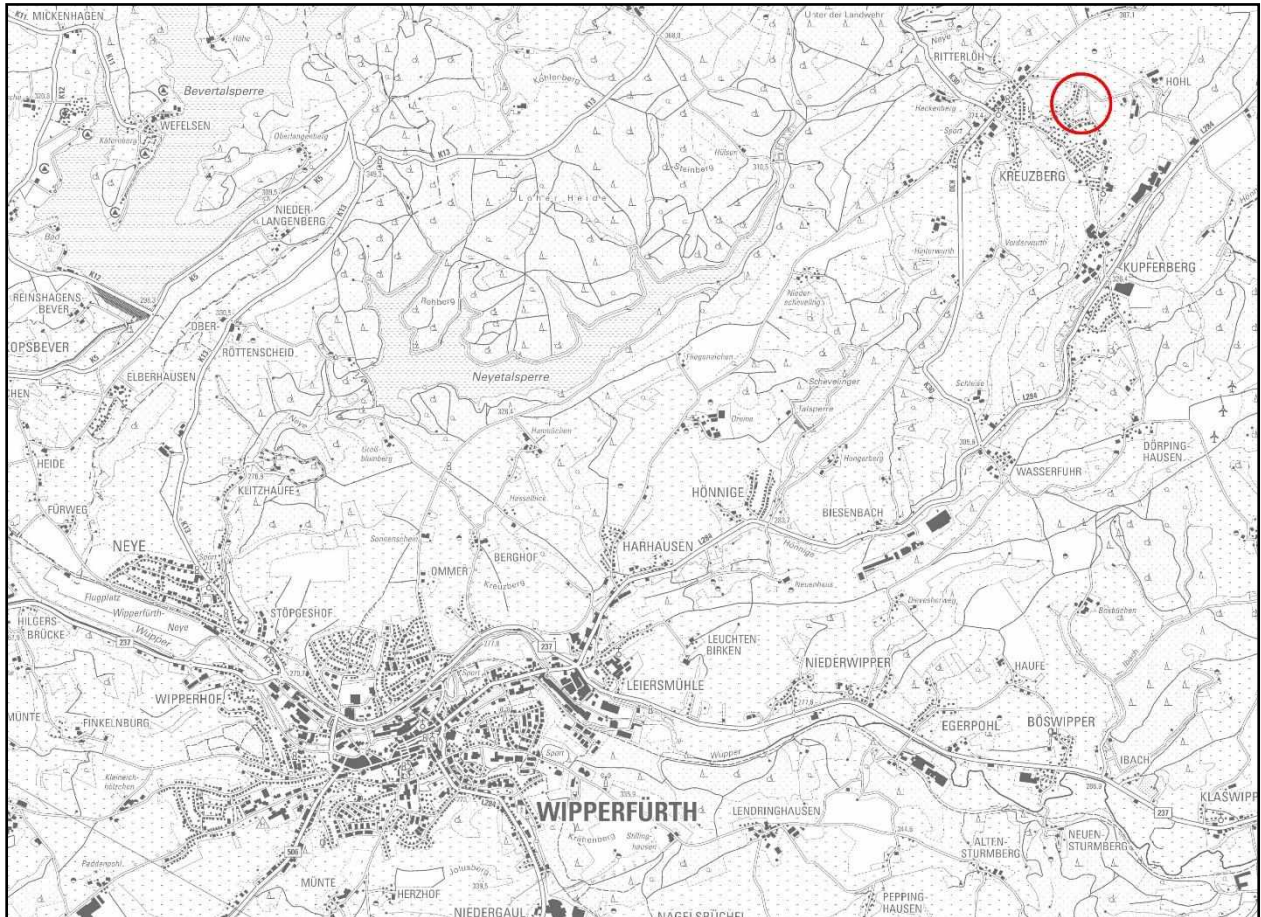


Hansestadt Wipperfürth - Bebauungsplan Nr. 121 „Rote Höhe“

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Auftraggeber: Bergische Sekundanz
Ulrich Lichtinghagen
50968 Köln

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



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 oder 3386
E-Mail: kursawe@gruenerwinkel.de

Inhalt

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete	2
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan.....	2
2.3	Landschaftsplan Nr. 6 „Wipperfürth“; besonders geschützte Bereiche und Vorrangflächen.....	2
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	Bewertung der Schutzwürdigkeit/ Bedeutung der Biotoptypen.....	4
3.2	Boden.....	5
3.3	Wasser	6
3.4	Naturraum und Landschaftsbild; landschaftsbezogene Erholungsfunktionen	7
3.5	Klima/Luft.....	8
4	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	9
4.1	Betroffenheit von Fledermäusen und Vögeln	9
4.2	Vermeidungsmaßnahmen.....	10
4.3	Ergebnis.....	10
5	Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe; Auswirkungen der Planung auf die Landschaftspotenziale und Schutzgüter	11
5.1	Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans.....	11
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	11
5.2	Baubedingte Beeinträchtigungen	11
5.3	Anlagebedingte Auswirkungen auf die Landschaftspotenziale und Schutzgüter	12
5.3.1	Betroffene Lebensräume.....	12
5.3.2	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	12
5.3.3	Versiegelung natürlicher Böden	12
5.3.4	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	13
5.3.5	Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Landschaft.....	13
5.3.6	Auswirkungen auf kleinklimatische Verhältnisse.....	13
6	Landschaftspflegerische Maßnahmen	14
6.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 (1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB).....	14
6.1.1	Schutz des Bodens	14
6.1.2	Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades.....	14
6.1.3	Wasserschutzmaßnahmen.....	15
6.1.4	Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Konflikte.....	15

6.2	Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1) Nr. 25a und b Baugesetzbuch (BauGB).....	15
6.2.1	Begrünung der Grundstücke	15
6.2.2	Dachbegrünung.....	16
7	Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen.....	16
7.1	Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in das Biotoppotenzial	16
7.2	Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in den Boden.....	17
8	Kompensation über das Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth	18

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1:	Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen	4
Tabelle 2:	Ökologische Bewertung der betroffenen Biotoptypen	5
Tabelle 3:	Anteil der betroffenen Biotoptypen, Flächen.....	12
Tabelle 4:	Durch Neuversiegelung betroffene Böden.....	13
Tabelle 5:	Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Ausgangszustand	16
Tabelle 6:	Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung	17
Tabelle 7:	Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotenzial.....	18

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Schutzausweisungen; Vorrangflächen für Natur und Landschaft	2
Abbildung 2:	Blick von der Straße „Rote Höhe“ auf das Plangebiet.....	3
Abbildung 3:	Böden im Raum	5
Abbildung 4:	Gewässer im Raum	7
Abbildung 5:	Das Plangebiet fällt leicht gemuldet von Norden nach Süden ab	8

Anlage:

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

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 121 ist die geplante Ausweisung eines Wohnbaugebietes zur nordöstlichen Arrondierung der Ortslage Kreuzberg, westlich der Straße „Rote Höhe“ in der Hansestadt Wipperfürth. Die städtebauliche Planung sieht, in Anlehnung an die bestehende Ortslage, eine aufgelockerte Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Wohneinheiten pro Wohngebäude vor.

Für das geplante Wohnbaugebiet besteht kein verbindliches Planungsrecht. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die geplante Wohngebietsentwicklung gesichert werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,9 ha. Die Flächen werden aktuell als Grünland genutzt.

Mit dem Bebauungsplan Nr. 121 „Rote Höhe“ 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 den Zielen und Grundsätzen 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 und Umfang des zu erwartenden Eingriffes bei Umsetzung des Planes
- Aufzeigen der Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Verminderung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend der Unterlassungsverpflichtung
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen
- Überprüfung des Mindestumfanges notwendiger landschaftspflegerischer Maßnahmen; Bilanzierung

Da im Rahmen des Vorhabens besonders und streng geschützte Arten eingriffsrelevant betroffen sein können, werden die artenschutzrechtlichen Belange durch eine Artenschutzprüfung Stufe I berücksichtigt. Die Artenschutzprüfung liegt als eigenständiger Bericht vor (Stand: März 2023; „Artenreich“- Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR).

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 Eingriffes erfolgen. Die Eingriffsregelung ist Teil der städtebaulichen Gesamtabwägung (§1 Abs. 7 BauGB).

