Anlage 4

STADT MECKENHEIM

Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2, 16. Änderung „Auf dem Steinbüchel“

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Auftraggeber:

Stadt Meckenheim

Stand: Satzung August 2012

Planungsbüro:

ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG ISR GmbH & Co. KG.

Zur Pumpstation 1
42781 Haan
Fan: 02129-566 209 – 0
Fax: 02129-566 209 – 16
mail@isr-haan.de

Gliederung

1. Einführung 2

1.1 Planungsanlass, Ziele und Inhalte 2

1.2 Rechtliche Grundlagen 3

2. Planungsgrundlagen 3

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes 3

2.2 Planerische Vorgaben 3

2.3 Belange von Natur und Landschaft 4

2.4 Bestandssituation / Orts- und Landschaftsbild 6

2.5 Naturräumliche Gliederung 6

2.6 Abiotische Faktoren 6

2.6.1 Geologische Verhältnisse / Boden 6

2.6.2 Altlasten 6

2.6.3 Bodendenkmäler 7

2.6.4 Grundwasser 7

2.6.5 Oberflächenwasser 7

2.6.6 Klima 7

2.7 Biotische Faktoren 8

2.7.1 Potenzielle natürliche Vegetation 8

2.7.2 Reale Vegetation / Biotoptypen 8

2.7.3 Fauna 8

3. Methodik der Biotopbewertung und Kompensationsberechnung 11

3.1 Beschreibung des Vorhabens 11

3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft 12

3.3 Gegenüberstellung aus Eingriff und Ausgleich 13

3.4 Zielsetzung / Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen 14

3.5 Grünordnerische Maßnahmen 15

4. Literatur- und Quellenverzeichnis 16

1. Einführung

1.1 Planungsanlass, Ziele und Inhalte

Der Rat der Stadt Meckenheim hat mit Beschluss vom 08. Juni 2011 den Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung zur Satzung beschlossen. Die 15. Änderung des Bebauungsplanes hat am 22. Juni 2011 mit öffentlicher Bekanntmachung Rechtskraft erlangt.

Für den Bereich des Plangebietes bestand mit der Aufstellung der 15. Änderung des B-Plans die Planungsintention, ein Mischgebiet zu entwickeln. Es war folglich planerisches Ziel, hier eine Mischung aus gewerblichen Nutzungen und Wohnen zu installieren. Es hat sich jedoch gezeigt, dass die geplante Nutzung zum einen keine unmittelbare Nachfrage erfuhr und dass zum anderen die Verstärkung des Lebensmitteleinzelhandels nun beabsichtigt wird.

Die Änderung der Bauleitpläne soll einen Beitrag zu einer nachhaltigen und auch wirtschaftlich tragfähigen sowie bedarfsgerechten Entwicklung darstellen. Gleichzeitig wird den Belangen einer bedarfsgerechten Nahversorgung für den Stadtteil Merl-Steinbüchel Rechnung getragen.

Mit der 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ ist die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes verbunden. Die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes sollen im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

Gemäß dem Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung des Rates der Stadt Meckenheim vom 02.02.2012 wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung für die 50. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20 – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Bürgerinnen und Bürger hatten im Rahmen einer frühzeitigen Bürgerinformationsveranstaltung am 16.04.2012 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zur Planung.

Auf der Grundlage einer durchgeführten Rahmenplanung sowie daraus resultierend mittels eines Gutachtens zur Analyse der Tragfähigkeit und der Auswirkungen (Tragfähigkeits- und Auswirkungsanalyse für den geplanten Nahversorgungsstandort „Tennenplatz“ in Meckenheim-Merl (BBE-Unternehmensberatung, Oktober 2007) hieraus, wurden Potenziale für ergänzende Einzelhandelsflächen erkannt. Unter anderem wurde auf dieser Grundlage die 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ durchgeführt. Durch die Planung und die Festsetzung einer Einzelhandelsfläche im südlichen Anschluss an die bestehende Ladenpassage sollte eine Stärkung der vorhandenen Infrastruktur erreicht werden, da die Ladenpassage in ihrer Auslastung und ihrem Einzelhandelsbesatz defizitär ist. Durch eine ergänzende Einzelhandelsnutzung mit einem sich anschließenden Mischgebiet im direkten räumlichen Zusammenhang der Passage wurde die Chance erkannt, Synergien zu erzeugen und somit auch die Ladenpassage zu revitalisieren.

Im Rahmen der Umsetzung zeichnet sich bereits ab, dass die in der 15. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ festgesetzte Fläche für Mischgebiet, zwischen der südlichen Sondergebietsfläche für Einzelhandel und der im Norden gelegenen Ladenpassage, nicht die erwartete Vermarktungsresonanz erfährt. Der Wunsch nach einer weiteren Sondergebietsfläche für Einzelhandel ist jedoch deutlich erkennbar. Dieser Wunsch steht

der ursprünglichen Intention nach Synergien zwischen den bestehenden und geplanten Einzelhandelseinrichtungen nicht entgegen. Vielmehr können die vorhandenen und in der Umsetzung befindlichen Potenziale aufgegriffen und gestärkt werden.

