GEMEINDE WEILERSWIST

Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“, 4. Änderung

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

Auftraggeber:

Hubert Brock
c/o Elisabeth Brock GmbH & Co.KG
Schleidener Str. 32
53919 Weilerswist-Derkum

August 2023

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt
Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de

Bearbeitung: M.Sc. Sabrina Scholtisseck

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINLEITUNG 1

1.1 Anlass und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplans 1

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes 2

1.3 Planerische Vorgaben 3

2 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG 3

2.1 Naturräumliche Beschreibung 3

2.1.1 Zülpicher Börde 4

2.1.2 Escher Lößplatte 4

2.2 Geologie und Boden 4

2.3 Wasser 5

2.4 Klima und Luft 6

2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial 7

2.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation 7

2.5.2 Biotoptypen innerhalb des Plangebietes 7

2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung 8

3 ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS 9

4 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT 11

4.1 Eingriffe in das Bodenpotenzial 12

4.2 Eingriffe in das Wasserpotenzial 13

4.3 Eingriffe in das Biotoppotenzial 13

4.4 Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung 14

4.5 Eingriffe in das Klimapotenzial 14

5 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN 15

6 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN 18

7 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION 18

7.1 Kompensationsbedarf Bodenpotenzial 18

7.2 Kompensationsbedarf Biotoppotenzial 19

8 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN 21

9 ERGEBNIS DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANES 24

10 PFLANZLISTE 26

QUELLENVERZEICHNIS 28

ANHANG 28

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Emissionen aus Industrie und Verkehr (MKULNV o.J. a) 6

Tabelle 2: Festgesetzte Nutzungen 11

Tabelle 3: Beeinträchtigungen durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs 16

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand 20

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand 20

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Verortung des Änderungsbereichs im Maßstab 1:10.000 2

Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (Darstellung 1:10.000) 8

Abbildung 3: Darstellung des Bebauungsplan Nr. 128 10

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Begleitplans

Die Gemeinde Weilerswist plant auf einer Fläche von rund ca. 31.150 m² in der Ortslage Ottenheim im Stadtteil Weilerswist-Derkum die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“ 4. Änderung und auf einer Fläche von ca. 32.332 m² die 53. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen. Aus Gründen der Betriebserhaltung bzw. -erweiterung benötigt die Firma Brock Alloy Wheels Deutschland GmbH weitere Gewerbeflächen.

In § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Nach § 18 (1) BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

§ 1 a BauGB enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. In § 1 a (3) BauGB wird darauf verwiesen, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Diesen Gesetzesvorgaben folgend nimmt der vorliegende LBP eine Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten und der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen vor. Er beschreibt das Eingriffsvorhaben und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 14 BNatSchG. Nach der Prüfung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden landschaftspflegerische Maßnahmen gemäß § 15 BNatSchG zur Gestaltung und zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen dargestellt.

Ziel des Begleitplans ist es, sicherzustellen, dass nach Durchführung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Orts- und Landschaftsbilds zurückbleiben.

Grundlage für den Landschaftspflegerischen Begleitplan ist der Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“ 4. Änderung und die 53. Änderung des Flächennutzungsplans (GEMEINDE WEILERSWIST, 2023 u. 2022). Die Untersuchung bezieht sich auf den Bebauungsplan und die Umgebung.

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“ liegt im Süden von Weilerswist im Stadtteil Derkum am östlichen Siedlungsrand von Weilerswist-Ottenheim (Kreis Euskirchen, Nordrhein-Westfalen). Die Fläche grenzt im Süden an die südliche Grenze des vorhandenen Wirtschaftsweg (Flurstück 57) und Osten an intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Flurstück 122). Nördlich befindet sich der Standort des vorhandene Betriebsgelände des Antragstellers. Im Westen wird der Änderungsbereich durch Gewerbegrundstücke entlang der Jünkerather Straße begrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Gemarkung Lommersum, Flur 8, Flurstücke 125 teilw. sowie 126 teilw.

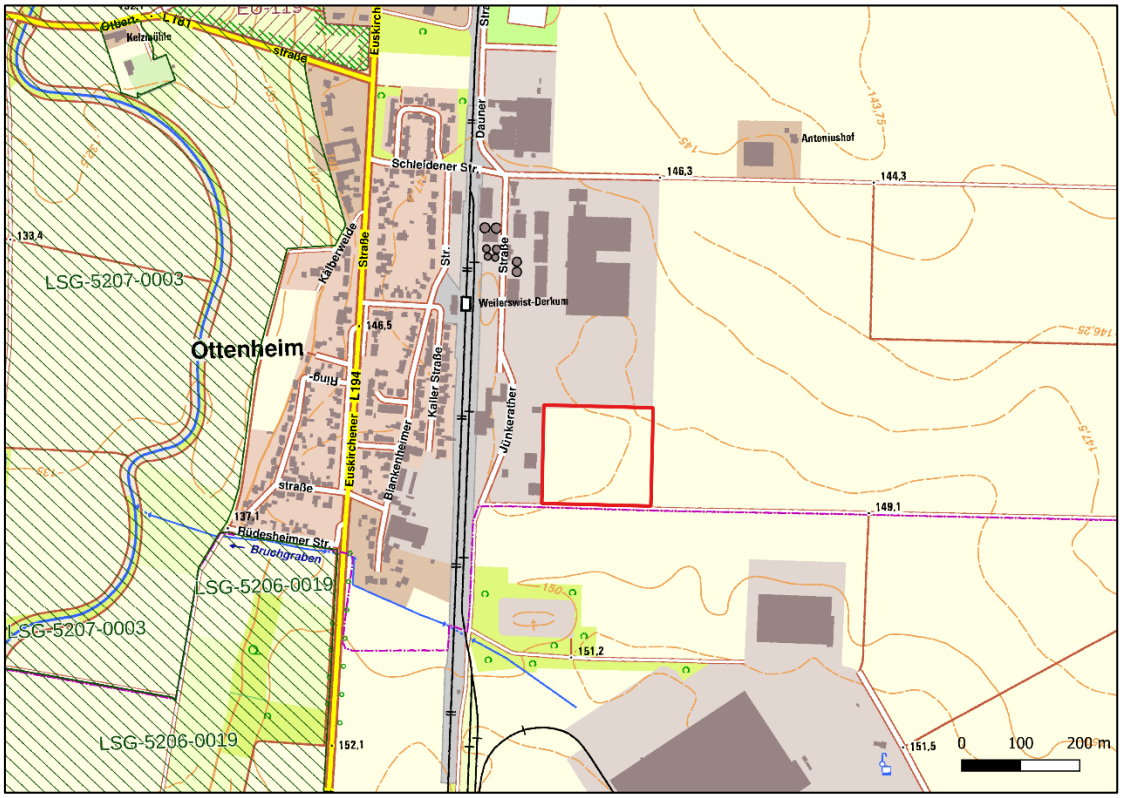


Abbildung 1: Verortung des Änderungsbereichs im Maßstab 1:10.000

Das Untersuchungsgebiet des vorliegenden landschaftspflegerischen Begleitplanes erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Für die Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes und zur Darstellung von über das Plangebiet hinausgehenden Bezügen wird das Umfeld miteinbezogen.

