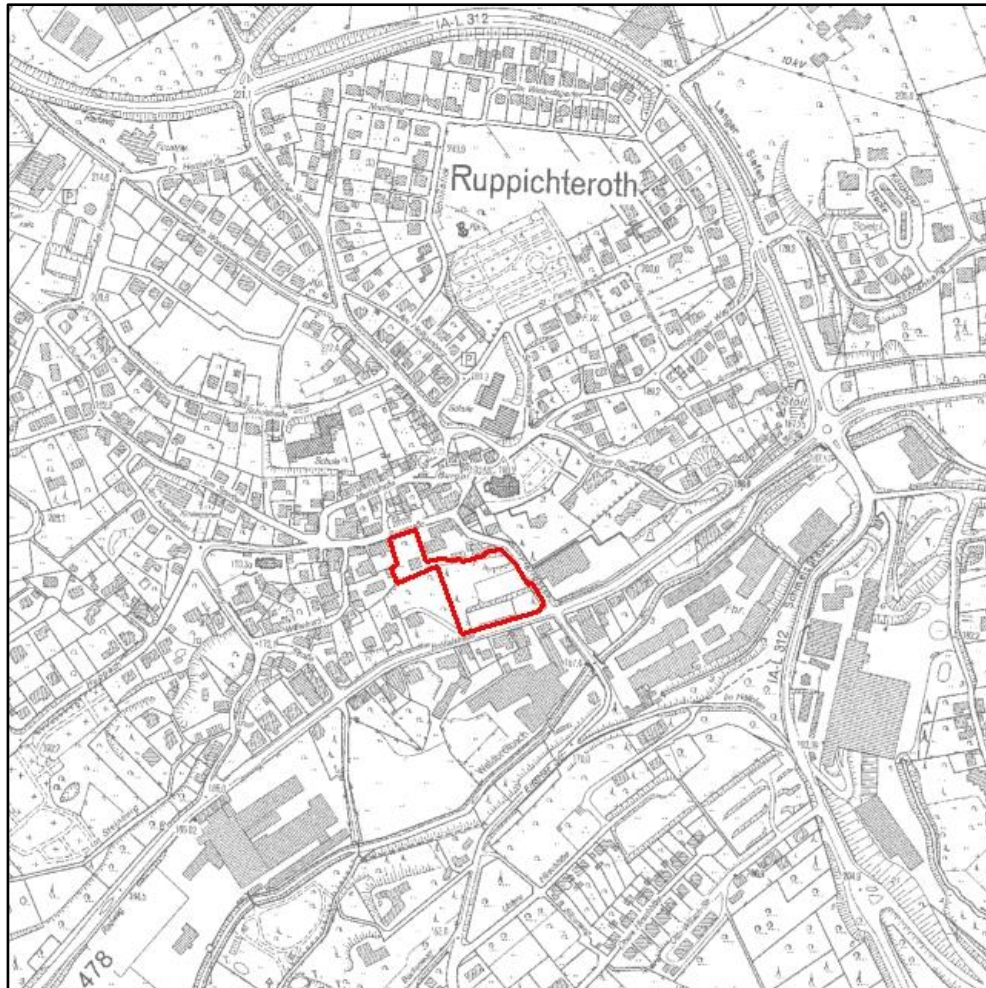


6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“; Gemeinde Ruppichteroth

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Auftraggeber: WAB Wohnen am Burgplatz
Zum Tusculum 11
53809 Ruppichteroth

Bearbeitung: Günter Kursawe, Dipl.-Ing. Landespflege
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)



Dipl.-Ing. G. Kursawe
Planungsgruppe Grüner Winkel
Alte Schule Grunewald 17
51588 Nümbrecht
Tel.: 02293-4694 Fax.: 02293-2928
Email: Kursawe@Gruenerwinkel.de

Inhalt

1	Planungsanlass und Aufgabenstellung	1
2	Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete	2
2.1	Regionalplan	2
2.2	Flächennutzungsplan.....	2
2.3	Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktion.....	2
3	Darstellung und Bewertung relevanter Schutzgüter und Landschaftspotenziale.....	4
3.1	Biotope, biologische Vielfalt.....	4
3.1.1	Reale Biotoptypen.....	4
3.1.2	Bewertung der Schutzwürdigkeit.....	7
3.2	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	9
3.3	Boden.....	10
3.3.1	Bodentypen.....	10
3.3.2	Bewertung der Böden.....	11
3.4	Oberflächengewässer; Grundwasserverhältnisse	11
3.5	Ortsbild.....	12
3.6	Klima/Luft.....	12
3.7	Kultur- und Sachgüter.....	13
4	Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe	13
4.1	Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans.....	13
4.2	Eingriffsrelevanter Flächenbedarf	14
4.3	Baubedingte Eingriffe	14
4.4	Auswirkungen auf die Landschaftspotenziale	15
4.4.1	Verlust von Lebensräumen.....	15
4.4.2	Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)	15
4.4.3	Versiegelung von Böden	16
4.4.4	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt.....	16
4.5	Auswirkungen auf das Ortsbild	17
4.5.1	Auswirkungen auf kleinklimatische Verhältnisse.....	17
5	Landschaftspflegerische Maßnahmen	17
6	Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen.....	19
6.1	Eingriffe in das Biotoppotenzial.....	19
6.2	Eingriffe in den Boden	22
7	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	23

Verzeichnis der Tabellen

Tab. 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen.....	8
Tab. 2: Biotopbewertung im Ausgangszustand	9
Tab. 3: Flächenanspruch realer Nutzungen/Biotoptypen	15
Tab. 4: Maximal mögliche Neuversiegelung von Böden	16
Tab. 5: Ökologische Wertigkeit betroffener Flächen (unter Berücksichtigung bestehenden Baurechts)	21
Tab. 6: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung	21
Tab. 7: Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotenzial	22

Verzeichnis der Abbildungen

Abb. 1: Schutzausweisungen und Vorrangflächen im Umfeld des Plangebietes	3
Abb. 2: Bodentypen und Bodenbewertung im Umfeld des Plangebietes	10
Abb. 3: Gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet	12
Abb. 4: Bestehendes Baurecht (Bebauungsplan Nummer 1.01/3)	19
Abb. 5: Ausgleichsfläche „Winterscheid Talstraße“ - Ausgangszustand.....	23
Abb. 6: Ausgleichsfläche „Winterscheid Talstraße“ - Planung	24

Anlage

- Pflanzenliste Gartenbrache

Karte 1: Ausgangszustand; reale Flächennutzungen und Biotoptypen.....	M 1 : 500
Karte 2: Planung, landschaftspflegerische Maßnahmen	M 1 : 500

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Der bestehende Bebauungsplan Nummer 1.01/3 „Ruppichteroth - Mitte“ wird mit der 6. Änderung geändert, um innerhalb des Geltungsbereiches eine gemischte Nutzung mit einer zum derzeitig bestehenden Bebauungsplan, abweichenden Ausnutzung und Höhe errichten zu können.

Ziel und Zweck der Planung ist eine Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Änderung der zulässigen Höhe von baulichen Anlagen. Wesentliche Zielsetzung der Planung ist die Schaffung von Zulässigkeitsvoraussetzungen sowie der bedarfsgerechte Ausbau an neuen altersgerechten Wohnungen innerhalb des Gemeindegebietes.

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Ortslage von Ruppichteroth zwischen Brölstraße (B478) und Burgstraße und umfasst eine Fläche von ca. 7.900 m². Es wird im Osten von der Pfarrgasse und Wohngebäuden mit geringem privatem Grün begrenzt. Im Westen schließen Privatgärten an. Zur Burgstraße grenzt eine als Denkmal geschützte Natursteinmauer außerhalb des Geltungsbereichs das Grundstück ab.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nummer 1.01/3 „Ruppichteroth - Mitte“ 6. Änderung sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere der Lebensraumfunktion für Tiere und Pflanzen sowie der Funktionen des Bodens, führen können. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs (BauGB) zu entscheiden.¹ Dem entsprechend sind gemäß den Zielen und Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a Baugesetzbuch die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung des Planes angemessen zu berücksichtigen.

Diese Pflichten werden durch den vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrag wahrgenommen. Er beinhaltet alle Informationen, die zur Beurteilung des Eingriffes erforderlich sind. Diese sind Voraussetzung für eine sachgerechte Abwägung der Belange des Naturschutzes und der Landespflege im Rahmen des Planverfahrens.

Er beinhaltet insbesondere die:

- Erfassung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffs und Prüfung der Möglichkeiten zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen

¹ Grundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist der § 1a, Absatz 3 BauGB: „Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes... (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung ... zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen. ... Soweit dies mit einer städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Die Eingriffsregelung ist Teil der städtebaulichen Gesamtabwägung (§1 Abs. 7 BauGB).

- Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf notwendiger Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffsfolgen
- Überprüfung des Mindestumfanges notwendiger landschaftspflegerischer Maßnahmen; Bilanzierung

2 Planungsrechtliche Situation, Schutzgebiete

2.1 Regionalplan

Das Plangebiet liegt im Bereich des Gebietsentwicklungsplanes der Bezirksregierung Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg. Das Plangebiet ist im Regionalplan als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

2.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Ruppichteroth ist die Fläche des Plangebietes in Teilen als Mischgebietsfläche ausgewiesen. Der nördliche Teilbereich ist als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkanlage“ dargestellt. Die südlich liegenden Flurstücke sind als öffentliche Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz dargestellt.