Ferner kann durch die 16. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“ zur baulichen Umnutzung der heutigen Mischgebietsfläche ein Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung und einer bedarfsgerechten Versorgung geleistet werden. Mit der Planung sollen die Chancen aus den Potenzialen der Stadt Meckenheim und dem angestrebten Wachstum nutzbar gemacht werden.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Das geplante Vorhaben stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, welcher den folgenden rechtlichen Grundlagen unterliegt. Die rechtlichen Grundlagen für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag finden sich in den §§ 14 und §§ 15 des Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) in der Fassung der Bekanntgabe vom 01.03.2010 sowie im § 1a (3) des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntgabe vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushaltes und zur Entwicklung der Landschaft (Landschaftsgesetz NW) in der Fassung der Bekanntgabe vom 21.07.2000, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.03.2010.

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurde bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Bestand gemäß dem geltenden Baurecht des Bebauungsplanes Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung gegen die hier vorliegende Planung gestellt. Das bedeutet, dass bei der Bilanzierung nicht der ggw. Realbestand bewertet wurde, sondern die Biotopstrukturen, welche gemäß dem geltenden Baurecht bereits heute als (MI) Mischgebiet möglich wären.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich in Meckenheim im Stadtteil Merl-Steinbüchel, nördlich der Gudenauer Allee. Das Plangebiet wird im Norden durch die angrenzende Kirchennutzung, im Osten und Süden durch die derzeit noch vorhandenen Sportplätze, im Westen durch öffentliche Fuß- / Radwegeverbindungen und Teilbereiche der schulischen Nutzung begrenzt.

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 3.300 m². Die Lage des Geltungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Planerische Vorgaben

Regionalplan
Der gültige Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln weist den Bereich des Plangebietes als allgemeinen Siedlungsbereich (ASB) aus.

Landschaftsplan

Das Plangebiet liegt nicht im Geltungsbereich des Landschaftsplanes Nr. 4 des Rhein-Sieg-Kreises.

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Meckenheim als gemischte Baufläche dargestellt. Die an das Plangebiet grenzenden Flächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen mit kirchlichen und schulischen Einrichtungen, Wohnbauflächen sowie als Sondergebiet „Lebensmittelmarkt“ gekennzeichnet.

Die 16. Änderung des Bebauungsplanes 20d –Teil 2 kann nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes zugunsten der Darstellung eines Sondergebietes (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ beabsichtigt. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen des Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs.3 BauGB gleichzeitig mit dem Bebauungsplan geändert.

Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung Planungsrecht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für das Plangebiet nach § 6 Abs. 1 BauNVO ein Mischgebiet sowie Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fuß- und Radweg fest. In der Mischgebietsfläche ist ein 54 m x 18 m großes Baufenster vorgesehen. Als maximale Grundflächenzahl (GRZ) ist 0,6 und als maximale Geschossflächenzahl 1,2 festgesetzt. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO sind im Mischgebiet maximal drei Vollgeschosse und gem. § 22 Abs. 3 BauNVO eine geschlossene Bauweise (g) festgesetzt. Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf 13,00 m betragen. Zugelassen sind Flach- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 0° bis 25°. Ferner ist westlich des Baufensters ein Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und nördlich des Baufensters eine Fläche für Nebenanlagen mit der Zweckbestimmung Tiefgarage festgesetzt.

Für die Umsetzung des Vorhabens zum Zweck der Nutzung als Sondergebiet „Lebensmitteldiscountmarkt“ ist die Änderung des rechtskräftigen eines Bebauungsplanes erforderlich.

Geschützte Bereiche auf EU-Ebene und Landesebene

Im Plangebiet sowie dessen direkt anschließenden Nahbereichen sind keine auf EU-Ebene und / oder Landesebene geschützten Bereiche vorhanden.

2.3 Belange von Natur und Landschaft

Die gesetzliche Grundlage für die Wahrung der Belange im Rahmen der naturhaushaltlichen Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes ist es demzufolge, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.
Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen:
- Minderungsmaßnahmen
- Kompensationsmaßnahmen (Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen).

MINDERUNGSMAßNAHMEN dienen dem Schutz vor sowie der Vermeidung von Beeinträchtigungen u. a. durch sorgfältige Bauausführung, durch landschaftsgerechte Einbindung des Bauwerkes (Gestaltung), aber auch der Berücksichtigung der Kriterien des ökologischen Planens und Bauens.
Beeinträchtigungen, die nicht durch Minderungsmaßnahmen vermieden werden können, sind durch Ausgleichs- u. Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit AUSGLEICHSMAßNAHMEN werden gleichartige Landschaftselemente u. -funktionen ersetzt (z.B. Ausgleich des Verlustes von Feldgehölzen durch entsprechende Neuanpflanzung innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches der Bauleitplanung).

ERSATZMAßNAHMEN dienen demgegenüber der Stärkung gleichwertiger Ersatzfunktionen (z. B. Förderung des natürlichen Entwicklungspotentials einer Fläche als Kompensation der Potentialverluste durch Überbauung und Versiegelung an anderer Stelle).
Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zurzeit eine geringe Wertigkeit aufweisen, durch relativ kleine Maßnahmen also eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können.
Im Rahmen der Bauleitplanung regelt § 1a BauGB die Umsetzung der Eingriffsregelung insoweit, als eine Unterscheidung zwischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nicht vorgesehen ist und die Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen ausdrücklich der planerischen Abwägung unterliegt. Verbindlich sind prinzipiell nur Maßnahmen, die auch im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festgesetzt werden. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren können keine nachträglichen Forderungen erhoben werden.
Neben der Ermittlung von Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen sind die Artenschutzbelange nach §§ 10 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) im Rahmen der Bauleitplanung zu untersuchen. Es müssen grundsätzlich alle streng bzw. besonders geschützten Arten einschließlich der europäischen Vogelarten berücksichtigt werden.
Die geltenden Richtlinien und Verordnungen der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL, Richtlinie 92/43/EWG), Vogelschutz-Richtlinie (VS-RL, Richtlinie 79/409/EWG), EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV, (EG) Nr. 338/97) und die Bundesartenschutzverordnung (BartSchV) werden als Grundlage für die Untersuchungen herangezogen.

