Anlage 5

STADT MECKENHEIM

BEBAUUNGSPLAN NR. 45 S 8
"MERLER STRASSE / SCHWITZERSTRASSE"

2. ÄNDERUNG

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG

Auftraggeber:

Stadt Meckenheim

Bahnhofstraße 22
53340 Meckenheim

Oktober 2016

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: Dr. Andreas Blaufuß-Weih

Claudius Fricke

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 3
1.1 Anlass und Zielsetzung des Fachbeitrages 3
1.2 Größe, Lage und Abgrenzung des Plangebietes 4
1.3 Planerische Vorgaben 4
1.3.1 Flächennutzungsplan 4
1.3.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan 4
1.3.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete 5
1.3.4 Naturpark Rheinland 6
2 Bestandserfassung und Bewertung 6
2.1 Naturräumliche Zuordnung und potenzielle natürliche Vegetation (PNV) 6
2.1.1 Naturräumliche Zuordnung 6
2.1.2 Potenzielle natürliche Vegetation (PNV) 7
2.2 Geologie, Böden und Grundwasser 7
2.3 Klima 9
2.4 Oberflächenwasser / Fließ- und Stillgewässer 9
2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial 9
2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung 10
3 Beschreibung der Planung 11
4 Eingriffe in Natur und Landschaft 13
4.1 Eingriffe in das Bodenpotenzial 13
4.2 Eingriffe in das Wasserpotenzial 13
4.3 Eingriffe in das Biotoppotenzial 13
4.4 Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild 14
4.5 Eingriffe in das Klimapotenzial 14
5 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen 15
6 Gegenüberstellung von Rechtsstand und Planung 18
7 Belange des Artenschutzes 19

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände 19

10 Zusammenfassung 20

Quellen 21

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen 15

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Rechtskräftiger Bebauungsplan (unmaßstäblich)..... 5

Abbildung 2: Geplante 2. Änderung des Bebauungsplans (unmaßstäblich) 12

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Zielsetzung des Fachbeitrages

Der Anlass für den vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist die 2. Änderung des im Altstadtbereich der Stadt Meckenheim gelegenen Bebauungsplans Nr. 45 S 8 "Merler Straße / Schwitzerstraße". Der Anlass dieser Änderung ergibt sich aus der angestrebten Nutzungsänderung des ehemaligen Betriebsgeländes der Firma Saaten-Rausch. Aufgrund der zentralen Lage des Grundstücks besteht die Möglichkeit einer städtebaulichen Neuordnung, wodurch das Gebiet in seiner Gesamtheit an den Standortcharakter angepasst werden soll. Das ungenutzte Betriebsgelände soll überplant werden und wie das Umfeld zukünftig einer Wohnnutzung unterliegen.

§ 18 BNatSchG regelt das Verhältnis des Naturschutzes zum Baurecht. Nach § 18 (1) BNatSchG ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden, wenn auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

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

Der vorliegende Landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) nimmt eine Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten und der im Planungsgebiet vorhandenen bzw. planungsrechtlich zulässigen Nutzungen vor. Er beschreibt die jetzt verfolgte Planung und die mit ihrer Umsetzung möglichen Beeinträchtigungen. Es werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen dargestellt sowie der Notwendigkeit landschaftspflegerischer Maßnahmen zur Gestaltung und zum Ausgleich innerhalb oder außerhalb des Geltungsbereichs geprüft.

Ziel des LFBs ist es, sicherzustellen, dass nach Durchführung der landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Ortsbildes zurückbleiben.

Grundlage für den LFB ist der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 S 8 "Merler Straße / Schwitzerstraße" von SGP Architekten + Stadtplaner, Meckenheim.

1.2 Größe, Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans liegt in der im Wesentlichen bebauten Altstadt der Stadt Meckenheim. Im südlichen Bereich befindet sich ein brach liegendes Betriebsgelände eines ehemaligen Saatgutbetriebes mit großer Lagerhalle, Betriebs-, Stell- und Zufahrtsflächen sowie weiteren Gebäuden.

Der rund 1,5 ha große Geltungsbereich wird von der Hauptstraße (westlich), der Merler Straße im Norden, der Neustraße sowie Mühlenstraße im Osten und der Schwitzerstraße im Süden begrenzt.

1.3 Planerische Vorgaben

1.3.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Meckenheim ist das Plangebiet der 2. Änderung als Gemischte Baufläche dargestellt.

1.3.2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 45 S 8 "Merler Straße / Schwitzerstraße" (s. Abb. 1) setzt den westlichen Teil des Geltungsbereiches entlang der Hauptstraße als Kerngebiet (MK) mit Grundflächenzahl (GRZ) 1,0 und zwei- bis viergeschossiger geschlossener Bauweise fest.

Der südliche Teilbereich, im Wesentlichen das ehemalige Saaten-Rausch-Gelände, wird im rechtskräftigen Bebauungsplan als Mischgebiet mit GRZ 0,4 festgesetzt, was nicht mehr den Zielen der Planung entspricht.

Die übrigen Teilbereiche sind als Allgemeines Wohngebiet mit im Regelfall zweigeschossiger Bebauung und einer GRZ von 0,4 ausgewiesen.

