



## **Bebauungsplan Sonsbeck Nr. 38 "Kornfeld"**

### **- Landschaftsökologische Bewertung -**

#### **1. Einleitung**

Mit dem § 18 (1) BNatSchG wurde das Verhältnis von Naturschutz und Bauplanungsrecht geregelt. Die Gemeinden haben nach Maßgabe des § 1 (6) BauGB bereits bei der Aufstellung ihrer Bebauungspläne abschließend über die Belange der Landschaftspflege zu entscheiden. Bereits mit der Änderung des BauGB am 01.01.1998 und die damit verbundene Einführung des § 1 a wurde der Vermeidung und dem Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in die Natur der Landschaft einen erhöhten Stellenwert beigemessen. Seit der Inkrafttretung der Baugesetzbuchfassung vom 23.09.2004 wurde die Umweltbetrachtung durch die Einführung des Umweltberichtes weiter priorisiert.

Es bedarf in diesem Zusammenhang zunächst einer sachgerechten Erfassung und Bewertung der landschaftsökologischen Ausgangssituation. Grundlage für das vorliegende Bewertungskonzept bildet deshalb eine Analyse der gegebenen naturräumlichen Standortvoraussetzungen.

Danach sind die zu erwartenden Eingriffe in Art, Umfang und zeitlichen Ablauf darzustellen und zu beurteilen. Das Naturschutzrecht bestimmt dabei, dass vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen sind. Diese Vorgabe beinhaltet jedoch kein absolutes Handlungsverbot. Es muss vielmehr durch eine interne Überprüfung geklärt werden, wie und in welchem Umfang empfindliche Bereiche geschont werden können.

Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft machen es dann erforderlich, einen gleichwertigen Ausgleich zu schaffen. In diesem Zusammenhang müssen die für die weitergehende Sicherung und Verbesserung des ökologischen Gleichgewichtes notwendigen Einzelmaßnahmen, im Sinne eines Grünordnungsplanes abgeleitet werden. Es gilt dabei, die festgestellte Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu kompensieren und Einschränkungen auf das Landschaftsbild abzuwenden.

Dementsprechend wird nachfolgend eine differenzierte landschaftsökologische Bewertung zur Neuaufstellung des Bebauungsplan Sonsbeck Nr. 38 "Kornfeld" durchgeführt.

## **2. Allgemeine Methodenbeschreibung**

Um den ökologischen Wert des Planungsraumes und die erforderlich werdenden Kompensationsleistungen zu ermitteln, wird auf eine aktuelle Arbeitshilfe des Landes Nordrhein-Westfalen zurückgegriffen. Dabei wurde ein an die örtlichen Verhältnisse angepasster Bewertungsvorschlag zugrunde gelegt.

Die Methode geht von der Annahme aus, dass sich die jeweilige landschaftsökologische Bedeutung unterschiedlicher Biotop- und Flächennutzungstypen einer Bewertungsmatrix zuordnen lässt. Danach ergibt sich (je nach Wertigkeit der Fläche) eine ökologische Bewertungszahl zwischen 0 und 10. Dabei bezeichnet eine niedrige Rangzahl eine untergeordnete Bedeutung bzw. einen (sehr) naturfernen Zustand. Eine hohe Bewertungsziffer charakterisiert hingegen eine herausragende Relevanz, d. h. ein hochwertiges Biotop. Die jeweils ermittelte Wertstufe wird anschließend gegebenenfalls noch einmal korrigiert und mit der Größe des betreffenden Areals (in Quadratmetern) multipliziert. Aus dieser Rechenoperation ergeben sich als Hilfsgröße sogenannte Wertpunkte, die zusammenfassend betrachtet die Bedeutung des Planungsraumes aus der Sicht des Landschaftsschutzes widerspiegeln. Auf diese Weise lassen sich auch die Eingriffsfolgen als Änderung der Wertigkeit der betroffenen Flächennutzungs-/Biotoptypen und natürlich auch die Bedeutung von Kompensationsmaßnahmen quantifizieren.

