

3. ÄNDERUNG
ORTSLAGENSATZUNG PÜTZ / STADT BEDBURG
Gemarkung: Pütz
Flur: 20
Grundstücksnummer: 18

BEWERTUNG DER BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

PLANUNGSGRUPPE SCHELLER

Landschaftsarchitekten

Dr. Lindemann-Str. 38, 41372 Niederkrüchten, Tel.: 0 21 63 / 57 11 7 44, Fax: - 45

E-mail: mail@planungsgruppe-scheller.de

August 2007

INHALTSVERZEICHNIS

- 1 BESTANDSSITUATION
- 2 PLANUNG
- 3 EINGRIFFSBILANZIERUNG UND BIOTOPBEWERTUNG

KARTEN

- | | |
|----------|---------|
| 1137/1.1 | Bestand |
| 1137/1.2 | Planung |

1 BESTANDSSITUATION (vgl. Karte 1137/1.1)

Das Plangebiet der 3. Änderung zur Ortslage Pütz stellt sich als intensiv genutzte, landwirtschaftliche Hoffläche mit folgenden Strukturen dar:

- Gepflasterte Hoffläche mit angrenzenden Wirtschaftsgebäuden
- Pferdestall
- Dunglege

Die angrenzenden Flächen werden als intensiv bewirtschaftete Pferdeweide genutzt.

Prägende und gliedernde Landschaftselemente mit einer entsprechenden Biotopfunktion sind nicht vorhanden. Außerhalb des Plangebietes sind zwei junge Obstbäume und ein Ziergehölz raumprägend.

2 PLANUNG (vgl. Karte 1137/1.2)

Entsprechend der städtebaulichen Vorgaben soll die landwirtschaftliche Hoffläche wie folgt umgenutzt werden:

- Wohnflächen / Gebäude im Bereich Pferdestall
- Erhalt der bestehenden Hoffläche
- Erschließungsflächen auf vorhandenen, befestigten Flächen

3 EINGRIFFSBILANZIERUNG UND BIOTOPBEWERTUNG

Diese Maßnahme mit der städtebaulichen Neuentwicklung stellt nach Landschaftsgesetz NRW § 4 Abs. 2 Ziff 4 i. V. m. Ziff. 7 und dem Bundesnaturschutzgesetz § 18 einen Eingriff in den Landschaftsraum dar. Nach § 6 Abs. 2 LG NRW ist die nachfolgende Eingriffsregelung anzuwenden.

Die Eingriffsbewertung und Kompensationsberechnung erfolgt anhand der ‚Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung NRW‘ (LÖBF NRW, Stand Dezember 2006), welche in einer Arbeitsgruppe aufgrund der Änderungen der Eingriffsregelung des Landschaftsgesetzes NRW vom Juli 2000 bzw. Mai 2005 modifiziert wurde.

Grundlage des Verfahrens ist die Gegenüberstellung des ökologischen Istzustandes des Plangebietes mit dem ökologischen Zustand nach Verwirklichung der Planung. Die Zuordnung einzelner Strukturen zu Biotoptypen erfolgt entsprechend einer Biotoptypentabelle (vgl. Tabelle im Anhang) in den Wertstufen zwischen 0 (geringste Wertigkeit, z. B. versiegelte Flächen) und 10 (höchste Wertigkeit, z. B. Moore) vergeben werden.

Im Folgenden werden die Bestandsstrukturen des Planungsraumes in Tab. A (vgl. dazu Plan 1137/1.1) mit den geplanten Strukturen in Tab. B (vgl. dazu Plan 1137/1.2) gegenübergestellt:

A. Ausgangszustand						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert A	Gesamt- korrektur-	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	Befestigte Flächen, Pflaster	487	0	1	0	0
1.1	Pferdestall, bestehendes Gebäude	195	0	1	0	0
1.1	Dunglege	32	0	1	0	0
3.4	Pferdewiese	53	3	1	3	159
	Summe	767				159

B. Planungszustand						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Grundwert P	Gesamt- korrektur-	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	Gebäude (bestehendes, geplantes Gebäude)	259	0	1	0	0
1.1	Asphalt, Platten, Pflaster	455	0	1	0	0
3.4	Pferdewiese	53	3	1	3	159
	Summe	767				159

C. Differenzwert B - A:						
						0

Die Auswertung der Tabelle zeigt, dass keine Differenz der Biotopwertpunkte zwischen der vorhandenen Situation und der Planung entsteht. Das heißt, dass durch die beabsichtigte Planungsmaßnahme kein Eingriff in den Natur- und Landschaftshaushalt entsteht.

