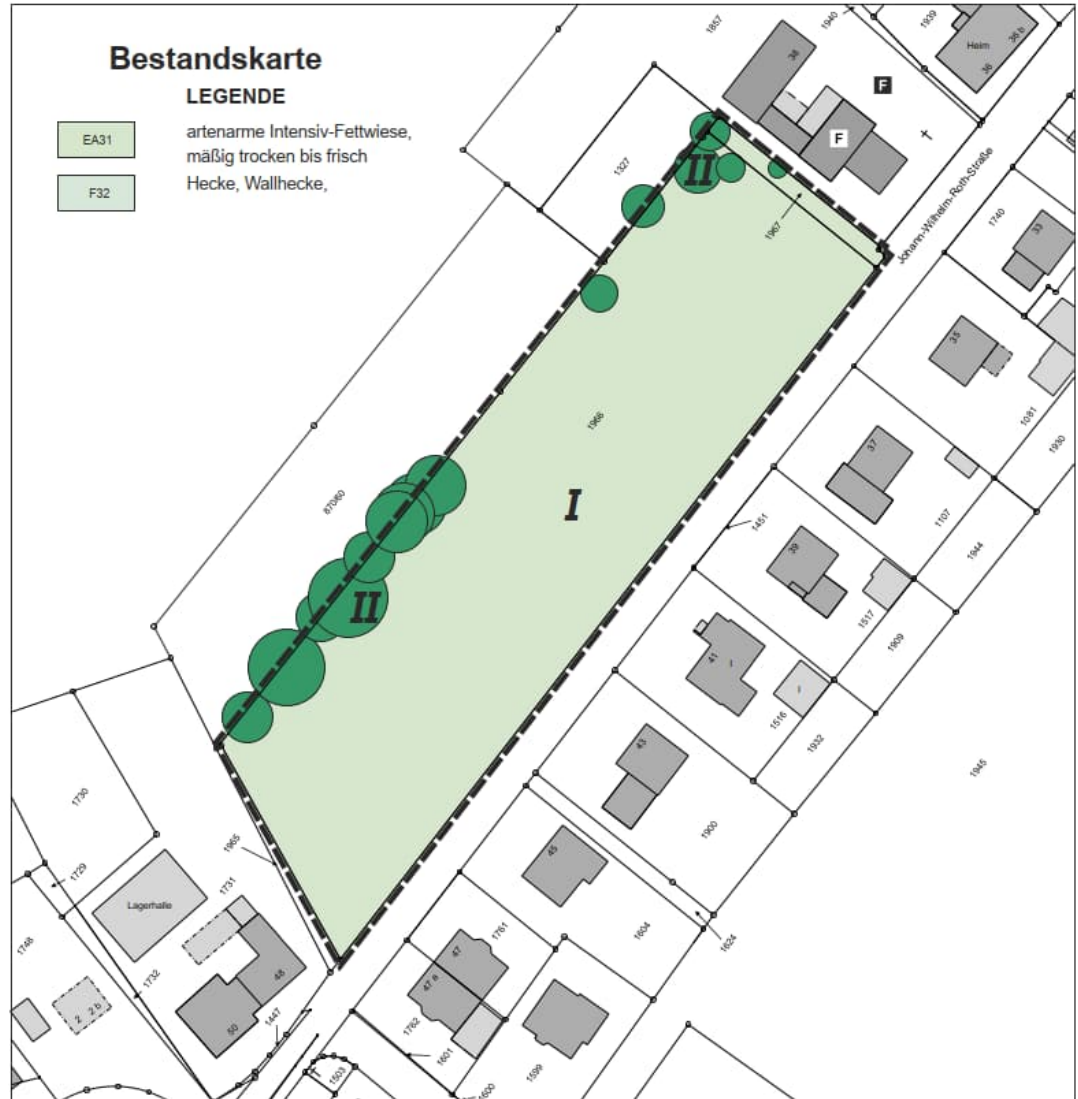
An und teilweise in der Böschungskante stehen standortgerechte und laubtragende Bäume 1. und 2. Ordnung sowie drei Großsträucher auf. Sie bilden vor allem im südwestlichen Teil einen dichten, aber nur einreihigen **Gehölzstreifen**. Die Kronenstandbereiche wurden für die Bestandskarte aus einem Luft- bzw. Satellitenbild abgegriffen und die das Plangebiet überkronten Flächen ermittelt und in die Bewertung eingestellt. Der Biotoptyp nach LUDWIG entspricht der Ziffer F32 mit einem Grundwert von 13 ökologischen Wertpunkten (WP) je Quadratmeter.

