

# **Stadt Rösrath**

Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“  
1. Änderung gem. § 13a BauGB

## **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

**Dipl.- Ing. agr. Jürgen Wissmann**

**Büro für Vegetationskunde und  
Umweltplanung**

**Hohe Straße 20  
53119 Bonn**

**Telefon/Fax: 0228/657760**

# **Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zur 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“ im Ortsteil Hoffnungsthal, Stadt Rösrath**

## **Inhalt:**

1. Einleitung und Beschreibung des Planvorhabens
2. Lage des Plangebietes
3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes und Art des Vorhabens mit bauleitplanerischen Festsetzungen
  - 3.1 Art der baulichen Nutzung
  - 3.2 Maß der baulichen Nutzung
  - 3.3 Bauweise
4. Plangebiet
  - 4.1 Allgemeine naturräumliche Grundlagen und Umfeld
  - 4.2 Ausgangszustand des Plangebietes
  - 4.3 Zustand des Plangebietes entsprechend den Festsetzungen
5. Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation (Bilanz)
6. Gesamtbilanz

## 1. Einleitung und Beschreibung des Planvorhabens

Der Rat der Stadt Rösrath hat in seiner Sitzung am **13.2.2017** aufgrund des § 2 (1) BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Schloss Venauen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung beschlossen. Für Bebauungspläne der Innenentwicklung gelten gem. § 13a (2) BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 (2 und 3) BauGB. Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, von der zusammenfassenden Erklärung sowie von der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 (1) BauGB abgesehen. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 78 „Schloss Venauen“ kann gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden, da die im § 13a (1) BauGB genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Insbesondere werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Flächen für die Nachverdichtung im bisherigen Innenbereich gem. § 34 (4) BauGB zur Verfügung gestellt und damit Außenbereichsflächen geschont.

**Im betroffenen Bereich wird die „Mischbebauung“ (MI) in „Allgemeine Wohnbebauung“ (WA) überführt. In diesem Zusammenhang ist insgesamt mit einer geringeren Versiegelung und einem höheren Anteil an wassergebundenen Flächen im Vergleich zu den Vorplanungen für die Mischbebauung auszugehen.**

Es ergeben sich trotzdem Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung des Bauleitplanes und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 21 Abs. 1 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch die geplanten Baumaßnahmen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Plangebietes bzw. außerhalb des Plangebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

## 2. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 78 „Schloss Venauen“ befindet sich im Ortsteil Hoffnungsthal. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst zwei bisher unbebaute Teilflächen zwischen den Venauen im Osten und der in Nord-Südrichtung verlaufenden Hauptstraße im Westen. Im Norden schließt sich ein extensiv bis intensiver bebauter Bereich aus Wohn- und Gewerbenutzung an. Im Süden schließen sich Waldbereiche und offene Grünlandflächen der Venauen an. Die beiden Teilflächen nehmen zusammen eine Fläche von ca. **20.213 m<sup>2</sup>** ein, wobei **4.827 m<sup>2</sup>** auf die westliche Teilfläche und **15.386 m<sup>2</sup>** auf die östliche Teilfläche fallen.

## 3. Darstellungen des Flächennutzungsplanes und Art des Vorhabens mit bauleit planerischen Festsetzungen

Der Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath stellt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 78 „Schloss Venauen“ einen kleinteiligen Nutzungsteppich mit fünf verschiedenen Nutzungen dar: Zum Teil werden Wohnbauflächen und teilweise gemischte Bauflächen dargestellt. Darüber hinaus werden im südlichen Bereich die Flächen der Martin-Luther-King-Schule als Gemeinbedarfsflächen dargestellt. Im mittleren Bereich des Bebauungsplans wird der Teich als Wasserfläche und die angrenzenden Flächen als Grünflächen dargestellt.

Im Änderungsverfahren sollen, neben dem bereits bestehenden allgemeinen Wohngebiet, zwei weitere kleinteilige Flächen zu allgemeinen Wohngebieten umgewandelt werden. Das gemischte Wohngebiet um das Schloss soll weiterhin bestehen bleiben.

Da der FNP keine Parzellenscharfe Abgrenzungen zulässt und bisher sowohl Wohnbauflächen als auch gemischte Bauflächen dargestellt wurden, gilt der Bebauungsplan Nr. 78, 1. Änderung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Folgende bauleitplanerische Festsetzungen wurden beschlossen:

### 3.1 Art der baulichen Nutzung

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Ausnahmen gem. § 4 (3) BauNVO nicht zulässig um den Charakter des vorhandenen Wohngebietes nicht zu stören.

### 3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird gem. § 17 BauNVO als Obergrenzen mit 0,4 festgesetzt. Die Geschossflächenzahl wird gem. § 17 BauNVO als Obergrenzen mit 1,2 festgesetzt. Die Gebäudehöhen im Bereich der östlichen Teilfläche orientieren sich an der Traufhöhe des vorhandenen Schlossgebäudes.