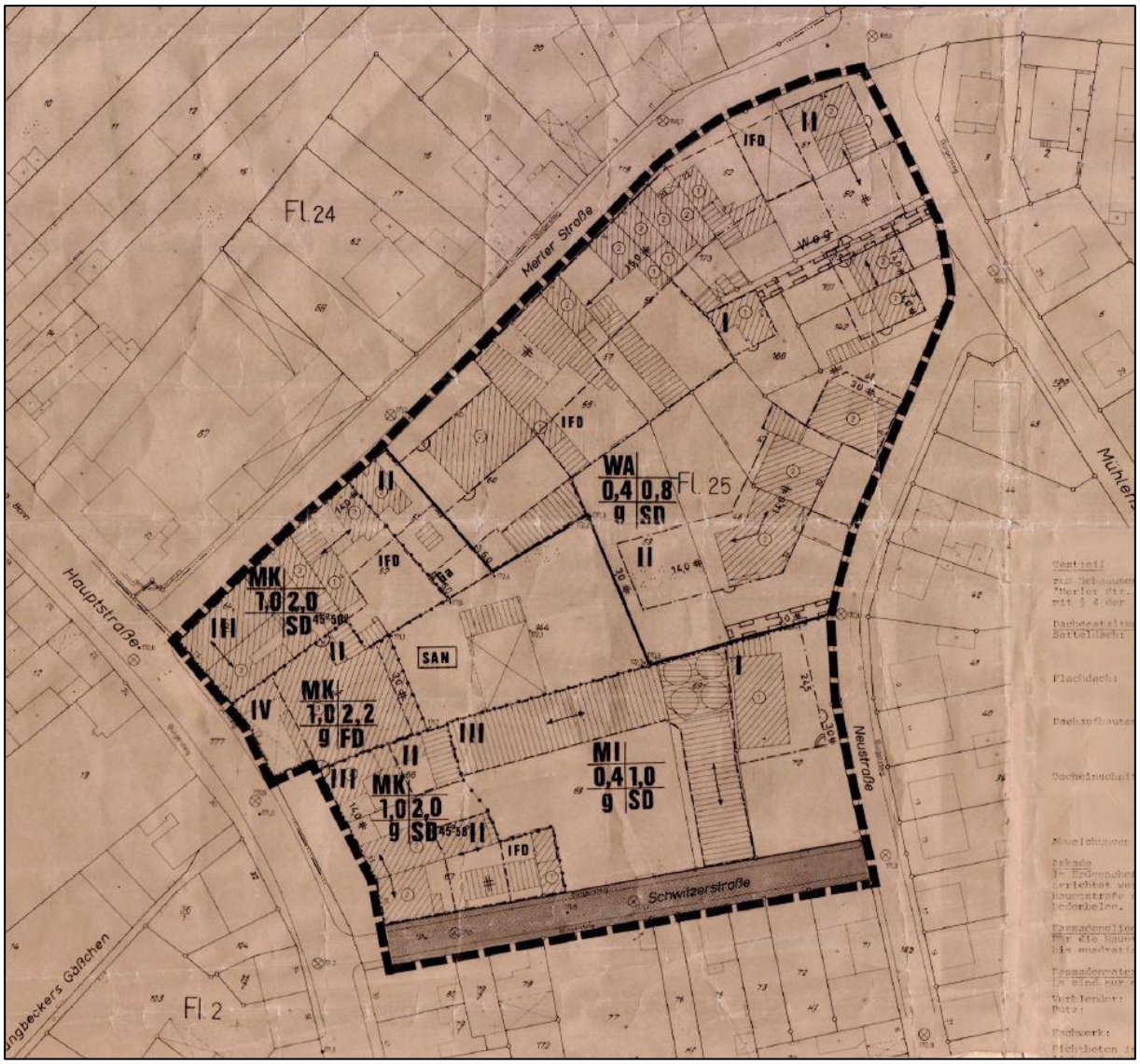

Abbildung 1: Rechtskräftiger Bebauungsplan (unmaßstäblich)

1.3.3 Landschaftsplan und Schutzgebiete

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 45 S 8 liegt innerhalb des Landschaftsplans Nr. 4 "Meckenheim-Rheinbach-Swisttal" des Rhein-Sieg-Kreises, ist als baurechtlicher Innenbereich jedoch nicht von den Festsetzungen betroffen.

Östlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet "Gewässersystem Swistbach", das im Landschaftsplan Nr. 4 unter der Ziffer 2.2-4 festgesetzt ist. Das LSG ist von der Änderung des Bebauungsplans nicht betroffen.

Naturschutzgebiete, "Natura 2000"-Schutzgebiete, Gesetzlich geschützte Biotope oder im Biotopkataster NRW dargestellte Flächen sind im weiten Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

1.3.4 Naturpark Rheinland

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Rheinland, der sich im Süden der Niederrheinischen Bucht, auf einer Fläche von ca. 1045 km² zwischen Eifel und Rhein erstreckt. Der Karte 2 des Maßnahmenplanes für das Zweckverbandsgebiet des Naturparks ist zu entnehmen, dass das Plangebiet Bestandteil der "Anreise- und Siedlungszone" ist.

