

## **Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (LPB – Kurzform)**

**Titel: 7. Änderung des Bebauungsplans G14, Teilbereich Auf Graben II in Nettersheim**

**Datum: 10.12.2019**

---

**Auftraggeber: Gemeinde Nettersheim**

**Ansprechpartnerin: Frau Ute Mühlstroh**

**Auftrag vom: 01.04.2019**

**Projekt-Nr.: 19-26**

---

**Auftragnehmer: raskin • Umweltplanung und -beratung GbR**

**Projektbearbeitung: Dipl.- Geogr. Anja Werfling**

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Veranlassung .....	1
2	Vorgehensweise .....	1
3	Lage des Plangebietes .....	1
4	Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen .....	1
5	Beschreibung und Bewertung des Planzustandes.....	2
6	Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen .....	4
7	Bilanzierung des Eingriffs.....	5
8	Ausgleichsmaßnahmen.....	6
9	Quellen.....	7

### Karten

Karte 1: Biotoptypen im Ausgangs- und Planzustand (M 1 : 3.000)

## 1 Veranlassung

Die Gemeinde Nettersheim beabsichtigt die Änderung des Bebauungsplans G14, Teilbereich auf Graben II nach §13a BauGB zur Entwicklung von Wohnbebauung. Dazu werden ein Artenschutzbeitrag (ASP) und ein Gutachten zur Ermittlung und Darstellung der ökologischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erstellt. Dies beinhaltet die Darstellung und Bewertung von Ist- und Planzustand im Plangebiet im Rahmen der Eingriffsregelung sowie die Erarbeitung geeigneter externer Kompensationsmaßnahmen als Kurzform eines landschaftspflegerischen Begleitplans (LPB).

Der Gemeinde Nettersheim hat die raskin • Umweltplanung und Umweltberatung GbR am 01.04.2019 mit der Erstellung der Gutachten beauftragt.

## 2 Vorgehensweise

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung nach § 14 f. BNatSchG erfolgt auf Grundlage einer am 01.08.2019 durchgeführten Erfassung der Biotoptypen und ihrer Bewertung nach dem LANUV-Verfahren (2008).

## 3 Lage des Plangebietes

Am nördlichen Rand des Plangebietes schließt sich ein Sportplatz an, der von einem Gehölzbestand umgeben ist. Im Osten grenzen der Höhenweg und das Schulgelände der örtlichen Gesamtschule an, im Süden grenzt eine Ackerfläche an. Im Westen und Südwesten schließen sich zwei weitere in Entwicklung befindliche Wohngebiete an.

## 4 Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

Das etwa 5 ha große Plangebiet umfasst im Wesentlichen Intensivweidegrünland und ein streifenartiges Feldgehölz aus überwiegend lebensraumtypischen Baumarten (Feldahorn, Bergahorn, Vogelkirsche, Douglasie, Feldulme, Gewöhnliche Esche, Roter Hartriegel, Weißdorn, Schwarzer Holunder) mit Brusthöhendurchmessern von 10-35 cm sowie einen schmalen Gehölzstreifen / jüngere Baumreihe am Ostrand<sup>1</sup> (Karte 1). Der westliche Teil des Feldgehölzes wurde kürzlich durchforstet und ist daher deutlich lichter als der östliche Teil. Außerdem befinden sich ein Viehunterstand in der nordwestlichen Plangebiets-ecke sowie kleinflächig ruderaler Saum und Gebüsch aus lebensraumtypischen Arten am

---

<sup>1</sup> Von diesem liegt nur der südliche, als Baumreihe ausgebildete Abschnitt im Geltungsbereich des Bebauungsplans, der nördliche wird aber in der Plandarstellung des LPB sowie in der Bilanzierung mit berücksichtigt, da die Erschließung diesen durchqueren wird.

südlichen Plangebietsrand, deren Traufbereich geringfügig in das Plangebiet reicht. Die im Plangebiet befindlichen Biotoptypen werden wie folgt bewertet:

- Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100 %“, Code nach LANUV: BA 100, ta1-2, m. Der Biotopwert beträgt 7 Punkte.
- Baumreihe aus überwiegend lebensraumtypischen Arten, Code nach LANUV: BF 90, ta 1-2. Der Biotopwert beträgt 7 Punkte.
- Gehölzstreifen aus überwiegend lebensraumtypischen Arten, Code nach LANUV: BD3 100, ta 1-2. Der Biotopwert beträgt 7 Punkte
- Gebüsch: Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 70 %, Code nach LANUV: BB0 100. Der Biotopwert beträgt 6 Punkte.
- Intensivweide: Intensivweide, artenarm, Code nach LANUV: EB, xd2. Der Biotopwert beträgt 3 Punkte.
- Ruderaler Saum: Ruderalflur, Code nach LANUV K, neo4, Biotopwert 4 Punkte.
- Viehunterstand, Scheune: Gebäude, Code nach LANUV: VF0. Der Biotopwert beträgt 0 Punkte.
- Weg, geschottert: Code nach LANUV: VF1. Der Biotopwert beträgt 1 Punkt.