Da die Darstellungen des derzeitigen Flächennutzungsplanes dem geplanten Vorhaben in Teilen entgegenstehen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die 31. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Ecke Burgstraße/Pfarrgasse/B478“ erfolgt im Parallelverfahren. Der Flächennutzungsplan soll innerhalb des Änderungsbereiches zukünftig „Gemischte Baufläche“ darstellen, um die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau von vorwiegend altersgerechten Wohnungen zu erfüllen.

2.3 Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft; Flächen mit Vorrangfunktion

Im Plangebiet sind keine Schutzgebiete oder Vorrangflächen ausgewiesen. Solche Flächen befinden sich außerhalb des Plangebietes südlich der Brölstraße (B478).

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung; NATURA 2000

Das FFH-Gebiet DE-5010-301 „Brölbach“ verläuft südlich in einem Abstand von ca. 70 Metern zum Plangebiet. Gemäß der FFH- Richtlinie wird das Planvorhaben in einem gesondertem Fachgutachten einer Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen unterzogen (FFH-Vorprüfung zur 6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse/B478“).

6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse“;
Gemeinde Ruppichteroth Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

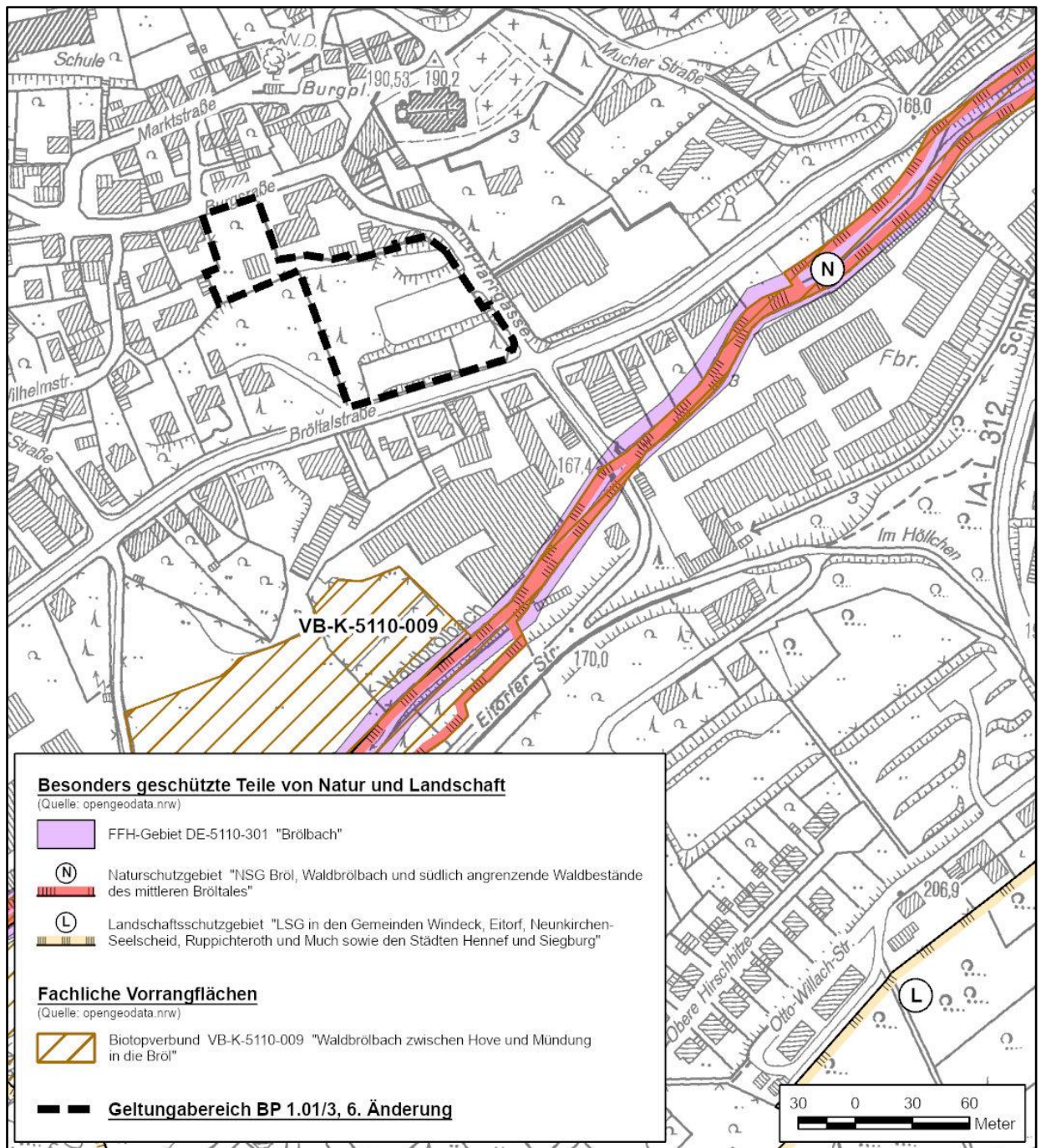


Abb. 1: Schutzausweisungen und Vorrangflächen im Umfeld des Plangebietes

Landschaftsplan

In der Gemeinde Ruppichteroth ist kein rechtskräftiger Landschaftsplan ausgewiesen.

Besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft

Die Flächen des FFH-Gebietes entlang der Bröhlbaches sind als „NSG Bröl, Waldbröhlbach und südlich angrenzende Waldbestände des mittleren Bröltales“ in nationales Recht aufgenommen worden.

Vorrangflächen, Biotopverbundflächen NRW

Unter Biotopverbund wird ein Fachkonzept des Naturschutzes verstanden, welches das Ziel hat, den

für einen Betrachtungsraum charakteristischen Tier- und Pflanzenarten ausreichend große und standörtlich geeignete Lebensräume zu sichern bzw. zu schaffen, um langfristig überlebensfähige Populationsgrößen zu gewährleisten. Teilbereiche südlich der Brölstraße (B478) sind als Biotopverbundfläche VB-K-5110-009 „Waldbrölbach zwischen Hove und Mündung in die Bröl“ erfasst. Schutzziele sind:

Erhalt des Fließgewässers mit seinen natürlichen Strukturen, Sicherung einer guten Wasserqualität und der Durchgängigkeit für Organismen

- Erhalt und Förderung einer möglichst naturnahen Gewässerdynamik
- Erhalt der strukturreichen Laubwälder
- Erhalt der Grünlandflächen
- Erhalt der autotypischen Strukturen
- Erhaltung und ggf. Wiederherstellung natürlicher hydrologischer Bedingungen mit einer naturnahen Überflutungsdynamik zum Schutz klimasensitiver Biotoptypen feuchter und nasser Standorte*

3 Darstellung und Bewertung relevanter Schutzgüter und Landschaftspotenziale

3.1 Biotope, biologische Vielfalt

3.1.1 Reale Biotoptypen

Begehungen des Plangebietes erfolgten am 05., 22. und 28. April 2020. Erfasst wurden die Nutzungs- und Biotoptypen im Bereich des Vorhabens (vgl. Karte 1). Die Zuordnung und Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) und unter Berücksichtigung des Biotopschlüssels des „Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz“.

Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und geringem sowie mittlerem Baumholz (BD71/72)

Entlang von Böschungen und zur westlichen Abgrenzung wachsen Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Arten. Typische Bäume sind Birke (*Betula pendula*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Sal-Weide (*Salix caprea*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Gewöhnliche Traubenkirsche (*Prunus padus*) und punktuell Fichte (*Picea abies*). Die Strauchschicht besteht aus Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Berberitze (*Berberis vulgaris*) und Weißdorn (*Crataegus monogyna*).

Gebüsche mit lebensraumtypischen Gehölzen (BB1₁)

Im Umfeld der Hütte des alten Möbellagers haben sich Gebüsche aus lebensraumtypischen Arten wie Holunder (*Sambucus nigra*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und insbesondere Brombeere (*Rubus spec.*) eingestellt.

Gebüsche mit lebensraumtypischen und nicht lebensraumtypischen Gehölzen (BB1₂)

Die Böschung entlang geschotterter Stellflächen wurde mit Gehölzen wie Flieder (Syringa vulgaris) Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus), Spitz-Ahorn (Acer platanoides), Gewöhnliche Felsenbirne (Ame-lanchier ovalis), Strauchrosen, Haselnuss (Corylus avellana) und Schneeball (Viburnum) bepflanzt.



Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzen

Einzelbäume, lebensraumtypisch mit geringem bis starkem Baumholz (BF31,32,33)

Insbesondere im Bereich der Gehölzstreifen und Gebüsche stehen Einzelbäume o.g. Arten. Eine Gruppe Hainbuchen (Carpinus betulus) sind mit starkem Baumholz markant.

Gras- und Krautflur an Böschungen und Wegrändern (HH7)

Auf den Böschungen, insbesondere der zur Brölstraße, wachsen Gras- und Krautfluren mit typischen Arten wie Gundermann (Glechoma hederacea), Rauhe Gänsedistel (Sonchus asper), Gemeiner Löwenzahn (Taraxacum officinale), Kriechender Günsel (Ajuga reptans), Behaartes Schaumkraut (Cardamine hirsuta) und Gräser wie Wiesen-Lieschgras (Phleum pratense), Einjähriges Rispengras (Poa annua) und Knäuelgras (Dactylis glomerata).