2 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

2.1 Naturräumliche Zuordnung und potenzielle natürliche Vegetation (PNV)

2.1.1 Naturräumliche Zuordnung

Die naturräumliche Beschreibung dient einer kurzen Charakterisierung des Vorhabenstandorts und somit der vom Vorhaben in Anspruch genommenen Teile der naturräumlichen Haupteinheiten. Das Untersuchungsgebiet ist der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht“ (NRW 55), der Haupteinheit „Zülpicher Börde“ (NRW 553) und der Untereinheit „Swistbucht“ (NRW 553.01) zuzuordnen.

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 Terassenschottern 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, aus denen Braunerden entstanden, vorhanden (BLR 1978).

Swistbucht

Der südöstliche Zipfel der Zülpicher Börde, die Swistbucht, ist als ein flachwelliges Gebiet, umrahmt von dem Unteren Mittelrheingebiet und dem Nordöstlichen Eifelfuß, zu beschreiben. Das im Südwesten bis über 200 m ü. NN ansteigende Gebiet wird von zahlreichen Bächen in nordöstlicher Richtung zum Swistbach entwässert. Aufgrund der klimatischen und edaphischen Gegebenheiten hat sich, speziell im Raum Meckenheim, ein intensiver Obstbau etabliert(BLR 1978).

2.1.2 Potenzielle natürliche Vegetation (PNV)

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 der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise ein Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald der auf lehmigen Böden stocken würde.

Dieser Vegetationsbestand setzt sich aus der Buche (*Fagus sylvatica*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Stieleiche (*Quercus robur*), Salweide (*Salix caprea*), Hasel (*Corylus avellana*), Weißdorn (*Crataegus* spec.), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und dem Hartriegel (*Cornus* spec.) zusammen (BVNL 1973).

2.2 Geologie, Böden und Grundwasser

Geologie

Der geologische Untergrund setzt sich aus zwei unterschiedlichen Schichten zusammen.

Im nordöstlichen Teil des Plangebietes stehen pleistozäne, devonische und tertiäre Kiese, stellenweise Sand, vereinzelt Festgestein oder Ton an. Darüber liegen lehmige Schluffe und schluffige Lehme aus Kolluvien des Holozän.

In dem übrigen Bereich des Bebauungsplans stehen jungpleistozäne lehmige Schluffe an. Darüber liegen jungpleistozäne lehmige Schluffe und schluffige Lehme aus Löß (GD-NRW o.J.).

Böden

Im Plangebiet kommt als natürlich anstehender Boden überwiegend typische Braunerde, im nordöstlichen Teilbereich des Plangebietes Pseudogley-Kolluvium vor.

Die flächenmäßig dominierende typische Parabraunerde ist aus jungpleistozänem Löß entstanden. Die Parabraunerde besteht aus lehmigem Schluff und schluffigem Lehm. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 110 cm. Die Ertragsfähigkeit ist hoch ausgeprägt (Wertzahlen der Bodenschätzung: 60-85).

Die Parabraunerde verfügt über eine sehr hohe nutzbare Feldkapazität und eine hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit. Der Bodentyp ist als besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden mit Regelungs- und Pufferfunktion sowie natürlicher Bodenfruchtbarkeit bewertet (GD o.J.).

Das Pseudogley-Kolluvium ist aus holozänen Kolluvium entstanden. Dieser Bodentyp setzt sich aus lehmigem Schluff, schwach humos und schluffigem Lehm, schwach humos zusammen. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 110 cm. Die Ertragsfähigkeit ist hoch ausgeprägt (Wertzahlen der Bodenschätzung: 50-85). Das Pseudogley-Kolluvium verfügt über eine sehr hohe nutzbare Feldkapazität und eine hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit. Der Bodentyp ist als besonders schutzwürdiger fruchtbarer Boden mit Regelungs- und Pufferfunktion sowie natürlicher Bodenfruchtbarkeit bewertet (GD o.J.).

Nach den Angaben des Geologischen Dienstes NRW sind die Böden im Plangebiet hinsichtlich einer Versickerungseignung im 2-Meter-Raum bedingt geeignet bis ungeeignet (GD o.J.).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind die Böden durch die vorhandene Wohn- und Mischnutzung stark anthropogen überprägt.

Hinweise auf nutzungsbedingte Untergrundverunreinigungen liegen nicht vor.

Grundwasser

Das Plangebiet ist überwiegend dem Grundwasserkörper "Hauptterrassen des Rheinlandes" zuzuordnen. Nordöstlich wird ein Teilbereich von dem Grundwasserkörper "Linksrheinisches Schiefergebirge" eingenommen.

Der Großteil des Plangebiets zeichnet sich auf der Grundlage der Erfassungen im Zeitraum 2007-2012 durch einen schlechten chemischen und mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers aus.

Der dem "Linksrheinischen Schiefergebirge" zugehörige nordöstliche Teilbereich weist für den Erfassungszeitraum 2007-2012 einen guten chemischen und mengenmäßigen Zustand des Grundwasserkörpers vor.