Damit wird das Maß der baulichen Nutzung im Sinne des § 16 Abs. 3 BauNVO hinreichend bestimmt.

### 3.3 Bauweise

Die festgesetzte Zweigeschossigkeit im Bereich der westlichen Teilfläche fügt die neue Wohnbebauung in die vorhandene Umgebung ein.

## 4. Plangebiet

### 4.1 Allgemeine naturräumliche Grundlagen und Umfeld

Das Plangebiet liegt im naturräumlichen Übergangsbereich Bergische Heideterrasse / Bergische Hochfläche bzw. Übergangsbereich der Großlandschaften Niederrheinische Bucht / Süderbergland. Das Plangebiet liegt am südwestlichen Rand des Ortsteiles Hoffnungthal. Unmittelbar westlich angrenzend befindet sich die L284.

Geologisch ist der betroffene Bereich den unterdevonischen Schichten zuzuordnen. Diese bestehen überwiegend aus Ton- und Siltschiefer, Grauwacke und Sandstein, örtlich mit Lößdecke (Quelle: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland, Blatt Köln, W. Trautmann 1969).

Entsprechend des Ausgangsgesteines haben sich in ebener Lage Parabraunerden und Braunerden mit überwiegend mittlerer bis guter natürlicher Nährstoff- und Basenversorgung entwickelt (Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Nordrhein-Westfalen, (2003)).

Die heutige potenzielle Vegetation ist der artenreiche Hainsimsenbuchenwald im Übergang zum Perlgrasbuchenwald (Quelle: Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland, Blatt Köln, Trautmann (1972)). In den Auenbereichen tritt der Stieleichenhainbuchenwald und der Hainmierenerlenwald auf.

Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8° C. Die mittleren Jahresniederschläge liegen zwischen 750 – 800 mm (Quelle: Verbreitungsatlas der Farn- und Blütenpflanzen in Nordrhein-Westfalen (2003)). Die Winde wehen überwiegend aus westlichen Richtungen.

**Der Änderungsbereich im B-Plan Nr. 78 betrifft zwei Teilflächen. Die westlich unmittelbar an die Hauptstraße (L284) angrenzende Fläche umfasst ca. 4.827 m<sup>2</sup>. Die zweite am östlichen Rand gelegene, größere Teilfläche umfasst ca. 15.386 m<sup>2</sup>.**

Das nähere Umfeld besteht nach Norden und Westen hin aus extensiv bis intensiver bebauten Siedlungsbereichen (zum größten Teil Einfamilienhäuser). Nach Osten schließen sich ein Elektrizitätswerk und ein Schulgebäude mit Grünflächen an. Weiter östlich liegen die Venauen. Hier wurde auf einigen Flächen im Rahmen einer Flächenpoollösung Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Entwicklung von extensiv genutzten Feuchtgrünlandflächen) umgesetzt. Im Süden befindet sich Mischwald aus Schwarzerle, Rotfichte, Stieleiche und Hainbuche (siehe auch unten, BK 5009-038). Im unteren Bereich befinden sich hier Kleingewässer und Gräben, die teilweise mit dem oberhalb liegenden Schlossgewässer in Verbindung stehen.

Die nächste Biotopkatasterfläche (BK 5009 – 038, Landschaftskomplex Haus Eulenbroich) grenzt im Süden unmittelbar an beide Teilflächen. Eine weitere Biotopkatasterfläche (BK 5009-033, Kerbtal und Hangwälder bei Kreuzwegen) befindet sich westlich der westlichen Teilfläche in ca. 150 m Entfernung, eine weitere (BK 5009-044, Sülzsteilhang bei Lüghausen) schließt sich östlich der östlichen Teilfläche in ca. 300 m Entfernung an.

### **Landschaftsplan „Südkreis“**

Im Landschaftsplan „Südkreis“ werden für den Geltungsbereich der Änderung keine Festsetzungen getroffen. FFH – Schutzgebiete sowie die 300m – Abstandszone des FFH-Gebietes sind durch den Geltungsbereich nicht betroffen. Das Plangebiet liegt deutlich mehr als 400m vom nächstliegenden FFH-Gebiet entfernt.

### **Planungsrelevante Arten**

Zum Schutz der sogenannten planungsrelevanten Arten wurde eine artenschutzfachliche Kurzeinschätzung durchgeführt. Beeinträchtigungen wurden nicht festgestellt.