Grünfläche ohne Gehölzbestand, Scherrasen (HM51)

Ein zentraler Bereich wird als offene Grünfläche ohne Gehölze/Scherrasen gepflegt. Typisch sind Gräser wie Taube Trespe (Bromus sterilis), Weidelgras (Lolium Perenne), Honiggras (Holcus mollis) und Feld-Hainsimse (Luzula campestris) sowie vereinzelte Kräuter wie Spitzwegerich (Plantago lanceolata), Gemeiner Löwenzahn (Taraxacum officinale) und Rot-Klee (Trifolium pratense).

6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse“;
Gemeinde Ruppichteroth Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Gras- und Krautfluren und bepflanzte Böschungen im Bereich geschotterter Stellflächen an der B478



Grünfläche ohne Gehölze, Scherrasen



Gartenbrache ohne Gehölzbestand, im Hintergrund Bruchsteinmauer außerhalb des Plangebietes

Gartenbrache ohne Gehölzbestand (HW81)

Eine Gartenbrache im nördlichen Teil des Plangebietes ist relativ artenreich. Eine Pflanzenliste der hier erfassten Arten ist als Anlage beigelegt.

Bruchsteinmauer

Eine verfallene Bruchsteinmauer steht direkt oberhalb des verfallenen Schuppens eines alten Möbels. Sie ist verschattet und mit Gebüsch, insbesondere Brombeeren, bestanden.

Eine weitere, als Baudenkmal geschützte Bruchsteinmauer steht außerhalb des Plangebietes entlang der Burgstraße. Sie ist abgängig und in Richtung Plangebiet durch Anschüttungen gesichert. An der Mauer wachsen Kleines Habichtskraut (*Hieracium pilosella*) und Gelber Lerchensporn (*Pseudofumaria lutea*/ *Corydalis lutea*).

3.1.2 Bewertung der Schutzwürdigkeit

Der Bewertungsrahmen zur Einschätzung der Schutzwürdigkeit der Biotoptypen erfolgt in Anlehnung an die „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINIG 1991 (ebenda). Als Bewertungskriterien werden herangezogen:

- Natürlichkeit
- Wiederherstellbarkeit
- Gefährdungsgrad
- Reifegrad
- Diversität (Struktur- und Artenvielfalt)
- Häufigkeit
- Vollkommenheit

Bei FROELICH+ SPORBECK sind, unterschieden in sechs Naturraumgruppen, Bewertungstabellen für weitgehend alle Biotoptypen aufgeführt. Bei diesem Projekt wird der Naturraum 5 (Bergland, sub-montan) herangezogen.

Die angegebenen Wertzahlen stellen Anhaltswerte dar, die unter Berücksichtigung lokaler Besonderheiten überprüft und da, wo erforderlich, verändert werden können. Die Bewertungseinstufung der „Vollkommenheit“ wird gemäß den Erläuterungen des Verfahrens unter Punkt 3.2.1 „Vollkommenheit des vorgefundenen Biotopes“ in Verbindung mit der Tabelle 3-22 „Wertzahlen der Vollkommenheit“ durch den Bearbeiter vorgenommen. Entsprechend der Ausprägung der Biotoptypen wird den Einzelkriterien eine Wertzahl von 0 bis 5 zugeteilt. Durch additive Verknüpfung der Wertzahlen der Einzelkriterien erhält man den gesamten ökologischen Wert. Dieser kann theoretisch den Minimalwert von 0 und den Maximalwert von 35 annehmen.

Die Schutzwürdigkeit wird in 7 Schutzwürdigkeitsklassen unterteilt, die folgende ökologische Werte umfassen:

Schutzwürdigkeit; Bedeutung für die Biotopfunktion			gering	mittel	überdurch- schnittlich	hoch	sehr hoch
ökologischer Wert	0-5	6-9	10-14	15-19	20-23	24-28	29-35

Tab. 1: Zuordnung der ökologischen Werte in Bewertungsklassen

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Vollkommenheit	Summe (Biotopwert)	Gesetzlich geschützt ²
BD71	Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und geringem Baumholz	3	2	1	3	2	1	2	14	nein
BD72	Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	3	3	2	3	2	2	3	18	nein

² Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit §42 Landschaftsgesetz NRW

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Vollkommenheit	Summe (Biotopwert)	Gesetzlich geschützt ²
BB1 ₁	Gebüsche mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen	3	2	2	3	3	1	2	16	nein
BB1 ₂ *	Gebüsche mit lebensraumtypischen und nicht lebensraumtypischen Gehölzen	2	2	2	2	3	1	2	14	nein
BF31	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit geringem Baumholz	2	2	2	3	2	1	2	14	nein
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz	2	3	2	3	2	1	2	15	nein
BF33	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit starkem Baumholz	2	4	3	3	2	2	2	18	nein
HH7	Gras- und Krautflur an Böschungen und Wegrändern	3	2	1	3	2	1	2	14	nein
HM51	Grünfläche ohne Gehölzbestand, Scherrasen	1	1	1	1	1	1	1	7	nein
HW81	Gartenbrache ohne Gehölzbestand	2	1	2	2	2	1	3	13	nein
HY1	Straßen, Wege, Plätze, befestigt	0	0	0	0	0	0	0	0	nein
HY2	Wege, Plätze, unbefestigt oder gescho-tert	1	0	0	0	1	1	1	4	nein

Tab. 2: Biotopbewertung im Ausgangszustand

* Abzug um jeweils einen Punkt bei Natürlichkeit und Reifegrad, da es sich nur um eine junge Bepflanzung handelt

3.2 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 01.03.2010 (§ 44) sowie der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sog. „planungsrelevante Arten“³ eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Die Artenschutzprüfung, Stufe I-Vorprüfung, wurde im Mai 2020 erstellt (Bericht und Prüfprotokoll sind als eigenständiger Bericht den Unterlagen beigelegt).

³ In NRW planungsrelevante Arten: FFH- Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und die europ. Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

3.3 Boden

3.3.1 Bodentypen

Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um Braunerden (L5110_B221) und Parabraunerden (L5110_L341). Altlasten sind nicht bekannt.

In der Karte der schutzwürdigen Böden von NRW 1: 50.000 - dritte Auflage 2018 in NRW des Landesbetriebs Geologischer Dienst NRW werden Bodenteilfunktionen dargestellt und bewertet.

Die Bewertung erfolgt für alle Böden hinsichtlich:

- der Archivfunktion
- des Biotopentwicklungspotenzials für Extremstandorte
- der Regler-Pufferfunktion/ natürlichen Bodenfruchtbarkeit
- der Reglerfunktion für den Wasserhaushalt im 2-Meter-Raum und zusätzlich
- der klimarelevanten Funktion als Kohlenstoffspeicher und Kohlenstoffsенке in Abhängigkeit vom Grad ihrer Funktionserfüllung