2.4 Bestandssituation / Orts- und Landschaftsbild

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt rund 3.350 m². Das Plangebiet liegt innerhalb einer Gemengelage zwischen einer Haupterschließungsstraße (Gudenauer Allee) und mehrgeschossigen Wohnungsbaukörpern. Das fußläufige Wegesystem ist im Plangebiet und im Übergang zu der Umgebung gut ausgebaut. Im nördlichen, südlichen und westlichen Bereich des Plangebietes verlaufen Fuß- / und Radwegesysteme, die im Westen des Plangebietes zu einer Platzsituation verschmelzen und eine Art Knotenpunkt ausbilden. Von dort ist auch das nördlich an den Geltungsbereich grenzende Gebiet fuß- und radläufig angeschlossen.

Die lokalen Strukturen sind bereits durch voran gegangene Baumaßnahmen vorgeprägt und nachhaltig überformt worden. Das Plangebiet würde sich gemäß dem geltenden Baurecht als Mischgebiet mit urbanem Charakter entwickeln, bei dem die Wahrung der Ortsüblichkeit bedacht wurde.

2.5 Naturräumliche Gliederung

Naturräumlich betrachtet gehört das Plangebiet der Großeinheit Mittelrheingebiet (29) in der Haupteinheit Unteres Mittelrheingebiet (292) an. Die Untereinheit lässt sich der Kottenforst-Terrasse (292.24) zuordnen.

2.6 Abiotische Faktoren

Die abiotischen Faktoren, die das Plangebiet charakterisieren, werden anhand der Beschreibung der geologischen Verhältnisse, der vorhandenen Böden, des Grundwassers und Oberflächengewässer sowie des Klimas beschrieben.

2.6.1 Geologische Verhältnisse / Boden

Die Untersuchungsfläche im Plangebiet liegt im Bereich der Haupterrassensedimente. Diese sind hier in wechselnder Mächtigkeit durch meist tonige Schluffe überlagert. In der Tiefe von ca. 10 m unter der Geländeoberkante werde Lockergesteine durch das Grundgebirge abgelöst.

Der vorherrschende Bodentyp gemäß digitaler Bodenkarte NRW ist eine typische Braunerde (L321). Dieser Bodentyp ist als nicht schützenswert klassifiziert, und besteht überwiegend aus schluffigem Lehm, zum Teil schwach kiesig.

Es liegen keine Hinweise auf schädliche Bodenverunreinigungen vor.

Die natürlichen Bodentypen sind nahezu vollständig durch die Überformung des Geländes nicht mehr vorhanden, so dass davon ausgegangen werden kann, dass das Plangebiet vor diesem Hintergrund als vorbelastet anzusehen ist.

2.6.2 Altlasten

Im Plangebiet sind keine schädlichen Bodenverunreinigungen, Altlasten oder Altablagerungen bekannt.

2.6.3 Bodendenkmäler

Im Zuge des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 20 d, 15. Änderung wurde in Abstimmung mit dem Landschaftsverband Rheinland (LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland) das Plangebiet mittels einer archäologische Sachverhaltsermittlung hinsichtlich potenziell möglicher Bodendenkmälern aus römischer Siedlungstätigkeit geprüft, ohne hier jedoch Verdachtsflächen bzw. Funde im Plangebiet machen zu können.

Weitere schutzwürdige Kultur- und Sachgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden. Angaben zu weiteren Bodendenkmälern liegen nicht vor. Im Bebauungsplan werden ergänzend Hinweise aufgenommen, dass beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde, die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das Amt für Bodendenkmalpflege unverzüglich zu informieren sind. Bodendenkmal und Fundstelle sind beim Auffinden zunächst unverändert zu erhalten.

2.6.4 Grundwasser

Das Grundwasser steht gemäß Bodengutachten in einer Tiefe von ca. > 10 m unter GOK an.
Die Entwässerung des Gebietes soll durch die Ableitung in das öffentliche Kanalnetz erfolgen. Nach Rücksprache mit dem Erft-Verband ist das Plangebiet auf Grund der Bodenbeschaffenheiten nicht für eine zentrale Versickerung geeignet. Die Bodenverhältnisse bieten gemäß Bodenuntersuchung eine nur eingeschränkte Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers.

2.6.5 Oberflächenwasser

Temporäre oder dauerhafte Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.6.6 Klima

Die klimatischen Verhältnisse sind ausgesprochen günstig. Die jährlichen Niederschläge mit Maximum im Sommer liegen bei unter 600 mm. Das vorherrschende warm-trockene Klima führt im Juli zu Durchschnittstemperaturen von 18° C und im Januar zu 1,5° C. Die wirkliche Lufttemperatur sinkt nicht unter 9° C im Jahresdurchschnitt. Die mittlere Zahl der Frosttage (Tagesminimum < 0° C) bleibt überall unter 80 und die mittlere Zahl der Eistage (Tagesmaximum < 0° C) unter 20. Dagegen steigt die mittlere Zahl der Sommertage (Tagesmaximum mindestens 25° C) auf über 30