Im Rahmen der Begehung am 12.4.2017 wurde das Grundstück auf das Vorhandensein möglicher Winterquartiere von Fledermäusen sowie auf vorhandene Nester oder Nestbauaktivitäten von Vögeln hin untersucht. Mögliche Verstecke sind hier v.a. im Bereich der älterer Bäume (v.a. im Bereich von Totholz, Baumhöhlen oder rissiger Rinde oder Borke). An mehreren Altbäumen im Bereich der westlichen Teilfläche treten kleinere Hohlräume im Bereich von Astnarben und abgestorbenen Ästen sowie verlassene Spechthöhlen auf. Im Kronenbereich konnte ein aufgegebenes Ringeltaubennest vorgefunden werden. Die dichten Brombeergebüsche in Verbindung mit den aufkommenden Grauweide und Jungbäumen aus Sandbirke, Schwarzerle und Robinie bilden möglicherweise Nist- und Nahrungshabitat für Kleinsäuger und eher allgemein verbreitete Vögel wie Zaunkönig, Heckenbraunelle und Mönchsgrasmücke (siehe auch artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung).

Die östliche Teilfläche bietet im Bereich der Gehölzstreifen und teilweise großflächiger vorkommenden Pioniergebüsche solche Habitatstrukturen.

Die Auswertung des Katasters der LANUV planungsrelevanter Arten ergab keine nennenswerten Hinweise auf das Vorhandensein solcher Arten im Bereich der Fläche selbst und des weiteren Umfeldes.

## 4.2 Ausgangszustand des Plangebietes

Es wurde am 12.04.17 eine Ortsbesichtigung durchgeführt. Im Rahmen einer kurzen Bestandsaufnahme konnte folgendes ermittelt werden:

### Östliche Teilfläche

#### Vorhandene versiegelte Zufahrtswege (1.1 Versiegelte Fläche)

Im südlichen Abschnitt der Fläche befindet sich eine versiegelte Zuwegung. Am nördlichen Rand (nördlich der Straße „Venauen“) befindet sich eine überwiegend versiegelte Fläche (nachträglich erweiterter Geltungsbereich).

#### Sand- und Schotterfläche (1.3 Unversiegelte Betriebsfläche (z.B. Schotter-, Kies-, und Sandflächen))

Am nördlichen Rand der Teilfläche befindet sich ein größerer Bereich, der zur Lagerung von Sand, Schotter und Bodenaushub genutzt wird, lokal treten hier Störzeiger wie Huflattich (*Tussilago farfara*) oder Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*) auf.

#### Brachfläche (5.1 Industrie- und Siedlungsbrache, Gehölzanteil < 50 %)

Im westlichen Abschnitt der Teilfläche dominieren grünlandähnliche Bestände mit Landreitgras, Rotem Straußgras und einer Schwingelart. Lokal finden sich hier auch krautige Arten wie die Nachtkerze (*Oenothera spec.*), Wiesenlabkraut (*Galium mollugo* agg.) und die Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*) ein. Die Fläche hat eher den Charakter einer artenarmen Grünlandfläche, deswegen wurde hier um einen Punkt abgewertet.

#### Pioniergebüsche (7.2 Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen > 50 %)

Der überwiegende Teil der Fläche wird von Weidengebüschen (u.a. Grauweide) und Birkenaufwuchs eingenommen. Immer wieder treten auch offene Bereiche auf. Hier dominieren allgemein verbreitete Arten wie Rotes Straußgras (*Agrostis capillaris*), Weißklee (*Trifolium repens*), Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), Löwenzahn (*Taraxacum sect. Ruderalia*) und Kanadische Goldrute (*Solidago canadensis*). Lokal treten an verdichteten Stellen auch die Flatterbinse (*Juncus effusus*) und der Huflattich (*Tussilago farfara*) auf. Im südlichen Teil dieser Gebüsch tritt vereinzelt Gewöhnliches Schilf (*Phragmites australis*) hinzu.

Am Südwestrand der Fläche befindet sich ein kleiner Nassbereich, der weiter nach Westen fließend in die Uferzonen des großen Schlossteiches übergeht. Hier wachsen Nässezeiger wie der Sumpfhornklee (*Lotus uliginosus*) und die Flatterbinse (*Juncus effusus*), lokal auch die Sumpfschilf (*Carex acutiformis*). An den Rändern der versumpften Stelle kommt Jungwuchs der Schwarzerle auf.

Der südliche Teil der Fläche wird von einem Gehölzstreifen aus Schwarzerle und Baumweide umgrenzt. In dem schmalen Gehölzbestand dominiert Jungwuchs bis Stangenholz.

Da die Fläche nur in Teilen mit Gebüsch bewachsen ist und hier auch nicht autochthone Weidenarten vorkommen, wird um einen Punkt abgewertet.

### **Altbäume (7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch)**

Im mittleren Teil der Fläche befindet sich am Rand eine abgängige Winterlinde mit starkem Baumholz und lokal auch Altholz.

### **Westliche Teilfläche:**

### **Versiegelter Weg (1.1 Versiegelte Fläche)**

Am südöstlichen Rand wird die Fläche von einem schmalen versiegelten Weg begleitet.