2 Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete

2.1 Regionalplan

Das Plangebiet sowie der gesamte Stadtteil Kreuzberg sind im aktuell geltenden Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt. Im Entwurf des neuen Regionalplans (z.Zt. in der Bearbeitungsphase) wird der Geltungsbereich ebenfalls als „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Hansestadt Wipperfürth stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dar.

2.3 Landschaftsplan Nr. 6 „Wipperfürth“; besonders geschützte Bereiche und Vorrangflächen

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsplans Nr. 6 „Wipperfürth“.

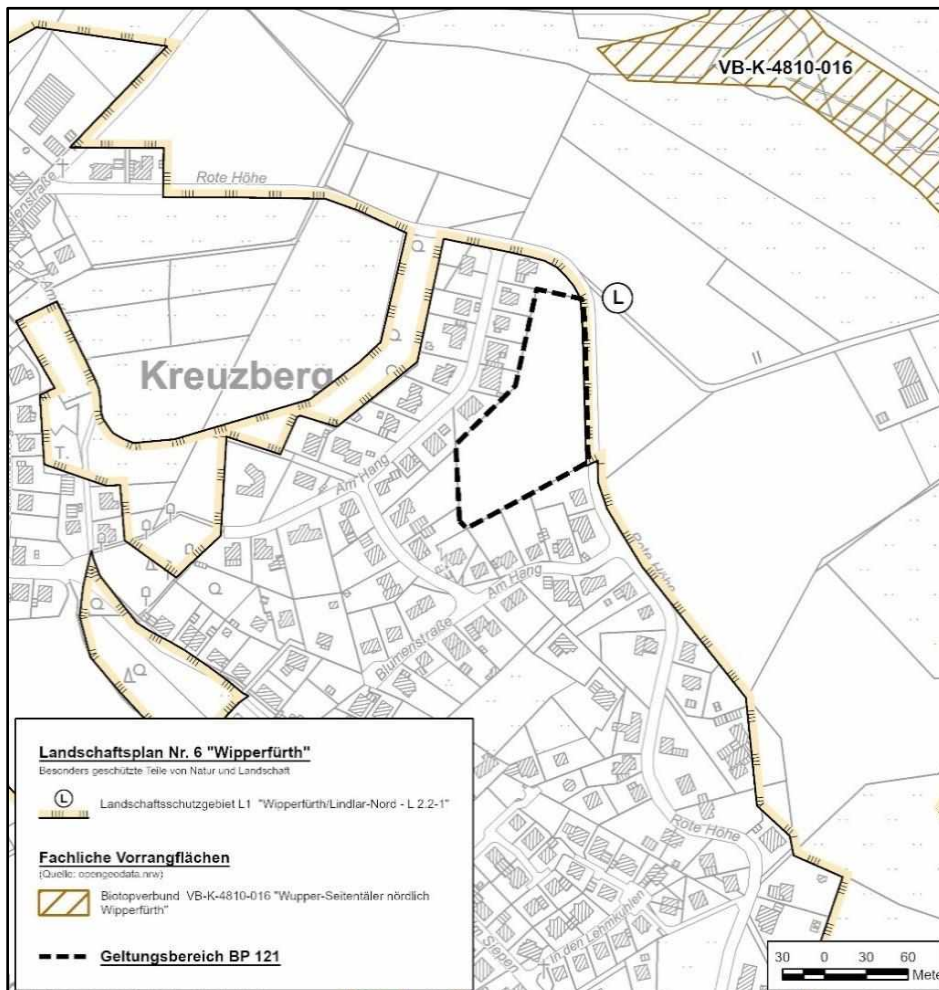


Abbildung 1: Schutzausweisungen; Vorrangflächen für Natur und Landschaft

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft befinden sich nicht im Geltungsbereich. Das Landschaftsschutzgebiet L1 „Wipperfürth/Lindlar Nord – L2.2-1“ erstreckt sich östlich der Straße „Rote Höhe“. Naturschutzfachlich begründete Vorrangflächen sind im Gebiet und im funktionalen Umfeld nicht vorhanden. Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (Fauna-Flora-Habitate) sind von dem Vorhaben weder direkt noch indirekt betroffen.

3 Ermittlung und Bewertung der relevanten Landschaftspotenziale

3.1 Biotoppotenzial, biologische Vielfalt, Pflanzen- und Tierwelt

3.1.1 Reale Flächennutzungen; Biotoptypen

Die Bestandskartierung der Biotoptypen erfolgte im Juli 2024. Erfasst wurden die Biotoptypen im Einflussbereich des Vorhabens. 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).

Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch (EA31)

Die Flächen im Geltungsbereich werden als eine Intensiv-Weide genutzt. Typisch sind Weidelgras (*Lolium perenne*), Kriechender Weißklee (*Trifolium repens*), Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Rot-Schwingel (*Festuca rubra*), Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Gänseblume (*Bellis perennis*), Wiesen-Lieschgras (*Phleum pratense*) Diese Grünlandflächen sind im Naturraum sehr häufig. Sie werden regelmäßig gedüngt bzw. gegüllet. Die Vegetation entspricht der des relativ artenarmen Wirtschaftsgrünlandes. Sie erfüllt aktuell nur geringe Biotopschutzfunktionen.



Abbildung 2: Blick von der Straße „Rote Höhe“ auf das Plangebiet

Brombeergebüsch (HP7)

Im Randbereich eines Privatgarten haben sich Brombeergebüsche bis in den Planbereich ausgebildet.

Gras- und Krautfluren an Wegrändern (HH7)

Entlang des Banketts der Straße wachsen Gras- und Krautfluren. Typisch sind u.a. Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*), Jacobs Greiskraut (*Senecio jacobea*), Wiesen Kerbel (*Anthriscus sylvestris*), Wiesen Labkraut (*Galium mollugo*), Gewöhnlicher Hohlzahn (*Galeopsis tetrahit*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knäuelgras (*Dactylis glomerata*) und Wolliges Honiggras (*Holcus lanatus*).

3.1.2 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).

Bewertungskriterien sind:

- Natürlichkeit (Naturnähe)
- Wiederherstellbarkeit (zeitlich u. räumlich)
- Gefährdungsgrad
- Reifegrad (Maturität)
- Diversität (Struktur- und Artenvielfalt)
- Häufigkeit

Bei FROELICH+ SPORBECK sind, unterschieden in sechs Naturraumgruppen, Bewertungstabellen für weitgehend alle Biotoptypen aufgeführt. Bei diesem Projekt ist der Naturraum 5 (Bergland, submontan) relevant.

Die angegebenen Wertzahlen stellen Anhaltswerte dar, die unter Berücksichtigung lokaler Besonderheiten überprüft und da, wo erforderlich, verändert werden können. 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.

Tabelle 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

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

Tabelle 2: Ökologische Bewertung der betroffenen Biotoptypen

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotoptwert)	Wertstufe
EA31	Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bist frisch	2	1	1	3	2	1	10	I
HP7	Brombeergebüsch	3	1	2	2	2	1	11	II
HH7	Gras- und Krautflur an Wegrändern	3	2	1	3	2	1	12	II

3.2 Boden

Bei den Böden im Geltungsbereich des Bebauungsplanes handelt es sich um Braunerden