Auf Grund seiner Flächengröße hat das Plangebiet keine übergeordneten Klimafunktionen sondern allenfalls kleinklimatische Funktionen bzw. Austauschwirkungen auf angrenzenden Flächen. Nach derzeit geltendem Baurecht können bereits bis zu der 80 % des Plangebiets (GRZ 0.6 + zul. Überschreitung gem. BauNVO) versiegelt werden. Der bereits derzeit mögliche hohe Versiegelungsgrad begünstigt eine potenzielle Überhitzung des Siedlungsbereiches bzw. den sog. „Wärmeinseleffekt“. Durch den Wärmespeichereffekt von versiegelten Flächen kann es zu einer verzögerten Tagestemperaturamplitude in diesen Bereichen kommen. Potenziell mögliche Baukörper hätten Auswirkungen auf die Durchlüftung und das Strömungsverhalten des Windes und somit auf klimatische Austauschbeziehungen zu den angrenzenden Arealen.

Angesicht der bereits heute im Mischgebiet möglichen Versiegelungsrate sowie sich daraus ergebenden potenziellen Luftschadstoffbelastungen (Verkehr, Hausbrand) kann das Plangebiet als vorbelastet eingestuft werden.

2.7 Biotische Faktoren

Die Darstellung der potenziellen natürlichen Vegetation, der realen Vegetation sowie der Fauna gibt einen Überblick über die biotischen Faktoren des Untersuchungsraumes.

2.7.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Unter der potenziellen natürlichen Vegetation (pnV) ist nach Tüxen (1956) die Vegetation zu verstehen, die sich einstellen würde, wenn der menschliche Einfluss aufhören würde. Die heutige potenzielle natürliche Vegetation stellt einen hypothetischen, gedachten Zustand einer höchstentwickelten Vegetation dar, die den aktuellen Standortbedingungen der jeweiligen Standorte entspricht.

Als potentielle natürliche Vegetation würde sich im Plangebiet langfristig der Maiglöckchen-Stieleichen-Hainbuchenwald der Niederrheinischen Bucht einstellen.

2.7.2 Reale Vegetation / Biotoptypen

In der nachfolgenden Tabelle sind die Biotoptypen aufgelistet, welche nach dem geltenden Bebauungsplan Nr 20 d „Auf dem Steinbüchel“ in der 15. Änderung aus dem Jahr 2011 als Grundlage für die Bewertung herangezogen wurden. Die direkte räumliche Zuordnung erfolgt in der Karte 1.

Die Bewertung der Biotoptypen wurde nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW" mit Stand vom März 2008 vorgenommen.

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungstypen

Code	Biotoptyp
1.1	MI-Gebiet - versiegelte Flächen - GRZ 0.6 (inkl. Überschreitung bis max. GRZ 0.8 gemäß BauNVO)
4.3	gärtnerisch gestaltete Freianlagen, strukturarm

2.7.3 Fauna

Ausgangspunkt für den Umgang mit dem Artenschutz in der Bauleitplanung ist § 1 Abs 3 BauGB. Hiernach haben die Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob durch das Planvorhaben ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG verursacht wird.

Gemäß §§ 1 und 2 Bundesnaturschutzgesetz / Landschaftsgesetz NW sind Tiere und Pflanzen als Bestandteil des Naturhaushaltes in ihrer Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

In der Betrachtung des Artenschutzes auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist der großräumige Zusammenhang zu sehen. In der Bewertung ist insbesondere die lokale Population zu berücksichtigen, denn die eigentliche Bewertung in der Art-für-Art-Betrachtung erfolgt in der Bebauungsplanung und später der Baugenehmigung.

Zur Berücksichtigung der Artenschutzbelange wurde für das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan Nr. 20d – Teil 2 „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung durch ein Landschafts- und Umweltplanungsbüro eine faunistische Untersuchung zum Vorkommen planungsrelevanter Amphibien, Fledermäusen und Vögeln durchgeführt, dessen Ergebnisse bei der aktuellen Planung berücksichtigt und aufgenommen wurden. Das Vorkommen streng bzw. besonders geschützter Arten wurde in einem ersten Schritt anhand der Naturschutz- Fachinformationssysteme NRW unter www.naturschutzfach-informationssysteme-nrw.de geprüft. Anhand der Liste planungsrelevanter Arten des Messtischblattes 5308 (Bonn-Bad-Godesberg) wurden die Habitatsanforderungen der Arten mit den im Plangebiet vorhandenen Raumstrukturen und Lebensraumtypen verglichen.

Der überwiegende Teil der planungsrelevanten Arten des Messtischblattes, unter Eingrenzung der Lebensraumtypen, ist im Erhaltungszustand als günstig zu bewerten. Im Plangebiet sind potentielle Lebensräume für Säugetiere und Vogelarten vorhanden. In der Einzelbetrachtung wurde jede möglicherweise vorkommende Art in Bezug auf die Lebensraumansprüche untersucht und hieraus ein potentielles Vorkommen abgeleitet.

Fledermäuse

Im Geltungsbereich können Vorkommen von verschiedenen, an den Siedlungsraum angepassten Fledermausarten nicht ausgeschlossen werden. Hier ist vorrangig die im urbanen Umfeld weit verbreitete Zwergfledermaus (Pipistrellus pipistrellus) zu nennen, deren Erhaltungszustand in NRW als günstig eingestuft wird. Auf Grund der zu erwartenden strukturarmen Durchgrünung des Plangebietes sowie dem geringen potenziellen gebäudegebundenen Quartiersangebot ist ein Vorkommen von planungsrelevanten Fledermausarten allenfalls als Nahrungsgast zu erwarten.