Im Plangebiet sind keine Trinkwasser- und Heilquellenschutzgebiete vorhanden (MKULNV 2016).

2.3 Klima

Das atlantisch geprägte Großklima wird durch die Lage im Lee der Eifel zum sommertrockeneren, kontinentalen Klima mit Jahresniederschlagsmengen, die größtenteils unter 700 mm liegen, abgewandelt.

Die durchschnittliche Niederschlagssumme für den Zeitraum von 1981-2010 liegt im Bereich von 600-700 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt für den erwähnten Zeitraum bei 9-10 °C (LANUV o.J.).

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 45 S 8 befindet sich im Altstadtbereich der Stadt Meckenheim. Die Bebauung und die versiegelten Flächen bewirken lokalklimatisch ein unausgeglichenes Stadt-Klima

2.4 Oberflächenwasser / Fließ- und Stillgewässer

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer.

Östlich des Geltungsbereiches verläuft der Swistbach in nördlicher Richtung. Im Bereich der Mühlenstraße sind auf geringen Flächenanteilen der angrenzenden Grundstücke festgesetzte Überschwemmungsgebiete betroffen (MKULNV 2016).

2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial

Im Plangebiet der 2. Änderung des Bebauungsplans befinden sich an der "Schwitzerstraße" zwei große Lagerhallen sowie westlich gelegene weitere Gebäude der ehemaligen Firma Saaten-Rausch (Verwaltungsgebäude, Schuppen etc.). Die umgebenden Betriebs- und Lagerflächen sind überwiegend durch Betonpflaster befestigt, kleinflächig sind betonierte Bereiche vorhanden. Die Pflaster- und Betonflächen sind aufgrund des brach liegenden Grundstücks in Teilen von krautiger und holziger Vegetation bedeckt. Die Siedlungsstruktur des übrigen Geltungsbereiches besteht aus ungleichmäßig verteilten Gebäuden mit unterschiedlich großen Gärten. Zum verkehrsberuhigten Innenstadtbereich entlang der Hauptstraße hin verdichtet sich die Bebauung.

Der zentrale Teil des Plangebiets besteht überwiegend aus intensiv gepflegten Privatgärten.

Aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage im Altstadtbereich Meckenheims ist der Bestand an Biotopstrukturen von geringer Wertigkeit.

2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Das Plangebiet ist durch die dichte Besiedlung des Altstadtbereiches von Meckenheim geprägt. Innerhalb der gemischten Grundstückssituation mit zahlreichen Eigentümern dominieren ein- bis viergeschossige Häuser mit Wohn- und Geschäftsnutzung. Im zentralen, nördlichen und nordöstlichen Bereich des Plangebietes schließen an die Wohnbebauung Gärten mit Gehölzbeständen unterschiedlichen Alters an. Der ehemalige Saatgutbetrieb an der Schwitzerstraße und die Gebäude entlang der Hauptstraße weisen einen höheren Versiegelungsgrad vor.

An den Bebauungsplan grenzt im Westen der verkehrsberuhigte Innenstadtbereich von Alt-Meckenheim an. Die Bebauung verdichtet sich hier in Relation zum Umfeld. Das Mischgebiet zeichnet sich durch Wohnnutzung und Einzelhandelsbetriebe aus. Südlich des Geltungsbereiches setzt sich diese dichte Bebauung und Nutzung entlang des verkehrsberuhigten Innenstadtbereiches fort.

Nördlich setzt sich die Bebauung in vergleichbarer Struktur zu dem Geltungsbereich fort. Hier dominieren Wohngebäude.

Östlich des Geltungsbereiches öffnet sich die Bebauung zur unbebauten Niederung der von einem Gehölzsaum begleiteten Swist und den angrenzenden zusammenhängenden offenen Grünflächen.

Durch die angrenzenden Bebauungen sind über das Plangebiet hinausreichende Blickbeziehungen kaum möglich. Das Gesamtbild des Untersuchungsraumes gliedert sich in die umgebende Bebauung ein.

Erholungsnutzung

Die Erholungsnutzung ist im Geltungsbereich, gemäß der Lage in der Altstadt Meckenheims, von untergeordneter Bedeutung.

3 BESCHREIBUNG DER PLANUNG

Die 2. Änderung des Bebauungsplans ist dadurch gekennzeichnet, dass die überplanten Flächen nur geringfügig den aktuellen städtebaulichen Zielen angepasst werden sollen. Insofern bleiben die Abgrenzungen der Nutzungsbereiche und die zugeordneten Grundflächenzahlen unverändert. Bezüglich des Umfangs der möglichen baulichen Inanspruchnahme von Bodenflächen im Plangebiet ergibt sich somit im Vergleich zum bestehenden Rechtsstand keine Änderung.

Entsprechend dem Planungsziel und der vorhandenen Struktur soll das Plangebiet im Wesentlichen in zwei Baugebietstypen unterteilt werden. Wie im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan wird für die Laden- und Bürogebäude an der Hauptstraße ein Kerngebiet festgesetzt. Das Mischgebiet nach bestehendem B-Plan im östlichen Teil des Plangebietes ("Saaten-Rausch-Gelände") wird mit der 2. Änderung in ein allgemeines Wohngebiet umgewandelt, so dass im gesamten Teil östlich des Kerngebietes nur noch allgemeines Wohngebiet festgesetzt wird.