Für die Entwicklung des Gartenlandes wird empfohlen, die Grundstücksabgrenzung mit einer Schnitthecke aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Weißdorn (*Crataegus monogyna*) oder Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus* 'Herbergii') vorzunehmen und die vorhandenen Obstbäume zu erhalten bzw. zu ergänzen.

ANHANG

Biotoptypenliste „Arbeitshilfe Bauleitplanung“
Planunterlagen

Biotoptypenwertliste			
Code	Biotoptyp	Grundwert A *	Grundwert P *
1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden		
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engefugiges Pflaster, Mauern etc.)	0	0
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung des Oberflächenwassers oder baumbestandene versiegelte Fläche und Gleisbereiche ohne Vegetation	0,5	0,5
1.3	Teilversiegelte oder unversiegelte Betriebsflächen, wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	1	1
1.4	Feld-, Waldwege-, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	3	3
1.5	Trockenmauern, aufgelassene Steinbrüche und aufgelassene trockene Abgrabungsflächen	4	4
2	Begleitvegetation		
2.1	Bankette, Mittelstreifen (regelmäßige Mahd)	1	1
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand	2	2
2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand	4	4
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4	4
3	Landwirtschaftliche Flächen, halbnatürliche Kulturbiotop und gartenbauliche Nutzflächen		
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	2	2
3.2	Acker, wildkrautreich auf nährstoffreichen Böden	4	4
3.3	Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden	5	5
3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3	3
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	5 - 7 (***)	5 - 7
3.6	Feucht- und Nasswiese / -weide, Flutrasen	5 - 7 ***	5 - 7
3.7	Kalkhalbtrocken-, Borstgras-, Sandmager-, Silikattrocken-, Schwermetallrasen, trockene und feuchte Heide, Röhrichte, Seggenriede	6 - 8 ***	6 - 8
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	6	6
3.9	Obstwiese älter als 30 Jahre	7	6
3.10	Dauerkultur (Baumschulen, Weihnachtsbaumkulturen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen) ohne geschlossene Krautschicht	2	2
3.11	Dauerkultur (Baumschulen, Weihnachtsbaumkulturen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen) mit geschlossener Krautschicht	3	3
4	Grünflächen, Gärten		
4.1	Extensive Dachbegrünung	0,5	0,5
4.2	Intensive Dachbegrünung	1	1
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50 % heimischen Gehölzen	2	2
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≤ 50 % heimischen Gehölzen	3	3
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen), Staudenratten, Bodendecker	2	2
4.6	Extensivrasen (z. B. in Grün- und Parkanlagen)	4	4
4.7	Grünanlage, Friedhof, parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	5	4
4.8	Park, Friedhof, strukturreich mit altem Baumbestand	6	4
5	Brachen (flächig bzw. streifig)		
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50 %	4	4
6	Wald, Waldrand, Feldgehölz		
6.1	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 0 < 50 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	4	3
6.2	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 50 - 70 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	5 (***)	4
6.3	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 - 90 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	6 (***)	5
6.4	mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 - 100 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD ≥ 14 - 49 cm)	7 (***)	6 (7 ***)
6.5	Niederwald, bewirtschaftet	8	6, 8
7	Gehölze		
7.1	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen < 50 %	3	3
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50 %	5 (***)	5
7.3	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten < 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	3	3
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50 % und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	5	5
8	Quelle, Bach, Fluss, Altarm, Altwasser, (Heide-)Weiher		
8.1	Naturfern	2	2
8.2	Bedingt naturfern	5	5

Code	Biotoptyp	Grundwert A *	Grundwert P *
8.3	Bedingt naturnah	8	8
8.4	Naturnah, natürlich	10	10
9	Graben, Kanal, Teich, Abgrabungs-, Senkungs-, Stau-, Kleingewässer		
9.1	Naturfern	2	2
9.2	Bedingt naturfern	4	4
9.3	Bedingt naturnah	6	5, 6
9.4	Naturnah	7	7
10	Natürliche Biotoptypen		
10.1	Felsen, Blockschutthalden und ihre Vegetation, Binnensalzstellen	8 – 10 ***	8 - 10
10.2	Moore, Röhrichte, Seggenriede	8 – 10 ***	8 - 10

* = Bei begründeter besonderer Relevanz für vom Aussterben bedrohte und stark gefährdete Arten oder kolonieartigem Brutvorkommen sonstiger gefährdeter Arten erfolgt für die jeweilige mit Begründung ausdifferenzierte Fläche eine Aufwertung um eine Wertstufe.