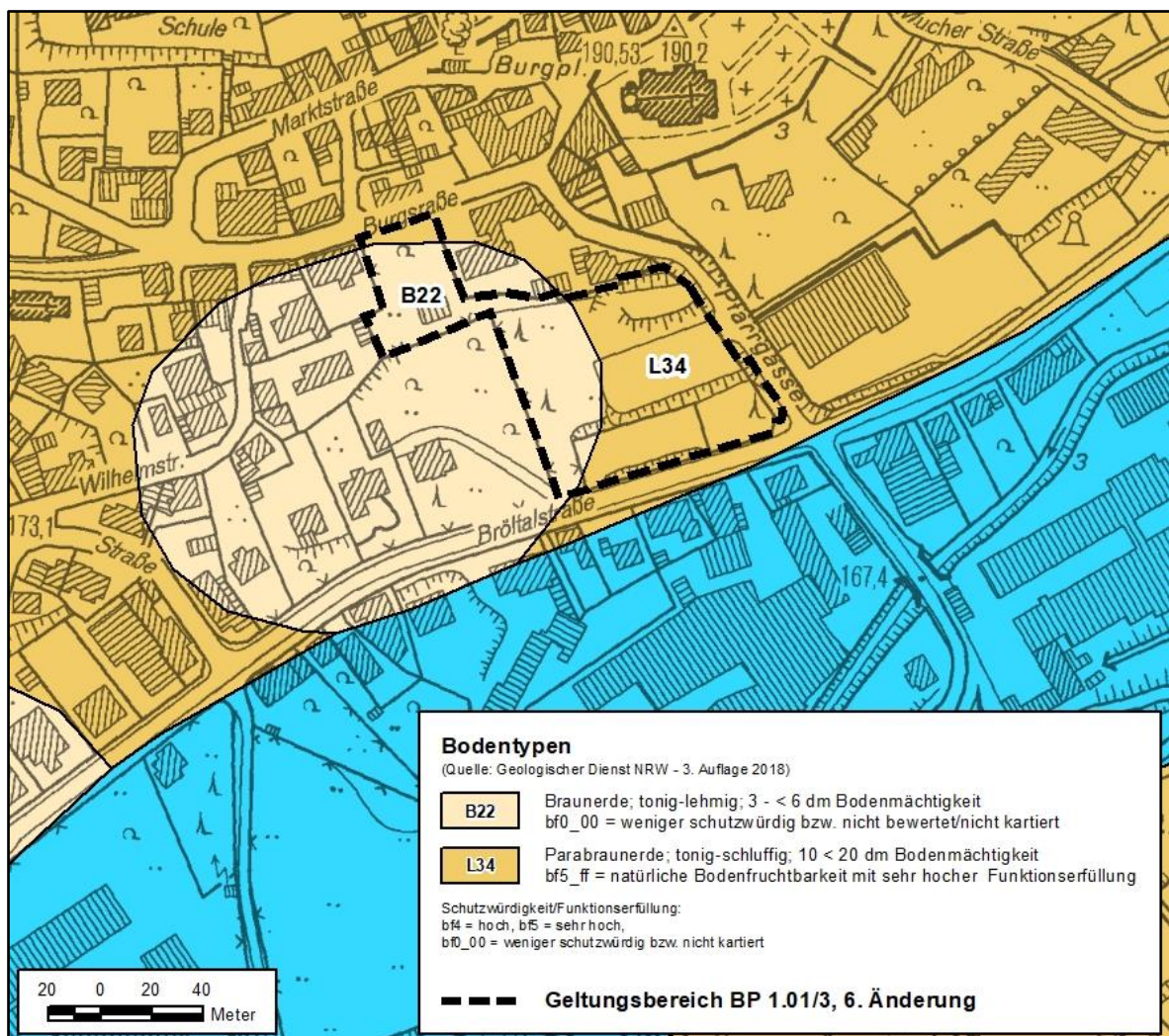


Abb. 2: Bodentypen und Bodenbewertung im Umfeld des Plangebietes

3.3.2 Bewertung der Böden

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: **Parabraunerde L34:** Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung
Die Parabraunerden sind hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung. Die Braunerden sind weniger schutzwürdig bzw. nicht kartiert.

Die Böden im Plangebiet sind durch (ehemalige) Bebauung, Geländemodellierungen und Befestigung von Stellflächen weitgehend anthropogen überformt und in ihrer natürlichen Ausprägung nicht mehr vorhanden.

Gemäß des Bewertungsverfahrens Boden⁴ werden die noch natürlichen Böden der Kategorie I: „Böden mit allgemeiner Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes“ zugeordnet. Die bereits anthropogen veränderten Böden werden der Kategorie 0 zugeordnet.

Des Weiteren erfüllen alle unbebauten, unversiegelten Böden vielfältige Funktionen im Naturhaushalt, so u.a. als Puffer- und Filterkörper sowie als Lebensraum von Mikroorganismen und als Teil des Ökosystems mit seinen vielfältigen Stoffkreisläufen.

3.4 Oberflächengewässer; Grundwasserverhältnisse

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die kürzeste Entfernung zum Brölbach beträgt ca. 70 m. Es besteht hier eine deutliche Trennung durch die Bundesstraße 478.

Der Grundwasserleiter wird von den tieferen Bereichen des Grundgebirges gebildet. Relevante Grundwasservorkommen sind nicht bekannt.

⁴ Die Bewertung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Bewertungsverfahren Boden-Modell „Oberberg“ vom November 2018 entsprechend der „quantifizierenden Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“ des Rhein-Sieg-Kreises.

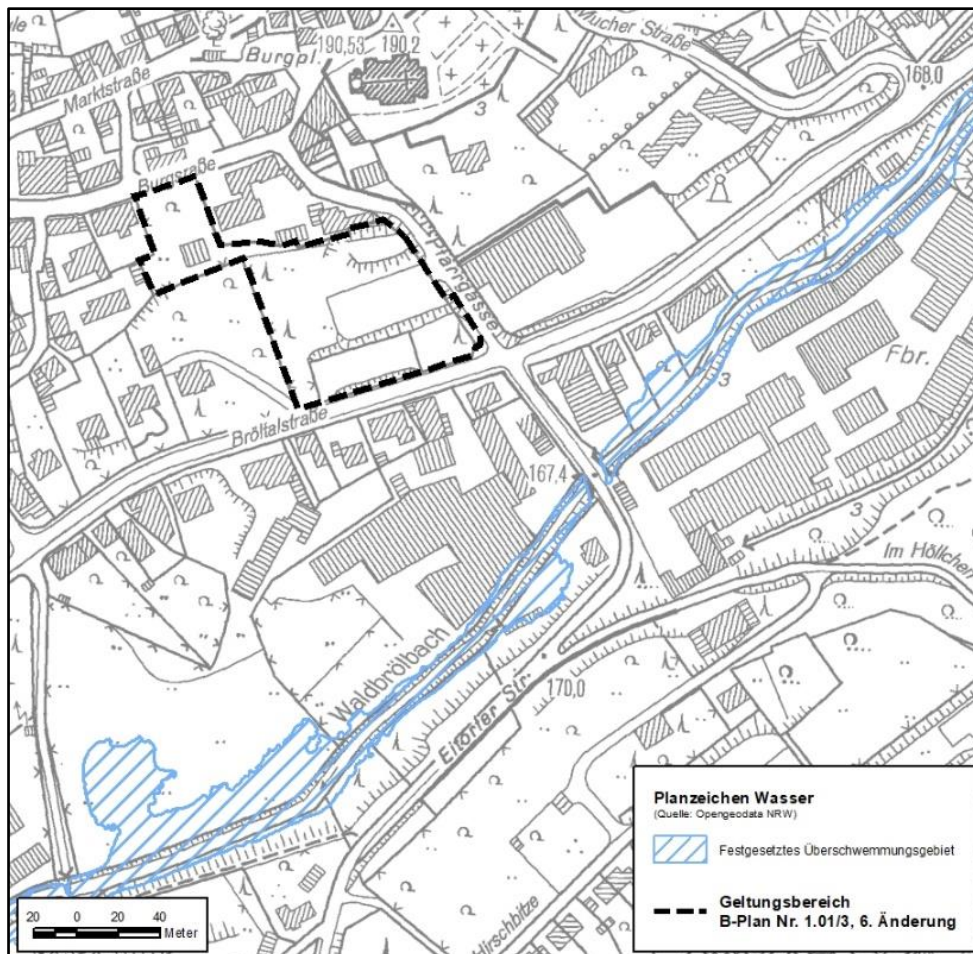


Abb. 3: Gesetzlich festgelegtes Überschwemmungsgebiet

3.5 Ortsbild

Der Planbereich liegt innerhalb der Ortslage von Ruppichteroth. Es handelt sich um ein nach Süden geneigtes Gelände, das von der Burgstraße zur Brölstraße (B478) ca. 18 m abfällt. Die Flächen sind unbebaut und werden im oberen Hangbereich durch Gehölzstreifen, bepflanzte Böschungen sowie Grünflächen mit Rasenflächen und Gartenbrachen, die abschnittsweise mit Gebüsch und Bäumen bestanden sind, geprägt. Zur B 478 hin sind terrassenartige, ebene Flächen in den Hang geschoben und befestigt worden. Sie werden als Stell- und Verkaufsflächen genutzt. Östlich der Pfarrgasse befindet sich ein Discounter mit befestigten Stellflächen, ansonsten grenzen private Grünflächen und Wohnbebauung an.

3.6 Klima/Luft

Die aktuellen kleinklimatischen Wirkungen der Grünflächen und der Gehölzstreifen haben eine positive Wirkung auf das Lokalklima im Siedlungsraum. Klimatische Vorrangflächen oder Schutzgebiete sind für die Ortslage von Ruppichteroth nicht ausgewiesen

3.7 Kultur- und Sachgüter

Die nördlich an das Plangebiet angrenzende Bruchsteinmauer ist in der Denkmalliste der Gemeinde Ruppichteroth eingetragen (Nr. 19 und Nr. 70). Die Mauer ist sanierungsbedürftig und wird nach Süden durch eine Anschüttung stabilisiert.

4 Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe

4.1 Merkmale der Planung; Inhalte des Bebauungsplans

Der derzeit **rechtsgültige Bebauungsplan** (Bebauungsplan Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte) setzt für den Änderungsbereich im Norden eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“, im Süden eine öffentliche Parkplatzfläche sowie in Teilen eine öffentliche Straßenfläche fest. In den übrigen Bereichen ist ein Mischgebiet mit bis zu zwei Vollgeschossen und einer Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Grundfläche gemäß Paragraph 19 Absatz 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) darf nicht überschritten werden.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Gliederung in zwei Bereiche vor. Im Eckbereich Pfarrgasse/B478 auf den Flurstücken Nummer 446, 448, 449 und 450 soll ein Solitärbau mit insgesamt vier Vollgeschossen sowie einem Nicht-Vollgeschoss realisiert werden. Hier ist eine Mischnutzung aus Arztpraxen und Wohnen in den oberen Geschossen vorgesehen. Die geplanten Stellplätze (insgesamt 25 Stellplätze) sollen oberirdisch angeordnet werden. Diese liegen nördlich, östlich und südlich des Solitärbaus und sind über die angrenzenden öffentlichen Verkehrsstraßen (Pfarrgasse und B478) sowie über eine Zufahrt entlang der Pfarrgasse erreichbar.

Der restliche Änderungsbereich ist zum Großteil für die Errichtung von altersgerechten Wohnungen vorgesehen. Im südlichen Bereich entlang der B478 ist eine Blockrandbebauung mit bis zu vier Vollgeschossen geplant. Im Erdgeschoss entlang der B478 sind Geschäftsnutzungen zum Beispiel in Form eines Cafés angedacht. Innerhalb des Blockrandes soll, oberhalb der geplanten Tiefgarage, ein begrünter Innenhof für die Bewohnerinnen und Bewohner entstehen. In diesem Bereich ist neben begrünten Freiflächen auch ein Aufenthalts- und Kommunikationsbereich in Form eines eingeschossigen Pavillons geplant.