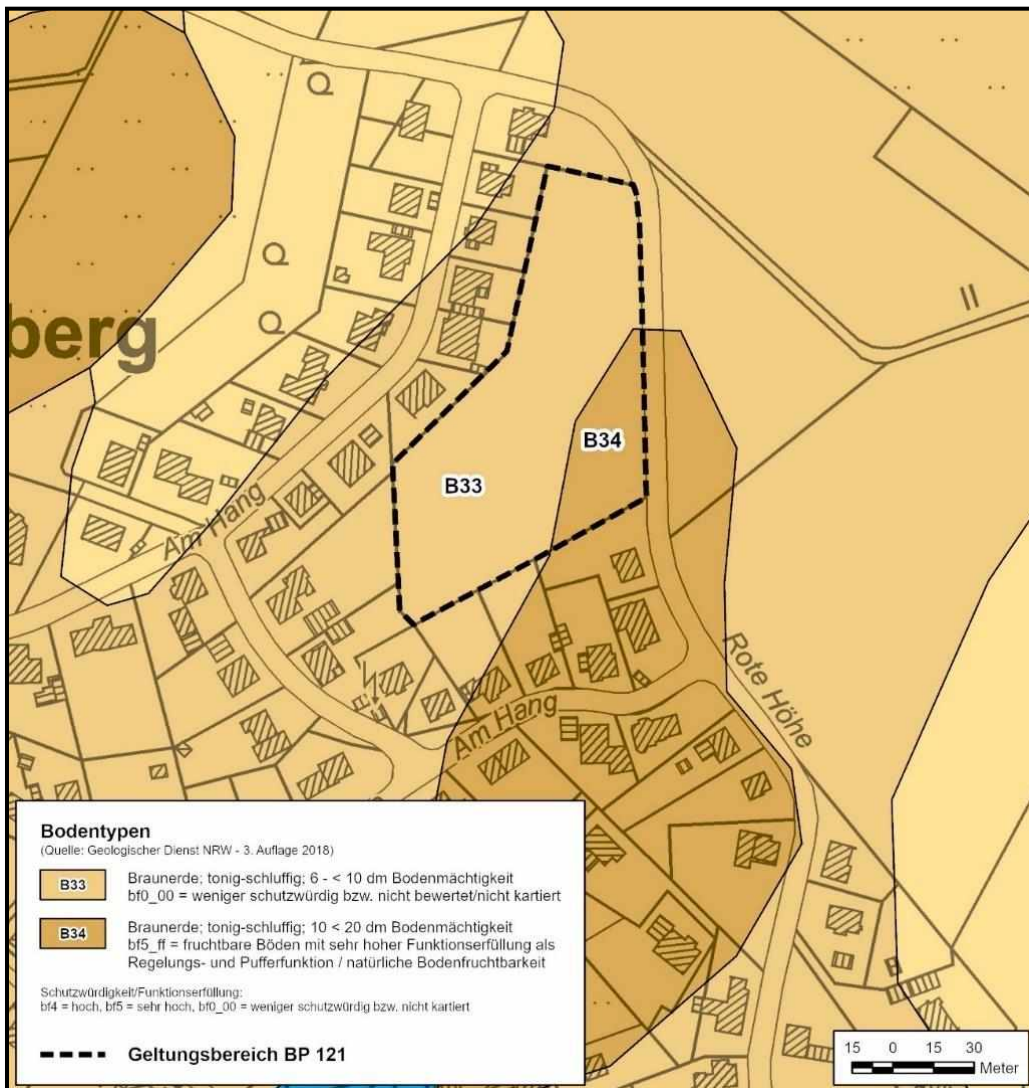


Abbildung 3: Böden im Raum

Die Auswertung der Bodenkarte des Geologischen Dienstes macht dazu folgende Angaben:

Braunerde (L4910_B331), tonig-schluffig

Grundwasserstufe: Stufe 0 – ohne Grundwasser

Staunässegrad: Stufe 0 - ohne Staunässe

Schutzwürdigkeit: nicht bewertet

Versickerungseignung: ungeeignet

Verdichtungsempfindlichkeit: mittel

Wertzahlen der Bodenschätzung: 40 bis 55

Wertkategorie Bodenbewertung: Kategorie I - Böden mit allgemeine Bodenschutzfunktionen (Bewertungsverfahren Boden-Modell „Oberberg“ vom November 2018)

Braunerde L4910_B341, tonig-schluffig

Grundwasserstufe: Stufe 0 – ohne Grundwasser

Staunässegrad: Stufe 0 - ohne Staunässe

Schutzwürdigkeit: fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit

Versickerungseignung: ungeeignet

Verdichtungsempfindlichkeit: mittel

Wertzahlen der Bodenschätzung: 45 bis 65

Wertkategorie Bodenbewertung: Kategorie I - Böden mit allgemeine Bodenschutzfunktionen

Geotope oder Bodendenkmäler kommen im Untersuchungsraum nicht vor. Für das Plangebiet sind keine Altlasten bzw. Altlastenverdachtsflächen (potenzielle Flächen mit Altlasten) bekannt.

Alle un bebauten, unversiegelten Böden erfüllen vielfältige Funktionen im Naturhaushalt, so sind sie u.a. Puffer- und Filterkörper, Lebensraum von Mikroorganismen und Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

3.3 Wasser

Es befinden sich im Umfeld des Planbereichs keine Oberflächengewässer.

Der Grundwasserleiter wird von den tieferen Bereichen des Grundgebirges gebildet. Relevante Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

Die Karte der Starkregengefahrenhinweise NRW macht hier keine Angaben

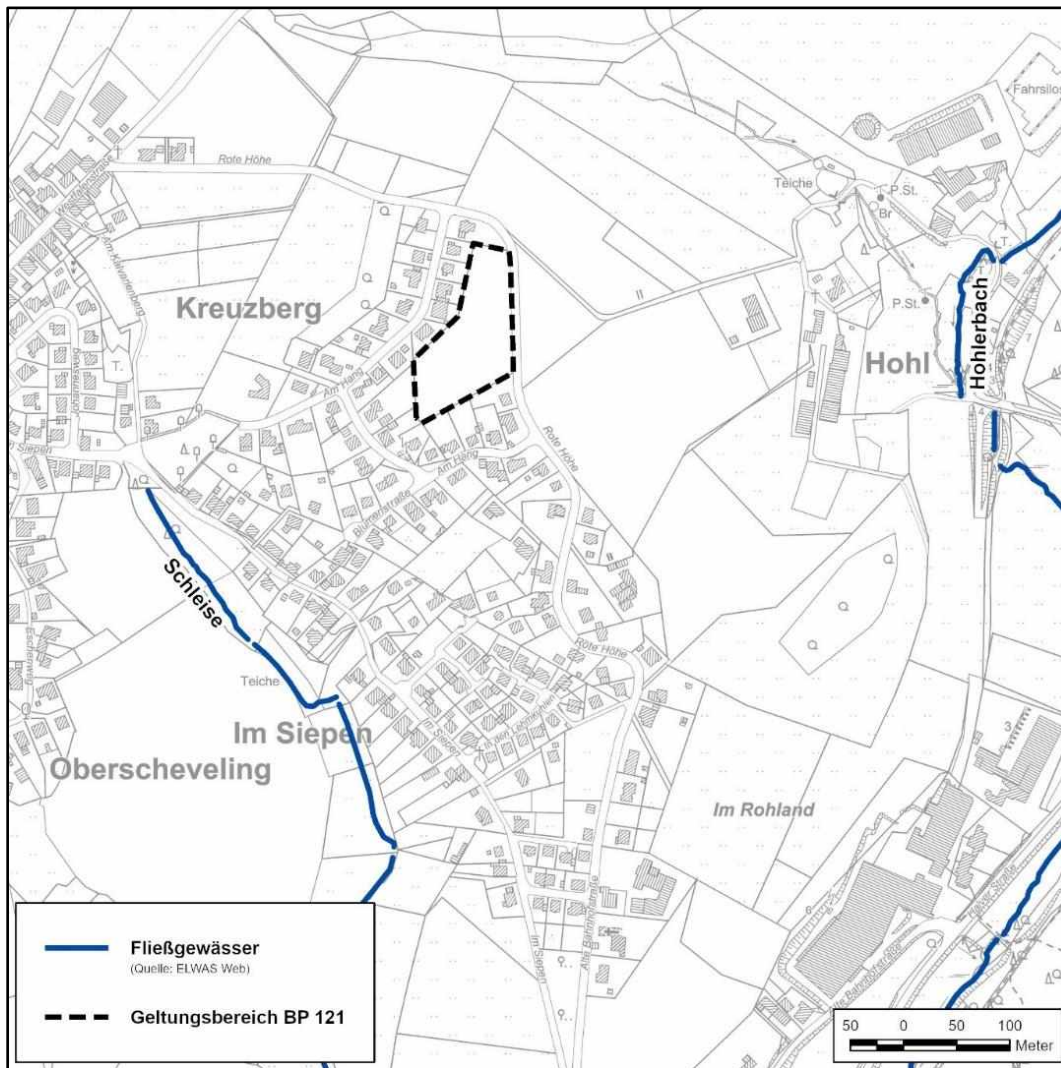


Abbildung 4: Gewässer im Raum

3.4 Naturraum und Landschaftsbild; landschaftsbezogene Erholungsfunktionen

Naturraum

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum „Bergische Hochflächen“ (338). Es handelt sich um großwellig bewegte, hügelig bis bergig zerschnittene Hochflächen. Das Gelände erreicht im Naturraum Höhen zwischen 250 und 350 m. Große Flächen sind landwirtschaftlich genutzt, die Bewaldung ist auf kleine Wäldchen und Gehölze reduziert.