Der Bestand gemäß der Biotoptypen der Bewertungshilfe im Überblick:

Fläche I Artenarmes Grünland (Biotoptyp **EA31**)

Flächen II Gehölzstreifen (Biotoptyp **F32**)

Der ökologische Wert ergibt in der Summe 66.425 Wertpunkte.



Bestandskarte, PLANWerk, ohne Maßstab

3.2 Plangebiet nach der Planumsetzung

3.3 Konfliktbeschreibung

Bau

In der Bauphase sind kaum vermeidbare temporäre Effekte wie Baulärm, Erschütterungen, Staub- und Schadstoffemissionen zu erwarten. Darüber hinaus kann eine Beleuchtung der Baustellen erforderlich werden, womit Lichtemissionen verbunden sein können.

Darüber hinaus sind Vegetationsentfernungen erforderlich und durch die Tiefbauarbeiten erfolgt ein mechanischer Eingriff in den (Ober-)Boden.

Grundsätzlich können in der Bauphase Schäden an Vegetation und Böden durch Erdarbeiten, Befahren, Anlage von Lagerplätzen, Baustelleneinrichtungen etc. entstehen. Es

sind hierdurch Bodenverdichtungen insbesondere durch Befahren sowie auch Schadstoffeinträge in Boden und Wasser durch Unfälle, Leckagen etc. in der Bauphase möglich.

Anlage

Der Bebauungsplan setzt die geplanten Nutzungen als Allgemeine Wohnbauflächen (Kennziffer **A**, Biotoptypen **HY1** und **HY2**) und Fläche für den Gemeinbedarf (Feuerwehr, Kennziffer **D**, Biotoptypen **HY1** und **HY2**) fest.

Die Grundflächenzahl für das Allgemeine Wohngebiet wird mit 0,4 festgelegt, eine Überschreitung für Nebenanlagen bis zu 0,6 GRZ ist zulässig.

Die nicht überbauten oder versiegelten Flächen im Allgemeinen Wohngebiet werden als Gärten (Haus- und Vorgärten) angesprochen (Kennziffer **B**, Biotoptyp **HJ5**).

Für die Anlagen der Feuerwehr in der Fläche für den Gemeinbedarf steht (grob) ein Flächenkonzept fest, das die Anforderungen an den späteren Betrieb berücksichtigt. Das Feuerwehrgerätehaus selbst ist hinsichtlich der Grundfläche durch ein Baufenster bestimmt, die Betriebs- und Stellflächen durch eine Ausweisung als Fläche für Nebenanlagen. Die entsprechenden Flächenanteile werden zur Kompensationstabelle herangezogen.

Die Johann-Wilhelm-Roth-Straße soll einen straßenbegleitenden Gehweg (Bürgersteig) bekommen in der gleichen Breite wie auf der gegenüberliegenden Straßenseite. Der Gehweg wird teilweise innerhalb des Plangebietes, ansonsten im Straßengrundstück liegen, wo derzeit ein krautiger unbefestigter Randstreifen besteht.

Die Anlage einer Plattform für die Bushaltestelle ganz im Südosten des Plangebietes stellt ebenfalls eine dauerhafte und irreversible Versiegelung dar (Kennziffer **F**, Biotoptyp **HY1**).

Schwerpunktmäßig kommt es durch die geplante Bebauung und Neuversiegelung anlagebedingt in den von Überbauung betroffenen Bereichen zu einem nahezu vollständigen und dauerhaften Verlust von ökologischen Funktionen des Naturhaushalts. Im Wesentlichen handelt es sich um

- eine dauerhafte Bodenzerstörung durch zusätzliche Versiegelung und Überbauung,
- einen geringfügigen Verlust von Flächen zur Grundwasserneubildung,
- eine Ausweitung von Siedlungsklima auf bestehende Freiflächen ohne besondere lokalklimatische Ausgleichswirkung, sowie
- eine Umprägung des Landschaftsbildes durch ein Verschieben der Siedlungsgrenze in die bisherige Grünlandfläche.