1.3 Planerische Vorgaben

Im aktuell gültigen **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen ist der Änderungsbereich als Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) dargestellt.

Der rechtskräftige **Flächennutzungsplan** (FNP) der Gemeinde Weilerswist stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die geplante Betriebserweiterung des Gewerbebetriebes ist auf dieser Fläche derzeit nicht zulässig. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplanten baulichen Erweiterungen sollen im Rahmen der 53. Änderung des Flächennutzungsplanes in Verbindung mit der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 geschaffen werden.

Nationale und internationale Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes und dem unmittelbaren Umfeld liegen keine Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope nach § 42 Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen und schutzwürdigen Biotope.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Naturparks.

In einer Entfernung von rund 350 m süd-westlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet „Erfttal und Erftmuehlenbach „(LSG-5206-0019). In rund 500 m Entfernung grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Erftniederung“ (LSG-5207-0003) an das Plangebiet.

2 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

2.1 Naturräumliche Beschreibung

Die naturräumliche Beschreibung dient einer kurzen Charakterisierung des Vorhabenstandorts und somit der vom Vorhaben in Anspruch genommenen Teile der naturräumlichen Einheiten. Das Untersuchungsgebiet ist der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht“ (NRW 55),

der Haupteinheit „Zülpicher Börde" (NRW 553) und der Untereinheit „Escher Lößplatte“ (NRW 553.00) zuzuordnen.

2.1.1 Zülpicher Börde

Der Südteil der rheinischen Lößbörden, die Zülpicher Börde, ist eine durch tektonische Vorgänge geprägte Landschaft mit einer durchschnittlichen Höhenlage zwischen 100 bis 150 m ü. NN. Die durch tertiäre und jüngere Sedimente geprägte Landschaft ist von mächtigen Terrassenschottern der Haupt- und Mitteltrassen im Bereich des Rhein-Maas Schwemmfächers bedeckt, auf denen eine Lößauflagerung von rund 2 Metern Mächtigkeit vorhanden ist. Innerhalb der Zülpicher Börde sind primär tief entkalkte Lößlehme vorhanden, aus denen Braunerden entstanden (BLR 1978).

2.1.2 Escher Lößplatte

Die Escher Lößplatte zeichnet sich als eine weitflächige, offene Agrarlandschaft aus. Einige kleine Bäche durchqueren den Südteil der Lößlehmplatte. Für die alten agrar-bäuerlichen Siedlungen ist eine deutliche Auenorientierung kennzeichnend, also eine Konzentration entlang der Übergänge von der trockenen Ackerplatten zu den feuchten Auen. Eine diesbezügliche Siedlungsleitlinie hebt sich besonders im Westen entlang des Erftrandes hervor (BLR 1978).

2.2 Geologie und Boden

Das Informationssystem "Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen im Maßstab 1:50.000" des Geologischen Dienstes Nordrhein-Westfalen enthält folgende Informationen zu den geologischen Gegebenheiten und den im Plangebiet unter natürlichen Bedingungen vorkommenden Böden.

Der geologische Untergrund setzt sich im nördlichen Teilbereich des Plangebietes aus

- mittel toniger Schluff, zum Teil schwach kiesig und stark toniger Schluff, zum Teil schwach kiesig und schluffiger Lehm, zum Teil schwach kiesig aus jungpleistozänem Löß über
- Sand, stark kiesig und schwach lehmiger Sand, stark kiesig und schwach toniger Sand, stark kiesig aus alt- bis mittelpleistozänen Terrassenablagerungen zusammen.

Die anstehende Pseudogley-Braunerde setzt sich aus tonig-schluffigen Lehm zusammen. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 11 dm. Die Ertragsfähigkeit liegt im mittleren Bereich (45-55 Bodenpunkte). Die gesättigte Wasserleitfähigkeit ist

mittelmäßig und die nutzbare Feldkapazität ebenfalls mittel ausgeprägt. Der Boden ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit als "nicht bewertet" bewertet (GD o.J.).

Der geologische Untergrund des restlichenTeilbereiches des Plangebietes setzt sich aus

- mittel toniger Schluff, schwach kiesig und schluffiger Lehm, schwach kiesig und schwach sandiger Lehm, schwach kiesig aus jungpleistozänen Löß über
- Sand, stark kiesig und schwach toniger Sand, stark kiesig und schwach lehmiger Sand, stark kiesig altpleistozänen und mittelpleistozäne Terrassenablagerungen zusammen.

Die anstehende Parabraunerde setzt sich aus stark tonig- schluffigen Schluff zusammen. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 11 dm. Die Ertragsfähigkeit liegt im hohen Bereich (55-75 Bodenpunkte). Die gesättigte Wasserleitfähigkeit ist mittel und die nutzbare Feldkapazität ist hoch ausgeprägt. Der Boden ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit "nicht bewertet" (GD o.J.).

2.3 Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutzgebieten. Der Geltungsbereich befindet sich in der geplanten Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim ab dem Jahr 2050.

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des 267,4 km ² großen Grundwasserkörper "Hauptterrassen des Rheinlandes". Das vorhandene silikatische Gestein ist als Poren-Grundwasserleitertyp mit einer mittleren bis hohen Durchlässigkeit anzusprechen. Der Grundwasserkörper ist als horizontal kontinuierlicher Körper zu beschreiben. Die Belastungen des Grundwassers resultieren aus diffusen Quellen der Landwirtschaft sowie aus einer Wasserentnahme. Folgende Auswirkungen resultieren aus den bekannten Belastungen des Grundwassers:

- Verschmutzung durch Chemikalien
- Schaden an grundwasserabhängigen terrestrischen Ökosystem aus chemischen / quantitativen Gründen
- Entnahme überschreitet verfügbare Grundwasserressourcen (sinkender Wasserspiegel)
- Belastung mit Nährstoffen

- Verringerung der Qualität in Verbindung stehender Wasserkörper aus chemischen / quantitativen Gründen

Der chemische- und mengenmäßige Zustand sowie der Nitratwert sind jeweils mit „schlecht“ bewertet. (MKULNV o.J.)