## **3. Derzeitige Flächennutzung und Planungsanlass**

Das Bebauungsplangebiet liegt in unmittelbarer Angrenzung an die Ortslage Sonsbeck und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Baugebiet Parkstraße/Oelgarten,  
im Süden durch Ackerflächen,  
im Osten durch die Parkstraße,  
im Westen durch Ackerflächen.

Von der Planaufstellung betroffen ist das Flurstück Gemarkung Sonsbeck, Flur 2, Flurstück Nr. 3078 die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der Plangrundlagenkarte. Das Plangebiet Sonsbeck Nr. 38 „Kornfeld“ hat eine Gesamtgröße von ca. 8.400 m<sup>2</sup>.

## **4. Landschaftsökologische Bestandsaufnahme und Bewertung**

Im Zuge der Aufstellung des Landschaftsplanes ist für das Gemeindegebiet im Auftrag der LÖLF eine flächendeckende landschaftsökologische Bestandsaufnahme durchgeführt worden. Das Gutachten wurde durch das Planungsbüro Valentin erarbeitet und im Jahre 1992 vorgelegt. Die entsprechende Bestandsaufnahme hat jedoch bereits im Jahre 1990 stattgefunden.

Durch die Beplanung der Flächen Mitte der 90'er Jahre, ist für die Bestandsaufnahme auch die festgesetzte Nutzung bei der Aufstellung der Bebauungsplanverfahren mit zu berücksichtigen.

Aus der Sicht des Arten-, Biotop- und Landschaftsschutzes ergibt sich danach folgende Bewertung der derzeitigen Flächennutzung in Verbindung mit der vorhandenen Bebauungsplanbetrachtung:

- Das gesamte Planungsbereich des Bebauungsplangebietes wird als Ackerland genutzt. Ackerflächen sind in der Regel einer intensiven Bewirtschaftung ausgesetzt. Bodenbearbeitung und Behandlung bewirken dabei eine äußerst geringe landschaftsökologische Funktionserfüllung. Darüber hinaus bildet Acker regional

gesehen (aber auch innerhalb des Gemeindegebietes) einen sehr häufig vorkommenden Biototypen. Diesen Arealen ist dementsprechend eine niedrige Wertstufe zuzuordnen. Sie sind wegen ihrer geringen ökologischen und räumlichen Bedeutung als bedingt erhaltenswert einzustufen.

Die nachfolgende Tabelle zur zusammenfassenden Bewertung des Ausgangszustandes korrespondiert mit der beigefügten zeichnerischen Erfassung der derzeitigen Flächennutzung. Bewertungsmatrix und kartografische Darstellung orientieren sich dabei an den fachlichen und methodischen Vorgang der oben erwähnten Arbeitshilfe der Landesregierung.



## Flächennutzung

Fläche A Nr.3078	Ackerfläche	8.399 m <sup>2</sup>
	<b>Summe</b>	<b>8.399 m<sup>2</sup></b>

<b>A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes</b>							
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>Flächen- nummer</b>	<b>Code</b>	<b>Biototyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Grundwert A</b>	<b>Gesamt- korrektur- faktor</b>	<b>Gesamt- wert</b>	<b>Einzel- flächen- wert</b>
(siehe Plan Ausgangs- situation)	(lt. Biotop- typenwert- liste)	lt. Biotopenwertliste	( m <sup>2</sup> )	(lt. Biotop- typenwert- liste)		Sp5 x Sp6	Sp4 x Sp7
A	3,1	Acker	8.399	1	1	1	8.399
<b>Gesamtfläche:</b>			<b>8.399</b>	<b>Gesamtflächenwert A</b>			<b>8.399</b>
				Summe Sp8			