Betrieb

Aus naturschutzfachlicher Sicht sind keine erheblichen Empfindlichkeiten / Beeinträchtigungen im Plangebiet und seinem direkten Umfeld zu erwarten. Es kann vor allem zu Störung durch künstliche Beleuchtung sowie durch Anliegerverkehre und den Hausbrand kommen.

3.4 Vermeidungsmaßnahmen

Sowohl in der Bau- als auch in der Betriebsphase ist schonend mit den Naturgütern umzugehen. Der Verursacher eines Eingriffs ist daher zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Als Vermeidungsmaßnahme ist der Erhalt eines Teiles des Gehölzstreifens an der Böschungskante zu bewerten (Kennziffer **C**, Biotoptyp **F32**)

Bauphase

Bei einem Erfordernis von Baumfällungen, Berücksichtigung einer Fällzeitenbeschränkung (ausschließlich im Zeitraum zwischen dem 30. September und dem 1. März) zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte (Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Zum Schutz des Bodens sind in der Bauphase die folgenden Punkte zu berücksichtigen:

- Die Oberböden sind schonend zu behandeln und in nutzbarem Zustand zu erhalten (keine Verdichtung später nicht zu überbauender Flächen, sachgerechter Abtrag und Lagerung von Böden gem. § 202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731).
- Die Oberböden können ggf. zur späteren Geländemodellierung, zur Anlage von Gärten oder zu einer externen Verwendung als Mutterboden eingesetzt werden.
- Insbesondere in Bereichen, in denen keine dauerhafte Bebauung oder (Teil-) Versiegelung vorgesehen ist, ist der Boden in der Bauphase zu schützen, so dass Beeinträchtigungen minimiert werden: Relevante Verdichtung muss durch geeignete Maßnahmen (geringe Mietenhöhen, witterungsangepasstes Bauen) verhindert werden. Das Befahren von ungeschütztem Oberboden oder abgelagertem Boden ist zu vermeiden. Der Einsatz von Baggermatratzen, welche direkt auf den Oberboden aufgebracht werden, ist bei geringem Befahren sinnvoll.
- Unvermeidbare Verdichtungen sind nach Beendigung des Vorhabens aufzulockern. Alle Fremdkörper, Müll etc. sind zu beseitigen.

Betrieb

Die folgenden Maßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt.

- Die nicht durch notwendige Stellplätze oder Zufahren befestigten / teilversiegelten Flächen sind grüngärtnerisch zu gestalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind Stellplätze mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. als breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammerstein, Kies.
- Der Oberboden (Mutterboden) ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes wieder zu verwenden.
- Flachdächer, auch von Garagen und Carports, sind zu begrünen.

Darüber hinaus wird der Erhalt der Gehölzstruktur an der Böschungskante im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes empfohlen (Kennziffer **C**, Biotoptyp **F32**).

3.5 Minderung und Ausgleich

Die verbleibenden Freiflächen der Gemeinbedarfsfläche sollen so weit möglich zur Eingrünung des Feuerwehrgeländes herangezogen werden. Dazu sollen auf der Nordost- und der Nordwestseite zwischen Gebäude und Grundstücksgrenze kulissenartig Kleinbäume und breit ausladende Sträucher über Extensivrasen in dem hier etwas breiteren Geländestreifen angelegt werden (Kennziffer **E**, Biotoptypen **B1/HM51**).

Dazu sind 12 Bäume und 25 Sträucher der nachstehenden Pflanzliste in kleinen Gruppen mit beliebigen Abständen der Gruppen auf der Pflanzfläche zu verteilen. Die zwischen und unter den Gehölzen entstehende Wiese ist einmal pro Jahr im September zu mähen. Das Mahdgut ist in getrocknetem Zustand von der Fläche abzutransportieren.