Oberflächenwasser

In einer Entfernung von rund 600 m westlich des Plangebietes befindet die Erft. Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten (HQ 100 und 500).

2.4 Klima und Luft

Klima

Das Plangebiet liegt im überwiegend atlantisch geprägten Klima der Niederrheinischen Bucht mit allgemein kühlen Sommern und milden Wintern. Die Jahresniederschlagsmenge ist mit 636 mm relativ gering. Es herrschen Winde aus westlicher Richtung vor; die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 10,7°C (LANUV o.J.).

Lokalklimatisch ist das Plangebiet dem Stadtrand-Klimatop zuzuordnen. Charakteristisch sind stärkere Temperaturschwankungen zwischen Tag und Nacht, niedrige Windgeschwindigkeiten und Luftfeuchte.

Luft

Das Plangebiet befindet sich in geringer Entfernung zu den Trassenverläufen der L210 und der L194. Ein Luftreinhalteplan liegt für das Stadtgebiet von Weilerswist nicht vor. Bestandsdaten zu relevanten Emissionen können der Themenkarte "Luft" des Informationssystems "NRW Umweltdaten vor Ort" entnommen werden (MKULNV o.J. a). In der Tabelle 1 sind die Belastungen durch Luftschadstoffe für das Plangebiet basierend auf den Daten der Themenkarte "Luft" aufgeführt.

Tabelle 1: Emissionen aus Industrie und Verkehr (MKULNV o.J. a)

	Industrie (2012)	Verkehr (2013)
Feinstaub (PM 2,5)	-	-
Feinstaub (PM10)	36 - 110 kg/km²	-
Distickoxide (N2O)	-	-

Kohlendioxid (CO2)	-	-
Methan (CH4)	-	-
Schwefeloxide (SOx/SO2)	10 - 66 kg / km²	-
Stickoxide (NOx/NO2)	< 0,18 t / km²	-

2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial

2.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) zeigt auf, welche Pflanzengesellschaften sich ohne anthropogene Einflüsse auf einem bestimmten heutigen Standort einstellen würden. Sie entspricht den durch z. B. Relief, Klima, Boden- und Wasserverhältnisse geprägten örtlichen Standortbedingungen. Aus der Zusammensetzung der PNV lassen sich Rückschlüsse auf die standorttypischen und heimischen Pflanzenarten ziehen.

Die potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist ein Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald, stellenweise Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald.

Die Bestände sind von einem dominanten Auftreten der Buche (*Fagus sylvatica*) mit einer Beimischung der Traubeneiche (*Quercus petraea*), Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) geprägt. Weitere für diese Kartierungseinheit typische Gehölze sind die Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus* spec.), Hundsrose (*Rosa canina*) und Schlehe (*Prunus spinosa)* und der Hartriegel (*Cornus* spec) (BVNL 1973).

2.5.2 Biotoptypen innerhalb des Plangebietes

Das Plangebiet stellt eine von Ackerkulturen dominierte Fläche am Siedlungsrand von Weilerswist-Ottenheim dar.

Die gesamte Fläche des Plangebietes wird intensiv ackerbaulich genutzt. Die ackerbauliche Bearbeitung der Flächen reicht bis auf ca. 0,5 m an die Wirtschaftswege heran, so dass nur schmale, artenarme Gras- und Krautsäume mit einer verarmten Flora und Fauna ausgebildet sind. Die Artenzusammensetzung besteht aus wenigen eurytopen und nitrophilen Arten. Aufgrund des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln und überwiegend mineralischen Düngemitteln sind Wildkräuter nur in geringem Maß und engem Artenspektrum ausgebildet. Dementsprechend bieten sie auch nur Nahrung für wenige Insektenarten.

Abbildung 2: Luftbild des Plangebietes (Darstellung 1:10.000)

2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Orts- und Landschaftsbild

Das Vorhaben ist am östlichen Siedlungsrandbereich von Weilerswist-Derkum verortet.

Das Plangebiet als auch das großräumige Umfeld werden von ackerbaulich genutzten Flächen dominiert; strukturierende Landschaftselemente, wie Gehölzbestände oder -reihen, sind ausschließlich in den Siedlungsbereichen oder entlang von Verkehrstrassen vorhanden. Ergänzend dazu befindet sich südlich des Gebiets ein geringer Gehölzbestand.

Die Topografie des Plangebietes ist sehr ausgeglichen; im unmittelbaren und großräumigen Umfeld sind keine topografischen Strukturen mit einer Bedeutung für das Landschaftsbild vorhanden.

Im Plangebiet sind keine weiträumigen Blickbeziehungen vorhanden.

Erholung

Aufgrund des angrenzenden Industriegebiets und der nahe gelegenen Bahn-Station, hat das Plangebiet hat keine überdurchschnittliche Bedeutung für die Erholung der lokalen oder regionalen Bevölkerung.

3 ZIELE UND FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Mit der Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbeflächen am östlichen Siedlungsrand an einer infrastrukturell günstigen Lage in Weilerswist-Derkum geschaffen werden.

Die Grundflächenzahl von 0,8 repräsentiert das Höchstmaß an Versiegelung, da gemäß § 19 (4) BauNVO eine Überschreitung maximal bis 0,8 zulässig ist. Die übrigen 20% der Grundstücksflächen müssen mit einer standortgerechten Mischvegetation aus Sträuchern, Bodendeckern und Rasen begrünt werden.

Das Maß der baulichen Nutzung entspricht dem bestehenden Gewerbegebiet Norden vorhandenen Flächen für den Standort der Firma Brock Alloy Wheels Deutschland GmbH.

Entlang der westlichen und östlichen Plangebietsgrenze ist eine Hecke zur Eingrünung des Gewerbegebiets vorgesehen.

Abbildung 3: Darstellung des Bebauungsplan Nr. 128 "Gewerbegebiet Ottenheim" 4. Änderung (H+B STADTPLANUNG 2022)

Verkehrserschließung

Die überörtliche Anbindung erfolgt wie bisher über die Dauner Straße nördlich des Änderungsbereichs an die L 210. Durch die nun anstehende Erweiterungsfläche ist nur von einer geringen Zunahme der Verkehrszahlen auszugehen, sodass dies auf den vorliegenden Kreuzungsbereich keine bedeutsamen Änderungen haben wird.