## 5 Beschreibung und Bewertung des Planzustandes

Der Planzustand wird auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfes und der textlichen Festsetzungen bewertet. Dabei gehen Vermeidungs- und Verminderungs- sowie interne Ausgleichsmaßnahmen mit ein.

Laut Bebauungsplanentwurf (GOTTHARDT & KNIPPER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH 2019) wird ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) entwickelt. Es gilt eine Grundflächenzahl von 0,4, die Zahl der Vollgeschosse beträgt 2, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise. Die maximale Firsthöhe ist von 8,00 m am Oberhang bis 9,50 m am Unterhang gestaffelt, so dass eine Anpassung an die Geländesituation erfolgt.

Die überbaubaren Flächen werden durch die Baugrenzen so markiert, dass die im Gebiet befindlichen bzw. unmittelbar angrenzenden Gehölzstrukturen inklusive ihrer Traufbereiche überwiegend außerhalb dieser Flächen bleiben. Auf der Grundlage privatrechtlicher Regelungen werden für die einzelnen Grundstücke der Erhalt der vorhandenen und zu pflanzenden Gehölze gesichert. Durch die Baugrenzen werden überwiegend 18 m breite streifenförmige Baufelder abgegrenzt.

Die am Nordrand des Plangebietes bestehende Gehölzstruktur wird im Osten verkürzt. Der verbleibende Teil wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt und dabei um einen etwa entsprechend großen Geländezwickel bis zum Anschluss an das westliche Baugebiet erweitert. Der westliche Teil dieser öffentlichen Grünfläche wird mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Die weitgehend erhaltene linienhafte Gehölzstruktur am östlichen Plangebietsrand wird als Grünfläche festgesetzt.

In Fortsetzung der öffentlichen Grünfläche wird am Westrand des Plangebietes eine private Grünfläche in 3 – 8 m Breite festgesetzt. Außerdem wird am nördlichen Plangebietsrand in östlicher Fortsetzung des Feldgehölzes eine weitere streifenförmige private Grünfläche in 5 m Breite festgesetzt. Hier werden gemäß der Festsetzungen zum B-Plan Strauchgehölze oder Laubhecken bodenständiger Arten gepflanzt.

Die Erschließung (mit öffentlichen Straßenverkehrsflächen von 7 m Breite) erfolgt von Nordosten über den Höhenweg und mit einer ringförmigen Erschließung innerhalb des Plangebietes. Von dieser aus wird außerdem im Süden des Plangebiets der Anschluss an das Bebauungsplangebiet „Brotkiste“ (ebenfalls in 7 m Breite) bzw. an den Fußweg zum Höhenweg (in 5,5 m Breite) ermöglicht. Die öffentliche Grünfläche wird innerhalb des Plangebietes über einen Fußweg (festgesetzt als „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“) von der ringförmigen Erschließungsstraße aus erschlossen. Außerdem ist der Zugang zur öffentlichen Grünfläche von der bestehenden Zufahrt zum Sportplatz aus möglich.

Für die privaten Grundstücke erfolgen Pflanzfestsetzungen heimischer Arten, die sowohl Baumpflanzungen pro angefangene 100 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche als auch Strauch- bzw. Heckenpflanzungen an seit- und rückwärtigen Grundstücksgrenzen umfassen.

