

4.2. Artenschutzrechtliche Prüfung (ASP)

In dem als Anlage zu dieser Begründung beigefügten „Fachbeitrag Artenschutz“ (ASP) gemäß § 44 BNatSchG wird geprüft, ob für die sog. „planungsrelevanten Arten“, die im Einwirkungsbereich des Planvorhabens auftreten, der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird und die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Als Ergebnis ist festzuhalten, dass unter Berücksichtigung der im Fachbeitrag Artenschutz genannten Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen von planungsrelevanten Arten (sowie sonstiger Vogelarten) zu erwarten sind, zumal die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Biotopflächen im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen der Arten sich nicht verschlechtert (es liegt auch keine erhebliche Störung vor). Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Planvorhaben daher keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o. g. Arten zu erwarten. Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG treten nicht ein.

4.3. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB)

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigende Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz §§ 18 BNatSchG) werden in einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB) gesondert aufbereitet. Zentrale Bestandteile der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sind die

- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs; Prognose und Bewertung der Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, der Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, der Pflanzen- und Tierwelt sowie der Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich der Eingriffsfolgen

Beschreibung der Eingriffe

Innerhalb des Geltungsbereiches soll im Rahmen der Nutzungsänderung die bisher als Grünfläche dargestellte Fläche in einer Größenordnung von 427 m² in „Sonstiges Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel zur Nahversorgung / Lebensmittel“ umgewandelt werden. Damit werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Überbauung / Versiegelung dieser Flächen geschaffen. Anlagebedingt kommt es daher zum Verlust von Gebüsch und freiwachsenden Hecken mit heimischen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung, die bei der Aufstellung des BP 12 als Ausgleichsgrün angelegt wurden. Da die Sonderfläche näher an den Mähbach rückt und somit der Neigungswinkel der Böschung zunimmt, muss eine Stützmauer im mittleren Böschungsbereich errichtet werden. Es ist von einem weiteren baubedingten Verlust von ca. 350 m² Gebüsch bzw. freiwachsenden Hecken auszugehen.

Zwischen dem Ausgleichsgrün und dem Mähbach ist im aktuellen Bebauungsplan die Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Bachbegleitgrün“ festgesetzt. Diese Fläche wird von der Planung nicht negativ tangiert, sondern vergrößert (siehe Kap. 3 VBP Nr. 12, Stand 1. Änderung (Planung)). Die entlang des Mähbachs zur Erhaltung festgesetzte Fläche wird bei der aktuellen Planung ebenfalls nicht in Anspruch genommen.

Somit ergibt sich durch die Änderung des VBP Nr. 12 folgende für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich relevante Flächenbilanz:

Grünfläche Ausgangszustand:	2.311 m ²
Grünfläche Planungszustand:	1.884 m ²
Verlust Grünfläche:	427 m²

Bei der baulichen Nutzung werden infolge Versiegelung / Überbauung ca. 427 m² beansprucht. Aufgrund der dauerhaften Wirkung wird die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes eingeschränkt bzw. entfällt ganz.

Der baubedingte Verlust von Gebüsch und freiwachsenden Hecken wird durch eine adäquate Bepflanzung nach Beendigung der Bauarbeiten wieder hergestellt (siehe Wiederherstellungsmaßnahme W1). Da die Neupflanzungen bereits nach einem verhältnismäßig kurzen Entwicklungszeitraum von ca. drei bis fünf Jahren wieder volle Lebensraumfunktion übernehmen und auch das Landschaftsbild als wiederhergestellt angesehen werden kann, wird auf eine Bilanzierung dieses vorübergehenden Eingriffs verzichtet.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Während der Bauphase sind voraussichtlich Beeinträchtigungen aller Landschaftsfunktionen durch Erdbewegungen, Lagerung von Baumaterialien, Baustraßen/-felder, Baustellenverkehr etc. zu erwarten. Intensität und Umfang dieser Beeinträchtigungen sind heute nur bedingt einzuschätzen. Sie sind i.d.R. vorübergehend und auf die Zeit der Bauphase begrenzt. Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch gezielte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu mindern.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind während der Bauphase von jeglichen baubedingten Störungen / Beeinträchtigungen freizuhalten. Hierbei ist insbesondere die Einschwemmung von Bodenpartikeln in den Mähbach zu vermeiden. Dazu ist während der Bauarbeiten eine Barriere aus Strohballen entlang des Mähbachs zu errichten. Die Rohbodenflächen im Bereich der neu entstehenden Böschung und im Arbeitsbereich sind durch eine Zwischenbegrünung gegen Erosion zu schützen.

Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich innerhalb des VBP-Gebietes wiederzuverwenden. Die Bodenarbeiten sollen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden.

Günstigerweise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen.