*** = Führen die Festsetzungen eines Bebauungsplanes zu einem anderen Biotoptyp oder zur Optimierung desselben Biotoptyps, wird die Fläche gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Grundwert P des neu anzulegenden bzw. zu optimierenden Biotoptyps bewertet. Der Grundwert P stellt i. d. R. den maximal möglichen Wert eines Biotops 30 Jahre nach **Neuanlage oder Optimierung** dar.

Beispiele:

Neuanlage von Wald 90 – 100 % lebensraumtypische Baumarten mit dem Grundwert P 5 auf Acker intensiv mit dem Grundwert A 2

oder

Optimierung von Kalkhalbtrockenrasen (mittel bis schlecht ausgeprägt) mit dem Grundwert A 6 zum Kalkhalbtrockenrasen (hervorragend ausgeprägt) mit dem Grundwert P 8.

Grundwerte P, die **ausschließlich** durch Optimierung des Ausgangsbiotops zu erzielen sind, sind **fett hervorgehoben**.

Eine Differenzierung zwischen den Grundwerten A und P ist erforderlich, da die Entwicklung und Optimierung von höherwertigen Biotoptypen unterschiedlich lange Zeiträume erfordert und teilweise nicht innerhalb von 30 Jahren erreicht werden kann.

Bei einem Neubaugebiet (Wohnbaufläche, Gewerbe- oder Industriegebiet) kann auf der Grundlage der jeweiligen Grundflächenzahl (GFZ) alternativ zum jeweiligen Prognosewert des einzelnen Biotoptyps generell die nicht bebaute Fläche mit allen getroffenen Festsetzungen (z. B. Hecken auf privaten Grünflächen) je nach Ausgestaltung (z. B. Bodendecker, Gehölze, Baumreihen) mit 2 oder 3 Wertpunkten bewertet werden. Für die **Grundwerte P** ist beim Wald die Wuchsklassengruppe **„Jungwuchs bis Stangenholz“** zugrunde gelegt, da diese den Zeitraum bis zu 30 Jahren umfasst.

In folgenden Fällen kommt eine **Verdoppelung des Prognosewertes** (Grundwert P x Fläche x 2) zum Tragen:

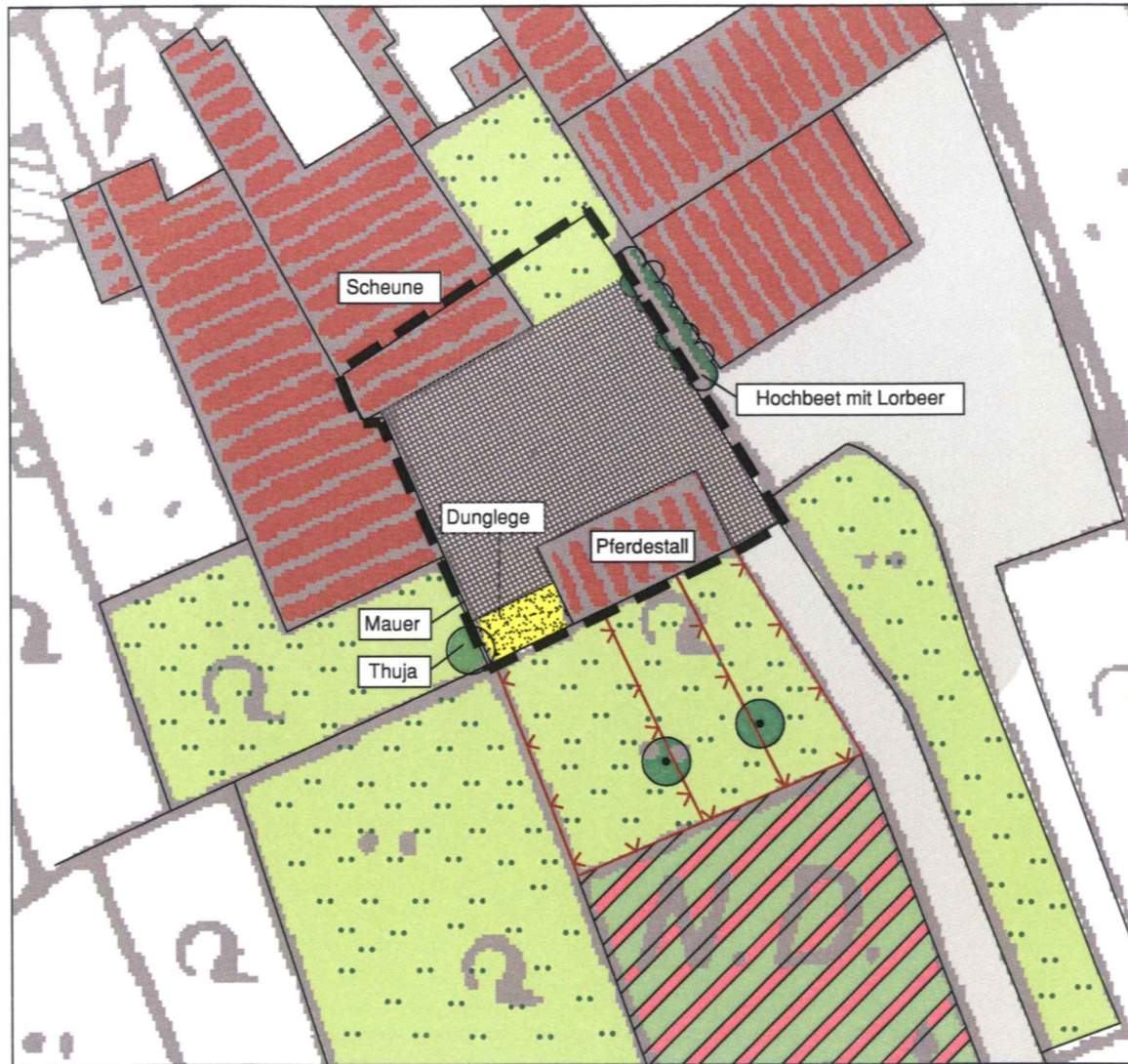
- bei **Entsiegelung von Flächen** durch vollständiges Abtragen und Entsorgung des Materials ab einer Flächengröße von 0,1 ha, sofern die Maßnahme Teil eines planerischen Gesamtkonzeptes ist
- bei **Aufhebungen von Verrohrungen, Beseitigung von Wehren sowie betonierten Sohlbefestigungen** bei Fließgewässern