Der Festsetzungsvorschlag lautet wie folgt:

„In der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind 12 Bäume und 25 Sträucher der nachstehenden Pflanzlisten und Qualitäten in kleinen Gruppen kulissenartig auf der Fläche zu verteilen. In den ersten beiden Jahren sind zwei Pflegegänge mit Ersatz ausgefallener Pflanzen erforderlich, danach ein Pflegeschnitt nach Bedarf (i. d. R. alle 5 Jahre). Die zwischen und unter den Gehölzen entstehende Wiese ist einmal pro Jahr im September zu mähen. Das Mahdgut ist in getrocknetem Zustand von der Fläche abzutransportieren. Die Pflanzstandorte müssen einen Abstand zur Verkehrsfläche von 3 m zur Wahrung der Sichtbeziehungen einhalten.“

Pflanzliste (nicht abschließend)

Arten: Bäume

Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 Stechpalme (*Ilex aquifolium*)
 Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 Sal-Weide (*Salix caprea*)
 Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher

Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
 Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 Haselnuss (*Corylus avellana*)
 Schlehdorn (*Prunus spinosa*)

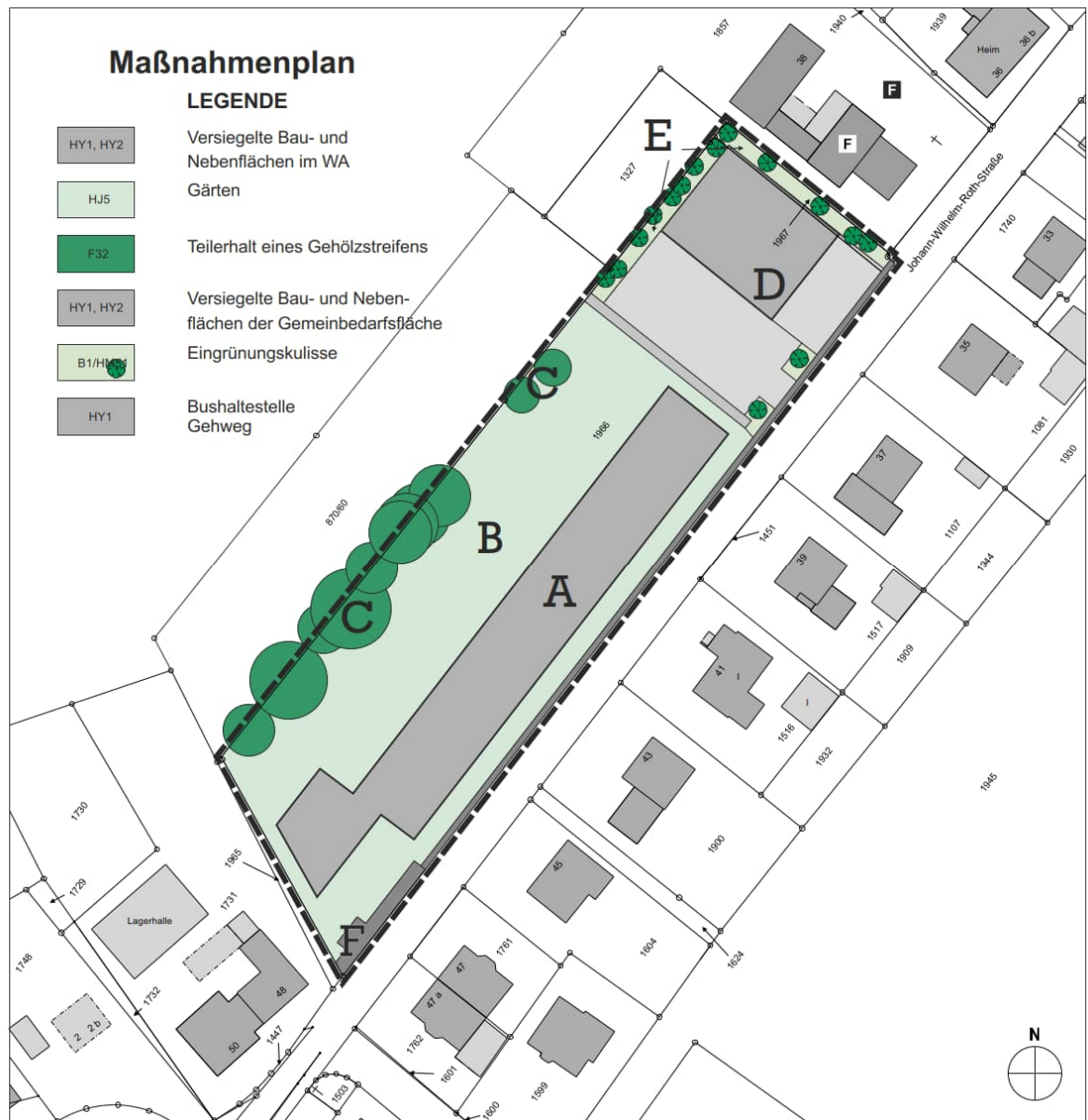
Mindestpflanzqualität: Bäume: Hochstamm, 10 bis 12 cm StU o. 125-150 h je nach Art
 Sträucher: vStr., 3 Triebe, 60-100 h“

