

STADT ZÜLPICH

Bebauungsplan Nr. 42/4 „Heidegarten“ in Zülpich–Dürscheven

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER FACHBEITRAG ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG

**Auftraggeber:
F & S Concept Projektentwicklung GmbH & Co. KG
Otto Lilienthal–Straße 34
53879 Euskirchen**

Juni 2017

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de

Bearbeitung: Claudius Fricke

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
1.1	Anlass und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.....	1
1.2	Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes.....	2
1.3	Planerische Vorgaben.....	2
2	Bestandserfassung und Bewertung.....	3
2.1	Naturräumliche Beschreibung des Untersuchungsgebiets	3
2.1.1	Zülpicher Börde.....	3
2.1.2	Zülpicher Eifelvorland.....	3
2.2	Geologie und Boden	3
2.3	Wasser	4
2.4	Klima	5
2.5	Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial	5
2.5.1	Potenzielle natürliche Vegetation	5
2.5.2	Biotoptypen innerhalb des Plangebietes	6
2.6	Orts- und Landschaftsbild / Erholung.....	6
3	Beschreibung des Bauvorhabens	7
4	Eingriffe in Natur und Landschaft.....	9
4.1	Eingriffe in das Bodenpotenzial	10
4.2	Eingriffe in das Wasserpotenzial.....	11
4.3	Eingriffe in das Biotoppotenzial.....	11
4.4	Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung..	11
4.5	Eingriffe in das Schutzgut Mensch.....	12
4.6	Eingriffe in das Klimapotenzial.....	14
4.7	Eingriffe in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
5	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.....	14
6	Landschaftspflegerische Maßnahmen.....	17

7	Bilanzierung von Eingriff und Kompensation.....	18
7.1	Kompensationsbedarf Bodenpotenzial.....	18
7.2	Kompensationsbedarf Biotoppotenzial	18
8	Kompensationsmaßnahmen.....	20
9	Belange des Artenschutzes.....	21
9.1	Rechtliche Grundlagen	21
9.2	Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange	23
9.2.1	Beschreibung der Lebensräume im Gebiet.....	23
9.2.2	Auswahl der zu berücksichtigenden Arten.....	23
9.2.3	Beurteilung vor dem Hintergrund der Lebensraumansprüche	25
9.3.2	Potenziell vorkommende Arten.....	27
9.3	Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände	29
10	Ergebnis des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.....	31
11	Grünordnerische Festsetzungen und Pflanzenlisten.....	32
11.1	Grünordnerische Festsetzungen	32
11.2	Pflanzenlisten	33
	Quellenverzeichnis.....	34
Anhang	35

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Geplante Nutzungen.....	9
Tabelle 2: Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs.....	15
Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand.....	19
Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand.....	19
Tabelle 5: Biotopwertgewinn durch die externe Kompensationsmaßnahme.....	20
Tabelle 6: Gesetzliche Definition der Geschützten Arten nach BNatSchG.....	21

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Geplante Grundstücksaufteilung und Erschließung des Baugebiets (Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42/4 "Heidegarten" LANZERATH 2016).....	8
---	---

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass und Zielsetzung des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages

Anlass für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (LFB) ist die Aufstellung des Bebauungsplans 42/4 „Heidegarten“ für eine ca. 1,6 ha große Fläche in dem Zülpicher Stadtteil Dürscheven. In Anbetracht der starken Nachfrage nach Baugrundstücken in Zülpich und den Ortsteilen soll am südlichen Ortsrand von Dürscheven ein kleines Neubaugebiet zur Deckung des Eigenbedarfs entwickelt werden. Um der Eigenentwicklung des Ortsteils Rechnung zu tragen, ist geplant, in dem ca. 1,6 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 25 Baugrundstücke für den Einfamilienhausbau bereit zu stellen. Mit diesem Baugebiet kann der südliche Ortsrand von Dürscheven städtebaulich abgerundet werden.

Mit der geplanten Wohnbebauung soll der südliche Randbereich angrenzend an die „Bleistraße“ und die Straße "Zum Kelderberg" abschließend planungsrechtlich gesichert werden.

In § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird das Verhältnis zum Baurecht geregelt. Nach § 18 (1) BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, wenn aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

§ 1 a Baugesetzbuch (BauGB) enthält ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz. In § 1 a (3) BauGB wird darauf verwiesen, dass die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung zu berücksichtigen sind.

Die im § 14 BNatSchG definierten Eingriffe in Natur und Landschaft durch das Vorhaben werden im Fachbeitrag erfasst und gemäß § 15 (2) BNatSchG ausgeglichen.

Diesen Gesetzesvorgaben folgend nimmt der vorliegende LFB eine Bestandsaufnahme der naturräumlichen Gegebenheiten und der im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen vor. Er beschreibt das Eingriffsvorhaben und die zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 14 BNatSchG. Nach der Prüfung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen werden landschaftspflegerische Maßnahmen gemäß § 15 BNatSchG zur Gestaltung und zum Ausgleich der entstehenden Beeinträchtigungen dargestellt.

Ziel des Fachbeitrages ist es, sicherzustellen, dass nach Durchführung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Orts- und Landschaftsbilds zurückbleiben.

Grundlage für den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag ist der Bebauungsplan Nr. 42/4 Dürscheven "Heidegarten" von der Stadt Zülpich in Zusammenarbeit mit dem PLANUNGSBÜRO URSULA LANZERATH (2016) aus Euskirchen.