Ziel der neuen Festsetzungen ist es neben einer einheitlichen Gestaltung der Baukörper im Plangebiet, durch die Ausweisung klar definierter Baufenster das Areal für zusätzliche Baumöglichkeiten der jeweiligen Eigentümer aufzuzeigen. Dadurch werden im Rahmen der unveränderten Grundflächenzahlen bauliche Ergänzungen möglich, die sich in das Gesamtbild des Innenstadtquartiers einfügen.

Der ruhende Verkehr auf dem ehemaligen Saaten-Rausch-Gelände soll zukünftig in einer Tiefgarage untergebracht werden, so dass die Fläche als typischer Innenhof gestaltet und genutzt werden kann. Die Erschließung der Tiefgarage und der daran anschließenden Grundstücke erfolgt über die an der südlichen Plangebietsgrenze verlaufende "Schwitzerstraße".

Schwerpunkt der Planung ist es, geeignete städtebauliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung des "Saaten-Rausch-Geländes" im städtebaulichen Kontext der Altstadt zu setzen. In den Bereichen des Plangebietes außerhalb des "Saaten-Rausch-Geländes" steht die Bestandserhaltung im Vordergrund, ergänzt durch kleinere Erweiterungsmöglichkeiten des Gebäudebestandes.

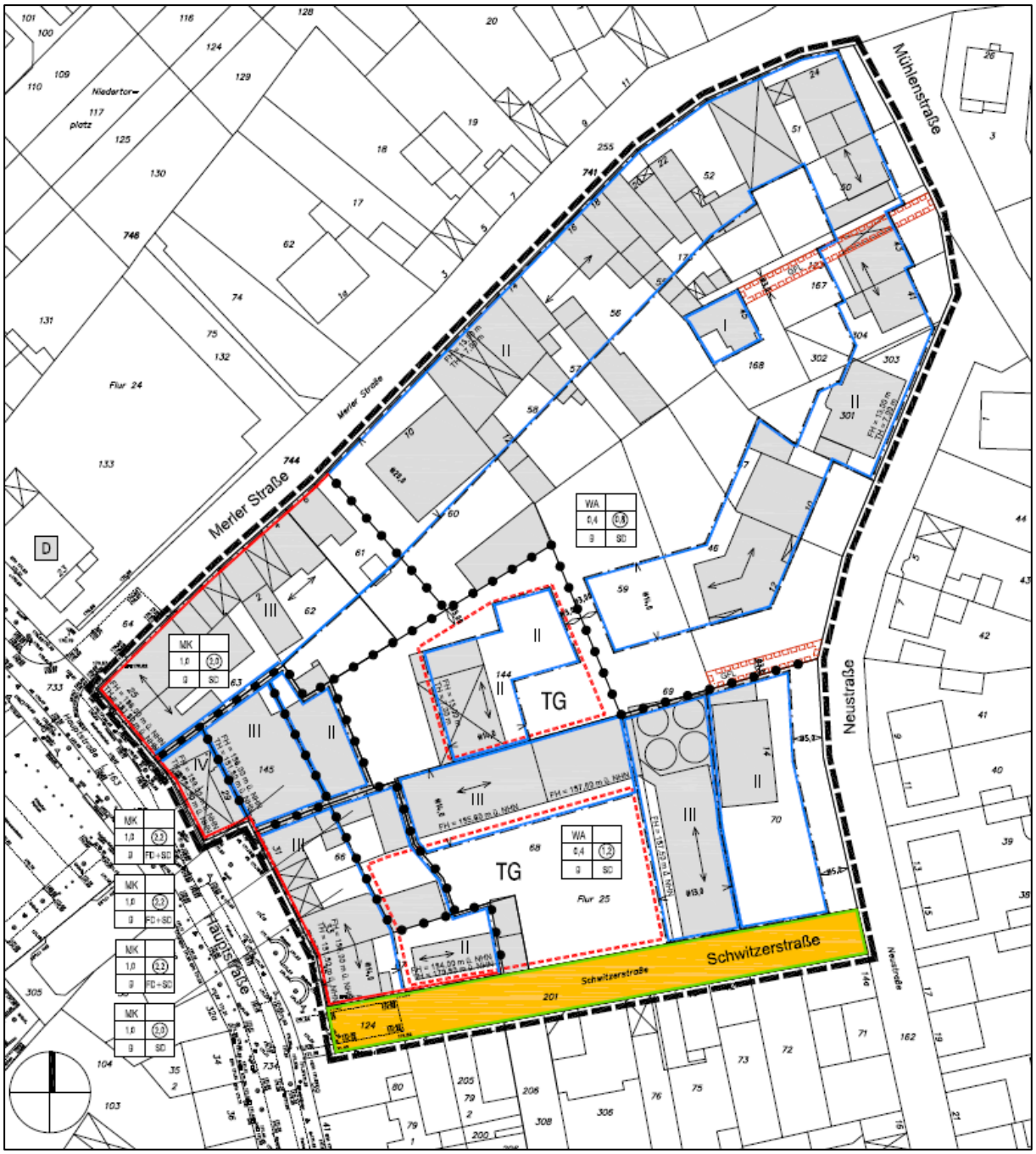

Abbildung 2: **Geplante 2. Änderung des Bebauungsplans (unmaßstäblich)**

4 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

4.1 Eingriffe in das Bodenpotenzial

Das Schutzgut Boden ist durch die bisher erfolgte Wohn- und Gewerbenutzung im Innenstadtbereich stark vorbelastet. Der geplante Neu- und Umbau ist zum größten Teil auf Flächen vorgesehen, die bereits durch Gebäude überbaut oder als ehemalige Betriebsflächen versiegelt oder befestigt sind. Im südöstlichen und zentralen Teil des Plangebietes werden auf bisher unbefestigten, aber durch Gartennutzung vorbelasteten Flächen in geringem Umfang zusätzliche Baufenster ausgewiesen. Insgesamt vergrößert sich die bebaubare Fläche im Vergleich zum derzeitigen Rechtsstand jedoch nicht, da die Grundflächenzahlen in den einzelnen Teilbereichen unverändert bleiben.

Im südlichen und zentralen Teilbereich des Plangebietes werden zwei Tiefgaragen ermöglicht. Der größte Teil der hier betroffenen Böden ist jedoch bereits versiegelt bzw. bebaut, die übrige Fläche ist durch intensive Gartennutzung vorbelastet.

Aufgrund der starken Vorbelastungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist infolge der Umsetzung von keinen erheblichen Beeinträchtigungen des Bodenpotenzials auszugehen.

4.2 Eingriffe in das Wasserpotenzial

Während der Durchführung der Baumaßnahmen besteht das Risiko, dass Betriebs- und Schmierstoffe austreten und in den Untergrund gelangen können. Dieses Risiko wird durch die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen minimiert.

Da in der Gesamt-Bilanz der Anteil an unversiegelten Bodenflächen allenfalls geringfügig abnehmen wird, werden sich die Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser, die Pufferung von Schadstoffen und die Grundwasserneubildung kaum verringern.

Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser sind durch die Planänderung nicht ersichtlich.

4.3 Eingriffe in das Biotoppotenzial

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Bereiche, die aufgrund der gewerblichen Vornutzung bereits überbaut und befestigt und damit nur von geringer Bedeutung als Biotopstandort sind.