Die Dauner Straße sowie das Teilstück der Schleidener Straße bis zum Betriebsgrundstück war bereits Bestandteil des Ursprungsplanes Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“. Auf der Grundlage dieser Planung ist seinerzeit die Dauner Straße, hier insbesondere der Einmündungsbereich in die Straßfelder Straße, verkehrsgerecht ausgebaut worden. Die An- und Abfahrten zum Betriebsgrundstück des Antragstellers erfolgen von der Straßfelder Straße (L 210) über die Dauner Straße/Schleidener Straße. Über die Bahnhaltestelle Weilerswist-Derkum, die in ca. 450 m Entfernung liegt, ist der Änderungsbereich auch an den regionalen öffentlichen Personennahverkehr gut angebunden.

Das Betriebsgrundstück ist derzeit unmittelbar von der Schleidener Straße aus erschlossen. Das Verwaltungsgebäude sowie die zugehörigen Einstellplätze befinden sich auf dem nördlichen Teil des Grundstücks. Die Erschließung des Betriebes ist damit einschließlich der Erweiterungsflächen gesichert.

Der folgenden Tabelle 2 sind die innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Nutzungen zu entnehmen:

Tabelle 2: Festgesetzte Nutzungen

Nutzung	**Fläche (in m²)**
Gewerbegebiet GRZ 0,8	31.150
Überbaubare Fläche *Unversiegelte Fläche* *Fläche zum Anpflanzen von Gehölstreifen*	*24.920* *5.388* *842*
Summe	**31.150**

4 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Mit der Errichtung der Verkehrsflächen, Gebäude, Zufahrten und Wege

werden Flächen mit geringem Biotopwert in Anspruch genommen und der Boden versiegelt. Die zu erwartenden Eingriffe werden im Folgenden beschrieben.

4.1 Eingriffe in das Bodenpotenzial

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist für das Plangebiet eine Flächeninanspruchnahme von 31.150 m² vorgesehen.

In den zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebieten findet eine Flächeninanspruchnahme von 31.150 m² statt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt. Die zu überbauende Fläche beziffert sich auf maximal 24.920 m².6.230 m² dürfen nicht überbaut werden und sind mit standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern und/ oder Rasen zu begrünen.

Als Grünmaßnahmen werden 2,5 m breite Gehölzstreifen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt, sodass dies eine Fläche von 842,34 m² ergibt.

Die Flächenversiegelung beträgt in der Summe 24.920 m².

Durch die Neubebauung auf bisher unversiegelten Flächen wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt. Im Plangebiet wird Boden, der bereits anthropogen überprägt ist, auf Teilflächen abgetragen und durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungseinrichtungen versiegelt. Je nach Art der Versiegelung wird auf den entsprechenden Flächen das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre können nicht mehr stattfinden, die Bodenentwicklung kann sich nicht fortsetzen. Je nach Auflast finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Der Boden geht damit als Standort für Biotope verloren.

Fachtechnisch ist ein über lange Zeiträume ackerbaulich nach den Regeln der „guten fachlichen Praxis“ bewirtschafteter Boden im Verhältnis zu einem naturbelassenen Boden in seiner Funktion als Lebensraum für bodenlebende Organismen eingeschränkt. Die Bewertung dieser Tatsache als Vorbelastung ist keine rechtliche, sondern eine rein fachliche Bewertung zur Darstellung der Eingriffserheblichkeit, die durch die geplante Nutzungsänderung zusätzlich entsteht. Aufgrund der vorhandenen ackerbaulichen Nutzung bestehen daher bereits Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Die geplante Bebauung wird die bestehenden Beeinträchtigungen nochmals intensivieren.

Auf denen für Bepflanzungen festgesetzten Bereichen wird die intensive landwirtschaftliche Nutzung durch eine extensive Nutzung ersetzt. Die im Rahmen der landwirtschaftlichen Nutzung übliche periodische Bearbeitung der oberen Bodenschicht durch den Pflug sowie die großflächige, jährliche Düngung der Flächen entfällt.

Die mit der Nutzungsänderung verbundenen Eingriffe werden insgesamt als Eingriffe mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

4.2 Eingriffe in das Wasserpotenzial

Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen verringern sich die Flächen, die für die Rückhaltung von Niederschlagwasser und für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sind.

Das Niederschlagswasser von den Dachflächen und von den befestigten Flächen des Betriebsgeländes wird gemäß § 51 a LWG am östlichen Rand des Plangebietes der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 128, die ebenfalls zum Betriebsgelände gehört, in eine geschlossene Rigolen-Anlage (Dachentwässerung) bzw. in eine offene Versickerungsanlage mit belebter Bodenzone (befestigte Flächen) (Flurstück 126) zur Versickerung geleitet. Die Rigolen- und Versickerungsanlage wurde bereits für Bebauung gem. der 3 Änderung des Bebauungsplans Nr. 128 hergestellt.

Im Bereich der geplanten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen bleiben Teilfunktionen des Bodens (Speicherung, Rückhaltung und Filterung von Niederschlagswasser) erhalten, die sich positiv auf das Schutzgut Wasser auswirken.

Das Vorhaben befindet sich in der geplanten Schutzzone IIIB des geplanten Wasserschutzgebietes Dirmerzheim. Daher wird zum Schutz des Grundwassers auf großflächige, unversiegelte Metalldacheindeckungen (Kupfer, Zink, Blei) als äußere Dachhaut verzichtet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

4.3 Eingriffe in das Biotoppotenzial

Bei den durch das Vorhaben in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Bereiche, die aufgrund der Lage am Siedlungsrand von Ottenheim, der intensiv ackerbaulichen Flächennutzung und der vegetativen Ausstattung von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

In der Bauphase ist mit Beeinträchtigungen durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuellen Reizen (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc.) zu rechnen. Die an das Baufeld angrenzenden Freiflächen werden temporär beeinträchtigt und mit Abschluss der Bauphase durch die ausführende Baufirma wiederhergerichtet.

Das Biotoppotenzial wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans in erster Linie durch die Flächenversiegelung und damit den Verlust von geringwertigen Biotopstandorten beeinträchtigt. Die zukünftig überbauten und befestigten Flächen gehen als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

Infolge der Umsetzung des Bebauungsplans ist auf den ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen, die zukünftig als Grünflächen vorgesehen sind, von einer Verbesserung des Biotoppotenzials auszugehen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Biotoppotenzial sind mit der Anwendung von Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe in Natur und Landschaft (s. Kapitel 7) nicht zu erwarten.