Die Planung gemäß der Biotoptypen der Bewertungshilfe im Überblick:

- | | |
|------------------|--|
| Flächen A | Wohnbauflächen, darin
überbaubare Flächen – GRZ 0,4 (Biotoptyp HY1)
teilversiegelte Flächen – GRZ 0,2 (Biotoptyp HY2) |
| Fläche B | Hausgärten (Biotoptyp HJ5) |
| Flächen C | Teilerhalt eines Gehölzstreifens (Biotoptyp F32) |
| Flächen D | Fläche für den Gemeinbedarf, darin
überbaubare Flächen – GRZ 0,6 (Biotoptyp HY1)
teilversiegelte Flächen – GRZ 0,2 (Biotoptyp HY2) |
| Fläche E | Kulissenartige Kleinbaum-/Strauchreihe, Extensivrasen (Biotoptyp B1/HM51) |
| Fläche F | Gehweg mit Aufweitung Bushaltestelle (Biotoptyp HY1) |

Der ökologische Wert nach Umsetzung der Planung ergibt in der Summe 21.712 Wertpunkte.

Es verbleibt ein rein rechnerisches Defizit von -44.713 WP.



Maßnahmenplan, PLANWerk, ohne Maßstab

3.5 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Die bilanzierende Gegenüberstellung von Eingriffen, geplanten Vorhaben und Ausgleichsmaßnahmen ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen:

Kompensationsbilanz

Biotop-/Eingriffs-/Kompensationsfläche/Maßnahme			Fläche	Biotop-	Biotop-	Bilanz
Kenn-Nr.	Biotop-	Bezeichnung	in ganzen m ²	Punkte je m ²	je Fläche	in Wertpunkten
Biotop-	schlüssel					
Eingriffsrelevanter Bereich vor dem Eingriff						
I	EA31	artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	6.025	x	10 =	60.250
II	F32	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, ... mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	475	x	13 =	6.175
					Σ	66.425
Planung (Eingriffsrelevanter Bereich nach Umsetzung)						
A		Wohnbauflächen (Allgemeine Wohngebiete) davon:				
	HY1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Nebenanlagen) GRZ 0,4	1.855	x	0 =	0
	HY2	teilversiegelte Flächen (Rasengittersteine, wasser- gebundene Decken, Versickerung u. a.) GRZ 0,2	928	x	3 =	2.783
B	HJ5	Hausgartenbereiche mit mäßigem Gehölzbestand	1.485	x	6 =	8.911
C	F32	Teilerhalt des Gehölzstreifens (s. I)	370	x	13 =	4.810
D		Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr				
	HY1	Versiegelte Flächen (Gebäude, Nebenanlagen) (Baufenster, nicht GRZ!)	520	x	0 =	0
	HY2	teilversiegelte Flächen (Rasengittersteine, wasser- gebundene Decken, Versickerung u. a.) Ausweisung	856	x	3 =	2.568
E	B1/HM51	Kulissenartige Kleinbaum-/Strauchreihe, Extensivrasen	264	x	10 =	2.640
F	HY1	Verkehrsfläche (Aufweitung für Bushaltestelle) und Gehweg (Anteil im Plangebiet)	222	x	0 =	0
					Σ	21.712
						= -44.713
Gesamt	Bestand (Ist-Zustand)		6.500	Wertpunkte (Ist-Zustand)		66.425
	Planung (Soll-Zustand)		6.500	Wertpunkte (Soll-Zustand)		21.712
	Bilanz in Wertpunkten					-44.713
	Bilanz in Prozent					-67,31%
Ausgleich in Prozent (gerundet)					33%	