Vögel

Es besteht grundsätzlich die Möglichkeit, dass der im Plangebiet stockende Gehölzbestand Nist- und Brutstätten für anspruchslose europäische Vogelarten (sog. „Allerweltsarten“) enthalten. Bedingt durch den geringen Freiflächenanteil und das hohe Störpotenzial (Verkehrs- und Besucherbewegungen) sind planungsrelevanten Vogelarten allenfalls als Nahrungsgäste zu erwarten. Im Umfeld des Plangebietes sind adäquate Nahrungshabitate vorhanden, auf welche die lokale Avifauna ausweichen kann.

Amphibien

Das Plangebiet beinhaltet keine temporären oder dauerhaften Oberflächengewässer. Zudem kann dem Plangebiet keine gehobene Bedeutung als Wanderterritorium bzw. Wanderkorridor

zugerechnet werden. Ein Vorkommen von planungsrelevanten Amphibien oder Reptilien kann daher ausgeschlossen werden.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Als Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen sind erforderliche Rodungsarbeiten im Sinne des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG zwischen 1. März und dem 30. September eines Jahres nicht zulässig. CEF-Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung:

Aufgrund der vorbeschriebenen Sachverhalte ist ein konkretes Vorkommen von planungsrelevanten Arten (Fledermäuse, Vögel, Amphibien und Reptilien), deren Erhaltungszustand als ungünstig und / oder schlecht durch das LANUV bewertet wurde, unwahrscheinlich und kann in der weiteren Betrachtung vernachlässigt werden.

Für das Plangebiet kann festgehalten werden, dass insgesamt keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Auswirkungen:

Insgesamt entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten, da keine Kernbereiche bzw. Verbreitungsschwerpunkte dieser Arten betroffen sind. In unmittelbarer Nähe sind adäquate Ausweichhabitate vorhanden, auf welche potenziell betroffene Arten ggf. ausgewichen werden kann.

Ergebnis:

Bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen können somit artenschutzrechtliche Verbotsbestände gem. § 44 (1) Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG ausgeschlossen werden. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 44 (5) Satz 3 sind nicht erforderlich.

Das Vorhaben ist somit unter artenschutzrechtlichen Aspekten zulässig.

3. Methodik der Biotopbewertung und Kompensationsberechnung

Nicht auf Basis der realen Biotopstrukturen, sondern auf Grundlage des geltenden Planrechts wurde die Bewertung des Naturhaushaltes im Untersuchungsraum durchgeführt. Diese Ergebnisse dienen der nachfolgenden Eingriffsbeurteilung als Berechnungsgrundlage.

Wie voran beschrieben hat das Plangebiet eine Größe von rund 3.350 qm.

Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrags wurden bei der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der Bestand gemäß dem geltenden Baurecht des Bebauungsplanes Nr. 20d „Auf dem Steinbüchel“ in der 15. Änderung gegen die hier vorliegende Planung gestellt.

Das bedeutet, dass bei der Bilanzierung nicht der ggw. Realbestand bewertet wurde, sondern die Biotopstrukturen, welche gemäß dem geltenden Baurecht bereits heute möglich wären.

Diese Flächendefinitionen sind in den an den LPF angehängten Arbeitskarten zeichnerisch dargestellt. Auf Grundlage der Freilandkartierung wurden die lokalen Biotoptypen nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Recklinghausen 2008) bestimmt.

Es wurden die Biotoptypen im gesamten Plangebiet erfasst und beschrieben. Die direkte räumliche Zuordnung erfolgt in der Karte 1 „Biotoptypen und Nutzungsstruktur“.

3.1 Beschreibung des Vorhabens

In der städtebaulichen Konzeption wird die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Lebensmitteldiscountmarkt“ geplant. Dadurch soll eine Verbindung mit direktem Wegebezug zwischen der südlichen Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ und der Ladenpassage (Herold-Passage) im Norden gefunden werden. Die Stabilisierung und die Stärkung dieser Passage ist eine weitere Planungsintention.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist für das Plangebiet die Änderung eines Mischgebietes zugunsten einer Umnutzung als Sondergebietes "Lebensmittelmarkt" beabsichtigt. Die grundsätzliche Erschließung und der Anschluss weiterer Flächen verbleiben gemäß den Festsetzungen des vorhandenen Planrechtes. So ist für die Erschließung des Einzelhandelsstandortes die zentrale Erschließung von der Gudenauer Allee aus über einen Kreisverkehr vorgesehen. Von dieser zentralen Erschließung verzweigen sich die Untererschließungen in das Gebiet. Auf der westlichen Seite der neuen Erschließung, liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 16. Änderung, eine zentrale Stellplatzanlage für die geplanten Lebensmittelmärkte mit ca. 150 Stellplätzen.

Der Lebensmittelmarkt selbst liegt westlich von dieser Stellplatzanlage mit der Eingangssituation auf der Nordseite. Daran soll sich nördlich der neu geplante Lebensmittelstandort anschließen. Dieser wird die vorhandene Stellplatzanlage mitnutzen. Der Eingang des Marktes soll sich sowohl nach Süden zur Stellplatzanlage, als auch nach Norden, sowie zur Platzfläche hin, orientieren. Im Norden des Plangebietes wird der vorhandene öffentliche Fußweg, der die Wegebeziehungen zu den Wohngebieten im Umfeld des Plangebietes miteinander verknüpft, in die Planung integriert. Auch südlich des geplanten Lebensmittelmarktes soll eine Fußwegeverbindung geschaffen werden. Die Wege führen zu einer Platzsituation im Westen des Plangebietes. Die räumliche Aufweitung an dieser Stelle erzeugt den genannten platzartigen Charakter. Auch

die fußläufige Verbindung zur Heroldpassage wird hierdurch nachhaltig unterstützt und aufgewertet. Durch die Sichtbeziehung nach Norden soll ein Impuls für mögliche Koppelungskäufe geschaffen werden.