Die entsprechend des Bebauungsplanentwurfes geplanten, zu erhaltenden bzw. aufgrund der Festsetzungen zu erwartenden Biotop- bzw. Nutzungstypen (nach dem LANUV-Verfahren 2008) (Karte 1) werden im Folgenden erläutert:

- **Allgemeines Wohngebiet (WA)**, Bereich der (potentiell) **vollversiegelten Flächen** entsprechend der GRZ 0: Es resultiert der Biotopwert 0 für 40 % der WA-Fläche.
- **Allgemeines Wohngebiet**, Bereich der **Gärten** (Zier- und Nutzgarten, HJ, ka4/6): Aufgrund der umfangreichen Pflanzfestsetzungen für heimische Gehölze kann ein Gartenbiotop mit dem Biotopwert 3 für 60% der WA-Fläche angesetzt werden.
- **Gärten/ Gehölzstreifen** mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %, (BD3 100): Die in den privaten Grünflächen geplanten Bepflanzungen aus heimischen Gehölzen erhalten den Biotopwert 6 Punkte.
- **Öffentliche Grünfläche / Feldgehölz aus lebensraumtypischen Baumarten**-Anteilen 90-100 %“, Code nach LANUV (Mischtyp): HM, xd3 / BA 100, ta1-2, m: Das zum Erhalt festgesetzte Teilstück des Feldgehölzes am nördlichen Plangebietsrand wird durch Nutzung als öffentliche Grünfläche den gemittelten Biotopwert von 6 Punkten haben.
- **Öffentliche Grünfläche / Spielplatz mit Baumbestand aus lebensraumtypischen Baumarten** (HM, xd3): Das für die Entwicklung eines Spielplatzes festgesetzte Teilstück der öffentlichen Grünfläche wird einen Parkcharakter haben. Der Biotopwert wird mit 5 Punkte angesetzt.
- **Baumreihe aus überwiegend lebensraumtypischen Arten** (HM / BF 90, ta 1-2): Mit Ausnahme des Durchstichs für die Erschließungsstraße bleibt Der Biotopwert mit dem Biotopwert 7 Punkte erhalten.

- **Gehölzstreifen aus überwiegend lebensraumtypischen Arten** (HM / BD3 100, ta1-2): Der Biotoptyp bleibt mit dem Biotopwert 7 Punkte erhalten.
- **Verkehrsflächen, versiegelt (VF0)**: Die Straßenverkehrsflächen haben aufgrund der Vollversiegelung keinen Biotopwert (0 Punkte).
- **Verkehrsflächen, teilversiegelt (VF1)**: Der geschotterte Wegabschnitt hat aufgrund des versickerungsfähigen Belags den Biotopwert 1.

## 6 Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

Zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes werden in der vorliegenden Planung folgende Maßnahmen berücksichtigt:

### (1) Erhalt von Gehölzbestand

Der Erhalt von vorhandenem Gehölzbestand wird durch eine entsprechende Festsetzung der Baugrenzen gesichert. Grundstückszufahrten von der südöstlichen Plangebietsseite sind so anzulegen, dass die Lücken in den vorgelagerten Baumreihen genutzt werden.

Ein Teil des Gehölzbestandes am nördlichen Plangebietsrand bleibt erhalten und wird durch Auslichtung in einen parkartigen Baumbestand zur Entwicklung einer öffentlichen Grünfläche umgestaltet.

### (2) Schonung des zu erhaltenden Gehölzbestandes während der Bauphase

Während der Bauphase sind die zu erhaltenden Gehölze inklusive ihrer Traufbereiche auch zum Schutz des Wurzelbereichs mit einer Auszäunung zu versehen („Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ gemäß DIN 18.920).

### (3) Zur Minimierung baubedingter Bodenveränderungen ist die Getrenntlagerung des Oberbodens und kulturfähigen Unterbodens während der Baumaßnahmen durchzuführen (Festsetzung des Wiederauftrags von Oberboden und kulturfähigem Unterboden auf dem jeweiligen Grundstück unter Beachtung der entsprechenden DIN-Vorschriften).

### (4) Baufeldfreimachung

Das Eintreten artenschutzrechtlicher Zugriffsverbote (z.B. auch für die übrigen europäischen Vogelarten) nach § 44 I BNatSchG wird vorsorglich durch die Durchführung einer Baufeldfreimachung (Beseitigung der Vegetation) außerhalb der Balz- und Fortpflanzungszeiten ausgeschlossen. Unter Berücksichtigung der potentiell betroffenen Arten ergibt sich ein Zeitfenster von 1. August bis 28. Februar für die Baufeldfreimachung.

### (5) Wahrung des Landschaftsbild- / Ortsbildcharakters

Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl, Gebäudeform und gestaffelte Gebäudehöhe sowie die Pflanzfestsetzungen sorgen dafür, dass der Charakter des Ortsbildes sich in die angrenzende Bebauung von Nettersheim einfügt.

## 7 Bilanzierung des Eingriffs

Die verbleibenden Eingriffe sind unvermeidbar und werden im Folgenden bilanziert.