### **Brachfläche mit Brombeer-Pioniergebüschen (5.1 Industrie- und Siedlungsbrache, Gehölzanteil < 50 %)**

Der überwiegende Teil der Fläche wird von einer verbuschenden Grünlandbrache eingenommen. In dem gräserdominierten Bestand treten neben dem Landreitgras (*Calamagrostis epigejos*), der Drahtschmiele (*Deschampsia flexuosa*), Roten Straußgras (*Agrostis capillaris*), dem Wolligen Honiggras (*Holcus lanatus*) auch regelmässig eine angesäte Schwingelart (*Festuca spec.*) auf.

Unter dem aufkommenden Baumjungwuchs dominiert die Robinie, lokal tritt auch die Sandbirke hinzu. Am nordöstlichen Rand der Fläche wächst ein kleinflächiges, dichtes Brombeergebüsch. Diesem nach Süden vorgelagert, befindet sich eine kleine vernässte Stelle (2-3 m<sup>2</sup>). Hier hat sich der Nässezeiger Flatterbinse (*Juncus effusus*) vereinzelt eingefunden. Randlich stockt ein kleiner Bestand aus Schwarzerlenjungwuchs.

Die Fläche hat in großen Teilen eher den Charakter einer artenarmen Grünlandfläche, deswegen wurde hier um einen Punkt abgewertet.

### **Gehölzstreifen (7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzenanteilen > 50 %)**

Entlang der Hauptstraße stockt ein Gehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen. Die dominierenden Baumarten Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde und Hainbuche besitzen überwiegend mittleres bis starkes Baumholz, vereinzelt auch Stangenholz. Die lokal auftretende Eibe im Unterwuchs lässt zusammen mit dem aufkommenden Jungwuchs aus Hainbuche, Bergahorn, Rotfichte und Robinie ein strukturreiches Gehölz entstehen.

### **Altbäume (7.4 Einzelbaum, lebensraumtypisch)**

Über die gesamte Fläche verteilt befinden sich acht Solitär bäume, überwiegend mit starkem Baumholz. Ganz in der Südspitze der Fläche wächst eine Rotbuche mit Zwieselstamm. Nördlich anschließend wächst ein Mammutbaum und weiter nach Norden stehen Stieleichen, Winterlinden und weitere Rotbuchen. Einige der Altbäume weisen neben Altholzbereichen, abgestorbenen Ästen auch kleinere Hohlräume im Bereich von Zwieseln und Wundverschlüssen auf. An einer alten Winterlinde und Stieleiche konnten zwei aufgegebene Spechthöhlen vorgefunden werden. Hier befindet sich im Kronenbereich auch ein altes Ringeltaubennest.



### 4.3 Zustand des Plangebietes entsprechend den Festsetzungen

Zur Vermeidung bzw. Minimierung erheblicher zu erwartender Beeinträchtigungen (siehe Vermeidungsgebot) sind - bezogen auf sämtliche Schutzgüter - die im folgenden aufgeführten Maßnahmen im Rahmen der Ausführung der Wohnbebauung zu berücksichtigen:

- Begrenzung der Bodenneuversiegelung auf den Baugrundstücken durch Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl (max. 0,4) sowie durch Einsatz wasserdurchlässiger bzw. wassergebundener Bodenbeläge im Außenbereich
- Versickerung des abfließenden Regenwassers soweit wie möglich auf den Grundstücken (z.B. über Rigolen)
- Erhalt eines möglichst großen Anteils an wertvollem Oberboden durch vorsichtiges Abschieben, Zwischenlagerung in Mieten und anschließenden Wiedereinbau (z.B. in die neu entstehenden Gartenanlagen)
- im Rahmen einer baulichen Harmonisierung ist durch Festsetzungen zur Gestaltung im Bebauungsplan sicherzustellen, dass die Gestaltung der neuen Gebäude in Form und Farbe harmonisch in das Umfeld eingepasst wird
- Erhalt von drei Altbäume im Bereich der westlichen Teilfläche

Bodenaustausch Im Bereich 7 (siehe LFB 51) soll im Gebiet der vorgesehen Wohnbebauung und der zugehörigen Gärten ein vollständiger Bodenaustausch stattfinden. Der vorhandene, mit hohen Schwermetallgehalten belastete Boden, soll in seiner kompletten Mächtigkeit von 1,0 bis 1,2 m ausgebaut und entsorgt werden. Positive Auswirkungen hat dies auf die Schutzgüter Boden und Wasser. Das Risiko von Schwermetallauswaschungen wird dadurch gesenkt

- Erhalt und Aufwertung eines linearen strukturreichen Gehölzstreifens entlang der Hauptstraße

## **Zustand des Plangebietes**

### **Westliche Teilfläche:**

#### **Versiegelte Fläche / Straße (Biotoptyp1.1)**

Am südöstlichen Rand werden Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (verkehrsberuhigter Bereich) eingerichtet.