4.4 Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Die geplanten Gebäude greifen die Höhen der umgebenden Bebauung auf und fügen sich somit in die vorhandene Baukörperstruktur in diesem Ortsteil ein.

Entlang der westlichen und östlichen ausgerichteten Plangebietsgrenzen findet eine Eingrünung des Plangebietes statt. Infolge dieser Eingrünung ergibt sich eine in das Vorhaben integrierte Vermeidungsmaßnahme für potenzielle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Im Zuge der Baumaßnahmen ist durch baubedingte Emissionen (Lärm, Staub) und visuelle Reize (Baufahrzeuge, Baumaterialien etc.) mit temporären Einschränkungen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung zu rechnen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Erholungsnutzung

Es werden sich aus der Umsetzung des Bebauungsplans keine Auswirkungen auf die Erholungsnutzung ergeben.

4.5 Eingriffe in das Klimapotenzial

Grundsätzlich ist mit gewerblicher Bebauung eine Erhöhung des Anteils wärmespeichernder und klimatisch belastender Flächen verbunden.

Im Plangebiet sind Grünflächen mit Gehölzanpflanzungen geplant, die nicht nur der Einbindung der Baukörper in das Umfeld und der Strukturierung des Baugebietes dienen, sondern auch zur Verbesserung des örtlichen Kleinklimas beitragen. Sie bewirken durch die Rasen- und Gehölzflächen einen positiven Effekt auf das Schutzgut Klima. Die auf den Grünflächen

zukünftig vorhandene Kalt- und Frischluftproduktion hat, insbesondere während der warmen Sommermonate, eine ausgleichende Wirkung auf sich schnell erwärmende, versiegelte Flächen im Plangebiet.

Negative Auswirkungen durch die aus dem zusätzlichen KFZ-Verkehr resultierenden Emissionen sind aufgrund der geringfügigen Verkehrszunahme durch die Umsetzung des Bebauungsplans ausgeschlossen.

Erhebliche Auswirkungen auf die Luft und das Klima sind infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

5 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN

Gemäß § 1 a (3) BauGB ist auch die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

Im Sinne des § 1a (2) BauGB wird die Nutzbarkeit der Plangebietsfläche durch die Festsetzung von Grundflächenzahlen (GRZ) und grünordnerischen Festsetzungen begrenzt. Zur Verminderung von Eingriffen in das Bodenpotenzial wurde im Zuge der Projektplanung geprüft, ob bereits versiegelte Da es sich um eine Betriebserweiterung handelt, sind Alternativstandorte nur in unmittelbarer Nähe des bestehenden Betriebsgeländes logistisch und wirtschaftlich sinnvoll. Geeignete alternative Standorte im Gewerbegebiet Ottenheim bzw. im Ortsteil Ottenheim im Sinne einer Nachverdichtung bzw. Innenentwicklung sind nicht vorhanden.

Auf Grundlage der Bestandserfassung werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erarbeitet. In der nachfolgenden Tabelle 3 werden die geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen den Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben bezogen auf die einzelnen Schutzgüter zugeordnet. Im Anschluss an die Tabelle werden die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Einzelnen beschrieben und erläutert. Die flächenbezogene Darstellung erfolgt in der Karte 1 "Bestand und Konflikte".

Tabelle 3: Beeinträchtigungen durch die geplante Aufstellung des Bebauungsplans und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ Naturraum-potenzial	Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen (siehe Karte 1 "Bestand und Konflikte")
Boden- und Wasserpotenzial	- Veränderungen der Bodeneigenschaften und Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung - Verlust des Bodens als Biotopstandort - Veränderung des natürlich gewachsenen Bodengefüges durch baubedingte Erdbewegungen sowie durch den Einsatz schwerer Baumaschinen - Verlust an Versickerungsfläche und Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Bodenverdichtung	V 1: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 2: Schonender Umgang mit Grund und Boden V 3: Wiederverwendung der anfallenden Bodenmassen V 4: Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen V 5: Zügige Durchführung der Baumaßnahme V 6: Wiederherstellung der natürlichen Profildifferenzierung
Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial	- Temporäre Störung benachbarter Lebensräume durch Baumaschinen und Baustelleneinrichtungen - Temporäre und dauerhafte Inanspruchnahme von Biotopen	V 7: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 8: Zügige Durchführung der Baumaßnahme
Orts- und Landschaftsbild	- Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung	V 9: Einfügung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild
Klima	- Verminderung von Staubbindungseffekten durch Zunahme der Versiegelung	V 10: Schonender Umgang mit Grund und Boden

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung baubedingter Beeinträchtigungen während der Umsetzung des Vorhabens

V 1 Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß

Mit der Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß werden die Beeinträchtigungen für alle Naturraumfunktionen wesentlich minimiert. Benötigte Baumaterialien sollen so kurz wie möglich gelagert werden.

V 2 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Die durch das Planungsvorhaben zu erwartende Versiegelung von Flächen stellt im Planungsgebiet eine der wesentlichen Beeinträchtigungen dar. Entsprechend der Aufforderung in § 1 a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies erfolgt durch die im Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,8. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen klar definiert, so dass unerwünschte zu starke Verdichtungen ausgeschlossen werden.

Während der Bauphase ausgehobener Boden, der wieder verbaut werden soll, ist in diesem Zeitraum auf geordnete Bodenmieten zu setzen. Fahrwege und andere verdichtete Bodenbereiche sind nach Beendigung der Bauarbeiten mindestens 40 cm tief zu lockern.

V 3 Wiederverwendung der anfallenden Bodenmassen

Der beim Aushub der versiegelten und teilversiegelten Flächen anfallende Erdaushub wird, getrennt nach Unter- und Oberboden sowie Bodenschichten, zwischengelagert und bei der Verfüllung in entsprechender bodenspezifischer Schichtung wieder fachgerecht eingebaut. Die kurzzeitige Zwischenlagerung kann auf den direkt angrenzenden Flächen erfolgen.

Beim Aufbau der Bodenschichtung sind übermäßige Verdichtungen unbedingt zu vermeiden. Die Arbeiten können sachgerecht nur bei günstigen Witterungsbedingungen durchgeführt werden. Das Bodenmaterial soll sich in erdfeuchtem, keinesfalls jedoch stark wassergesättigtem Zustand befinden.