Zugrunde gelegt wird das Bbauungsplangebiet mit einer Größe von 52.000 m<sup>2</sup> zuzüglich der Gehölzstruktur am nordöstlichen Plangebietsrand, so dass die dort erfolgende Erschließung mit berücksichtigt werden kann. Für die Bilanzierung ergibt sich damit eine Gesamtflächengröße von 53.411 m<sup>2</sup>.

**Tab. 1: Eingriffsbilanzierung (Ausgangszustand)**

<b>Biotoptypen bzw. festgesetzte Nutzungen</b>	<b>Flächen- größe (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Wert</b>	<b>Flächen- wert</b>
Intensivweide, artenarm (EB, xd2)	48.251	3	144.753
Ruderaler Saum (K, neo4)	319	4	1.276
Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100 %“ (BA 100, ta1-2, m)	2.594	7	18.158
Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzartenanteilen > 70 % (BB0 100)	172	6	1.032
Baumreihe aus überwiegend lebensraumtypischen Arten, (BF 90, ta 1-2)	846	7	5.922
Gehölzstreifen aus überwiegend lebensraumtypischen Arten (BD3 100, ta 1-2)	1.058	7	7.406
Viehunterstand, Scheune (VF0)	51	0	0
Weg, geschottert (VF1)	120	1	120
<b>Gesamtflächenwert A des Ausgangszustandes</b>	<b>53.411</b>		<b>178.667</b>

Im Ausgangszustand hat das Plangebiet einen Gesamtflächenwert von **178.667** Punkten (Tab. 1).

Im Planzustand ergibt sich ein Gesamtflächenwert von **116.813** Punkten (Tab. 2).

Aus der Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planzustand ergibt ein Defizit von **61.854** Punkten nach dem LANUV-Verfahren (Tab. 2).

Tab. 2: Eingriffsbilanzierung (Planzustand und Gesamtbilanz)

Biotoptypen bzw. festgesetzte Nutzungen	Flächen- größe (m <sup>2</sup> )	Wert	Flächen- wert
Allgemeines Wohngebiet, Bereich der (potentiell) vollversiegelten Flächen (VF0) entsprechend der GRZ 0,4	16.685	0	0
Allgemeines Wohngebiet, Bereich der Gärten (HJ, ka4/6)	25.027	3	75.081
Gärten/ Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %, geringes - mittleres Baumholz (BD3 100)	1.776	6	10.656
Öffentliche Grünfläche / Feldgehölz aus lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90-100 %“ (HM, xd3 / BA 100, ta1-2, m)	1.572	6	9.432
Öffentliche Grünfläche / Spielplatz mit Baumbestand aus lebensraumtypischen Baumarten (HM, xd3)	1.698	5	8.490
Grünfläche / Baumreihe aus überwiegend lebensraumtypischen Arten (HM / BF 90, ta 1-2)	810	7	5.670
Grünfläche / Gehölzstreifen aus überwiegend lebensraumtypischen Arten (HM / BD3 100, ta 1-2)	1.058	7	7.406
Verkehrsfläche, teilversiegelt (VF1)	78	1	78
Verkehrsfläche, versiegelt (VF0)	4.707	0	0
<b>Gesamtflächenwert B des Planzustandes</b>	<b>53.411</b>		<b>116.813</b>
<b>Gesamtbilanz B-A</b>			
			<b>- 61.854</b>

## 8 Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Grundlage der Festsetzungen zum Bebauungsplan wird ein Teil des Eingriffs innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Das verbleibende Defizit von **61.854 Punkten** soll durch eine externe Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Erfordernisse sind dabei nicht zusätzlich zu beachten.

Aachen, den 10. Dezember 2019

Dipl.-Geogr. A. Werfling



## 9 Quellen

- C+ K GOTTHARDT + KNIPPER INGENIEURGESELLSCHAFT MBH (2019): Bebauungsplanentwurf mit Festsetzungen Bebauungsplan Nettersheim G14, 7. Änderung, „Auf Graben II“, i.A. der Gemeinde Nettersheim, Stand Dezember 2019. - Schleiden.
- LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. - Recklinghausen.
- RASKIN GbR (2019): Fachbeitrag zur Artenschutzprüfung – 7. Änderung des Bebauungsplans G14, Teilbereich „Auf Graben II“ in Nettersheim. - Gutachten i.A. der Gemeinde Nettersheim.

## Karten

Karte 1: Biotoptypen im Ausgangs- und Planzustand (M 1 : 3.000)