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist Teil einer Hangfläche, die von ca. 370 m Normalhöhennull (NHN) im Norden auf 362 m nach Süden abfällt. Die Fläche ist leicht gemuldet und von der Straße „Rote Höhe“ sowie den angrenzenden Grundstücken gut einsehbar. Ansonsten ist der Bereich durch die vorhandene Bebauung und die Hangausrichtung weitgehend sichtsverschattet. Gliedernde und belebende Gehölzstrukturen sind nur punktuell im Bereich der Gärten vorhanden.



Abbildung 5: Das Plangebiet fällt leicht gemuldet von Norden nach Süden ab

Kulturlandschaft

Im Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Köln (Landschaftsverband Rheinland 2016) sind Kulturlandschaftsbereiche von besonderer historischer Bedeutung (KLB) dargestellt. Im Umfeld des Plangebietes sind keine bedeutsamen Kulturlandschaftsbereiche ausgewiesen.

Als Kulturlandschaftsobjekte sind im Umfeld das „Kirchdorf Kreuzberg“, das „Pfarrhaus mit Garten in Kreuzberg“ und „Bildstöcke in Kreuzberg“ kartiert. Sie sind vom Geltungsbereich nicht einsehbar.

Landschaftsbezogene Erholungsfunktionen

Das Plangebiet ist Teil des Naturparks Bergisches Land. Am Rand des Ballungsraumes Rhein-Ruhr hat der Naturpark als Gebiet mit besonderer Eigenart und Schönheit der Landschaft Funktionen für die überregionale Erholung. Erholung wird an dieser Stelle verstanden als ruhige, landschaftsbezogene Aktivitäten wie Wandern, Spazierengehen und Naturbeobachtung.

Die Eignung der Landschaft für die Erholungsnutzung ist u. a. abhängig von der ästhetischen Qualität der Landschaft, der Erschließung, der Lärmsituation und der Erreichbarkeit. Wanderwege führen nicht am Plangebiet vorbei.

3.5 Klima/Luft

Auf Grundlage des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) sind die Ziele zum Klimaschutz auch in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Der Raum weist ein mildes, feuchtes Klima-mit 1200 mm Niederschlag bei winterlichem Maximum und einer Mitteltemperatur von 15° C während der Hauptvegetationszeit von Mai bis Juli auf. Aufgrund des globalen

Klimawandels ist in Zukunft mit steigenden Temperaturen und einer Häufung von Extremwetterereignissen zu rechnen.

Gemäß Klimatopkarte des LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen) ist das Plangebiet unterteilt in „Freilandklima“ im Bereich des Grünlandes und „Vorstadtklima“ für die bereits bebauten Flächen.

Klimafunktion: Frisch-/Kaltluftentstehung; Luftaustausch

Hier ist das Grünland als Produzent von Frisch- und Kaltluft² von Bedeutung. Die produzierte Kaltluft fließt während der Nacht hangabwärts und versorgt die unterhalb befindlichen bebauten Gebiete mit kühler Luft.

Klimafunktion: Wald und Gehölze

Wälder mit ihrem eigenen Kleinklima (Waldklima) sind nicht betroffen.

Die aktuellen kleinklimatischen Wirkungen der noch unbebauten Flächen haben eine positive Wirkung auf das Lokalklima. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind nicht ausgewiesen

4 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sog. „planungsrelevante Arten“ eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Die Artenschutzprüfung liegt als eigenständiger Bericht vor (Stand: März 2023; „Artenreich“-Umweltplanung Schultz & Gärtner GbR).

4.1 Betroffenheit von Fledermäusen und Vögeln

Fledermäuse

Das Vorhaben mit seinen bau- und anlagebedingten Störfwirkungen ist grundsätzlich nicht dazu geeignet, Verbotstatbestände nach § 44 I BNatSchG auszulösen. Das Untersuchungsgebiet ist zwar als Nahrungshabitat für potenziell vorkommende Fledermausarten bedingt geeignet, aber auch aufgrund seiner vergleichsweise geringen Größe nicht von essenzieller Bedeutung. Reines Grünland wird zudem als Nahrungshabitat eher gemieden, sodass ohnehin nur die Randbereiche der Fläche als Jagdhabitat in Frage kämen. In der näheren Umgebung existieren zahlreiche besser geeignete Nahrungshabitate für Fledermäuse.

² Kaltluft entsteht nachts über natürlichen bzw. naturnahen Oberflächen durch Abstrahlung von Wärme. Dieser Prozess ist über Flächen mit niedriger Vegetation am effektivsten (z. B. über Grünland, Acker-, Brach- und Gartenland).

Vögel

In der das Grünland der Vorhabensfläche umgebenden Hecken- und Strauchvegetation konnten keine Nester festgestellt werden. Die Vegetationsbestandteile sind jedoch grundsätzlich dazu geeignet, verschiedenen Vogelarten eine Möglichkeit zum Nestbau zu bieten. Auch der planungsrelevante Bluthänfling findet theoretisch in diesen Strukturen einen Ort zum Nisten. Der bevorzugte Neststandort der Art befindet sich in dichten Hecken und Büschen, jedoch finden sich solche Strukturen in größerer Zahl in den Gärten der direkten Umgebung der Vorhabensfläche, sodass die Vegetationsstrukturen im Randbereich der untersuchten Fläche nicht essenziell für die Art sind.

Für planungsrelevante Arten besitzt das Gebiet allenfalls Bedeutung als Teil des Nahrungshabitats. Es handelt sich für keine dieser Arten um ein essenzielles Nahrungshabitat und es existieren in der Umgebung ausreichend viele und mindestens ebenso gut geeignete Bereiche.

4.2 Vermeidungsmaßnahmen

Damit die beschriebenen Auswirkungen des Vorhabens keine Zugriffsverbote nach § 44 I BNatSchG auslösen, müssen folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

M1 Zeitbeschränkung Vegetationsrodungen: Baumfällungen und Vegetationsrodungen sind ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen.

M2 Fledermausfreundliches Lichtkonzept: Die Empfehlungen der Lichtleitlinie LAI von 2012 sollten Beachtung finden.

Dies bedeutet insbesondere:

An den neu zu bauenden Gebäuden ist nach Möglichkeit auf angeleuchtete Fassaden und nach oben strahlende Leuchtkörper zu verzichten. Für notwendige Beleuchtungen sollten ausschließlich nach unten gerichtete Leuchten mit geringem Streulichteffekt verwendet werden (d.h. Lichtkegel maximal 20° unter der Horizontalen). Auf die Illumination von Bäumen oder Hecken ist grundsätzlich zu verzichten.

4.3 Ergebnis

Die Risikoabschätzung für die potenziell vorkommenden Arten zeigt, dass bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 I BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Eine vertiefende Art-für-Art-Analyse und Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen der zweiten Stufe der Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich.

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

5.1 Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Der nicht für die Erschließung vorgesehene Teil des Plangebietes wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

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 dem nachhaltigen Verlust von Lebensräumen. Es wird eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Zusammen mit der zulässigen Überschreitungsmöglichkeit der festgesetzten GRZ um 50 % durch die Grundflächen von Stellplätzen, Garagen und Nebenanlagen können max. 60% der Grundstücksfläche versiegelt werden.

Größe des Plangebietes	9.250 m²
davon:	
Wohnbaufläche	8.490 m ²
<i>davon überbaubare Flächen (GRZ 0,4 zzgl. Überschreitung 0,2 = 0,6)</i>	<i>5.094 m²</i>
<i>davon nicht überbaubare Flächen 40%</i>	<i>3.396 m²</i>
Verkehrsfläche	760 m ²

5.2 Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase sind temporäre Projektwirkungen und Beeinträchtigungen der Landschaftsfunktionen und Schutzgüter durch Baustelleneinrichtungsf lächen, Baustraßen sowie baubedingte Störungen durch Licht, Lärm, Staub etc. zu erwarten. Die Intensität und der Umfang dieser Beeinträchtigungen sind zum heutigen Zeitpunkt nur bedingt einzuschätzen. Im Rahmen des Bebauungsplans erfolgen weder zu Bauabschnitten noch zum zeitlichen und räumlichen Ablauf der Baustelleneinrichtung Festlegungen. Es wird an dieser Stelle davon ausgegangen, dass baubedingte Flächeneingriffe innerhalb des Plangebietes erfolgen. Die Beeinträchtigungen sind vorübergehend und in der Regel auf die Bauphase beschränkt.

Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und sonstigen baubedingten Emissionen

Die angrenzenden Wohnbereiche können in der Zeit der Erschließungsarbeiten durch erhöhten LKW/PKW-Verkehr und den Einsatz von Baumaschinen durch Lärm, Staub und eine erhöhte Abgasbelastung beeinträchtigt werden.

Inanspruchnahme von Flächen für Baustraßen, Lagerplätze und Baustellenbetrieb

Für Baustraßen und Lagerplätze werden ausschließlich Flächen innerhalb des Geltungsbereichs in Anspruch genommen.

Potenzielle Beeinträchtigung durch wassergefährdende Stoffe

Das Risiko des Austritts Wasser gefährdender Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) und Verunreinigungen des Grundwassers durch Schadstoffeintrag infolge von Havariefällen bei Baufahrzeugen und -maschinen sowie durch Zwischenfälle bei Tank- und Wartungsvorgängen ist während der Bauzeit gegeben.

5.3 Anlagebedingte Auswirkungen auf die Landschaftspotenziale und Schutzgüter

5.3.1 Betroffene Lebensräume

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust von Lebensräumen und deren Lebensgemeinschaften verbunden. Betroffen sind hier in erster Linie eine Intensivwiese.

Tabelle 3: Anteil der betroffenen Biotoptypen, Flächen

Betroffene Biotoptypen; Flächen	Flächenumfang (m ²)
Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch	9.025
Brombeergebüsche	95
Gras- und Krautfluren entlang von Wegen	130
Gesamt	9.250

5.3.2 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

Die Risikoabschätzung für die potenziell vorkommenden Arten zeigt, dass bei Durchführung der genannten Vermeidungsmaßnahmen eine Auslösung der Verbotstatbestände des § 44 I BNatSchG ausgeschlossen werden kann.

Eine vertiefende Art-für-Art-Analyse und Prüfung der Verbotstatbestände im Rahmen der zweiten Stufe der Artenschutzprüfung ist nicht erforderlich.

5.3.3 Versiegelung natürlicher Böden

Eine Flächenversiegelung bedeutet eine irreversible Schädigung des Bodens. Vollständig versiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasserspender und -filter. Neben der mechanischen Veränderung des Gefüges wird durch die Vernichtung des Bodenlebens die Fähigkeit des Schadstoffabbaus eingebüßt. Betroffen sind **Braunerden der Kategorie I: (Böden mit allgemeiner Bedeutung)**.

Die Ermittlung der maximal betroffenen Böden (Neuversiegelung)

GRZ 0,6 = 5.094 m² und Verkehrsfläche 760 m²

Tabelle 4: Durch Neuversiegelung betroffene Böden

Bodentyp	Flächenneuversiegelung
Böden der Kategorie I: Braunerden	5.854 m ²

5.3.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die Ableitung des im Neubaugebiet anfallenden Schmutz- und Niederschlagswassers soll über einen neuen Mischwasserkanal erfolgen. Der Mischwasserkanal soll an den bestehenden Kanal innerhalb der Straße „Am Hang“ anbinden.

Auswirkungen auf den Wasserhaushalt sind im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 121 durch Neuversiegelungen bisher unversiegelter Bereiche mit einer allgemeinen Bedeutung für die Grundwasserneubildung zu verzeichnen. Bodenversiegelung und Bodenverdichtungen führen zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Einhergehend mit dem erhöhten Oberflächenabfluss wird die Grundwasserneubildungsrate eingeschränkt.

5.3.5 Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung der Landschaft

Das Landschaftsbild wird durch Geländemodellierungen und die Errichtung von Gebäuden und der Erschließungsstraße verändert. Die Ausdehnung der visuell beeinträchtigten Flächen ist u.a. abhängig von der Höhe der geplanten Gebäude, den Reliefverhältnissen und damit der Einsehbarkeit.

Die zulässige Bauweise wird auf Einzel- und Doppelhäuser beschränkt. Als mögliche Höhe der im Wohngebiet geplanten Gebäude werden, in Anlehnung an die bereits vorhandene Bebauung, zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt. Ziel ist es, eine aufgelockerte Bebauung, wie sie in der bereits bebauten Ortslage prägend ist, sicherzustellen.

Es wird festgesetzt, dass nicht überbaute und nicht befestigte Grundstücksflächen nach Abschluss der Bauarbeiten gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Grünflächen zu unterhalten sind.

Die geplante Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung bis zur Straße „Rote Höhe“ wirkt auf das Landschaftsbild weniger erheblich. Die Erholungseignung der Landschaft wird nicht beeinträchtigt.

5.3.6 Auswirkungen auf kleinklimatische Verhältnisse

Der Verlust von Grünlandflächen bei gleichzeitiger Flächenneuversiegelung durch Errichtung von Stellplätzen führt zu einer Veränderung der kleinklimatischen Gegebenheiten. Die bestehende Kalt-/ Frischluftproduktion auf den Offenlandbereichen wird eingeschränkt. Der Verlust von Vegetationsflächen und der Wärmerückstrahlung der Gebäude und Straßenflächen kann mit einer lokal leichten Erhöhung der Durchschnittstemperatur verbunden sein. Ein- und Abstrahlungsprozesse über

asphaltierten und betonierten Flächen können zu ausgeprägteren Temperaturamplituden (intensivere Erwärmung und Abkühlung) führen.

6 Landschaftspflegerische Maßnahmen

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

Entsprechend der gesetzlichen Verpflichtungen (vgl. § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) ist es ein primäres Ziel, vermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden nachfolgende Schutz- oder Minderungsmaßnahmen vorgesehen.

6.1.1 Schutz des Bodens

Bei der Erschließung und im Rahmen der weiteren Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000 sowie die DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“).

Um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) im Oberboden bislang nicht überschritten werden, vor Schadstoffeinträgen zu schützen, sollte der im Plangebiet im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene und ausgehobene Oberboden auf den Grundstücken verbleiben. Für den Einbau von ortsfremdem Bodenmaterial und zur Anlage einer durchwurzelbaren Bodenschicht ist nur nachweislich unbelastetes Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte der BBodSchV einhält, zulässig.

Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:

- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Gärten
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs
- Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte

6.1.2 Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigungen des Boden- und Wasserhaushaltes sind Stellplätze, Garagenzufahrten, Innenhöfe und ähnliche Flächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen zu versehen, z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Splitt- oder Rasenfuge, Rasenkammersteine, Schotterrasen. Dadurch vermindert sich der Anteil der vollständig versiegelten Flächen und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt hier weitgehend erhalten.

6.1.3 Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Es dürfen nur Maschinen eingesetzt werden, bei denen nicht mit Ölverlusten zu rechnen ist und deren Hydrauliksystem mit biologisch abbaubarem Öl befüllt ist. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

6.1.4 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Konflikte

Damit die beschriebenen Auswirkungen des Vorhabens keine Zugriffsverbote nach § 44 I BNatSchG auslösen, müssen folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

M1 Zeitbeschränkung Vegetationsrodungen: Baumfällungen und Vegetationsrodungen sind ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen.

M2 Fledermausfreundliches Lichtkonzept: Die Empfehlungen der Lichtleitlinie LAI von 2012 sollten Beachtung finden. Dies bedeutet insbesondere: An den neu zu bauenden Gebäuden ist nach Möglichkeit auf angeleuchtete Fassaden und nach oben strahlende Leuchtkörper zu verzichten. Für notwendige Beleuchtungen sollten ausschließlich nach unten gerichtete Leuchten mit geringem Streulichteffekt verwendet werden (d.h. Lichtkegel maximal 20° unter der Horizontalen). Auf die Illumination von Bäumen oder Hecken ist grundsätzlich zu verzichten.

6.2 Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß §9(1) Nr. 25a und b Baugesetzbuch (BauGB)

6.2.1 Begrünung der Grundstücke

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Verwendung kommen sollten überwiegend heimische, lebensraumtypische Gehölze und Stauden. Diese sind in der Regel den vorherrschenden Witterungs- und Standortbedingungen am besten angepasst, stellen Nahrungsangebot für die lokale Fauna, z.B. für Insekten und Vögel, dar.

Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50% als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kies- und/oder Schottergärten und das Einbringen nicht durchwurzelbarer Folien sind nicht zulässig.