#### **Wohnhäuser, versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Biotoptyp 1.2)**

Das abzuführende Regenwasser im Bereich der Wohngebäude sollte nach Möglichkeit über Rigolen versickert werden. Damit wird der allgemein angestrebten (siehe Wasserhaushaltsgesetz) dezentralen Versickerung über die belebte Bodenschicht entsprochen. Bei den Nebenanlagen, v.a. den Zuwegungen, Terrassen und sonstigen zu befestigenden Flächen (z.B. Stellflächen) sollte auf wassergebundene Materialien zurückgegriffen werden.

Daraus resultierende Empfehlung für eine grünordnerische Festsetzung: Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienste und Aufstellflächen auf privaten Flächen sind, soweit sie außerhalb befahrbarer Gebäudezugänge liegen, als Schotterrasenflächen o. v. auszubilden, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.11.

Im Bereich des WA sind alle Flachdächer und flachgeneigten Dachflächen als extensiv begrünte Dächer auszubilden. Notwendige Fensteröffnungen sowie untergeordnete technische Aufbauten in der Dachfläche sind davon ausgenommen. Die Vegetationstragschicht muss eine Mächtigkeit von mind. 8 cm (zzgl. Filter- und Dränageschicht) aufweisen und ist mit standortgeeigneten Pflanzen zu begrünen. Eine Ausbildung von Grasdächern ist nicht zulässig. Die Herstellung folgt der FLL "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", 2002. Darüber hinaus sind Garagendächer grundsätzlich mind. gem. o. g. Standards zu begrünen, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.10.

#### **Zier- und Nutzgarten, > 50 % heimischen Gehölzen (Biotoptyp 4.4)**

Im Bereich beider zu bebauenden Teilflächen sollen außerhalb der Gebäudeflächen und der Nebenanlagen mehr oder weniger extensiv genutzte Ziergärten mit höherem Anteil an heimischen Gehölzen angelegt werden. Es sollen hier v.a. standortheimische Gehölzarten verwendet werden, die mit ihrem Beerenobst wichtige Vögelnaehrgehölze darstellen wie z.B. Schwarzer Holunder oder Gewöhnlicher Liguster. In den Bereichen der Bodenbelastung durch Schadstoffe wird davon in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde abgewichen.

Daraus resultierende Empfehlung für eine grünordnerische Festsetzung: Nicht überbaute Flächen im allgemeinen Wohngebiet sind dauerhaft zu begrünen. Davon ausgenommen sind notwendige Flächen für Nebenanlagen und Erschließung. Innerhalb der nicht überbauten privaten Flächen im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Gartenhäusern, Geräteschuppen und Lauben nicht zulässig, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, MA, empfohlene Festsetzung 8.9.

### **Gehölzstreifen (7.2 Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzenanteilen > 50 %)**

Entlang der Hauptstraße stockt ein Gehölzstreifen aus standortheimischen Gehölzen. Die dominierenden Baumarten Rotbuche, Stieleiche, Winterlinde und Hainbuche besitzen überwiegend mittleres bis starkes Baumholz, vereinzelt auch Stangenholz. Die lokal auftretende Eibe im Unterwuchs lässt zusammen mit dem aufkommenden Jungwuchs aus Hainbuche, Bergahorn, Rotfichte und Robinie ein strukturreiches Gehölz entstehen.

Daraus resultierende Empfehlung für eine grünordnerische Festsetzung: Gemäß §9, 1 Nr. 25b BauGB Die mit der Ziffer 1 gekennzeichneten Flächen entlang der L284 sind als lineare Gehölzriegel dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Bäume sind mit Bäumen gem. Pflanzenauswahlliste Nr. 1 und 2 zu ersetzen. Davon ausgenommen sind Pflegemaßnahmen zur Erhaltung der Verkehrssicherungspflicht, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.1.

### **Einzelbaum, lebensraumtypisch (Biotoptyp 7.4)**

Im Bereich des Grundstückes sollen mehrere Altbäume erhalten werden (siehe Bestandskarte). Darüber hinaus sollen pro Wohneinheit standortheimischen Einzelbäumen 2. Ordnung gepflanzt werden. Die Gehölzart und auch die Pflanzqualität sollte entsprechend der Gehölztabelle Rheinisch-Bergischer Kreis, ULB ausgewählt werden. Bei der Berechnung der Kompensation wird hier von einem nach 30 Jahren erreichten Kronenstandraum (ca. 30 m<sup>2</sup>) ausgegangen.

Daraus resultierende Empfehlung für eine grünordnerische Festsetzung:

Erhalt von Einzelbäumen Gemäß §9, 1 Nr. 25a BauGB. Die in der Bestandskarte gekennzeichneten Bäume sind dauerhaft zu erhalten.