Weiterhin werden Teile der intensiv genutzten Gärten mit Gehölzen unterschiedlichen Alters durch Baufenster neu überplant, die aufgrund der intensiven Nutzung und der Lage im Altstadtbereich Meckenheims von geringer Wertigkeit für den Arten- und Biotopschutz sind. Dem steht eine Grüngestaltung der Flächen des bisher weitgehend versiegelten Innenhofes gegenüber, die sich positiv auf das Biotoppotenzial auswirkt.

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan findet aufgrund der gleich bleibenden Grundflächenzahlen keine Erweiterung der überbaubaren Flächen statt. Da für die mögliche Neubebauung im Vergleich zur bestehenden Rechtslage auch keine abweichenden Biotoptypen betroffen sind, ergeben sich mit der Neuplanung keine erheblichen Eingriffe in das Biotoppotenzial.

4.4 Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild

Orts- und Landschaftsbild

Die 2. Änderung des Bebauungsplans hat für das Plangebiet eine homogene Gestaltung des Ortsbildes zum Ziel, indem sich durch die städtebauliche Neuordnung die baulichen Ergänzungen in das Gesamtbild des Innenstadtquartiers einfügen.

Erholungsnutzung

Die Erholungsnutzung ist im Geltungsbereich, gemäß der Lage in der Altstadt Meckenheims, von untergeordneter Bedeutung.

Die mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundenen Auswirkungen auf das Ortsbild und die Erholungsnutzung sind positiv.

4.5 Eingriffe in das Klimapotenzial

Mit dem geplanten Neu- und Umbau ist kein erheblicher Anstieg des Anteils wärmespeichernder und klimatisch belastender Flächen verbunden.

Mit der Umsetzung der Planung sind hinsichtlich des Schutzgutes Klima keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

5 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN

Gemäß § 1 a (3) BauGB ist die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen. Im Folgenden werden daher die im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu berücksichtigenden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen beschrieben.

Tabelle 1: Beeinträchtigungen durch das Vorhaben und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen

Betroffenes Schutzgut	Mit der Umsetzung des Bebauungsplans verbundene Beeinträchtigungen	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen
Boden / Wasser	Veränderung der Eigenschaften und Verlust von Funktionen von Böden durch Überbauung und Versiegelung Verlust des Bodens als Biotopstandort Veränderung des Bodengefüges durch baubedingte Erdbewegungen und Einsatz schwerer Baumaschinen Verlust von Versickerungsfläche und Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung und Bodenverdichtung	**V 1:** Schonender Umgang mit Boden
Arten und Lebensgemeinschaften	Verlust von Lebensräumen untergeordneter Bedeutung durch Überbauung, Versiegelung und Nutzungsumwandlung	**V 2:** Extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen und Carports **V 3:** Begrünung von Carports mit Kletterpflanzen
Orts- und Landschaftsbild	Geringfügige Veränderung des gewohnten Ortsbildes durch Neubebauung	**V 4:** Einfügen der geplanten Bebauung in das Ortsbild durch Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
Klima	Verminderung von Staubbindungseffekten durch Zunahme der Versiegelung	**V 1:** s. o. **V 2:** s. o. **V 3:** s. o.