## **5. Beabsichtigte Planungsmaßnahmen und Beschreibung der resultierenden Eingriffe in Natur und Landschaft**

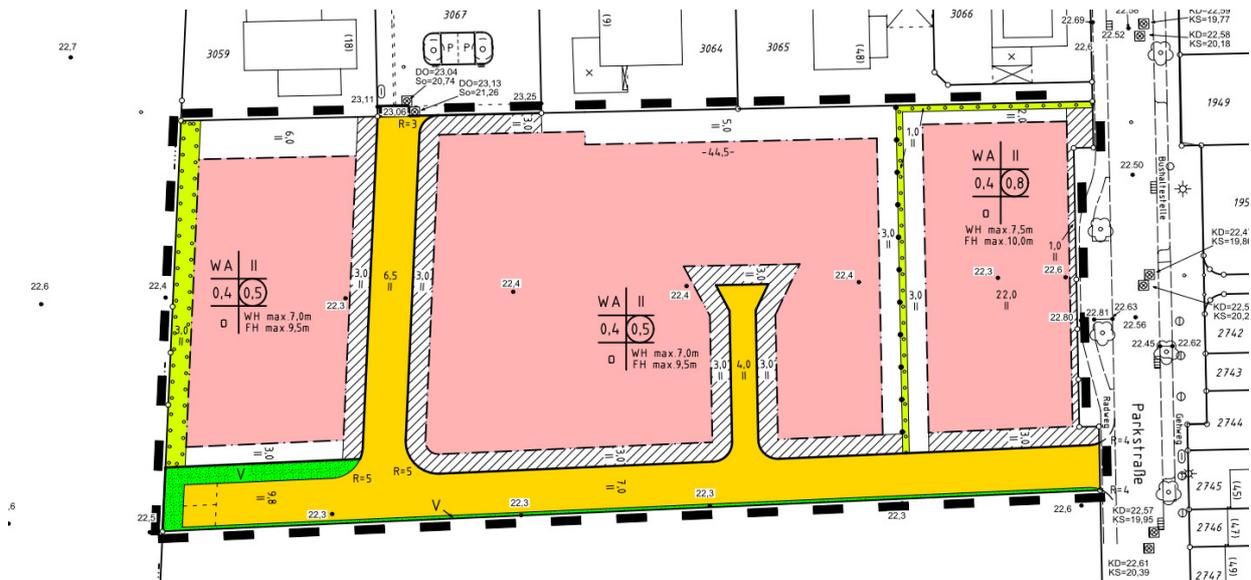
Vordringliches Planungsziel ist die Bereitstellung neuer Wohnbauflächen. Entsprechend der räumlich funktionalen Ordnung des Plangebietes ist die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet mit relativ geringer Dichtung (GRZ 0,4, GFZ 0,5 bzw. GFZ 0,6) vorgesehen. Zur Ausnutzung der Lagegunst wurden mehrheitlich eine nord-südorientierte Ausrichtung der Baukörper und eine offene Bauweise gewählt, wobei sowohl Einzel- als auch eine Doppelhausbebauung zulässig sein soll. Bei den Wohnflächen kann von einer Versiegelungsdichte von maximal 40 % ausgegangen werden, obwohl durch die im Bebauungsplan festgesetzte GRZ von 0,4 eine Überschreitung von bis zu 50 % zulässig ist. Aufgrund der lockeren Bebauung in Sonsbeck ist eine Überschreitung der Summe nicht zu erwarten. Eine exemplarische Auswertung der Nachweise nach § 19 (4) Baunutzungsverordnung (a - h) 1996, im vergleichbaren Bebauungsplangebiet Sonsbeck Nr. 24 ergab einen durchschnittlichen Faktor von 0,365.

Da der Änderungsbereich der Wohnbauflächen von vergleichbaren Grundstücksgrößen geprägt ist, wird auch in diesem Baugebiet mit einer Unterschreitung des Wertes 0,4 zu rechnen sein. Dies spiegelt auch die für die gesamte Ortslage Sonsbeck lockere Bebauung mit einer mittleren Siedlungsdichte von 36,4 Einwohnern pro ha (Pecher- Gutachten "Studie Anschlusswerte KW Sonsbeck" 1996) wieder.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt als Ost- West Richtung verlaufende Haupterschließungsachse. Diese Trasse soll auch für zukünftige Planbereiche südlich und westlich als Zubringer genutzt werden. Die Grundstücke an der Parkstraße werden an der Parkstraße erschlossen. Ein großer Wendebereich mit Parkflächen ist als Anschlusspunkt vorhanden. Die in der Parkstraße vorhandene Schmutzwasserkanalisation wird um einige Haltungen erweitert. Die die Änderungsbereiche abschließenden Grünflächen sollen mit einzelnen Bäumen und mit weiteren Heckenpflanzen einen Abschluss der Wohnbebauung darstellen und eine Abschirmung zur freien Landschaft realisieren.