Auf dem Grundstück vorhandene Bäume, die erhalten bleiben, können auf die Verpflichtung zur Anpflanzung von Bäumen angerechnet werden.

Auf Flächen zur Errichtung von oberirdischen Stellplätzen auf den privaten Grundstücken ist je 6 Stellplätze mind. ein Baum gem. Pflanzenauswahlliste Nr. 5 zu pflanzen. Pflanzqualität: Bäume: Stammumfang (STU) mind. 20-25 cm, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.14.

Innerhalb des WA-Gebietes sind darüber hinaus jeweils mind. 5 Bäumen gem. Pflanzenauswahlliste Nr. 5 zu pflanzen. Ausgenommen hiervon sind die mit dem Index 1 und 2 gekennzeichneten Mischgebietsflächen. Pflanzqualität: Bäume: Stammumfang

(STU) mind. 20-25 cm. 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, siehe auch Rösrath Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.7.

Während der Bauphase gelten die Bestimmungen der DIN 18 920 und der RAS LP4. In Bereichen, in denen in unmittelbarer Nachbarschaft zu den zu erhaltenden Baum- und Gehölzbeständen Baumaßnahmen durchgeführt werden, sind, wenn erforderlich, im Wurzelbereich von Bäumen und Gehölzen Spundungen zur Sicherung des Wurzelbereiches vorzunehmen. Geeignete Maßnahmen zum Stammschutz sind durchzuführen, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.13.

## **Östliche Teilfläche:**

### **Versiegelte Fläche / Straße (Biotoptyp 1.1)**

Im Zentrum der Fläche werden Straßenverkehrsflächen (Anliegerzuwegungen/Zufahrtsstraßen) sowie kleinflächig am westlichen und südlichen Rand Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkflächen/Verkehrsberuhigter Bereich) geschaffen.

### **Wohnhäuser, versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Biotoptyp 1.2)**

Das abzuführende Regenwasser im Bereich der Wohngebäude sollte nach Möglichkeit über Rigolen versickert werden. Damit wird der allgemein angestrebten (siehe Wasserhaushaltsgesetz) dezentralen Versickerung über die belebte Bodenschicht entsprochen. Bei den Nebenanlagen, v.a. den Zuwegungen, Terrassen und sonstigen zu befestigenden Flächen (z.B. Stellflächen) sollte auf wassergebundene Materialien zurückgegriffen werden.

Daraus resultierende Empfehlung für eine grünordnerische Festsetzung: Zufahrten für Feuerwehr und Rettungsdienste und Aufstellflächen auf privaten Flächen sind, soweit sie außerhalb befahrbarer Gebäudezugänge liegen, als Schotterrasenflächen o. v. auszubilden. 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, siehe auch Rösrath Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.9.

Im Bereich des WA sind alle Flachdächer und flachgeneigten Dachflächen als extensiv begrünte Dächer auszubilden. Notwendige Fensteröffnungen sowie untergeordnete technische Aufbauten in der Dachfläche sind davon ausgenommen. Die Vegetationstragschicht muss eine Mächtigkeit von mind. 8 cm (zzgl. Filter- und Dränageschicht) aufweisen und ist mit standortgeeigneten Pflanzen zu begrünen. Eine Ausbildung von Grasdächern ist nicht zulässig. Die Herstellung folgt der FLL "Richtlinie für die Planung, Ausführung und Pflege von Dachbegrünungen", 2002. Darüber hinaus sind Garagendächer grundsätzlich mind. gem. o. g. Standards zu begrünen, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.10.

### **Zier- und Nutzgarten, > 50 % heimischen Gehölzen (Biotoptyp 4.4)**

Im Bereich beider zu bebauenden Teilflächen sollen außerhalb der Gebäudeflächen und der Nebenanlagen mehr oder weniger extensiv genutzte Ziergärten mit höherem

Anteil an heimischen Gehölzen angelegt werden. Es sollen hier v.a. standortheimische Gehölzarten verwendet werden, die mit ihrem Beerenobst wichtige Vögelnährgehölze darstellen wie z.B. Schwarzer Holunder oder Gewöhnlicher Liguster. In den Bereichen der Bodenbelastung durch Schadstoffe wird davon in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde abgewichen.

Daraus resultierende Empfehlung für eine grünordnerische Festsetzung: Nicht überbaute Flächen im allgemeinen Wohngebiet sind dauerhaft zu begrünen. Davon ausgenommen sind notwendige Flächen für Nebenanlagen und Erschließung. Innerhalb der nicht überbauten privaten Flächen im allgemeinen Wohngebiet ist die Errichtung von Gartenhäusern, Geräteschuppen und Lauben nicht zulässig, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.9.