Im nördlichen Bereich entlang der Burgstraße soll ein Gebäudekörper mit ebenfalls bis zu vier Vollgeschossen entlang der Burgstraße errichtet werden. Auf Grund der örtlichen Verhältnisse (Geländever sprung) soll sich die bauliche Neuentwicklung in Bezug auf die Höhe an der bestehenden Umgebung orientieren. Die beiden viergeschossigen Gebäudekörper werden durch einen eingeschossigen Verbindungsgang untereinander verbunden werden. Insgesamt sind circa 100 altersgerechte Wohneinheiten geplant.

Für die geplante Nutzung sollen ober- und unterirdische Stellplätze vorgehalten werden. Die Erschließung der geplanten Gebäudekörper wird über die bestehenden öffentlichen Verkehrsstraßen, der B478 (Brölstraße) im Süden sowie der „Pfarrgasse“ im Osten erfolgen. Im Norden entlang der Burgstraße

wird lediglich eine fußläufige Erschließung vorgesehen. Hierdurch wird auf die bestehende denkmalgeschützte Bruchsteinmauer reagiert. Entlang der Pfarrgasse im Osten ist eine gemeinsame Zufahrt für die Blockrandbebauung auf dem Flurstück 471 sowie für den Solitärbau im Eckbereich geplant.

Die Tiefgarage wird von der B478 angedient. Hierfür ist im Westen entlang der B478 ein Zu- und Ausfahrtsbereich in Kombination mit einem Geh- und Fahrrecht festgesetzt.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser wird den Eigenbetrieben zur Abwasserbeseitigung überlassen und in den öffentlichen Mischwasserkanal eingeleitet. Dabei ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und eine dosierte Einleitung in den Mischwasserkanal vorzusehen. Zur weiteren Rückhaltung von Niederschlägen ist die Erstellung von Regenwasserzisternen und eine Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern geplant.

4.2 Eingriffsrelevanter Flächenbedarf

Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird anhand der Flächenausweisungen und Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Neuversiegelung von Boden und dem nachhaltigen Verlust von Lebensräumen.

Vorgesehen ist eine maximale Grundflächenzahl von 0,8. Das bedeutet, dass maximal 80% des Plangebietes für Gebäude und Nebenanlagen beansprucht werden dürfen.

• B-Plangebiet gesamt	7.890 m²
Urbanes Gebiet	7.465 m ²
davon	
- überbaubare Flächen incl. Nebenanlagen GRZ 0,8 (80%)	5.972 m ²
- nicht überbaubare Flächen (20%)	1.493 m ²
• Öffentliche Verkehrsfläche	425 m ²

4.3 Baubedingte Eingriffe

Inanspruchnahme von Flächen für Baustraßen, Lagerplätze und Baustellenbetrieb

Für Baustraßen und Lagerplätze werden ausschließlich Flächen innerhalb des Plangebietes oder befestigte Flächen in Anspruch genommen.

Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und sonstige baubedingte Emissionen

Die Wohn- und Erholungsfunktionen der angrenzenden Wohnnutzungen können in der Zeit der Erschließungsarbeiten durch erhöhten LKW-Verkehr und den Einsatz von großen Baumaschinen durch Lärm, Staub und eine erhöhte Abgasbelastung beeinträchtigt werden.

Potenzielle Beeinträchtigung durch wassergefährdende Stoffe

Das Risiko des Austritts Wasser gefährdender Stoffe (Treib- und Schmierstoffe) durch Leckagen ist potenziell während der Bauzeit gegeben. Gefährdet wäre direkt oder indirekt insbesondere der Waldbrölbach.

4.4 Auswirkungen auf die Landschaftspotenziale

4.4.1 Verlust von Lebensräumen

Mit der Realisierung der Planung ist der Verlust aller hier vorkommenden Lebensräume und deren Lebensgemeinschaften verbunden.

Verlust von Biotoptypen/ Flächen:

Code	Betroffene Flächennutzung; Biotoptyp	Umfang m ²
BD71	Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und geringem Baumholz	845
BD72	Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	585
BB1 ₁	Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen	405
BB1 _{2*}	Gebüsche mit lebensraumtypischen und nicht lebensraumtypischen Gehölzen	270
BF31	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit geringem Baumholz (8 Stück)	120
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz (5 Stück)	125
BF33	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit starkem Baumholz (8 Stück)	320
HH7	Gras- und Krautflur an Böschungen und Wegrändern	545
HM51	Grünfläche ohne Gehölzbestand, Scherrasen	1.340
HW81	Gartenbrache ohne Gehölzbestand	755
---	Gebäude	115
HY1	Straßen, Wege, Plätze, befestigt	1.180
HY2	Wege, Plätze, unbefestigt oder geschottert	1.285
Gesamt		7.890

Tab. 3: Flächenanspruch realer Nutzungen/Biotoptypen

4.4.2 Tierwelt; Artenschutzprüfung (ASP)

Aufgrund der Rechtslage gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), vom 01.03.2010 (§ 44) sowie

der Vorgaben von FFH- und Vogelschutz-Richtlinie ergibt sich bei allen Planungen die Notwendigkeit einer „Artenschutzrechtlichen Prüfung“, sofern aufgrund ernst zu nehmender Hinweise sog. „planungsrelevante Arten“⁵ eingriffsrelevant betroffen sein könnten.

Die Artenschutzprüfung, Stufe I-Vorprüfung, wurde im Mai 2020 erstellt (Bericht und Prüfprotokoll sind als eigenständiger Bericht den Unterlagen beigelegt). Bei Umsetzung der in der Artenschutzprüfung aufgezeigten Hinweise zu Vermeidungsmaßnahmen ist von keinem Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG auszugehen.

4.4.3 Versiegelung von Böden

Eine Flächenversiegelung bedeutet eine irreversible Schädigung des Bodens. Vollständig versiegelte Böden verlieren ihre Funktion als Pflanzenstandort, Lebensraum für Organismen, Grundwasser-speicher und -filter. Neben der mechanischen Veränderung des Gefüges wird durch die Vernichtung des Bodenlebens die Fähigkeit des Schadstoffabbaus eingeübt.

Die Bewertung der Böden erfolgt gemäß dem Bewertungsverfahren Boden-Modell „Oberberg“ vom November 2018 entsprechend der „quantifizierenden Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“ des Rhein-Sieg-Kreises.

Betroffen sind Böden der Kategorie I (Böden mit allgemeiner Bedeutung) und der Kategorie 0: „Anthropogen veränderte Böden“. Diese veränderten oder versiegelte Böden im Bereich befestigter Flächen und Böschungen werden nicht bilanziert.

Bodentyp	Maximale Flächenneuersiegelung
Kategorie I: Braunerde, Parabraunerde	3.572 m ²

Tab. 4: Maximal mögliche Neuversiegelung von Böden

4.4.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Das anfallende Schmutz- und Regenwasser soll an das vorhandene Mischwasserkanalsystem angeschlossen werden. Dies hat auch Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Es ist dies in erster Linie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses und die Verminderung der Grundwasserneubildungsrate.

Zur Rückhaltung von Niederschlägen ist die Erstellung von Regenwasserzisternen vorgesehen. Solche Zisternen können Starkregenereignisse mildern. Des Weiteren ist eine Nutzung für die Gartenbewässerung und z.B. als Löschwasserreservoir, und damit die Schonung von Trinkwasserressourcen, möglich.

⁵ In NRW planungsrelevante Arten: FFH- Anhang IV-Arten der Richtlinie 92/43/ EWG: Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und die europ. Vogelarten entsprechend der Auswahlbewertung des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz

Es ist eine Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern geplant. Gründächer speichern Regenwasser, reduzieren Niederschlagsabflussspitzen und führen zu einer zeitverzögerten Abgabe an die Kanalisation.

Im Kanalnetzplan für das Einzugsgebiet der Kläranlage in Büchel ist das Plangebiet als Mischwasser-gebiet ausgewiesen. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist den Eigenbetrie- ben zur Abwasserbeseitigung zu überlassen und in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Dabei ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und eine dosierte Einlei- tung in den Mischwasserkanal vorzusehen. Die im Rahmen der Entwässerungssatzung der Gemeinde Ruppichteroth genehmigten Einleitungsmengen in den Brölbach werden nicht überschritten. Dadurch ist sichergestellt, dass die ökologisch verträgliche hydraulische und stoffliche Belastung für das FFH- Gebiet „Brölbach“ eingehalten wird.

4.5 Auswirkungen auf das Ortsbild

Das Ortsbild wird durch die Errichtung der bis zu 4geschossigen Gebäude und befestigte Stellflächen deutlich verändert. Die Gemeinde Ruppichteroth wird im Rahmen der weiteren Planung auf die ge- stalterischen Festsetzungen in Bezug auf die Dachform, Fassadengestaltung, Freiraumgestaltung, Einfriedung etc. Einfluss nehmen und Ihre Planungshoheit zur Ortsbildgestaltung ausschöpfen.

4.5.1 Auswirkungen auf kleinklimatische Verhältnisse

Der Verlust von Grünland und Gehölzen führt hier zu einer Veränderung der kleinklimatischen Gege- benheiten durch den Verlust von Vegetationsflächen und der Wärmerückstrahlung der Gebäude. Ein- und Abstrahlungsprozesse über asphaltierten und betonierten Flächen führen zu ausgeprägten Tem- peraturamplituden (intensivere Erwärmung und Abkühlung). Klimatische Bereiche mit besonderen Funktionen sind nicht betroffen.