22.09.2024

4 Kompensation von Eingriffen in schutzwürdige Böden**4.1 Bewertungsgrundsätze und Ausgleichsverpflichtungen für Eingriffe in das Bodenpotential**

Die Bewertungsgrundsätze für planungsrechtlich bedingte Eingriffe in besonders schutzbedürftige Böden wurden zwischen der Unteren Bodenschutzbehörde (UBB) beim Oberbergischen Kreis und den Städten und Gemeinden des Oberbergischen Kreises (OBK) vereinbart. Sie sind seit 2015 verbindlich anzuwenden, u. a. bei Bauleitplanverfahren.

Für die Hansestadt Wipperfürth sind die Grundzüge der vorerwähnten Vereinbarung im "Kompensationsflächenkonzept der Hansestadt Wipperfürth", Dipl.-Ing. G. Kursave, Planungsgruppe Grüner Winkel, Nümbrecht 06.02.2013 ausgearbeitet und ein bodenrelevantes Bewertungsmodell erstmalig entworfen worden, um auch Bodeneingriffe und georele-

vante Maßnahmen zumindest grob einer numerischen Bewertung unterziehen und in die ansonsten nur biotisch/landschaftsökologisch aufgebauten Ökokonten-Pools einstellen zu können.

Für die Bewertung werden die betroffenen Böden zunächst in vier Kategorien aufgeteilt, die die im Oberbergischen vorkommenden Bodentypen (auf der Grundlage der Bodenkarte 1:50.000, Geologischer Dienst NRW) einordnet.

Zur **Kategorie 0** gehören anthropogen vorbelastete Böden wie z. B. befestigte Flächen oder Aufschüttungen und Abgrabungen.

Die **Kategorie I** bilden Böden mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die noch vergleichsweise häufig vertreten sind (u. a. Braunerden).

Seltener auftretende Böden mit extremen Wasser- und Nährstoffangeboten und einer entsprechend hohen Funktionalität für seltene und wertvolle Biotopverbünde wie allgemein Grundwasserböden werden in **Kategorie II** geführt.

Kategorie III schließlich fasst alle Böden mit herausragenden Funktionen und Potentialen für seltene Vegetationsgesellschaften oder als Archive der Kultur- und Naturgeschichte zusammen wie Moorböden, Staunässeböden, Plaggenesche u. a. m.

Für die Inanspruchnahme von Böden der einzelnen Kategorien sind in unterschiedlichen Verhältnissen Ausgleichsziele für einen flächenbasierten Ausgleich festgelegt, die von "keiner Ausgleichsverpflichtung" für Böden der Kategorie 0 bis zu "ein Ausgleich ist nicht möglich" für die extrem seltenen Böden der Kategorie III reicht.

Die potentiellen Ausgleichsmaßnahmen werden exemplarisch kurz umrissen, um eine Verdeutlichung des Vorgehens zu bewirken; sie können nicht abschließend alle potentiell möglichen Maßnahmen umfassen.

Die Bewertungsgrundsätze enthalten darüber hinaus einen Umrechnungsschlüssel, um den ermittelten flächigen Ausgleichsbedarf in ökologische Wertpunkte analog zu dem vorstehend erwähnten Bewertungsverfahren nach Ludwig und damit für Ökokonten verwertbar abbilden zu können.

Die Braunerden des Plangebietes – etwas genauer die Typische Braunerde, vereinzelt Pseudo-Gley-Braunerde mit der Schutzstufe 2 der Karte der schutzwürdigen Böden des Auskunftssystem BK50, Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen – stellen Böden der Kategorie I dar.