In den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wird festgelegt werden, dass für die Bereiche mit einem Pflanzgebot und entlang der Grundstücksgrenzen einheimische Heckenpflanzen anzupflanzen sind.

Das anfallende Niederschlagswasser der Dachflächen soll so weit wie möglich zur Substitution von Trinkwasser in Zisternen gesammelt und zur Gartenbewässerung verwendet werden, da für diese Zwecke keine Trinkwasserqualität benötigt wird. Gemäß der Novellierung des Landeswassergesetzes (§ 51a LWG NW) ist das anfallende Regenwasser der Dachflächen generell auf den privaten Grundstücksflächen zu versickern, soweit es nicht gesammelt oder genutzt werden soll. Das restliche auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser soll als Beitrag zur Grundwasserneubildung einer örtlichen Versickerung zugeführt werden. Insofern ist auf eine möglichst naturnahe Befestigung der Fußwege und Stellplätze zu achten. Der Neubau der Nebenanlagen und Häuser selbst stellt allerdings einen Eingriff in die Natur und Landschaft dar. Es wird jedoch darauf zu achten sein, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und im Zuge der Bauausführung eine auf die spätere ökologische Nutzung optimale Vorbereitung zu treffen.



## Flächennutzung

Teilfläche gelb  
 Teilfläche rosa/weis  
 Teilfläche hellgrün  
 Teilfläche grün

Verkehrsfläche	1.403 m <sup>2</sup>
Wohnbaufläche	6.581 m <sup>2</sup>
Ortsrandeingrünung	244 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün	171 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>8.399 m<sup>2</sup></b>

Anmerkung: Alle Flächen sind vorläufige ca. Flächen.

## B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes

1 Flächen- nummer <small>(siehe Plan Ausgangs- situation)</small>	2 Code <small>(lt. Biotop- typenwert- liste)</small>	3 Biototyp <small>lt. Biotopenwertliste</small>	4 Fläche <small>( m<sup>2</sup> )   %</small>		5 Grundwert A <small>(lt. Biotop- typenwert- liste)</small>	6 Gesamt- korrektur- faktor	7 Gesamt- wert <small>Sp5 x Sp6</small>	8 Einzel- flächen- wert <small>Sp4 x Sp7</small>
gelb	1,2	Straßen, Parken, Wege versiegelte Flächen (Gehwege, Parken) mit Versickerung	1.403					
	2,2	Straßenbegleitgrün, Bäume, Hecken	1.263	90	0,5	1	0,5	631
rosa/weiss		Wohnflächen (GRZ=0,4)	140	10	3	1	3	420
	1,2	Bebauung	3.949	40	0,5	1	0,5	1.606
	4,2	Garten	2.632	60	2	1	2	5.264
hellgrün	7,2	Hecken, Gehölze, Ortsrandeingrünung Zonen mit Pflanzgebot	244		5	1	5	1.220
grün	2,2	Straßenbegleitgrün, Bäume, Hecken	171		3	1	3	513
<b>Gesamtfläche:</b>			<b>8.399</b>		<b>Gesamtflächenwert B</b>			<b>9.654</b>
					Summe Sp8			