Die vorgesehene Begrünung von Flachdächern und flachgeneigten Dächern verbessert die kleinklima- tischen Verhältnisse und führt u.a. zur Abmilderung von Temperaturextremen im Jahresverlauf, zur Verbesserung der Luftqualität durch Bindung und Filterung von Luftverunreinigungen und einer Er- höhung der Verdunstung.

5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land- schaft gemäß §9(1) Nr. 20 Baugesetzbuch (BauGB)

Schutz des Bodens

Während der Bauarbeiten ist schonend mit dem Oberboden zu verfahren (vgl. Gesetz zum Schutz des

Bodens vom 17. März 1998 (BBodSchG); Landesbodenschutzgesetz für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000); DIN 19639 vom September 2019 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).

Des Weiteren sollten folgende Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Getrennte Lagerung des Oberbodens
- Wiedereinbau des Oberbodens im Bereich der Pflanzflächen,
- ordnungsgemäße Entsorgung des überschüssigen Oberbodens
- Sachgerechte Entsorgung des nicht mehr benötigten Aushubs

Wasserschutzmaßnahmen

Während der Bauarbeiten sind besondere Vorsichtsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen festzuschreiben. Die Lagerung von Kraftstoffen und Ölen sowie das Betanken der eingesetzten Baufahrzeuge und Maschinen haben so zu erfolgen, dass keine Leckagen im Erdbereich auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen des Grundwassers, und indirekt der Bröl, während der Bauphase sind durch Schutzmaßnahmen zu vermeiden.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist den Eigenbetrieben zur Abwasserbeseitigung zu überlassen und in den öffentlichen Mischwasserkanal einzuleiten. Dabei ist eine Rückhaltung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken und eine dosierte Einleitung in den Mischwasserkanal vorzusehen.

Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

Gemäß der Vogelschutzrichtlinie sind grundsätzlich die Bruten aller wildlebenden Vogelarten vor Zerstörung zu schützen. Grundsätzlich sind notwendige Baumfällungen und Gehölzrodungen nur außerhalb der Brutzeit vorzunehmen, also in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 28. (29.) Februar, da sich einige Singvogelbruten bis August hinziehen können. Dies entspricht auch den gesetzlichen Vorgaben gemäß § 39 Abs. 5, Satz 2 BNatSchG.

Lichtemissionen sollten auf ein notwendiges Maß beschränkt werden. Es ist auf Beleuchtungsmittel zurückzugreifen, die eine geringe Anziehungswirkung auf Insekten haben (z.B. warmweiße LED-Lampen).

Ausbildung von Gründächern-Dachbegrünung

Es ist geplant, Teilbereiche der Bebauung (Flachdächer und flachgeneigten Dächern mit maximal 5 Grad Neigung) sowie Bereiche der Tiefgarage dauerhaft zu begrünen (z.B. extensive Dachbegrünung mit Gras-Kräutermischungen oder Sedum-Sprossenansaat). Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind haustechnisch notwendige Dachaufbauten und Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind über der Dachbegrünung zulässig. Gründächer speichern Wasser und verzögern den Abfluss von Niederschlagswasser, haben positive Wirkungen auf das Kleinklima und bieten Lebensraum insbesondere für Insekten.

6 Bilanzierung, notwendiger Umfang landschaftspflegerischer Maßnahmen

6.1 Eingriffe in das Biotoppotenzial

Mit dem Bebauungsplan sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes führen können.

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs landschaftspflegerischer Maßnahmen für die unvermeidbaren Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen gemäß Froelich + Sporbeck.

Für die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse/B478“ ist bei der Bilanzierung das bestehende Baurecht zu beachten. Bereits zulässige Eingriffe durch den bestehenden Bebauungsplan werden entsprechend berücksichtigt.

Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustandes

Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit des Ausgangszustandes wird der Biotopwert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert. Hierbei werden drei Bereiche nach bestehendem Baurecht unterschieden:

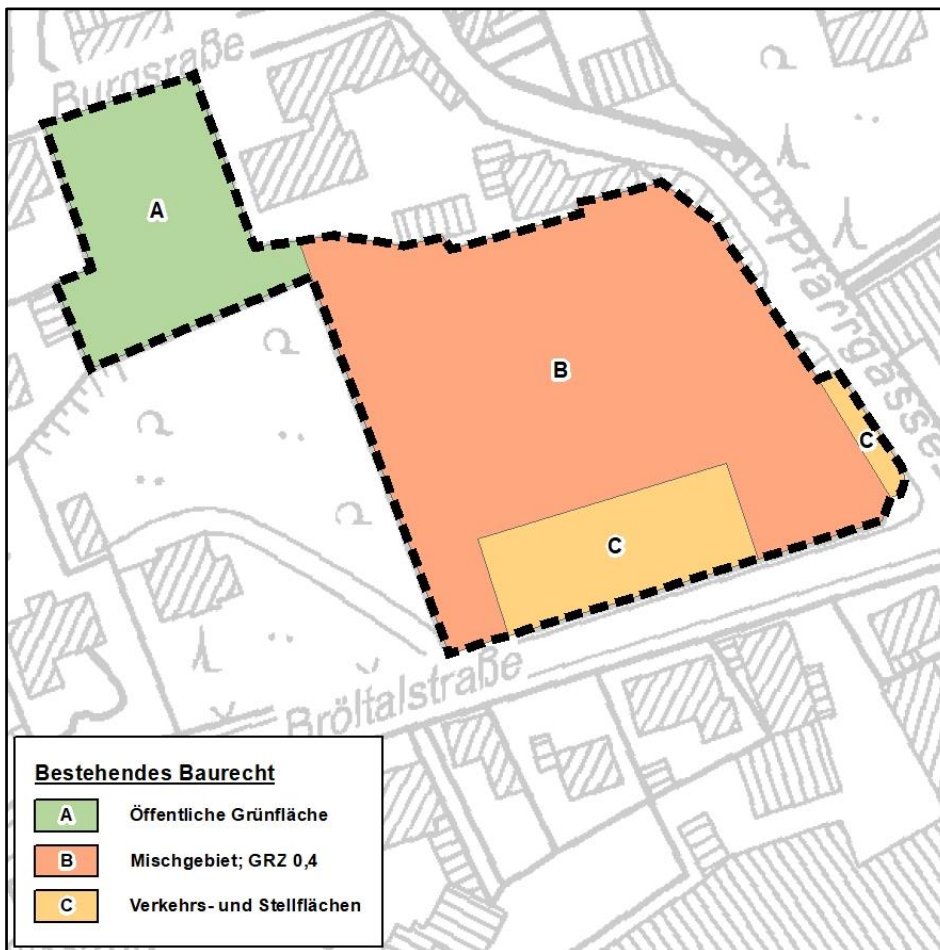


Abb. 4: Bestehendes Baurecht (Bebauungsplan Nummer 1.01/3)

6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse“;
Gemeinde Ruppichteroth Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

- Bereich A: öffentliche Grünfläche, keine Bebauung rechtskräftig, **Ausgleichsbedarf 100 %**
- Bereich B: Mischgebiet, GRZ 0,4, 40 % der Fläche dürfen rechtskräftig bebaut werden, **Ausgleichsbedarf 60 %**
- Bereich C: Verkehrs- und Stellflächen, 100 % der Fläche kann rechtskräftig befestigt werden, **kein Ausgleichsbedarf**

Code	Biotoptypen	Biotopwert	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
Bereich A: öffentliche Grünfläche (Ausgleichsbedarf 100%)				
BB1 ₁	Gebüsch mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen	16	405	6.480
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz	15	100	1.500
BF33	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit starkem Baumholz	18	200	3.600
HW81	Gartenbrache ohne Gehölzbestand	13	755	9.815
--	Gebäude	0	130	0
<i>Zwischensumme (Ausgleichsbedarf 100 %)</i>			1.590	21.395
Bereich B: Mischgebiet (Ausgleichsbedarf 60%)				
BD71	Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und geringem Baumholz	14	845	11.830
BD72	Baumheckenartiger Gehölzstreifen mit überwiegend lebensraumtypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz	18	585	10.530
BB1 ₂	Gebüsche mit lebensraumtypischen und nicht lebensraumtypischen Gehölzen	14	270	3.780
BF31	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit geringem Baumholz	14	90	1.260
BF32	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit mittlerem Baumholz	15	25	375
BF33	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit starkem Baumholz	18	120	2.160
HH7	Gras- und Krautflur an Böschungen und Wegrändern	14	335	4.690
HM51	Grünfläche ohne Gehölzbestand, Scherrasen	7	1340	9.380
HY1	Straßen, Wege, Plätze, befestigt	0	850	0
HY2	Wege, Plätze, unbefestigt oder geschottert	4	770	3.080
			5.230	47.085
<i>Zwischensumme (Ausgleichsbedarf 60%)</i>			5.230	28.251
Bereich C: Verkehrs- und Stellflächen (kein Ausgleichsbedarf)				
BF31	Einzelbaum, lebensraumtypisch mit geringem Baumholz	14	30	420
HH7	Gras- und Krautflur an Böschungen und Wegrändern	14	210	2.940
HY1	Straßen, Wege, Plätze, befestigt	0	315	0

6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse“;
Gemeinde Ruppichteroth Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Code	Biotoptypen	Biotopwert	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
HY2	Wege, Plätze, unbefestigt oder geschottert	4	515	2.060
			1.070	5.420
<i>Zwischensumme (kein Ausgleichsbedarf)</i>			1.070	0
Gesamt (ausgleichspflichtig)			7.890	49.646

Tab. 5: Ökologische Wertigkeit betroffener Flächen (unter Berücksichtigung bestehenden Baurechts)

Ermittlung des ökologischen Wertes gemäß Planung

Zur Ermittlung des ökologischen Wertes gemäß Planung wird der Wert der Biotoptypen gemäß den Festsetzungen der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse/B478“ herangezogen.