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

Bilanzierung der Biotopfunktion

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf Grundlage der Nutzungs- und Biotoptypenkartierung von Januar 2012 nach der als Arbeitshilfe für die Bauleitplanung in NRW konzipierten „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur

und Sport; Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft; Ministerium für Bauen und Wohnen, Düsseldorf 1996). Das vereinfachte Bewertungsverfahren wurde aufgrund seiner Praktikabilität insbesondere zur Bestimmung von Eingriffs- und Ausgleichsvolumen in der Bauleitplanung erstellt. Es findet nach Absprache mit der Unteren Landschaftsbehörde des Oberbergischen Kreises Anwendung für die vorliegende Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Folgende Biotoptypen wurden im eingriffsrelevanten Teil des Erweiterungsbereiches vorgefunden und bewertet:

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
8.1	Hecken, Gebüsch	427	7	1	7	2.989
Gesamtflächenwert						2.989

Tab. 2: Übersicht der eingriffsrelevant betroffenen Biotoptypen und deren Flächenanteile im Ausgangszustand

Der Gesamtflächenwert des Änderungsbereiches im Ausgangszustand beträgt 2.989 ökologische Werteinheiten (ÖW).

Die beschriebenen Biotoptypen haben für die lokale Tier- und Pflanzenwelt eine mittlere Bedeutung. Während sie für seltene bzw. spezialisierte Arten, insbesondere aus der Artengruppe der Vögel eine geringe Bedeutung haben (siehe Artenschutzprüfung), übernehmen sie für häufig vorkommende Arten wichtige Funktionen als Nist-, Nahrungs- und Rückzugsraum.

Dem Gesamtflächenwert von 2.989 ÖW wird die ökologische Wertigkeit des Änderungsbereichs nach Durchführung der Baumaßnahmen gegenübergestellt.

Der Biotopwert im Planungszustand wird grundsätzlich auf den ökologischen Entwicklungszustand des angestrebten Biotoptyps (ÖWA) nach ca. 30 Jahren bezogen.

Die Ermittlung des Kompensationswertes für den Planungszustand ist in der folgenden Tabelle 3 dargestellt:

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1.1	Sonstiges Sondergebiet (Versiegelte Fläche)	427	0	1	0	0
Gesamtflächenwert						0

Tab. 3: Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

Der Gesamtflächenwert des Änderungsbereiches nach 30 Jahren (Planungszustand) beträgt 0 ökologische Werteinheiten.

Aus der Differenz zwischen Ausgangszustand und Planungszustand ergibt sich ein rechnerisches ökologisches Defizit.

Ökologischer Wert Planung	0 ÖW
Ökologischer Wert Ausgangszustand	2.989 ÖW

Bilanz (Planung – Ausgangszustand)

-2.989 ÖW

Die Bilanzierung zeigt, dass ein Defizit von 2.989 ökologischen Werteinheiten verbleibt, welches über das Ökokonto der Gemeinde Reichshof ausgeglichen werden soll.

4.4 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme

Für den Ausgleich wird die im Ökokonto der Gemeinde Reichshof geführte Maßnahme 3.5 herangezogen. Im Rahmen der Maßnahme wurde ein Lärchenbestand bei Obersteimel in einen standortgerechten Laub- und Auenwald umgebaut. Die Maßnahme ist sowohl in ihrem Umfang als auch funktional geeignet, die entstandenen Beeinträchtigungen auszugleichen.

4.5 Wiederherstellungsmaßnahme

Innerhalb des Plangebietes wird die baubedingt in Anspruch zu nehmende Fläche durch folgende Maßnahmen wieder begrünt.

Wiederherstellungsmaßnahme W1

Pflanzung von Sträuchern und Bäumen II. Ordnung

Folgende Bäume und Sträucher werden im Bereich der Böschung mit Stützmauer gepflanzt:

Bäume: Sal-Weide (*Salix caprea*), Weiß-Birke (*Betula pendula*), Mehlbeere (*Sorbus aria*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

Sträucher: Filz-Rose (*Rosa tomentosa*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Besenginster (*Cytisus scoparia*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Gewöhnlicher Schneeball (*Viburnum opulus*)

Pflanzgröße: Bäume: Heister, 2-3 x verpflanzt, 150-175 cm
Sträucher: v. Strauch, 3 – 5 Triebe, 60 - 100 cm
Pflanzabstand: 1,00 x 1,20 m bei mittel bis hochwachsenden Sträuchern,
0,50 bis 0,80 m bei niedrig wachsenden Sträuchern, Dreiecksverband

Um den Eintrag von Bodenpartikeln in den Mähbach zu vermeiden, werden die neu bepflanzten Flächen mit einer Untersaat (Ansaatmenge 10g / m²) zwischen begrünt. Bei der Untersaat handelt es sich um eine Gräser- / Leguminosenmischung zur Bodendeckung unter Gehölzen, die Erosionsschäden vermindern und Regenwasser binden. Mit zunehmender Deckung der Strauchpflanzung geht die Untersaat aufgrund Lichtmangels zurück.

Die Sicherung der Wiederherstellungsmaßnahme wird in einem Durchführungsvertrag (siehe Kap. 9) geregelt.