V 4 Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen

Um Beeinträchtigungen der Böden durch Verdichtung und Veränderung der Bodenstruktur infolge des Befahrens mit schweren Baumaschinen zu vermeiden, sollen die Bauarbeiten nur bei trockener Witterung durchgeführt werden. Generell sind die Bauarbeiten bei starken Niederschlägen zu unterbrechen.

V 5 Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme ist zur Verminderung bzw. zeitlichen Beschränkung der Belastungen durch Lärm- und Staubemissionen zügig und ohne größere Unterbrechungen durchzuführen, soweit die Boden- und Wasserverhältnisse dies zulassen.

V 6 Wiederherstellung der natürlichen Profildifferenzierung

Durch den Aushub von Gräben zwecks Rohrverlegungen zur zukünftigen Abwasser- und Schmutzwasserableitung ist die natürliche Profildifferenzierung im Bereich des temporären Aushubs wiederherzustellen.

V 7 Einfügen der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild

Mit verschiedenen Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, Bauweise und Gebäudehöhe fügen sich die geplanten Gebäude in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

6 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

M 1 Anlage von Gehölzpflanzungen entlang der Plangebietsgrenzen

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der östlichen und westlichen Plangebietsgrenzen werden mit heimischen, standortgerechten Gehölzen nach Vorgabe der im Kapitel 10 dargestellten Pflanzenliste II bepflanzt.

Die randseitige Gehölzpflanzung dient in erster Linie der Eingrünung des Gewerbegebietes gegenüber der freien Landschaft und hat somit positive Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Der Gehölzsaum übernimmt mit zunehmendem Alter vielfältige Habitatfunktionen für störungsunempfindliche Arten der Siedlungsrandbereiche. Derartige Strukturen werden zudem vermehrt von Insekten als Habitat genutzt, wovon wiederrum insektenfressende Arten wie Fledermäuse profitieren. Während der Wintermonate dient der Gehölzsaum den lokalen Standvogelarten als Nahrungsquelle und Ruhehabitat.

7 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION

Nach Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und landschaftspflegerischen Maßnahmen verbleiben nicht weiter verminderbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die vor allem das Boden- und das Biotoppotenzial betreffen.

7.1 Kompensationsbedarf Bodenpotenzial

Für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden schreibt der Gesetzgeber kein einheitliches Verfahren vor. Verbal-argumentative Betrachtungen hinsichtlich der Beurteilung des Schutzguts Boden und der vorgesehenen Durchführung bodenverbessernder Maßnahmen sind rechtlich zulässig und für die Abwägung der schutzgutbezogenen Belange geeignet.

Eine integrative Betrachtung von Eingriffen in den Boden und das Biotoppotenzial ist sachgerecht, da es sich um einen Naturhaushalt handelt. Eine Addition von Eingriffen ist dementsprechend nicht erforderlich.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist für das Plangebiet eine Flächeninanspruchnahme von ca. 31.150 m² vorgesehen.

In den zeichnerisch festgesetzten Gewerbegebieten findet eine Flächeninanspruchnahme von 31.150 m² statt. Die Grundflächenzahl ist mit 0,8 festgesetzt. Die zu überbauende Fläche beziffert sich auf maximal 24.920 m². 6.230 m² dürfen nicht überbaut werden und sind mit standortgerechten Sträuchern, Bodendeckern und/ oder Rasen zu begrünen.

Als Grünmaßnahmen werden 2,5m breite Gehölzstreifen entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen festgesetzt, sodass dies eine Fläche von 842,34 m² ergibt.

Die Flächenversiegelung beträgt in der Summe 24.920 m²

Eine Kompensation der Eingriffe in den Boden kann erzielt werden, wenn durch Einleitung einer naturnäheren Entwicklung Belastungen des Bodens gemindert oder beseitigt werden können. Beeinträchtigte Bodenfunktionen können so wiederhergestellt werden. Dieser Effekt wird in der Regel im Zuge der Durchführung von Kompensationsmaßnahmen für Eingriffe in das Biotoppotenzial erreicht. Daher kann die Kompensation für Eingriffe in das Bodenpotenzial und die Kompensation für das Biotoppotenzial auf gleicher Fläche erreicht werden.

Die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen in Grünflächen stellt bezüglich des Bodenpotenzials keinen Eingriff dar. Die Flächen tragen zur Kompensation der insgesamt im Plangebiet verursachten Eingriffe in das Bodenpotenzial bei.

7.2 Kompensationsbedarf Biotoppotenzial

Für die Eingriffsbilanzierung wird das Biotoppotenzial als weiteres betroffenes Teilpotenzial herangezogen. Im Folgenden werden der Zustand vor Umsetzung des Bebauungsplanes (= Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes) und der Zustand nach Umsetzung des Bauvorhabens mit den zugehörigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (= Zustand des Untersuchungsgebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes) gegenübergestellt. In den Tabellen 4 „Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand“ und 5 „Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand“ sind die Ergebnisse der Gegenüberstellung aufgeschlüsselt für die einzelnen Biotoptypen dargestellt.

Die Codierung der Biotoptypen erfolgt nach der "Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV 2008). Die zeichnerische Darstellung erfolgt in der Karte 1: „Bestand und Konflikte“.

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand

Flächennutzung	Code	Biotoptyp gemäß LANUV 2008	Fläche in m²	Grundwert	Einzelflächenwert
Gesamtfläche 31.150 m²					
Intensivacker	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	31.150	2	62.300
Gesamtwert					**62.300**

Tabelle 5: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand

Flächennutzung	Code	Biotoptyp gemäß LANUV 2008	Fläche in m²	Grundwert	Einzelflächenwert
Gesamtfläche 31.150 m²					
Gewerbegebiet (31.150m² GRZ 0,8)					
Überbaubare Flächen	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.)	24.920	0	0
Grünfläche	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	5.388	2	10.776
Grünflächen	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%, mehrreihig	842	5	4.210
Gesamtwert					**14.986**

Die im Ausgangszustand im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen weisen einen Biotopwert von insgesamt **62.300** Wertpunkten auf. Dem steht nach Umsetzung des Bebauungsplans ein Gesamtflächenwert von **14.986** Punkten gegenüber. Es verbleibt somit ein Eingriffsdefizit in Höhe von **-47.314** Wertpunkten. Dieses Defizit ist auszugleichen.

8 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Um das Defizit von -47.314 Wertpunkten auszugleichen, müssen Kompensationsmaßnahmen auf dem Plangebiet oder einer geeigneten Fläche durchgeführt werden.