## **6. Eingriffsbeurteilung und Bilanzierung des Planungszustandes**

Es sei zunächst anzumerken, dass für das Plangebiet selbst keine natur- und landschaftsschutzrechtlichen Festlegungen getroffen worden sind. Besondere rechtliche Restriktionen sind daher im Rahmen der Bauleitplanung nicht zu beachten. Entsprechend der Eingriffsregelungen des LG NW ist der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen, sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen. Nach den Regelungen des LG NW gelten Wohngebäude aufgrund einer Bebauung als Eingriff in Natur und Landschaft. Die notwendige Erschließung des Plangebietes wird ebenfalls zu einer teilweisen Versiegelung des Bodens führen. Durch die vorgesehenen Festsetzungen des verbindlichen Bauleitplanes (intensive Eingrünung, Zonen mit Pflanzgebot zur Biotopvernetzung) und die geplante Nutzungsstruktur des Planungsraumes (geringe Verdichtung, großes Freiflächenpotential durch private Gärten, nicht überbaubare Grundstücksbereiche als Pufferzone, Biotopvernetzungen durch durchgehende Grünbereiche aus Hecken, Bäumen, Freiflächen) entstehen in natur- und landschaftsökologischer Hinsicht jedoch positive Effekte. Eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch einen Eingriff ist dann gegeben, wenn durch die geplanten Maßnahmen Vielfalt, Naturnähe und Eigenart in ihrer Gesamtheit vermindert werden, indem Elemente entstehen, die in ihrer Beschaffenheit untypisch für den betroffenen Landschaftsraum sind. Dazu gehören Veränderungen der Oberflächengestalt, der Lageverhältnisse oder des Horizontbildes. Eine Bewertung des Eingriffs in das Landschaftsbild wird hier nicht vorgenommen, da nach allgemeiner Ansicht die Arrondierung an eine vorhandene Bebauung, die Ästhetik der freien Landschaft nicht beeinflusst. Es werden überdies keine über die vorhandene Dorfsilhouette hinausragende oder verunstaltende Bauwerke zugelassen. Eine Veränderung des Landschaftsbildes als Ganzes ergibt sich durch die Ausweisung des Baugebietes nicht. Die geplanten Maßnahmen reichen aus, um die entsprechenden Eingriffe in quantitativer Hinsicht voll zu kompensieren. Der Überschuss an ökologischen Wertpunkten kann bei Bedarf über das gemeindliche Ökokonto anderen Eingriffskompensationen dienen.

Die Durchführung der oben beschriebenen ökologischen Maßnahmen auf den Privatgrundstücken geht finanziell zu Lasten der zukünftigen Bauherren, diese werden einerseits durch die entsprechenden Festlegungen des Bebauungsplanes und andererseits durch gesonderte Vereinbarungen im Rahmen der (mit der Gemeinde) abzuschließenden Kaufverträge verpflichtet. Die auf den öffentlichen Flächen vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen werden durch die Gemeinde vorgenommen. Die hierdurch entstehenden Kosten refinanzieren sich aus den städtebaulichen Erschließungsverträgen. Der Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird in der nachfolgenden Übersicht zusammenfassend bewertet. Eine entsprechende zeichnerische Darstellung ist als weitere Anlage beigelegt.

## **6. Artenschutzrechtliche Beurteilung**

### **6.1 Grundlagen**

In der weiteren Abhandlung wird ermittelt, ob für planungsrelevante Arten durch das geplante Vorhaben eine Betroffenheit anzunehmen ist und ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach §44 (1) i.V. mit §44(5) erfüllt werden.

Der Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten ist im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in den Bestimmungen des Kapitels 5 (§§ 37-55) verankert. Grundlegend umfasst der Artenschutz laut § 37 BNatSchG:

1. den Schutz der Tiere und Pflanzen wild lebender Arten und ihrer Lebensgemeinschaften vor Beeinträchtigungen durch den Menschen und die Gewährleistung ihrer sonstigen Lebensbedingungen,
2. den Schutz der Lebensstätten / Biotope der wild lebenden Tier- und Pflanzenarten sowie
3. die Wiederansiedlung von Tieren und Pflanzen verdrängter wild lebender Arten in geeigneten Biotopen innerhalb ihres natürlichen Verbreitungsgebietes.