V 1 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Entsprechend der Aufforderung in § 1a 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 festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete.

V 2 Extensive Begrünung der Flachdächer von Garagen und Carports

Flachdächer von Garagen und Carports sind mit mindestens 10 cm kulturfähigem Substrat abzudecken und extensiv zu begrünen. Sie sind durch extensive Pflege im Rahmen regelmäßiger Kontrollgänge zu erhalten. Alternativ zu einer Begrünung ist auch eine Ausbildung als bekiestes Flachdach möglich.

Nach LIESECKE (1993) kann von einem durchschnittlichen Wasserrückhalt von 50–60 % des jährlich auf begrünten Dächern anfallenden Niederschlagswassers ausgegangen werden. Dachbegrünung führt ferner zur Verbesserung des Kleinklimas durch geringere Aufheizung der Gebäude, Senkung der Lufttemperatur und Erhöhung der relativen Luftfeuchte. Sie kann außerdem in begrenztem Umfang Funktionen als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere übernehmen. Je nach Einsehbarkeit können sich Dachbegrünungen auch positiv auf das Ortsbild auswirken.

V 3 Begrünung von Garagen und Carports mit Kletterpflanzen

Seitenwände überdachter Stellplätze (Carports) sowie freiliegende geschlossene Garagenwände sind mit Kletterpflanzen zu beranken. Es wird empfohlen, diese Begrünungsmaßnahme auch an nicht durch Öffnung unterbrochenen Mauern von Garagen und freiliegenden Wänden von Wohngebäuden vorzunehmen.

Eine Fassadenbegrünung dient durch die dämpfenden Einflüsse des Laubwerkes auf Temperaturextreme, durch Staubsedimentation auf den Blattoberflächen und durch das Sauerstoff produzierende Grünvolumen der Verminderung der kleinklimatischen Auswirkungen der Bebauung. Daneben trägt die Begrünung zu einer besseren Einbindung der Gebäude in die Umgebung und zur Durchgrünung des Wohngebietes bei.

V 4 Einfügen der geplanten Bebauung in das Ortsbild

Mit verschiedenen Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, wie Bauweise, Geschossigkeit und Höhe der baulichen Anlagen, soll die geplante Wohnbebauung in den bestehenden Ort integriert werden.

In Anlehnung an die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne wird für das Kerngebiet entlang der Hauptstraße eine Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird auf maximal zwei und drei Geschosse fixiert.

Die Bebauung in den Allgemeinen Wohngebieten des übrigen Plangebietes wird mit einer GRZ von 0,4 festgesetzt. Hier dürfen überwiegend zweigeschossige Gebäude errichtet werden. Ein Teilbereich an der Hauptstraße wird entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans viergeschossig festgesetzt.

Die Bauweise wird aufgrund der Innenstadtlage und der städtebaulich gewünschten Straßenfluchten als geschlossene Bauweise festgesetzt. Eine historisch bedingte Ausnahme bildet hier das ehemalige Saaten-Rausch-Gelände an der Schwitzerstraße.

Insgesamt unterstützen die Festsetzungen des Bebauungsplans eine Baustruktur, die in Verbindung mit den angrenzenden Quartieren den Charakter der Altstadtlage erhält und fördert.

6 GEGENÜBERSTELLUNG VON RECHTSSTAND UND PLANUNG

Um festzustellen, ob und ggf. in welchem Umfang durch die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 S 8 "Merler Straße / Schwitzerstraße" im verdichteten Altstadt-Bereich der Stadt Meckenheim zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen wird das derzeit mögliche Ausmaß der Bebauung den Bebauungsmöglichkeiten nach der 2. Änderung gegenübergestellt.

Im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan findet aufgrund der gleich bleibenden Grundflächenzahlen keine Erweiterung der überbaubaren Flächen statt. Sowohl nach bestehendem Rechtsstand als auch mit Rechtskraft der 2. Änderung sind von den zusätzlichen Bebauungsmöglichkeiten ausschließlich intensiv genutzte Gärten und befestigte / versiegelte Flächen betroffen. Damit ergeben sich mit der Neuplanung keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt. Die Änderung der Baufenster dient der städtebaulichen Steuerung möglicher Bauvorhaben, ermöglicht jedoch keine über das definierte Maß der Bebauung hinausgehende Flächeninanspruchnahme.