Da auf dem Plangebiet selbst nicht genügend Fläche zur Verfügung steht, hat der Vorhabenträger außerhalb geeignete Flächen zur Umsetzung von Ersatzmaßnahmen zur Verfügung gestellt. Sowohl das Vorhaben als auch die Flächen für die Kompensation befinden sich im Naturräum „Zülpicher Börde“ (NR-553). Die Flächen für die Kompensation liegen auf dem Gemeindegebiet der Stadt Mechernich:

- 5.600 m² Ackerfläche von Gemarkung Kommern, Flur 36, Flurstück 111
- 6.235 m² Ackerfläche von Gemarkung Kommern Flur 15, Flurstück 21

Auf diesen Flächen soll eine Erweiterung des bestehenden Gehölzbestands erfolgen (siehe Abb. 4).

Tabelle 6: Kompensationsmaßnahmen

Flächennutzung	Code	Biotoptyp gemäß LANUV 2008	Fläche in m²	Grundwert	Einzelflächenwert
Feldgehölz	6.5	Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14-49 cm)	11.835	4	47.340
Gesamt					**47.340**

Für die Pflanzung des Gehölzbestandes sind Bäume und Sträucher mit der Pflanzqualität (3xv, oB, 125-150 cm) heranzuziehen. Der Pflanzabstand soll 1,50 m x 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Sollte es zu Ausfällen kommen, sind die ausgefallenen Pflanzen nachzupflanzen.

Die Pflanzenarten wurden dem Landschaftsplan Kreis Euskirchen 28 „Mechernich“ entnommen.

PFLANZENLISTE I: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb und der Kompensationsmaßnahme	
Baumarten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Feldahorn	*Acer campestre*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Sandbirke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Espe	*Populus tremula*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Stieleiche	*Quercus robur*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Spitzahorn	*Acer platanoides*
Straucharten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Weißdorn	*Crataegus monogyna und oxyacantha*

Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Hasel	*Corylus avellana*
Schneeball	*Viburnum lantana*
Stechpalme	*Ilex acquifolium*

Abbildung 4: Kompensationsmaßnahme Erweiterung des Gehölzbestandes

9 ERGEBNIS DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANES

Die Gemeinde Ottenheim im Stadtteil Weilerswist-Derkum plant auf einer Fläche von rund 31.150 m² die Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplans und auf einer Fläche von rund 32.332 m² der 53. Änderung des Flächennutzungsplans um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geplante Erweiterung des Gewerbegebiets zu schaffen. Infolge des Vorhabens wird ein Beitrag zur Betriebserhaltung bzw. -erweiterung der Firma Brock Alloy Wheels Deutschland GmbH geleistet.

In § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Nach § 18 (1) BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Infolge des Vorhabens ergeben sich bei Anwendung der Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter Arten, Lebensgemeinschaften/Biotoppotenzial, Landschaftsbild und Erholung, Boden, Wasser, Klima und Luft.

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beziehen sich auf baubedingte Beeinträchtigungen während der Umsetzung des Bebauungsplans einerseits, andererseits auf anlagebedingte Beeinträchtigungen.

Aus der Gegenüberstellung des Ausgangs- und Planungszustands wird ersichtlich, dass nach Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bezüglich des Biotoppotenzials ein Eingriffsdefizit von -47.314 Ökopunkten (berechnet nach LANUV 2008) entsteht.

Die nach Umsetzung von Vermeidungs-, Verminderungs- und landschaftspflegerischen Maßnahmen unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch die Bepflanzung von 11.835 m² Ackerfläche mit heimischen Gehölzen kompensiert.

Meckenheim, im August 2023

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

S. Scholtisseck

(M.Sc. Sabrina Scholtisseck)

10 PFLANZLISTE

Als Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplans ist die folgende Pflanzenliste rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. In der Pflanzenliste werden die zu verwendenden Pflanzenarten und Mindestpflanzqualitäten sowie z. T. Pflanzdichten bzw. Pflanzabstände dargestellt. Für die Pflanzung des Gehölzstreifens sind Bäume und Sträucher mit der Pflanzqualität (3xv, oB, 125-150 cm) heranzuziehen. Der Pflanzabstand soll 1,50 m x 1,50 m betragen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Sollte es zu Ausfällen kommen, sind die ausgefallenen Pflanzen nachzupflanzen.

Die Pflanzenarten wurden dem Landschaftsplan Kreis Euskirchen 40 „Weilerswist“ entnommen.

PFLANZENLISTE II: Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern innerhalb und des Plangebietes	
Baumarten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Feldahorn	*Acer campestre*
Bergahorn	*Acer pseudoplatanus*
Sandbirke	*Betula pendula*
Hainbuche	*Carpinus betulus*
Rotbuche	*Fagus sylvatica*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Traubeneiche	*Quercus petraea*
Stieleiche	*Quercus robur*
Sommerlinde	*Tilia platyphyllos*
Mehlbeere	*Sorbus aria*
Gemeine Esche	*Fraxinus excelsior*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Weichsel-Kirsche	*Prunus mahaleb*
Straucharten	
Deutscher Name	**Botanischer Name**
Weißdorn	*Crataegus monogyna und oxyacantha*
Schlehe	*Prunus spinosa*
Hundsrose	*Rosa canina*
Hartriegel	*Cornus sanguinea*

Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*
Sal-Weide	*Salix capraea*
Trauben-Holunde	*Sambucus racemosa*

QUELLENVERZEICHNIS

BLR - BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (Hrsg.) (1978): Geographische Landesaufnahme 1:200.000. Naturräumliche Gliederung Deutschlands. Blatt 122/123 Köln/Aachen. Bonn–Bad Godesberg.

BVNL - BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (HRSG.), (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Bonn–Bad Godesberg.

GEMEINDE WEILERSWIST (2022): 53. Änderung des Flächennutzungsplans Begründung

GEMEINDE WEILERSWIST (2023): Bebauungsplan Nr. 128 „Gewerbegebiet Ottenheim“ 4. Änderung Begründung

GD – GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN – LANDESBETRIEB –O.J.: WMS Übersicht zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1 : 50 000.

H + B STADTPLANUNG 2023: „Bebauungsplan Nr. 128 "Gewerbegebiet Ottenheim" 4. Änderung. Stand:1/2023 Begründung.“

H+B STADTPLANUNG 2022: Bebauungsplan Nr. 128 "Gewerbegebiet Ottenheim" 4. Änderung. Stand:10/2022.