Es wird im Artenschutz zwischen dem allgemeinen Artenschutz und dem besonderen Artenschutz unterschieden. Der allgemeine Artenschutz umfasst alle wildlebenden Tiere und Pflanzen und die sogenannten „Allerweltsarten“. Die dem besonderen Artenschutz unterliegenden Arten sind streng und besonders geschützte Arten sowie bestimmte andere Tier und Pflanzenarten.

## 6.2 Feststellungen zu „Allerweltsarten“, planungsrelevanten Arten und besonders geschützten Arten

Erhaltungszustand: S / rot: schlecht; U / gelb: ungünstig; G / grün: gut

Zusatz: - abnehmend, + zunehmend, k. A. = keine Angabe

Tab. 1:

# Planungsrelevante Arten für Quadrant 3 im Messtischblatt 4304

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<b>Säugetiere</b>			
Plecotus austriacus	Graues Langohr	Art vorhanden	S
<b>Vögel</b>			
Accipiter gentilis	Habicht	sicher brütend	G↓
Accipiter nisus	Sperber	sicher brütend	G
Alauda arvensis	Feldlerche	sicher brütend	U↓
Alcedo atthis	Eisvogel	sicher brütend	G
Anthus pratensis	Wiesenpieper	sicher brütend	S
Anthus trivialis	Baumpieper	sicher brütend	U
Asio otus	Waldohreule	sicher brütend	U
Athene noctua	Steinkauz	sicher brütend	G↓
Buteo buteo	Mäusebussard	sicher brütend	G
Cuculus canorus	Kuckuck	sicher brütend	U↓
Delichon urbica	Mehlschwalbe	sicher brütend	U
Dryocopus martius	Schwarzspecht	sicher brütend	G
Falco tinnunculus	Turmfalke	sicher brütend	G

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name		
<b>Säugetiere</b>			
Gallinago gallinago	Bekassine	rastend	G
Haliaeetus albicilla	Seeadler	rastend	G
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	sicher brütend	U
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	sicher brütend	G
Passer montanus	Feldsperling	sicher brütend	U
Perdix perdix	Rebhuhn	sicher brütend	S
Pernis apivorus	Wespenbussard	sicher brütend	U
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	sicher brütend	U
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	sicher brütend	U
Streptopelia turtur	Turteltaube	sicher brütend	S
Strix aluco	Waldkauz	sicher brütend	G
Tyto alba	Schleiereule	sicher brütend	G
Vanellus vanellus	Kiebitz	sicher brütend	U↓

In diversen Feldbegehungen in den vergangenen Monaten, und durch weitergehende Recherchen ergaben sich keine Vorkommen planungsrelevanter Tier- oder Pflanzenarten im Planungsraum und der näheren Umgebung.

Hinweise auf ein Vorkommen von Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie liegen nicht vor.  
Hinweise auf ein Vorkommen von weiteren seltenen oder gefährdeten Arten liegen nicht vor.

Eine populationsrelevante Störung für die häufigen Arten („Allerweltsarten“) kann im Rahmen des Vorhabens grundlegend ausgeschlossen werden, da die Bestände groß sind und der Eingriff im Verhältnis zur Verbreitung der Arten nur einen sehr kleinen Ausschnitt betrifft. Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten bleibt für diese Arten durch die räumlich enge Begrenzung des Eingriffs im Vergleich zum Habitatangebot im räumlichen Zusammenhang gewahrt. Für die Gesamtheit der ungefährdeten und nicht streng geschützten europäischen Vogelarten gilt i. d. R. die Legalausnahme des § 44(5) BNatSchG. Die Verbotstatbestände des § 44(1) BNatSchG sind insgesamt nicht einschlägig.

Die landschaftsökologische Bewertung und artenschutzrechtliche Beurteilung sind Bestandteil der Begründung.

Gemeinde Sonsbeck                      erarbeitet:                      06.04.2018  
überarbeitet:                      10.07.2018

TIGLER  
Fachbereichsleiter

Schmidt  
Bürgermeister