Die 2. Änderung des Bebauungsplans hat für das Plangebiet eine homogene Gestaltung des Ortsbildes zum Ziel, indem sich durch die städtebauliche Neuordnung mögliche bauliche Ergänzungen in das Gesamtbild des Innenstadtquartiers einfügen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans unterstützen eine Baustruktur, die in Verbindung mit den angrenzenden Quartieren den Charakter der Altstadtlage erhält und fördert.

Die Gegenüberstellung von Rechtsstand und Planung zeigt, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht werden, so dass auch keine Kompensation erforderlich wird.

Die gestalterisch angepasste, maßvolle Ergänzung des Innenstadt-Quartiers leistet nicht zuletzt einen Beitrag zur Vermeidung der Inanspruchnahme von Flächen in der freien Landschaft und damit zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes in erheblich empfindlicheren Bereichen.

7 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde in einer artenschutzrechtlichen Prüfung beurteilt, ob infolge der Umsetzung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Konflikte möglich sind.

Mögliche artenschutzrechtliche Konflikte mit den planungsrelevanten Arten Rauch- und Mehlschwalbe, Schleiereule und Turmfalke, die möglicherweise Habitatstrukturen im Plangebiet nutzen, sowie mit Fledermaus-Arten sind infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten, sofern vor dem Abriss von Gebäuden mit entsprechenden Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel durch einen Sachkundigen untersucht wird, ob Vorkommen dieser Arten vorhanden sind. Ein Abriss ist möglich, wenn keine Vorkommen nachgewiesen werden können, andernfalls ist mit dem Abriss abzuwarten, bis die Tiere das Gebäude verlassen haben.

Für alle anderen artenschutzrechtlich relevanten Tierarten, die im näheren Umfeld des Plangebietes vorkommen, können nach aktuellem Kenntnisstand Vorkommen im Plangebiet und damit Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des § 44 (1) BNatSchG in Verbindung mit § 44 (5) BNatSchG ausgeschlossen werden. Vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass infolge der Änderung des Bebauungsplanes Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 (1) BNatSchG) in Bezug auf planungsrelevante Arten auszuschließen sind.

7.1 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Kontrolle auf besetzte Habitate planungsrelevanter Arten vor dem Abriss von Bestandsgebäuden

Ein Abriss der Bestandsgebäude ist erst dann möglich, wenn durch einen Fachgutachter unmittelbar vor Beginn der Abrissarbeiten ausgeschlossen wurde, dass mögliche Quartiere von Fledermäusen oder Nist-, Ruhe- und Brutplätze von Mehl- und Rauchschwalbe, der Schleiereule und des Turmfalken besetzt sind.

10 ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 S 8 "Merler Straße / Schwitzerstraße" werden die baurechtlichen Voraussetzungen für den Neu- und Umbau von Gebäuden zur städtebaulichen Neuordnung des durch die bisherige Wohn- und Mischnutzung geprägten Innenstadtquartiers geschaffen. Dazu wird das bestehende Mischgebiet in ein Allgemeines Wohngebiet umgewidmet. Bei unveränderter Abgrenzung der Nutzungsbereiche werden die Grundflächenzahlen beibehalten.

Von erheblichen Beeinträchtigungen der bereits stark vorbelasteten Schutzgüter Boden, Wasser und Klima ist nicht auszugehen. Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften sind ebenfalls nicht zu erwarten. Durch mögliche Neubebauungen werden, wie nach bestehender Planung, Flächen mit geringer ökologischer Wertigkeit beansprucht. Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44(1) BNatSchG) sind auszuschließen.

Die Gegenüberstellung von Rechtsstand und Planung zeigt, dass durch die 2. Änderung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Eingriffe ermöglicht werden, so dass auch keine Kompensation erforderlich wird.

Meckenheim, im Oktober 2016

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

QUELLEN

BLR- BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG 1978: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln-Aachen.-Bonn-Bad Godesberg: Selbstverlag

BVNL- BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 1973: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200 000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln. Bonn-Bad Godesberg.

GD-NRW- GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN-WESTFALEN-LANDESBETRIEB (o. J.): WMS Übersicht zur Bodenkarte von Nordrhein-Westfalen 1:50 000 (http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities), abgerufen am 29.02.2016

GINSTER LANDSCHAFT + UMWELT 2016: Bebauungsplan Nr. 45 S 8 2. Änderung "Merler Strasse / Schwitzerstrasse" Artenschutzrechtliche Prüfung. Im Auftrag der Stadt Meckenheim. Januar 2016. Meckenheim

LANUV-LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ O.J.: Klimaatlas Nordrhein-Westfalen. http://www.klimaatlas.nrw.de/site/nav2/KarteMG.aspx, abgerufen am 29.07.2016

LIESECKE, H.-J. 1993: Die Wasserrückhaltung bei extensiver Dachbegrünung. Das Gartenamt 11/1993: 728-735

MKULNV- MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR- UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN-WESTFALEN 2016: Elektronisches wasserwirtschaftliches Verbundsystem für die Wasserwirtschaftsverwaltung in NRW (elwasweb.nrw.de), abgerufen am 29.02.2016

SGP ARCHITEKTEN + STADTPLANER, BONN, 2016: Entwurf und Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 45 S 8 "Merler Straße / Schwitzerstraße" (Stand Oktober 2016)