Ökologischer Wert= Biotopwert Planung x Fläche

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Vollkommenheit	Summe (Biotopwert)	Fläche (m ²)	Ökologischer Wert (Fläche x Wert)
---	Urbanes Gebiet GRZ 0,8 (80%)	0	0	0	0	0	0	0	0	5.972	0
HM51	Nicht überbaubare Fläche: Grün ohne Gehölze, Scherrasen (20%)	1	1	1	1	1	1	1	7	1.493	10.451
HY1	Verkehrsfläche	0	0	0	0	0	0	0	0	425	
Gesamt										7.890	10.451

Tab. 6: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand	-49.646 ÖW
Ökologische Wertigkeit Planung, Festsetzungen	+10.451 ÖW
Bilanz (Planung - Ausgangszustand)	-39.195 ÖW

Die Bilanzierung zeigt, dass nach Umsetzung der Planung in der Bilanz für das Biotoppotenzial ein negativer Wert von 39.195 ökologischen Wertpunkten (ÖW) verbleibt.

6.2 Eingriffe in den Boden

Aufgrund der besonderen Bedeutung der Böden im Naturhaushalt werden für Eingriffe in das Bodenpotenzial besondere Ausgleichsforderungen notwendig. Grundlagen hierfür bilden das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 und das Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) für das Land Nordrhein-Westfalen vom 09. Mai 2000.

Ermittlung des Eingriffswerts „Boden“

Die Bewertung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Bewertungsverfahren Boden-Modell „Oberberg“ vom November 2018 entsprechend der „quantifizierenden Bewertung von **Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“ des Rhein-Sieg-Kreises**.

Im Plangebiet sind Böden der Kategorie I (Böden mit allgemeiner Bedeutung für den Naturhaushalt) gemäß der Einteilung des Oberbergischen Kreises bilanzierungsrelevant betroffen. Bilanziert werden die noch natürlichen Böden. Befestigte Böden und veränderte Böden im Bereich von Böschungen sind der Kategorie 0 zuzuordnen und nicht ausgleichspflichtig. Insgesamt werden bei Umsetzung des Bebauungsplans 5.315 m² natürliche Böden beansprucht. Eine maximale Versiegelung durch Gebäude und Nebenanlagen von 80 % der Böden ist möglich.

Ausgleichsforderungen

Betroffene Böden	Art des Eingriffs	Ausgleichsverpflichtung
Böden der Kategorie I	Flächenneuversiegelung: 3.572 m ²	1: 0,5 = 1.786 m ²
	Veränderung der Bodenstrukturen 893 m ²	1: 0,3 = 270 m ²
Summe		2.056 m²

Tab. 7: Ausgleichsbedarf für Eingriffe in das Bodenpotenzial

Es besteht ein Ausgleichsbedarf für Eingriffe in den Boden von 2.056 m².

Ermittlung des Ausgleichswertes „Boden“

Zur „Umrechnung“ der notwendigen Fläche (m²) in ökologische Wertpunkte für die Kompensation „Boden“ wird gemäß dem Bewertungsverfahren des Oberbergischen Kreises ein Faktor von 4 Biotopwerten angesetzt.

Bei einem Bedarf von 2.056 m² entspricht dies $(2.056 \times 4) = - 8.224$ Boden-Wertpunkten (BW).

7 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse“ sind bei Realisierung Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die ein rechnerisches Defizit von insgesamt -39.195 ökologischen Wertpunkten (ÖW) für Eingriffe in Biotope und - 8.224 Boden-Wertpunkten (BW) für Eingriffe in den Boden hervorrufen.

Die Kompensation des Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in das Biotoppotenzial und den Boden erfolgt durch Zuordnung zu einer externen Ausgleichsfläche. Es handelt sich um die gemeindeeigene Fläche „Winterscheid-Talstraße“ in der Ortslage Winterscheid, die bereits im Rahmen des Kompensationsflächenkonzeptes der Gemeinde Ruppichteroth als geeignete Ausgleichsmaßnahme beplant und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises vorabgestimmt wurde.

Der Bereich umfasst insgesamt 10.055 m² (Gemarkung Winterscheid, Flur 005, Flurstücke 171 und 172 sowie Flur 006, Flurstücke 36 und 75).

Ausgangssituation

Es handelt sich um einen schon älteren Eichen-Buchenwald innerhalb der Ortslage von Winterscheid. Eine weitere Fläche beginnt mit Brombeeren und lebensraumtypischen Sträuchern zu verbuschen.

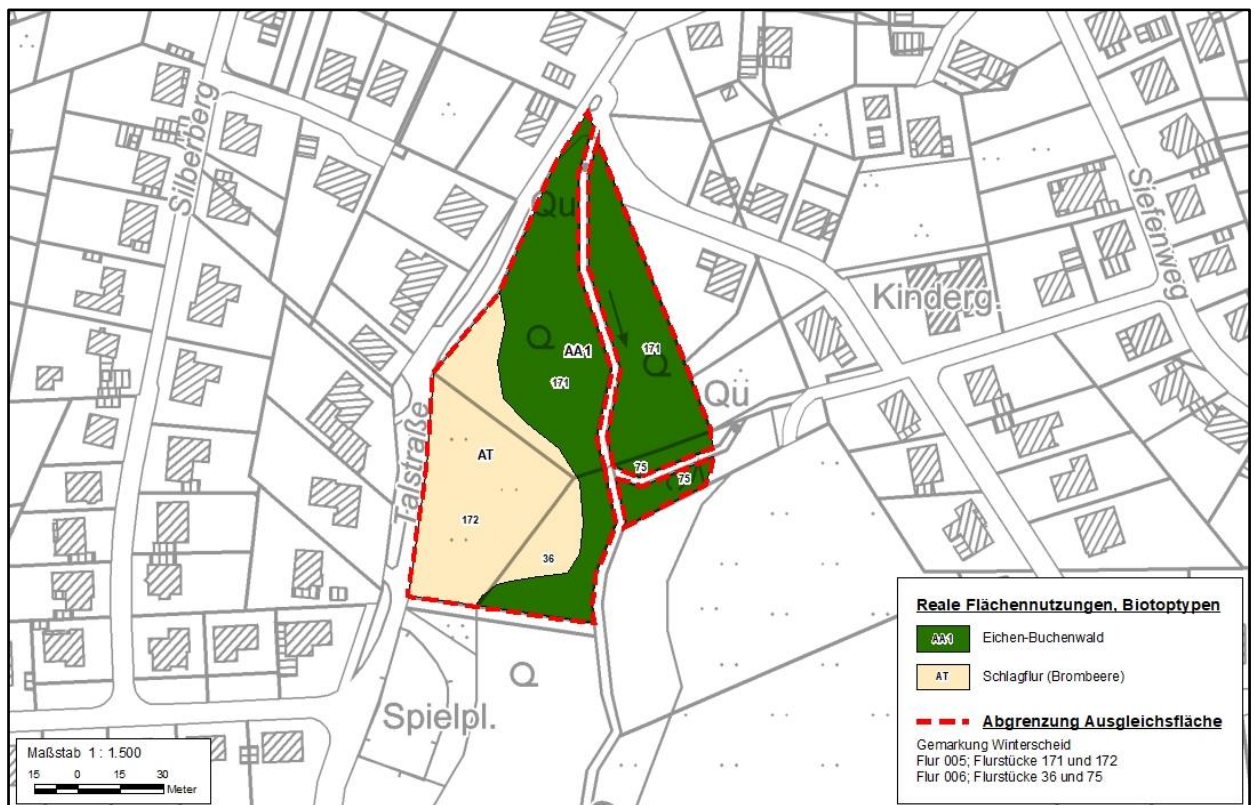


Abb. 5: Ausgleichsfläche „Winterscheid Talstraße“ - Ausgangszustand

Planung

Bereich Eichen-Buchenwald:

Im Bereich des Eichen-Buchenwaldes erfolgt in den Bereichen, die für die keine Verkehrssicherungspflicht besteht (Bereiche, die weiter als 30 m von der Straße entfernt sind), als Entwicklungsmaßnahme eine Herausnahme des Bestandes aus der Nutzung und das Belassen einer dauerhaften Sukzession. Stehendes und liegendes Totholz bleiben innerhalb der Waldfläche (Naturwald). In den Bereichen, die weniger als 30 m von Straßen und Häusern entfernt sind, besteht eine Verkehrssicherungspflicht. Als Entwicklungsmaßnahme wird auch hier eine Herausnahme des Bestandes aus der Nutzung und das Belassen einer dauerhaften Sukzession festgesetzt. Verkehrssicherungsmaßnahmen, u.a. Herausnahme von Totholzästen, Fällung von Totholz, Entnahme von Gefahräumen, sind zulässig.