6.2.2 Dachbegrünung

Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mit Gras-Kräutermischungen (z.B. extensive Dachbegrünung- HESA D610 oder gleichwertig) und/oder Sedum-Sprossenansaat dauerhaft zu begrünen. Solche Gründächer speichern Wasser und verzögern den Abfluss von Niederschlagswasser, haben positive Wirkungen auf das Kleinklima und bieten Lebensraum insbesondere für Insekten.

7 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

7.1 Ermittlung des Eingriffswertes für Eingriffe in das Biotoppotenzial

Mit dem Bebauungsplan 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 + Sporbeck³.

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit im Ausgangszustand

Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustandes wird der Biotopwert der aktuellen, in der Karte 1 abgegrenzten Biotoptypen, mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

Tabelle 5: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Ausgangszustand

Code	Biotoptypen	Biotopwert	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
EA31	Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bist frisch	10	9.025	90.250
HP7	Brombeergebüsch	11	95	1.045
HH7	Gras- und Krautflur an Wegrändern	12	130	1.560
Gesamt			9.250	92.855

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes im Ausgangszustand umfasst 92.855 ökologische Wertpunkte (ÖW).

³ FROELICH + SPORBECK (1991): „Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion“ im Auftrag des Landschaftsverbandes Rheinland

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

Dem Ausgangszustand/Eingriffswert gegenübergestellt wird die ökologische Wertigkeit der jeweiligen Biotoptypen/Nutzungen gemäß Planung. Zur Ermittlung der ökologischen Werte des geplanten Zustandes wird hierbei der Entwicklungszustand herangezogen, der sich nach 30 Jahren eingestellt haben wird. Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der geplanten Flächennutzungen/ Biotoptypen wird der Biotopwert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

Tabelle 6: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
---	Überbaubare Fläche incl. Nebenanlagen	0	0	0	0	0	0	0	5.094	0
HJ5	Nicht überbaubare Fläche/ Garten ohne größeren Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	3.396	20.376
HY1	Verkehrsfläche	0	0	0	0	0	0	0	760	0
									9.250	20.376

Die ökologische Wertigkeit des Plangebietes gemäß Planung umfasst 20.376 ökologische Wertpunkte (ÖW).

Ökologische Wertigkeit Planung	+20.376 ÖW
Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand	- 92.855 ÖW
Bilanz (Planung - Ausgangszustand)	- 72.479 ÖW

Die Bilanzierung zeigt, dass nach Umsetzung der Planung in der Bilanz für das Biotoppotenzial ein negativer Wert von 72.479 ökologischen Wertpunkten (ÖW) verbleibt.

7.2 Ermittlung des Eingriffswertes 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.

Die Bewertung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgen gemäß der im Oberbergische Kreis 2018 erstellten Bewertungsgrundsätze für Eingriffe in das Bodenpotenzial. Im Plangebiet sind Böden der Kategorie I (Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt) betroffen.

Ausgleichsforderungen

Tabelle 7: Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotenzial

Betroffene Böden	Art des Eingriffs	Eingriffsrelevant (m ²)	Ausgleichsverpflichtung
<u>Böden der Kategorie I</u>	Flächenneuversiegelung	5.854	1 : 0,5 = 2.927 m ²
Summe			2.927 m²

Es besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 2.927 m². Zur „Umrechnung“ der notwendigen Fläche (m²) für die Kompensation „Böden“ wird gemäß dem Bewertungsverfahren „Oberberg“ ein Faktor von 4 Biotopwerten angesetzt.

Bei einem Bedarf von 2.927 m² entspricht dies $(2.927 \times 4) = - 11.708$ Boden-Wertpunkten (BW).

8 Kompensation über das Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth

Die nicht ausgleichbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial von 72.479 ökologischen Wertpunkten (ÖW) und 11.708 Boden-Wertpunkten (BW) für die Versiegelung natürlicher Böden werden über das Ökokonto der Hansestadt Wipperfürth kompensiert.

Das Defizit von 72.479 ökologischen Wertpunkten (ÖW) wird folgenden, bereits umgesetzten, Kompensationsmaßnahmen zugeordnet:

- Steinbruch Ohl, Flur 18, Maßnahme: Entwicklung ausdauernder Ruderalflur, Einbuchung 12.09.2012; Abbuchung 4.482 ÖW
- Steinbruch Ohl, Flur 19, Flurstück 931, Entwicklung Laubholzforste mit standorttypischen Baumarten, Einbuchung 28.07. 2023; Abbuchung 67.997 ÖW