4.6 Kostenschätzung

Die Kosten für die Durchführung der landschaftspflegerischen Pflanzmaßnahmen einschließlich Fertigstellungs-, Entwicklungspflege und 30-jähriger Unterhaltungspflege sind geschätzt.

Bei den Kosten der durchzuführenden Maßnahmen sind die Material-, Fertigstellungs-, Entwicklungs- und Unterhaltungspflegekosten nach gängigen marktüblichen Preisen der Region so kalkuliert, als wenn eine Fachfirma des Garten- und Landschaftsbaus die Maßnahmen durchführt.

Die geschätzten Herstellungskosten (einschl. 3-jähriger Fertigstellungs- und Entwicklungs-pflege sowie insgesamt 30-jähriger Unterhaltungspflege) ergeben sich wie folgt für die einzelnen Kostenteilungsabschnitte:

Maßnahme W1

(Anpflanzung Gebüsch / freiwachsende Hecke, ca. 350 m²

Erwerb Pflanzen- und Saatmaterial (v. Sträucher, Heister), Pflanzung, Fertigstellungs- und Entwicklungspflege; Einbringen der Untersaat einschl. abschnittsweises auf-den-Stock-setzen ab dem 15. Standjahr;
7,50 €/m²

2.625,00 €

Errichtung einer Barriere aus Strohballen

pauschal 500,- €

Gesamtkosten, netto

3.125,00 €

Bilanzierung der Bodenfunktion

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für den Boden erfolgt anhand der Bewertungsgrundsätze des Oberbergischen Kreises für Eingriffe in das Bodenpotenzial, die Bestandteil des Entwurfs der Verwaltungsvereinbarung für das „offene Ökokonto“ zwischen dem Oberbergischen Kreis und den Kommunen sind. Diese Bewertungsgrundsätze basieren auf der Untersuchung des Planungsbüros Grüner Winkel aus dem Jahre 2001: „Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen und Einrichtung eines Ökokontos im Rahmen der Bauleitplanung im Oberbergischen Kreis“ (OBERBERGISCHER KREIS; UNTERE LANDSCHAFTS- UND BODENSCHUTZBEHÖRDE, 2001).

Gemäß dieser Untersuchung und des Entwurfes der Verwaltungsvereinbarung Ökokonto - Stand November 2005 - besteht für den betroffenen Boden (Braunerde, z.T Pseudogley-Braunerde B 3₂) der Kategorie 0 – Anthropogen vorbelastete Böden (z.B. Böschungen) keine Ausgleichsverpflichtung.

5. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

6. Belange des Bodens

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen.

Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

7. Erschließung

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Straßen bereits erschlossen. Weitere neue öffentliche Erschließungen sind nicht geplant.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung der bestehenden und in geringem Umfang geplanten baulichen Maßnahmen erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

8. Flächengegenüberstellung Bestand / Planung

	Bestand:	Planung:
Sondergebietsflächen:	ca. 5.097 m²	ca. 5.524 m²
Straßenverkehrsflächen:	ca. 2.128 m²	ca. 1.823 m²
Grünflächen:	ca. 2.311 m²	ca. 1.884 m²
Wasserflächen:	ca. 197 m²	ca. 197 m²
Gesamt:	ca. 9.733 m²	ca. 9.428 m²

9. Abwägungsmaterial und Vertragsgrundlagen

Folgende Abwägungsmaterialien werden der Planung zu Grunde gelegt:

- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB)
- Fachbeitrag Artenschutz (ASP)
- Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- Tragfähigkeitsgutachten Einzelhandel.

Folgender Vertrag wird zwischen Vorhabenträgerträger und Gemeinde Reichshof vor dem Satzungsbeschluss geschlossen:

- Durchführungsvertrag.

10. Fristen und Durchführung der Vorhaben

Insgesamt wird davon ausgegangen, dass ab Satzungsbeschluss in zwei Jahren die Baumaßnahmen abgeschlossen sind.

11. Verfahren

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Rat der Gemeinde Reichshof am 06.12.2011 die Aufstellung der Bebauungsplanänderung für dieses Gebiet.

Der Beschluss des Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung wurde am 15.02.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Die öffentliche Darlegung und Anhörung hat gemäß § 3 (1) des BauGB vom 23.02.2012 bis 23.03.2012 einschließlich stattgefunden.

Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am 17.04.2012 dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 02.05.2012 bis 04.06.2012 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.

Der Bau-Planungs-Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am dieser Bebauungsplanänderung mit Begründung und Umweltbericht zu und beschloss die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Diese Bebauungsplanänderung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.

Diese Bebauungsplanänderung ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (-Landesbauordnung BauO NW-) am vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.

Gem. § 10 BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht dieser Bebauungsplanänderung am ortsüblich bekanntgemacht worden.

In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Abs. 4 und des § 215 Abs. 1 des BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen.

Diese Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung vom rechtsverbindlich.

Reichshof-Denklingen, den

.....
-Bürgermeister-