Bereich Schlagflur:

Der Bereich der Schlagflur/ des Brombeergebüschs wird der natürlichen Entwicklung überlassen. Über die Sukzession wird sich hier nach 30 Jahren zunächst ein junger und heterogener Laubwald ausgebildet haben (Entwicklungsstufe 1). Danach wird die Entwicklung der Fläche analog zu Planbereich A weiter als Naturwald vorgesehen (Entwicklungsstufe 2).

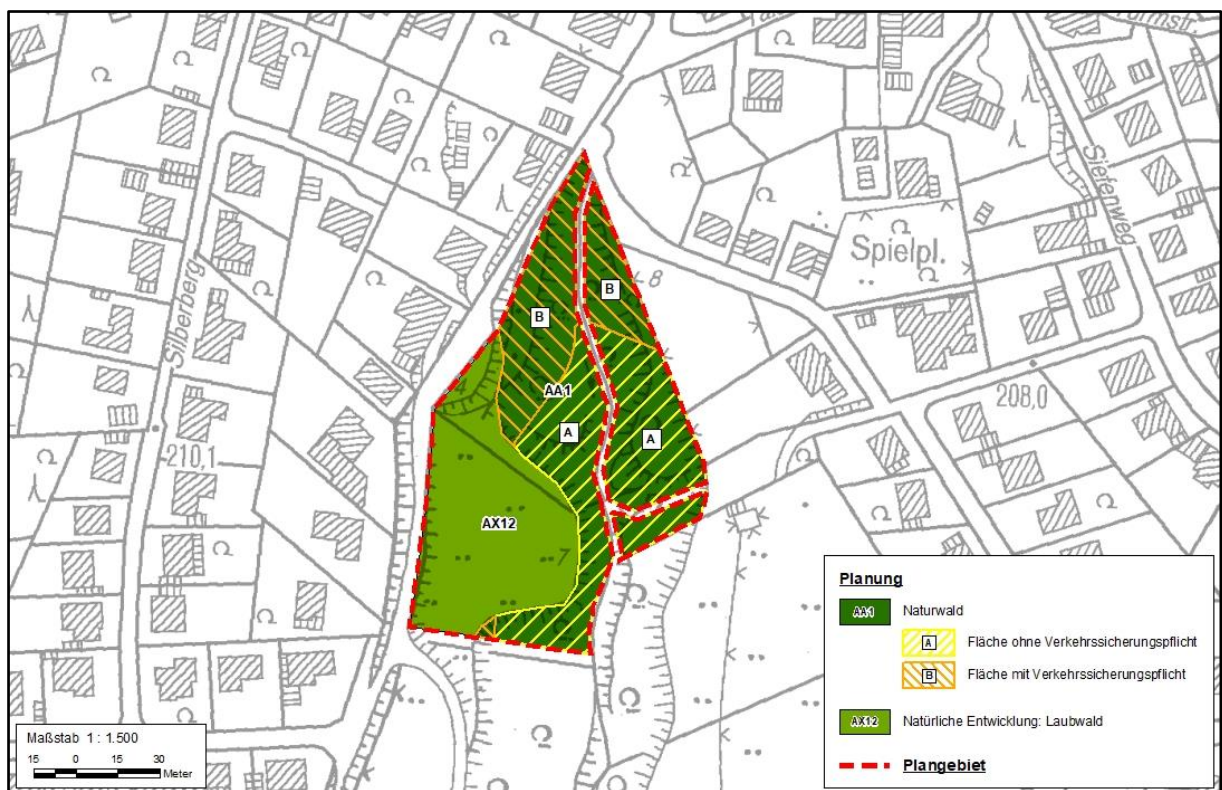


Abb. 6: Ausgleichsfläche „Winterscheid Talstraße“ - Planung

Die ökologische Aufwertung der Fläche wurde für Biotop nach dem Verfahren FROELICH + SPORBECK berechnet. Die Bewertung und die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt gemäß dem Bewertungsverfahren Boden-Modell „Oberberg“ vom November 2018 entsprechend der „quantifizierenden Bewertung von Eingriffen in Böden im Rahmen der Bauleitplanung“ des Rhein-Sieg-Kreises.

**6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse“;
Gemeinde Ruppichteroth Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

Die ökologische Aufwertung nach Umsetzung der Maßnahmen umfasst 41.655 ökologische Wertpunkte (ÖW). Die Aufwertung der Bodenfunktionen beträgt 7.620 Boden-Wertpunkte (BW).

Die Kompensation des ökologischen Defizits bei Umsetzung der 6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse“ erfolgt über die Zuordnung von 39.195 ökologischen Wertpunkten (ÖW) sowie der Boden-Wertpunkte (komplementär) zur Ausgleichsfläche „Winterscheid Talstraße“. Dies wird rechtlich über einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Ruppichteroth und der WAB Wohnen am Burgplatz als Erwerber rechtlich abgesichert.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Kursawe'.

Nümbrecht, 23. September 2021

Dipl.-Ing. Landespflege G. Kursawe
Mitglied im Bund Deutscher Landschaftsarchitekten (BDLA)

Anlage: Artenliste Gartenbrache

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
<i>Achillea spec.</i>	Scharfgarbe
<i>Ajuga reptans</i>	Kriechender Günsel
<i>Anemone nemorosa</i>	Busch-Windröschen
<i>Bellis perennis</i>	Gänseblümchen, Maßliebchen
<i>Brassica napus subsp. napus</i>	Raps
<i>Calystegia sepium (Convolvulus sepium)</i>	Zaun-Winde
<i>Cirsium vulgare (Cirsium lanceolatum)</i>	Echte Kratzdistel, Lanzett-Kratzdistel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss, Gemeine Hasel
<i>Crataegus spec.</i>	Weißdorn
<i>Dipsacus fullonum (Dipsacus sylvestris) (Dipsacus sylvestris)</i>	Wilde Karde
<i>Epilobium spec.</i>	Weidenröschen
<i>Filipendula spec.</i>	Mädesüß
<i>Fragaria spec.</i>	Kulturerdbeere
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche, Gewöhnliche Esche
<i>Galanthus nivalis</i>	Schneeglöckchen, Kleines Schneeglöckchen
<i>Galium mollugo (Galium elatum)</i>	Wiesen-Labkraut
<i>Galium verum</i>	Echtes Labkraut
<i>Geum urbanum</i>	Echte Nelkenwurz,
<i>Glechoma hederacea (Glechoma hederaceum)</i>	Gundermann, Gundelrebe
<i>Hieracium pilosella</i>	Kleines Habichtskraut, Mausröhrchen
<i>Leucanthemum vulgare (Chrysanthemum leucanthemum) (Leucanthemum praecox)</i>	Margerite, Gemeine Wucherblume, Magerwiesen-Margerite
<i>Lotus corniculatus</i>	Gemeiner Hornklee, Hornschotenklee
<i>Lysimachia nummularia</i>	Pfennigkraut, Pfennig-Gilbweiderich
<i>Malva spec.</i>	Malve
<i>Matricaria discoidea (Matricaria matricaroides) (Chamomilla suaveolens)</i>	Strahlenlose Kamille
<i>Myosotis arvensis (Myosotis intermedia)</i>	Acker-Vergissmeinnicht
<i>Pastinaca sativa</i>	Pastinak, Hammelmöhre, Moorwurzel
<i>Petroselinum crispum</i>	Garten-Petersilie, Krause Petersilie
<i>Plantago lanceolata</i>	Spitzwegerich
<i>Pseudofumaria lutea (Corydalis lutea)</i>	Gelber Lerchensporn
<i>Pulmonaria officinalis (Pulmonaria officinale) (Pulmonaria officinalis subsp. maculosa)</i>	Echtes Lungenkraut, Geflecktes Lungenkraut
<i>Ranunculus ficaria (Ficaria verna)</i>	Scharbockskraut, Feigwurz

6. Änderung des Bebauungsplanes Nummer 1.01/3 Ruppichteroth Mitte für den Bereich „Ecke Burgstraße/ Pfarrgasse“;
Gemeinde Ruppichteroth Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Ranunculus repens	Kriechender Hahnenfuß
Rubus sectio Rubus (Rubus fruticosus)	Echte Brombeere
Rumex obtusifolius	Stumpfblättriger Ampfer
Sanguisorba minor (Poterium sanguisorba)	Kleiner Wiesenknopf, Pimpinelle
Senecio jacobaea	Jakobs-Kreuzkraut, Jakobs-Greiskraut
Silene dioica (Melandrium rubrum) (Melandrium sylvestre) (Lychnis dioica)	Rote Lichtnelke, Tag-Lichtnelke, Rote Waldnelke
Sonchus asper	Rauhe Gänsedistel
Sonchus oleraceus	Gewöhnliche Gänsedistel, Kohl-Gänsedistel
Taraxacum officinale	Gemeiner Lowenzahn
Tilia spec.	Linde
Trifolium pratense	Rot-Klee, Wiesen-Klee, Roter Wiesen-Klee
Trifolium repens	Weiß-Klee, Kriechender Klee
Urtica dioica	Große Brennnessel
Veronica spec.	Ehrenpreis
Vicia sepium	Zaun-Wicke
Gräser	
Alopecurus pratensis	Wiesen-Fuchsschwanz
Anthoxanthum odoratum	Gewöhnliches Ruchgras
Bromus sterilis	Taube Trespe
Carex digitata	Finger-Segge
Dactylis glomerata	Gemeines Knäuelgras, Wiesen-Knäuelgras