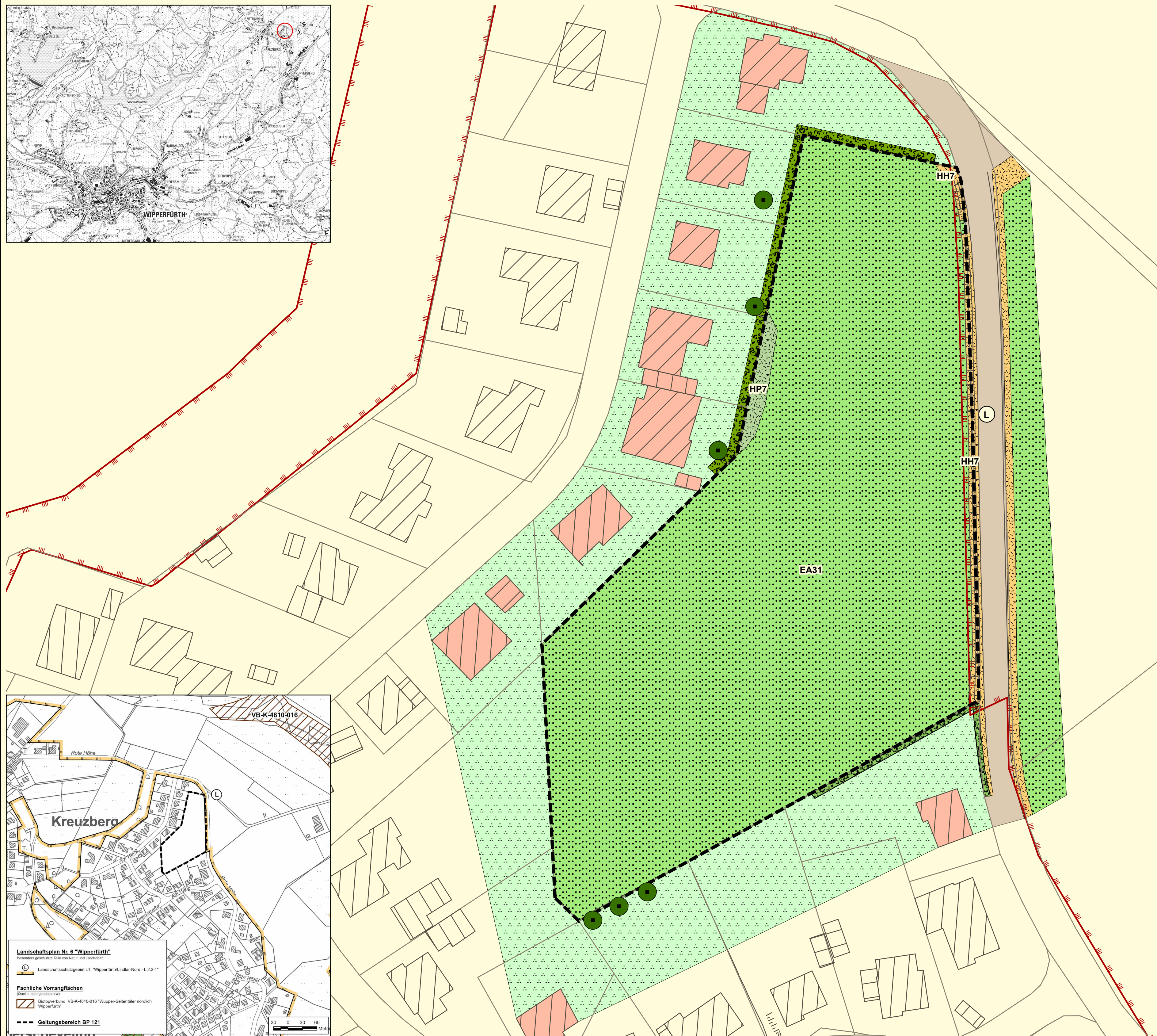
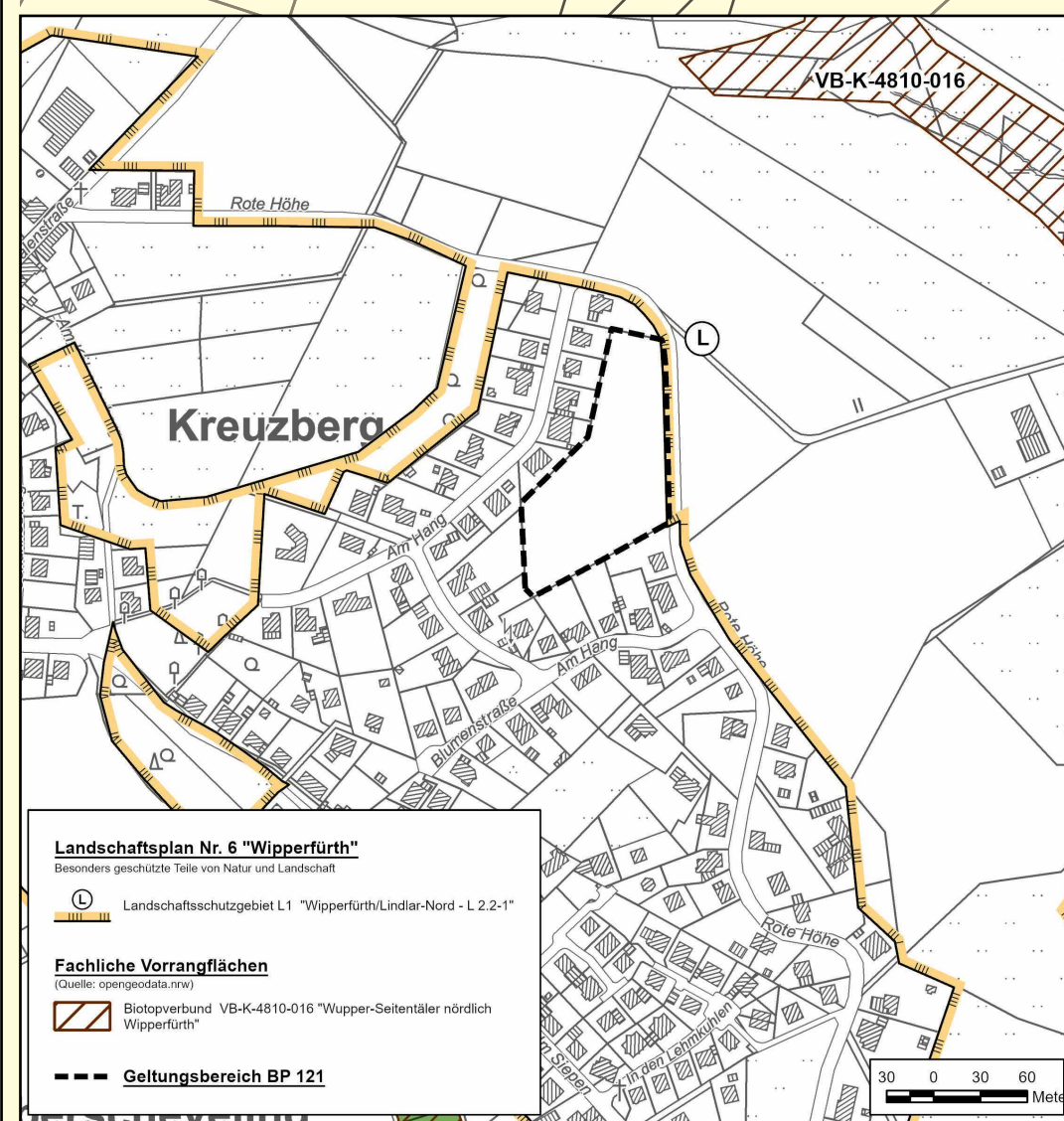
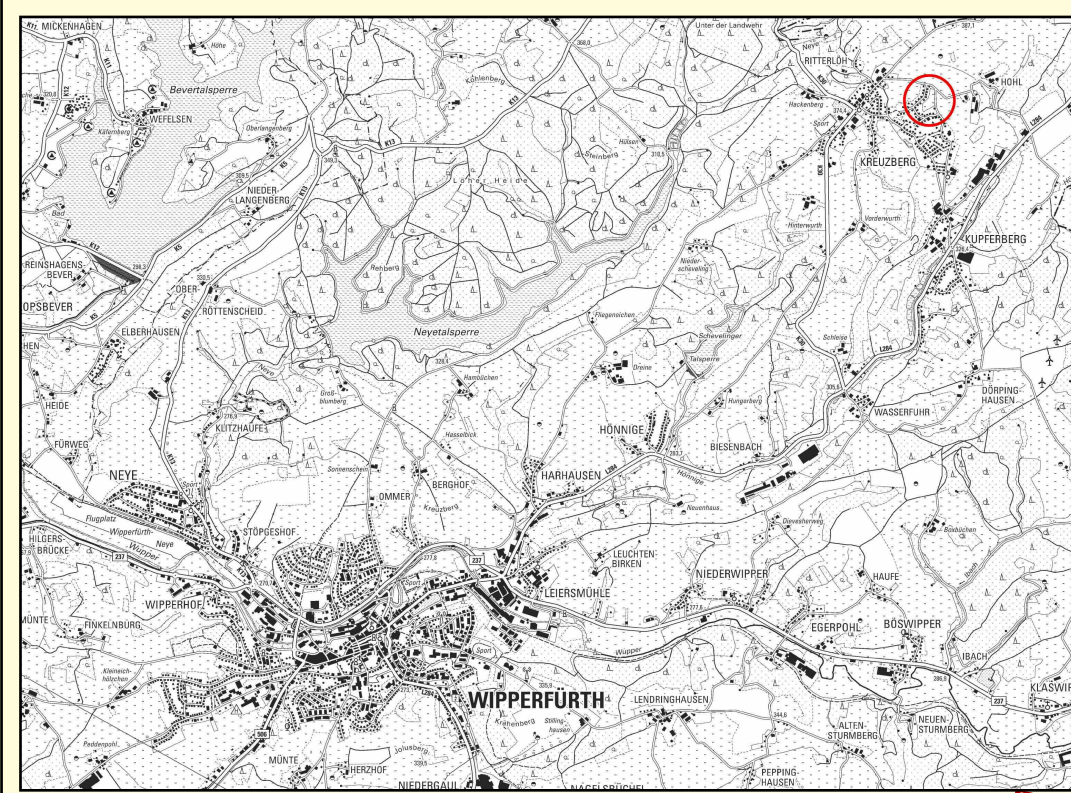
Das Defizit von 11.708 Boden-Wertpunkten (BW) wird folgender, bereits umgesetzter, Kompensationsmaßnahme zugeordnet:

- Steinbruch Ohl, Flur 19, Flurstück 931, Entwicklung Laubholzforste mit standorttypischen Baumarten, Einbuchung 28.07. 2023; Abbuchung 11.708 BW



Nümbrecht, Stand: 31. Juli 2024

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen (BDLA)



Relevante Flächennutzungen, Biotoptypen (Code¹ und Wertstufen²)

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

- I** EA31 Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch
- II** HP7 Brombeergebüsch
- II** HH7 Gras- und Krautfluren an Wegrändern

2) Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

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

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

Angrenzende Biotoptypen

- Wohnbebauung und Gärten mit geringem Gehölzbestand
- Strauchhecken mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen
- Geschnittene Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen
- Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz
- Straße, asphaltiert

Landschaftsplan Nr. 6 "Wipperfürth"