Für Böden dieser Kategorie I wird ein flächenmäßiger Ausgleichsfaktor von 0,5 ermittelt.

4.2 Konfliktbeschreibung

Im Eingriffsbereich entstehen bodenrelevante Eingriffe in erster Linie mit der Überbauung und Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen und einer (kleinen) Verkehrsfläche, sowie Ab- und Auftragungen zum Nivellement und dem Ausheben von Baugruben und Leitungsgräben (für Hausanschlüsse).

Als wesentlicher Bodeneingriff wird unter den erläuterten Prämissen der mit der Versiegelung einhergehende Verlust als Vegetationsgrundlage und der Eingriff in die vegetationsfähigen Bodenschichten gelten müssen. Die entsprechenden Flächen bzw. Flächenanteile werden in Kapitel 3 ermittelt:

Wohnbauflächen überbaubar (Kennziffer A):	1.855 m ²
Wohnbauflächen teilversiegelt (20% Nebenanlagen):	928 m ²
(Boden-)Eingriffsrelevante Wohnbauflächen gesamt:	2.783 m²
Gemeinbedarfsfläche überbaubar (Kennziffer D):	520 m ²
Gemeinbedarfsfläche teilversiegelt (20% Nebenanlagen):	856 m ²
(Boden-)Eingriffsrelevante Gemeinbedarfsfläche gesamt:	1.376 m²
Verkehrsfläche:	
Gehweg u. Bushaltestelle, nachhaltig versiegelt (Kennziffer F):	222 m ²
(Boden-)Eingriffsrelevante Verkehrsfläche:	222 m²

Zusammengenommen ergibt sich eine Flächengröße von $2.783 + 1.376 + 222 = 4.381 \text{ m}^2$ mit Eingriffen in Böden der **Kategorie I**.

4.3 Minderungsmaßnahmen

Zur Minderung der vorstehend beschriebenen Konflikte sind die folgenden Maßnahmen im LFB vorgesehen und im Bebauungsplan bindend festgeschrieben:

- Stellplatzflächen und deren Zufahrten wie auch die Zufahrten von und die Aufstellflächen vor Garagen sind mit versickerungsfähigen Oberflächenbefestigungen herzustellen, z. B. als breitfugiges Pflaster, Ökopflaster, Schotterrasen, Rasenkammerstein oder Kies zu gestalten.
- Der Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, ordnungsgemäß zwischenzulagern und innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wiederzuverwenden.
- Erhalt eines Großteils des Böschungsbegleitenden Gehölzstreifens.

4.4 Ausgleichsbedarf

Bei einer Größenordnung von 4.381 m^2 bodenrelevanten Eingriffen in Böden der **Kategorie I** ergibt sich gemäß der Bewertungsgrundsätze des OBK folgender Flächenbedarf für bodenwirksame Ausgleichsmaßnahmen:

$$4.381 \text{ m}^2 \times 0,5 = 2.190,5 \text{ m}^2$$

In ökologischen Wertpunkten u. a. für die Kompatibilität mit den im OBK verwendeten Ökokonten-Pools ergeben sich nachstehende Werte:

$$2.190,5 \text{ m}^2 \times 4 \text{ öWP} = 8.762 \text{ öWP}$$

5 Zusammenfassung

Insgesamt ergibt die in der Kompensationstabelle detailliert aufgestellte Gegenüberstellung von Bestand und Planung rein rechnerisch ein Defizit von rund 33 Prozentpunkten oder **-44.713** ökologischen Wertpunkten.

Auf den bodenspezifischen Ausgleichsbedarf entfallen - **8.762** Wertpunkte.

Das verbleibende Ausgleichsdefizit muss über den Ökokonto-Pool der Hansestadt Wipperfürth für Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in schutzwürdige Böden abgegolten werden.

Erstellt durch: Planungsbüro für Städtebau und Projektentwicklung **PLAN**Werk

Bearbeiter: Ulrich Eckert, Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW
Sabine Jordan, Dipl.-Geogr.

Dormagen, den 25.09.2024