3.2 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die aus den geplanten Maßnahmen und den daraus folgenden Eingriffen resultierenden wesentlichen bau-, betriebs- und anlagebedingten Veränderungen sind als mäßig einzustufen. Mit der Überbauung von bisher nicht versiegelten Flächen geht hinsichtlich des Schutzgutes Boden die Einschränkung / Verhinderung der Boden – Wasser – und Boden – Luft Austauschvorgänge sowie der Verlust des Bodens als Standort für Vegetation und Lebensraum für Bodenorganismen einher. Die Bodenverhältnisse bieten gemäß Bodenuntersuchung eine nur eingeschränkte Möglichkeit zur Versickerung des Niederschlagswassers, weshalb das anfallende Niederschlagswasser über das städtische Kanalnetz abgeführt wird.

Mit dem Vorhaben gehen darüber hinaus Freiräume bzw. Lebensräume für Tiere und Pflanzen teilweise verloren oder werden eingeschränkt.

Der Eingriff verursacht eine Überplanung der nach geltendem Baurecht festgesetzten Grünstrukturen (Einzelbäume). Durch die Neuplanung bleibt der maximal zulässige Versiegelungsgrad gleich.

Der Ausgleich für das zu erwartende Defizit kann durch grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert werden, so dass die ökologische Bilanz als ausgeglichen beziffert werden kann.

Im Rahmen der faunistischen Untersuchung wurden die vorhandenen Biotopstrukturen in Hinblick auf planungsrelevante Arten untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass keine planungsrelevanten Arten von der Planung betroffen sind und entsprechend die Verbotstatbestände des BNatSchG nicht erfüllt sind.

3.3 Gegenüberstellung aus Eingriff und Ausgleich

Der ökologische Wert des Bestands wurde nach der Methodik der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, März 2008, der LANUV NRW gewertet. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in den angefügten Plänen gekennzeichnet.

Zusammenfassend lässt sich aufgrund der Bewertung des Bestandes festhalten, dass für den Bestand ein Gesamtflächenwert von 15.340 Punkten errechnet wurde.

A) Bestand – gem. geltendem Planrecht der 15. Änderung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert	Gesamtwert
	Gesamtfläche	3.350		
	MI - Mischgebiet GRZ 0.6 *(inkl. max. zulässiger Überschreitung bis GRZ 0.8)*			
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsflächen)	2.680	5	13.400
4.3	gärtnerisch gestaltete Freianlagen, strukturarm	520	2	1.040
7.4	3 Einzelgehölze - Bestand - BHD bis 49 cm (je 50 m²)	150	6	900
	Gesamtfläche	**3.350**		
			Gesamtflächenwert A	**15.340**

Der ökologische Wert der Planung wurde nach der Methodik der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, März 2008, der LANUV NRW gewertet. Die einzelnen Bereiche sind zur Verdeutlichung in den angefügten Plänen gekennzeichnet.

Zusammenfassend lässt sich aufgrund der Bewertung der Planung festhalten, dass für den Bestand ein Gesamtflächenwert von 14.740 Punkten errechnet wurde.

B) Planung - gem. 16. Änderung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Grundwert	Gesamtwert
	Gesamtfläche	3.350		
	SO - Sondergebiet Lebensmittelmarkt - GRZ 0.8			
1.1	versiegelte Flächen (Gebäude, Nebenanlagen, Verkehrsflächen)	2.680	5	13.400
4.3	gärtnerisch gestaltete Freianlagen, strukturarm	670	2	1.340
	Gesamtfläche	**3.350**		
			Gesamtflächenwert B	**14.740**

Gesamtblanz	Gesamtflächenwert A – Bestand	15.340
	Gesamtflächenwert B - Planung	14.740
	Bilanz / Defizit	**- 600**

Aus der Bilanzierung des geltenden Baurechts und der zurzeit vorliegenden Planung ergibt sich ein **Kompensationsdefizit von -600 Punkten.** Dies entspricht einem Ausgleichswert in Höhe von 96,1%

3.4 Zielsetzung / Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Der Verursacher eines Eingriffes ist nach § 4 Absatz 4 und § 5 Absatz 1 LG NW dazu verpflichtet, alle vermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft zu unterlassen und vorübergehende, unvermeidbare Beeinträchtigungen zu mindern. Entsprechende Maßnahmen müssen angerechnet werden, wenn sie dauerhaft erhalten bleiben. Nicht vermeidbare Eingriffe müssen durch Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind Maßnahmen, die das Bauvorhaben verändern bzw. beeinflussen und dadurch das Ausmaß des Eingriffs reduzieren.