H+B STADTPLANUNG 2022: 53. Änderung des Flächennutzungsplans. Stand:8/2022.

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ o.J.: Klimaatlas NRW. www.klimaatlas.nrw.de. Abgerufen am 24.05.2023

LANUV - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2008: Nummerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung. Recklinghausen

MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN o.J.: ELWAS-WEB. www.elwas-web.nrw.de. Abgerufen am 24.05.2023

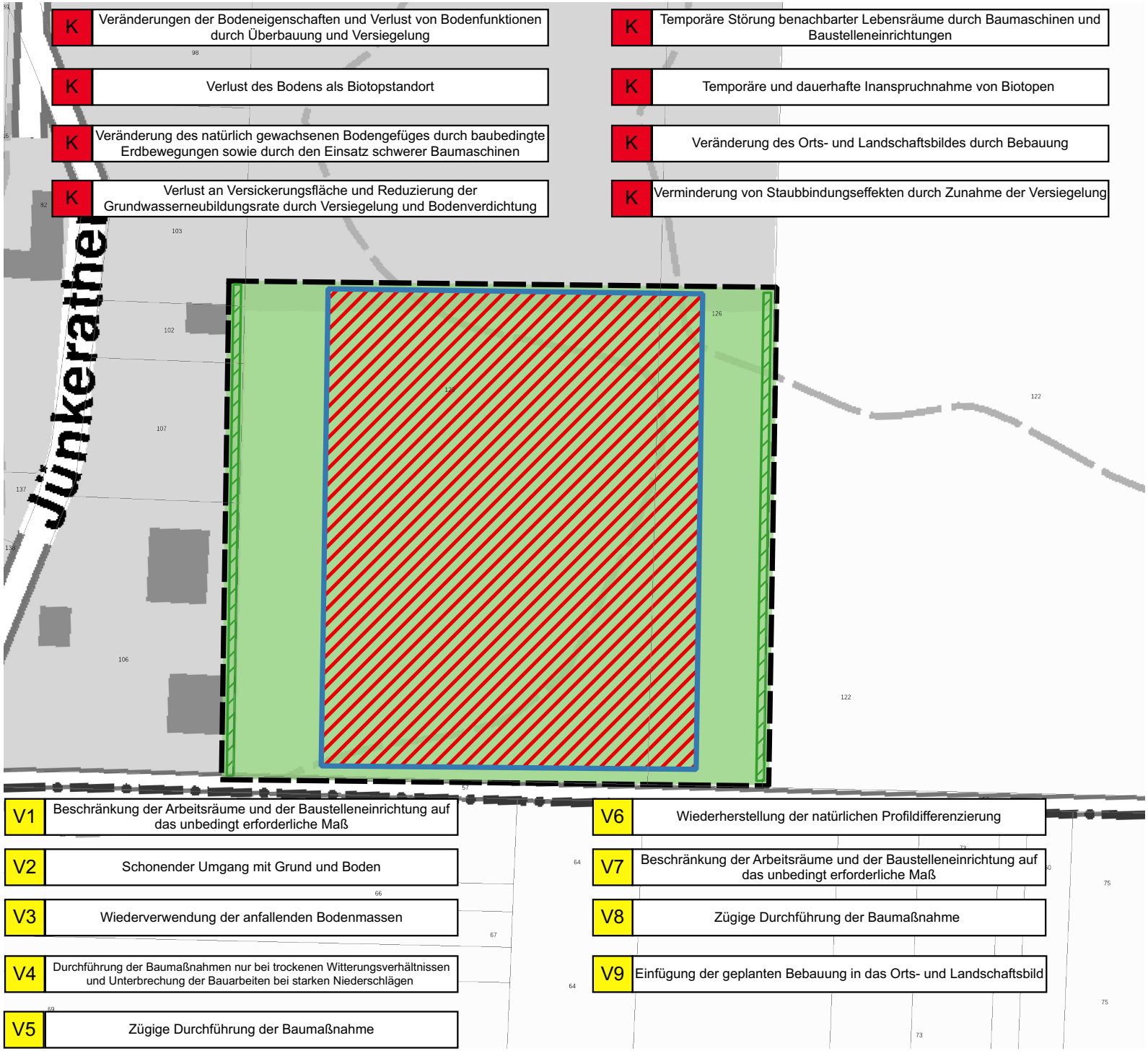
MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN o.J. a: NRW Umweltdaten vor Ort. http://www.uvo.nrw.de/uvo.html?lang=de. Abgerufen am 25.05.2023

ANHANG

Die Karten zum Landschaftspflegerischen Begleitplan sind als Anlagen beigefügt:

Karte 1: "Bestand und Konflikte“ im Maßstab 1: 3.000

Bestands- und Konfliktplan: 53. Änderung des FNP in Weilerswist-Derkum



K	Veränderungen der Bodeneigenschaften und Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung
K	Verlust des Bodens als Biotopstandort
K	Veränderung des natürlich gewachsenen Bodengefüges durch baubedingte Erdbewegungen sowie durch den Einsatz schwerer Baumaschinen
K	Verlust an Versickerungsfläche und Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Versiegelung und Bodenverdichtung
K	Temporäre Störung benachbarter Lebensräume durch Baumaschinen und Baustelleneinrichtungen
K	Temporäre und dauerhafte Inanspruchnahme von Biotopen
K	Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes durch Bebauung
K	Verminderung von Staubbindungseffekten durch Zunahme der Versiegelung

V1	Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß
V2	Schonender Umgang mit Grund und Boden
V3	Wiederverwendung der anfallenden Bodenmassen
V4	Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen
V5	Zügige Durchführung der Baumaßnahme
V6	Wiederherstellung der natürlichen Profildifferenzierung
V7	Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß
V8	Zügige Durchführung der Baumaßnahme
V9	Einfügung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild

Legende

BPlan

- Baugrenze
- Flächen zum Anpflanzen von Bepflanzungen
- Plangebiet

Bestand und Konflikte

- Konfliktzone
- Acker, intensiv
- V Vermeidungsmaßnahmen
- K Konflikte

0 40 80 m

53. Änderung des Flächennutzungsplans Weilerswist Derkum

Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP)

Karte 1: Bestands- und Konfliktplan

Maßstab: 1:3.000	Anlage: 1	Datum: Juni 2023

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de

Auftraggeber:
H+B Stadtplanung
Beele und Haase Partnerschaftsgesellschaft mbB, Stadtplaner(*)
Partnerschaftsregister AG Essen, PR 2865
Kunibertskloster 7-9
50668 Köln