### **Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzenanteilen > 50 % (Biototyp 7.2)**

Im Bereich der östlichen Teilfläche sollen Einfriedungen in Form von Hecken zur Verbesserung der Biotopstruktur (Lebensräume, Nistmöglichkeiten) und des Ortsbildes erfolgen. Dabei sollen v.a. standortheimische Gehölze Verwendung finden.

Daraus resultierende Empfehlung für eine grünordnerische Festsetzung: Hecken innerhalb des Plangebietes Einfriedungen sollten in Form von Hecken in den gem. Pflanzenauswahlliste Nr. 4 vorgesehenen Arten erfolgen. Pflanzqualität: Heckenpflanzen, 2xv, mB, Höhe mind. 100-125 cm, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.8.

### **Einzelbaum, lebensraumtypisch (Biototyp 7.4)**

Pro Wohneinheit sollen standortheimische Einzelbäume 2. Ordnung gepflanzt werden. Die Gehölzart und auch die Pflanzqualität sollte entsprechend der Gehölztabelle Rheinisch-Bergischer Kreis, ULB ausgewählt werden. Bei der Berechnung der Kompensation wird hier von einem nach 30 Jahren erreichten Kronenstandraum (ca. 30 m<sup>2</sup>) ausgegangen.

Auf Flächen zur Errichtung von oberirdischen Stellplätzen ist außerdem auf den privaten Grundstücken je 6 Stellplätze mind. ein Baum gem. Pflanzenauswahlliste Nr. 5 zu pflanzen. Pflanzqualität: Bäume: Stammumfang (STU) mind. 20-25 cm, siehe auch 05014 – Bebauungsplan Nr. 78 „Schloss Venauen“, Rösrath, Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51, empfohlene Festsetzung 8.14.

## 5. Gegenüberstellung von Umweltauswirkungen und Kompensation

Betroffene Schutzgüter	Zu erwartende Beeinträchtigungen	Vorkehrungen zur Vermeidung/Minderung von Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahmen
<b>Mensch</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung der Wohn- und Wohnumfeldfunktion durch Freiflächenverlust (Waldrandfläche als Lärmschutzpuffer)</li> </ul>		Nicht erforderlich
<b>Tiere und Pflanzen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust der Biotopfunktion (struktureiche Bracheflächen als Lebensraum für allgemein verbreitete Vogelarten und Kleinsäuger)</li> <li>Verlust von Altbäumen als potenzieller Lebens- Nistraum für Fledermäuse und allgemein verbreitete Vogelarten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhaltung mehrerer Altbäume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen</li> <li>Pflanzung von standortheimischen Einzelbäumen</li> </ul> <p>Pflanzung von Hecken</p>
<b>Boden</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von belebtem Boden durch Versiegelung (irreversibel)</li> <li>Veränderung des Bodenwasserhaushaltes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasser-durchlässiger Bodenbeläge und Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl</li> <li>Erhalt eines möglichst hohen Anteils an Oberboden durch Abschieben, Zwischenlagerung und Wiedereinbau</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen</li> </ul>
<b>Wasser</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Erhöhung des Oberflächenabflusses</li> <li>Verminderung der Grundwasseranreicherung/-neubildung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Begrenzung der Bodenversiegelung durch Verwendung wasser-durchlässiger Bodenbeläge und Festsetzung einer entsprechenden Grundflächenzahl</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers in Rigolen</li> </ul>
<b>Klima / Luft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust und Veränderung lokal-klimatisch und lufthygienisch wirksamer Flächen und Strukturen</li> </ul>		Nicht erforderlich
<b>Landschaft</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beeinträchtigung einer Freifläche in einem bebauten Bereich</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>umfeldgerechte Gestaltung der Baukörper und umfeldgerechte Eingrünung/Durchgrü-</li> </ul>	Nicht erforderlich

		nung der entstehenden Gärten	
--	--	------------------------------	--

Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen nach Realisierung der Planung verbleiben werden, auch unter Berücksichtigung solcher Beeinträchtigungen derjenigen Schutzgüter, für die keine konkreten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen entwickelt werden können.

## 6. Gesamtbilanz

Die Bewertung im Rahmen der Bilanzierung erfolgte nach dem Schlüssel: „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV 2008).

Bei der Versiegelung wurde von der maximalen Ausnutzung der Baufenster ausgegangen.