Voraussetzung für die Anerkennung als Kompensationsmaßnahme ist die rechtliche Absicherung der Maßnahmen für die Wirkdauer des Eingriffs und der Ausschluss einer zusätzlichen Förderung (z. B. Kulturlandschaftsprogramm).

*** nach § 62 LG NRW geschützt

(***) teilweise nach § 62 LG NRW geschützt

(7 ***) Prognosewert für geschützte Wälder nach § 62 LG NRW wie Bruch- und Auwälder sowie Wälder trocken-warmer Standorte (z. B. Orchideen-Buchenwälder)



3. ÄNDERUNG ORTSLAGENSATZUNG PÜTZ STADT BEDBURG GEMARKUNG PÜTZ, FLUR 20, GRUNDSTÜCKSNR. 18

M. 1:500

KARTE 1137

- 1.1 - BESTAND UND REALE VEGETATION
- 1.2 - PLANUNG

Lage im Raum



1.1 BESTAND UND REALE VEGETATION

Biotoptypen Code	
	Befestigte Flächen, Pflaster 1.1
	Bebauung 1.1
	Dunglege 1.1
	Gartenland
	Intensivwiese / Pferdeweide
	Einzelbaum / Obstbaum
	Gehölze
	Zaun
	Plangebiet

1.2 PLANUNG (Bebauungsvorschlag)

Biotoptypen Code	
	Gepl. Gebäude 1.1
	Bef. Fläche 1.1
	Bebauung 1.1
	Pferdeweide 3.4
	Gartenland 4.3
	Plangebiet

Datum: Juli 2007	Bearbeiter: Scheller	Zeichner: Konopka	Vermerk: Plan erstellt
---------------------	-------------------------	----------------------	---------------------------

LANDSCHAFTSPLANUNG-STADTPLANUNG-GARTENARCHITEKTUR PLANUNGSGRUPPE SCHELLER

Projekt: 3. Änderung Ortslagensatzung Pütz, Stadt Bedburg

Planinhalt: Bestandsplan und Planung

Projektnummer: 1137

Auftraggeber: MWM
Format: 0,520 x 0,297 m
Maßstab: 1 : 500



PLANUNGSGRUPPE SCHELLER - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN
DR. LINDEMANN-STR. 38 - 41372 NIEDERKRÜCHTEN
TEL.: 02163/57117-44 - FAX: 02163/57117-45
EMAIL: MAIL@PLANUNGSGRUPPE-SCHELLER.DE
DIESER PLAN WURDE DIGITAL ERSTELLT UND MASCHNELL GEZEICHNET.