Im Folgenden werden die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen für bau- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen zusammengefasst:

- Die Lager- und Bauflächen werden so angelegt, dass möglichst wenige Gehölze und andere ökologisch hochwertige Strukturen beeinträchtigt werden
- Soweit technisch möglich: flächensparende Lagerung von Baustoffen und Erdmaterial; keine Inanspruchnahme von Flächen außerhalb der vorgesehenen Baustelle und Zuwegung.
- Beseitigung aller Anlagen der Baustelleneinrichtung nach Beendigung der Bauphase.
- Bodenverdichtungen im Zuge der Bautätigkeit sind im Sinne eines funktionierenden Bodenhaushaltes durch geeignete Maßnahmen zu beheben (ggf. leichtes Aufreißen und Einsaat). Notwendige Befahrungszeiten durch Baufahrzeuge sollen möglichst zu geeigneten Zeiten (z.B. Bodenfrost; längere Trockenperioden) erfolgen.
- Konzentration der Bau- und Rodungsmaßnahmen auf einen möglichst kurzen Zeitraum außerhalb der Vegetationsperiode und der Reproduktionszeit der Tiere (Ende Oktober bis Ende Februar).
- Zur Vermeidung von Schäden an Bäumen oder Gehölzbeständen sind während der Bauzeit geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen. Grundlage hierfür ist die DIN 18920.
- Für Bodenarbeiten ist die DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) einzuhalten.
- Nach Möglichkeit: Verbleib des unbelasteten Bodenaushubs im Gebiet, z.B. Zwischenlagerung in Erdmiete.

- Die verkehrsberuhigten Wohnstraßen, Fuß- und Radwege sowie private Stellplatzflächen und deren Zufahrten sind einschließlich der Tragschicht wasserdurchlässig herzustellen.

3.5 Grünordnerische Maßnahmen

Grünordnung, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25, § 9 (1a) BauGB, § 86 BauO NRW § 9 (4) BauGB i.V.m § 9 (4) BauGB)

Für alle Pflanzmaßnahmen sind ausschließlich autochthone (heimische) Pflanzen, keine Zuchtformen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und auf Dauer zu erhalten, Ausfälle sind wertgleich in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

Einzelbäume

Innerhalb der im östlich Plangebiets befindlichen Pflanzgebotsfläche (F+R) sind mindestens 6 Bäume der Pflanzliste zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen. Die Pflanzqualität wird wie folgt beschrieben:

Bäume als hochstämmiger Laubbaum mit der Mindestqualität: 3 x v., m.B. StU 18-20.

Code	Biotoptyp	Fläche	Planungswert	Gesamtwert
7.4	6 Einzelgehölze - Neupflanzung - BHD bis 49 cm (je 20 m²)	120	5	600

3.6 Pflanzlisten

Pflanzliste 1 – Baumpflanzung innerhalb von Verkehrsflächen

Mindestqualität: Hochstamm mit Stammumfang 18/20 cm

- *Feld-Ahorn `Elsrijk´* - *Acer campestre `Elsrijk´*
- *Gemeine Esche `Geesink´* - *Fraxinus excelsior `Geesink´*
- *Spitzahorn `Olmstedt´* - *Acer platanoides `Olmstedt´*
- *Stadt-Linde `Grennspire´* - *Tilia cordata `Greenspire´*
- *Winter-Linde `Rancho´* - *Tilia cordata `Rancho´*
- *Wildbirne* - *Pyrus calleryana `Chanticleer´*

4. Literatur- und Quellenverzeichnis

ArchaeonNet Aeissen & Görür Gbr : MECKENHEIM-MERL, AUF DEM STEINBÜCHEL OV2010/1032 -SCHLUSSBERICHT, NOVEMBER 2010

BAUGB - BAUGESETZBUCH (BAUGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

BAUNVO – VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG DER GRUNDSTÜCKE (BAUNVO - BAUNUTZUNGSVERORDNUNG) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetztes vom 22.4.1993 (BGBl. I S. 466

BAUO NRW - BAUORDNUNG FÜR DAS LAND NORDRHEIN-WESTFALEN - LANDESBAUORDNUNG – (BAUO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetzt vom 22.12.2011 (GV. NRW. S.729)

BEGRÜNDUNG zur geplanten 50. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Meckenheim, ISR Stadt und Raum, Juni 2012

BNATSCHG – GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (BNATSCHG - BUNDESNATURSCHUTZGESETZ) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 06.02.2012 (BGBl. I S. 148)

LANDSCHAFTSPLAN – Nr. 4 des Rhein-Sieg-Kreises in der rechtswirksamen Fassung

LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG (@LINFOS): Internetrecherche – Quelle: http:// http://www.geo1.lds.nrw.de/osirisweb/viewer/viewer.htm.de, recherchiert am 10.04.2012

LANUV (LANDESAMT FÜR NATURSCHUTZ, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW): Internetrecherche – Quelle: http://www.naturschutz-fachinformationssysteme-nrw.de, recherchiert am 10.04.2012

LG NW - GESETZ ZUR SICHERUNG DES NATURHAUSHALTS UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT (LANDSCHAFTSGESETZ - LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Geseztes vom 16.03.2010 (GV.NRW. S. 185)

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN PFLANZENGESELLSCHAFTEN IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 1. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, 3. Fassung 1999, aktualisiert 2010

ROTE LISTE DER GEFÄHRDETEN BIOTOPE IN NORDRHEIN-WESTFALEN, 2. FASSUNG 1999, VERBÜCHELN ET AL. IN: Rote Liste der gefährdeten Pflanzen und Tiere in Nordrhein-Westfalen, Fassung

VOGELSCHUTZRICHTLINIE – RICHTLINIE DES RATES VOM 02.04.1979 ÜBER DIE ERHALTUNG DER WILDLEBENDEN VOGELARTEN (79/409/EWG, AKTUALISIERT 2009