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

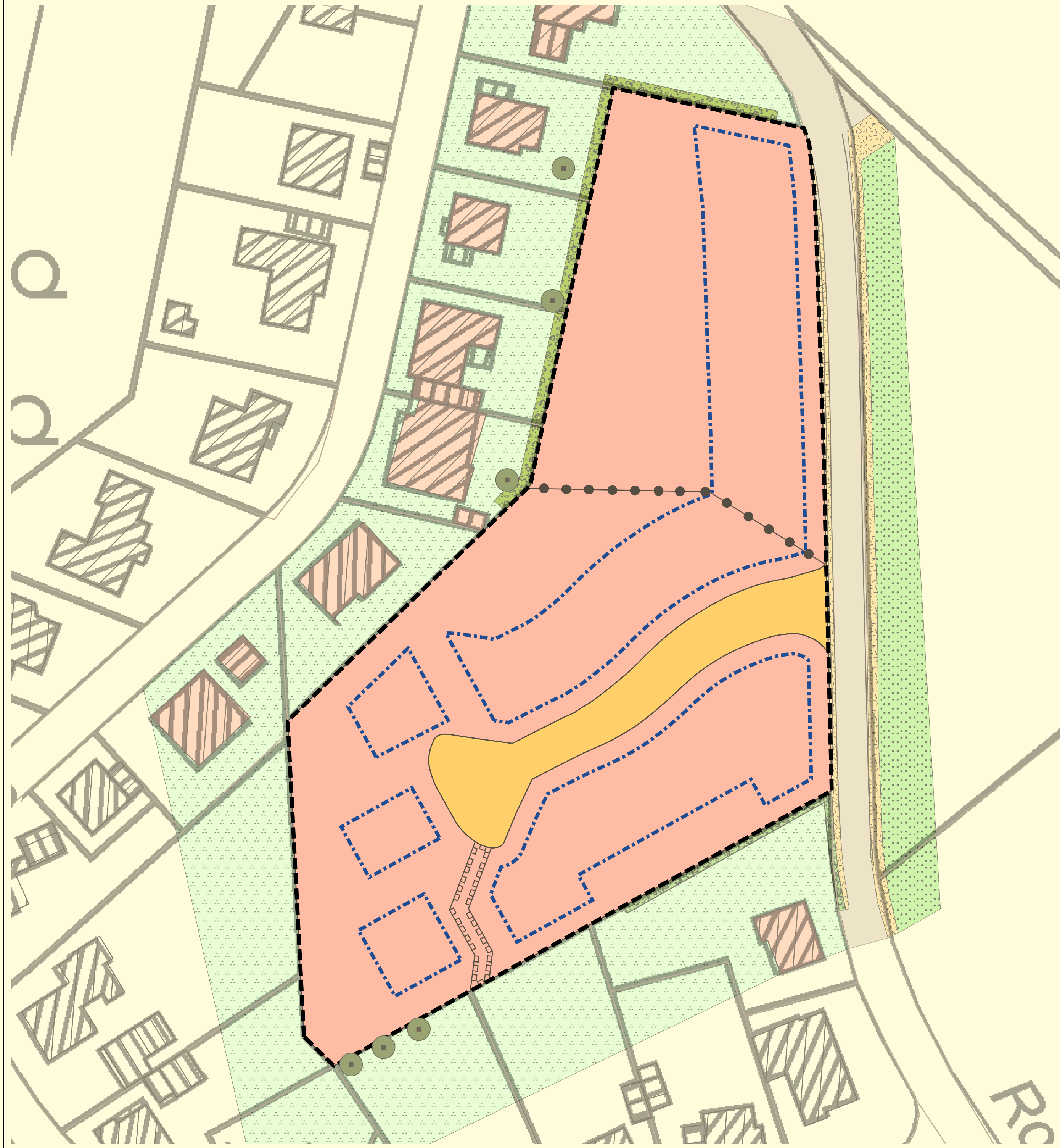
- Landschaftsschutzgebiet L1 "Wipperfürth/Lindlar-Nord - 2.2-1"

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich BP 121

Projekt: Bebauungsplan Nr. 121 "Rote Höhe", Hansestadt Wipperfürth Landschaftspflegerischer Fachbeitrag	
Auftraggeber: Bergische Sekundanz Ulrich Lichtinghagen 50968 Köln	Bearbeiter/in: G. Kursawe Dipl. - Ing. Landespflege Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen (BDLA) <i>G. Kursawe</i>
Geoinformation: A. Detloff <i>A. Detloff</i>	
Planinhalt: Karte 1: Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen	
Maßstab: 1: 500 	Datum: 31. Juli 2024 Geändert:

Dipl.- Ing. Günter Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel. 02293 - 4694 oder 3386
E-Mail: 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)

Schutz des Bodens

Bei der Erschließung und im Rahmen der weiteren Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000 sowie die DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben".

- Des Weiteren sind folgende Maßnahmen zu berücksichtigen:
- Getrennte Lagerung des Oberbodens und Wiedereinbau im Bereich der Gärten
 - Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs
 - Beschränkung der Bautätigkeiten auf Zeiten geringer Bodenfeuchte

Maßnahmen zur Verminderung des Versiegelungsgrades

Zur Verminderung des Versiegelungsgrades und der hierdurch bedingten Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes sind Stellplätze, Garagenzufahrten, Innenhöfe und ähnliche Flächen mit infiltrationsfähigen Oberflächenbefestigungen zu versehen, z.B. Betonsteinpflaster mit breiter Spilt- oder Rasenfuge, Rasenkammersteine, Schotterrasen. Dadurch vermindert sich der Anteil der vollständig versiegelten Flächen und der Luft- und Gasaustausch mit dem Boden bleibt hier weitgehend erhalten.

Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Es dürfen nur Maschienen eingesetzt werden, bei denen nicht mit Ölverlusten zu rechnen ist und deren Hydrauliksystem mit biologisch abbaubarem Öl befüllt ist. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten.

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Konflikte

Damit die beschriebenen Auswirkungen des Vorhabens keine Zugriffsverbote nach § 44 I BNatSchG auslösen, müssen folgende Vermeidungsmaßnahmen durchgeführt werden:

- M1 Zeitbeschränkung Vegetationsrodung: Baumfällungen und Vegetationsrodungen sind ausschließlich außerhalb der Fortpflanzungszeit in der Zeit von Oktober bis Februar durchzuführen.
- M2 Fledermausfreundliches Lichtkonzept: Die Empfehlungen der Lichtleitlinie LAL von 2012 sollten Beachtung finden. Dies bedeutet insbesondere : An den neu zu bauenden Gebäuden ist nach Möglichkeit auf angeleuchtete Fassaden und nach oben strahlende Leuchtkörper zu verzichten. Für notwendige Beleuchtungen sollten ausschließlich nach unten gerichtete Leuchten mit geringem Streulichteffekt verwendet werden (d.h. Lichtkegel maximal 20° unter der Horizontalen). Auf die Illumination von Bäumen oder Hecken ist grundsätzlich zu verzichten.

Flächen oder Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen in Verbindung mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9(1) Nr. 25a und b Baugesetzbuch (BauGB)

Begrünung der Grundstücke

Die nicht überbaubaren bzw. nicht für Nebenanlagen nutzbaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu unterhalten. Zur Verwendung kommen sollten überwiegend heimische, lebensraumtypische Gehölze und Stauden. Diese sind in der Regel den vorherrschenden Witterungs- und Standortbedingungen am besten angepasst, stellen Nahrungsangebot für die lokale Fauna, z.B. für Insekten und Vögel, dar.

Die Vorgärten sind je Grundstück zu mindestens 50% als Vegetationsflächen anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Kies- und/oder Schottergärten und das Einbringen nicht durchwurzelbarer Folien sind nicht zulässig.

Dachbegrünung

Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mit Gras-Kräutermischungen (z.B. extensive Dachbegrünung- HESA D610 oder gleichwertig) und/oder mit Sedum-Sprossenansaat dauerhaft zu begrünen. Solche Gründächer speichern Wasser und verzögern den Abfluss von Niederschlagswasser, haben positive Wirkungen auf das Kleinklima und bieten Lebensraum insbesondere für Insekten.

Planung

- Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,6
- Baugrenze
- Mit einem Leitungsrecht zu belastende Fläche

- Private Verkehrsfläche

Angrenzende Biotoptypen

- Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch
- Gras- und Krautfluren an Wegrändern
- Wohnbebauung und Gärten mit geringem Gehölzbestand
- Strauchhecken mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen
- Geschnittene Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen
- Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz
- Straße, asphaltiert

Sonstige Planzeichen

- Geltungsbereich BP 121

Projekt: **Bebauungsplan Nr. 121 "Rote Höhe", Hansestadt Wipperfürth**
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber: Bergische Sekundanz Ulrich Lichtigthagen 50968 Köln	Bearbeiter/in: G. Kursawe Dipl.- Ing. Landschaftspflege Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen (BDLA) <i>G. Kursawe</i>
Geoinformation: A. Detloff <i>A. Detloff</i>	

Planinhalt:
Karte 2: Planung; landschaftspflegerische Maßnahmen

Maßstab: 1: 500	Datum: 31. Juli 2024
	Geändert:

	Dipl.- Ing. Günter Kursawe Planungsgruppe Grüner Winkel Alte Schule Grunewald 17 51588 Nümbrecht Tel. 02293 - 4694 oder 3386 E-Mail: kursawe@gruenerwinkel.de	