### A1. Ausgangszustand des Bereiches (westliche Teilfläche)

2	3	4	5	6	7	8
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1.3	Versiegelte Fläche	700	0	1	0	0
5.1	Industrie- und Siedlungsbrache, Gehölzanteil < 50	3.087	3	1	3	9.261
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 %	800	5	1	5	4.000
7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch	30 x 8 = 240 m <sup>2</sup>	5	1	5	1.200

<b>flächenwert A1:</b> (Summe Sp 8)	<b>Gesamt-</b>	<b>14.461</b>
--	----------------	---------------

B1. Zustand der Bereiche (Änderung der Innenbereichssatzung) nach Durchführung der Planung mit Ausgleich (westliche Teilfläche)

2	3	4	5	6	7	8
<b>Code</b>	<b>Biotoptyp</b> entsprechend Biotoptypenwertliste	<b>Fläche</b> (m <sup>2</sup> )	<b>Grundwert</b>	<b>Gesamtkorrekturfaktor</b>	<b>Gesamtwert</b> (Sp 5 x Sp 6)	<b>Einzelflächenwert</b> (Sp 4 x Sp 7)
1.1	Versiegelte Fläche	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	<b>1.200</b>	<b>0,5</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>600</b>
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	<b>1.547</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>4.641</b>
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 %	<b>1.100</b>	<b>6 (unter Bedingung Aufwertung des Gehölzstreifens)</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>6.600</b>
7.4	Einzelbaum > 50 % lebensraumtypischer Baumarten	<b>180 (6 x Baum 2. Ordnung)</b>  <b>90 (3x zu erhaltende Altbäume)</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1.350</b>

<b>flächenwert B1:</b> (Summe Sp 8)	<b>Gesamt-</b>	<b>13.191</b>
--	----------------	---------------

<b>C1. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B1 - Gesamtflächenwert A1)</b>	<b>-1.270</b>
---	---------------



A1. Ausgangszustand des Bereiches (östliche Teilfläche)

2	3	4	5	6	7	8
<b>Code</b>	<b>Biotoptyp</b> entsprechend Biotoptypenwertliste	<b>Fläche</b> (m <sup>2</sup> )	<b>Grundwert</b>	<b>Gesamtkorrekturfaktor</b>	<b>Gesamtwert</b> (Sp 5 x Sp 6)	<b>Einzelflächenwert</b> (Sp 4 x Sp 7)
1.1	Versiegelte Fläche	<b>2.662</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.3	Unversiegelte Betriebsfläche	<b>2.400</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>2.400</b>
5.1	Industrie- und Siedlungsbrache, Gehölzanteil < 50 %	<b>6.400</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>19.200</b>
7.2	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 %	<b>3.804</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>15.216</b>
7.4	Einzelbaum, lebensraumtypisch	<b>120</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>600</b>

<b>flächenwert A1:</b> (Summe Sp 8)	<b>Gesamt-</b>	<b>37.416</b>
--	----------------	---------------

B1. Zustand der Bereiche (Änderung der Innenbereichssatzung) nach Durchführung der Planung mit Ausgleich (östliche Teilfläche)

2	3	4	5	6	7	8
<b>Code</b>	<b>Biotoptyp</b> entsprechend Biotoptypenwertliste	<b>Fläche</b> (m <sup>2</sup> )	<b>Grundwert</b>	<b>Gesamtkorrekturfaktor</b>	<b>Gesamtwert</b> (Sp 5 x Sp 6)	<b>Einzelflächenwert</b> (Sp 4 x Sp 7)
1.1	Versiegelte Fläche	<b>2.662</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
1.2	Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	<b>3.950</b>	<b>0,5</b>	<b>1</b>	<b>0,5</b>	<b>1.975</b>
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen	<b>6.494</b>	<b>3</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>19.482</b>
7.2	Hecken mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 %	<b>1.500</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>9.000</b>
7.4	Einzelbaum > 50 % lebensraumtypischer Baumarten	<b>780 m<sup>2</sup></b> <b>(26 x Baum 2. Ordnung)</b>	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>3.900</b>

<b>flächenwert B1:</b> (Summe Sp 8)	<b>Gesamt-</b>	<b>34.357</b>
--	----------------	---------------

<b>C1. Gesamtbilanz</b> (Gesamtflächenwert B1 - Gesamtflächenwert A1)	<b>-3.059</b>
---	---------------

Im Änderungsbereich entsteht im Bereich der westlichen Teilfläche ein Defizit von 1.270 Punkten und im Bereich der östlichen Teilfläche ein Defizit von 3.059 Punkten.

Das hier ermittelte Defizit entsteht nicht aufgrund der Änderung des B-Plans, sondern ist schon im Rahmen der ursprünglichen Planungen entstanden. Es wurde bereits mit der darauf abgestimmten Kompensationsplanung (siehe Landschaftspflegerischer Fachbeitrag 51) berücksichtigt und ausgeglichen.

**Durch die empfohlenen Festsetzungen im bereits bestehenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag 51 kann unter Beachtung der genannten Vermeidungsmaßnahmen eine Vollkompensation für die Beeinträchtigung der Lebensraumfunktion von Tieren und Pflanzen und für die Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Versiegelung und Überbauung erreicht werden.**

Jürgen Wissmann