Anlagen

Plan 1 – Bestand – gem. geltendem Baurecht des Bebauungsplans Nr. 20 d „Auf dem Steinbüchel“, 15. Änderung, 2011

Plan 2 – Planung - gem. Planrecht des Bebauungsplans 20 d „Auf dem Steinbüchel“, 16. Änderung, 2012

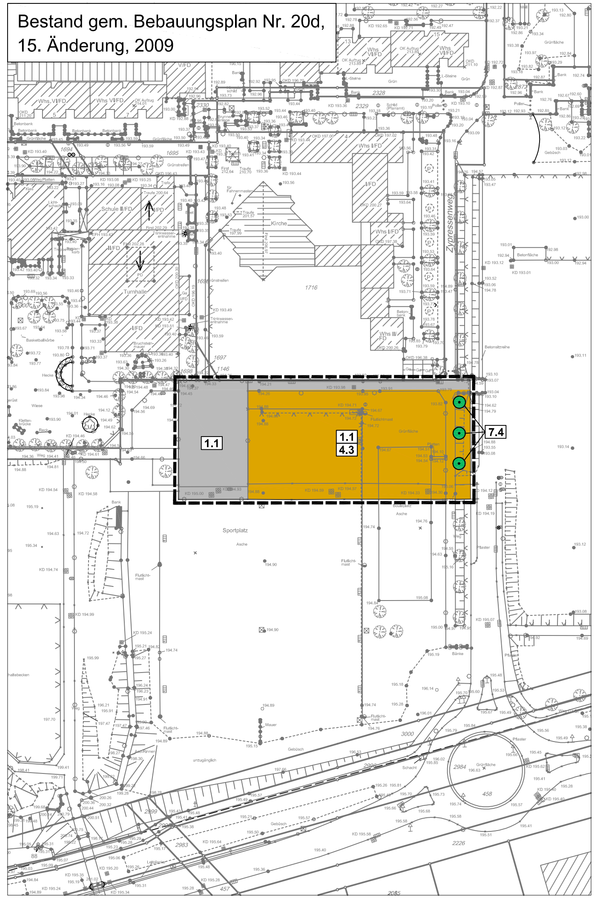
Haan, 31. August 2012

Dipl.-Ing. (FH) Christian Pott

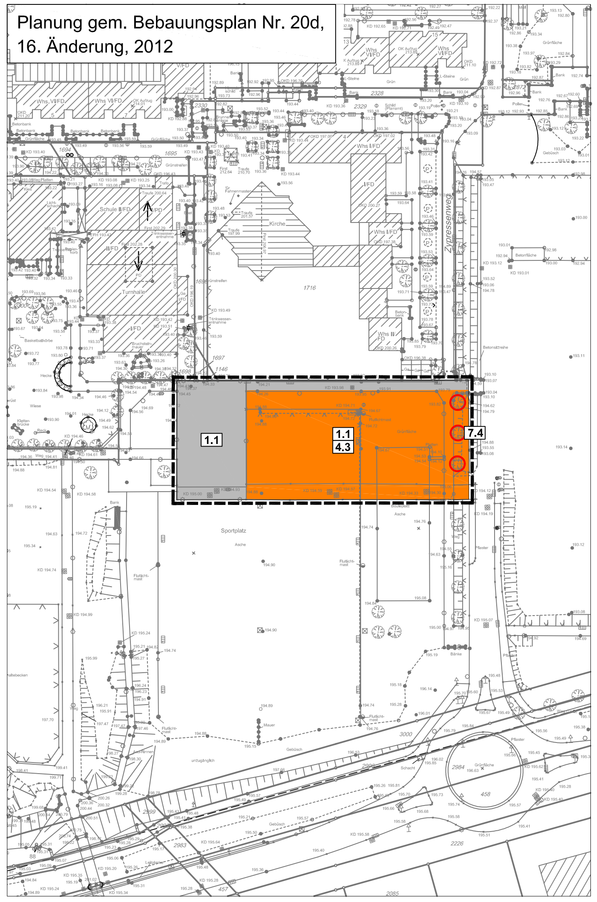
Landschaftsarchitekt AKNW

ISR Stadt + Raum

Bestand gem. Bebauungsplan Nr. 20d, 15. Änderung, 2009



Planung gem. Bebauungsplan Nr. 20d, 16. Änderung, 2012



Legende

Bestand gem. Bebauungsplan Nr. 20d, 15. Änderung, April 2009

1.1 Straßenverkehrsfläche - versiegelt

Mischgebiete mit GRZ 0,6 (MI) mit Überschreitung der GRZ gem. § 19 (4) BauNVO

1.1 Versiegelte Flächen (80%)

4.3 Freianlagen Mischgebiet (20%)

7.4 Bestandsbaum

Planung gem. Bebauungsplan Nr. 20d, 16. Änderung, 2012

1.1 Straßenverkehrsfläche - versiegelt

Sondergebiet mit GRZ 0,8 (SO)

1.1 Versiegelte Flächen (80%)

4.3 Freianlagen Sondergebiet (20%)

7.4 Verlust von Bestandsbäumen

Geltungsbereich

Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Nr. 20d, 16. Änderung

0 10 20 30 40

M 1 : 1.000

Haan, den 31.08.2012

ISR INNOVATIVE STADT + RAUM PLANUNG ISR GmbH & Co. KG

Zur Pumpstation 1 42781 Haan
mail@isr-haan.de www.isr-haan.de
Tel: 02129 / 566 209 - 0 Fax: - 16