1.2 Lage und Abgrenzung des Untersuchungsgebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 42/4 liegt am südlichen Ortsrand von Zülpich-Dürscheven in der Flur 003 und 004 der Gemarkung Dürscheven. Das Baugebiet wird im Südosten durch die Bleistraße und im Nordwesten durch die Bebauung entlang der Straße "Zum Kleiderberg" begrenzt. Südwestlich schließt intensiv genutztes Ackerland an. Nordöstlich des Plangebietes befindet sich eine aus Wohnhäusern bestehende Bebauung entlang der Straße "Alte Heide".

Das Untersuchungsgebiet des vorliegenden Landschaftspflegerischen Fachbeitrages erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Für die Beschreibung und Bewertung des Orts- und Landschaftsbildes und zur Darstellung von über das Plangebiet hinaus gehenden Bezügen wird das Umfeld miteinbezogen.

1.3 Planerische Vorgaben

Der **Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan)** für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Aachen (Stand 2003) stellt das Plangebiet nicht als "Allgemeinen Siedlungsbereich" dar. Nach der Definition der Landesplanung handelt es sich um einen so genannten Ort im Freiraum.

Der **Flächennutzungsplan (FNP)** der Stadt Zülpich weist den Planbereich als "Wohnbaufläche" aus.

Nationale und internationale Schutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Natura-2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) nach europäischem Recht ausgewiesen. Es sind keine nach Bundesnaturschutzgesetz ausgewiesenen Naturschutz-, Landschaftsschutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotop und schutzwürdigen Biotop vorhanden. In rund 100 bzw. 200 Meter Entfernung vom Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen das Landschaftsschutzgebiet "LSG-Bleibachau", der Geschützte Landschaftsbestandteil "Baumbestand am Weilerhof" und das Naturschutzgebiet "NSG-Bleibachniederung".

Das Plangebiet liegt im Naturpark Rheinland.

2 BESTANDSERFASSUNG UND BEWERTUNG

2.1 Naturräumliche Beschreibung des Untersuchungsgebiets

Die naturräumliche Beschreibung dient einer kurzen Charakterisierung des Vorhabenstandorts und somit der vom Vorhaben in Anspruch genommenen Teile der naturräumlichen Haupteinheiten. Das Untersuchungsgebiet ist der Großlandschaft „Niederrheinische Bucht“ (NRW 55), der Haupteinheit „Zülpicher Börde“ (NRW 553) und der Untereinheit „Zülpicher Eifelvorland“ (NRW 553.1) zuzuordnen.

2.1.1 Zülpicher Börde

Der Südteil der rheinischen Lößböden, die Zülpicher Börde, ist eine durch tektonische Vorgänge geprägte Landschaft mit einer durchschnittlichen Höhenlage zwischen 100 bis 150 m ü. NN. Die durch tertiäre und jüngere Sedimente geprägte Landschaft ist von mächtigen Terrassenschottern der Haupt- und Mitteltrassen im Bereich des Rhein-Maas Schwemmfächers bedeckt, auf denen eine Lößauflagerung von rund 2 Metern Mächtigkeit vorhanden ist. Innerhalb der Zülpicher Börde sind primär tief entkalkte Lößlehme, aus denen Braunerden entstanden, vorhanden (GLÄSSER 1978).

2.1.2 Zülpicher Eifelvorland

Das Zülpicher Eifelvorland bildet als breiter Gürtel den Übergang zwischen den eigentlichen Lößböden und der Mechernicher Voreifel. Das leicht durch Fließgewässer zerschnittene Vorland fällt von 200 m ü. NN im Südwesten auf 150 ü. NN im Nordosten ab. Die dominanten lößbedeckten Hauptterrassenschotter von Rhein und Maas werden nur in den breiteren Talabschnitten sowie in dem wasserreichen Gebiet bei Bürvenich-Sinzenich von Schwemmböden abgelöst (GLÄSSER 1978).

2.2 Geologie und Boden

Der geologische Untergrund des Plangebietes besteht aus quartären Sedimenten wie Sand, Kies, Driftblöcken und lokalen Schluffüberlagerungen.

Der Boden des Plangebietes setzt sich im Wesentlichen aus typischer Parabraunerde, pseudovergleyt, Parabraunerde-Pseudogley, typischer Pseudogley und typischem Kolluvium zusammen. Die Böden unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, wodurch eine starke anthropogene Veränderung dieser Bodentypen vorliegt.

Die flächenmäßig dominierende typische Parabraunerde, pseudovergleyt ist im Plangebiet aus jungpleistozänem Löß entstanden. Die Parabraunerde besteht primär aus

schluffigem Lehm, schwach kiesig und zum Teil aus schwach sandigem Lehm, schwach kiesig. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 110 cm. Die Ertragsfähigkeit ist mittelmäßig ausgeprägt. Die Parabraunerde verfügt über eine mittlere nutzbare Feldkapazität und eine hohe gesättigte Wasserleitfähigkeit. Der Bodentyp ist hinsichtlich seiner Schutzwürdigkeit seitens des Geologischen Dienstes NRW "nicht bewertet" worden (GD o.J.).

Die im südöstlichen Plangebiet auftretende Parabraunerde-Pseudogley, typischer Pseudogley entstanden aus jungpleistozänem Löß und bestehen aus lehmigem Schluff, zum Teil kiesig und schluffigem Lehm, zum Teil kiesig. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 110 cm. Die Ertragsfähigkeit ist mit einer Wertspanne von 40–60 mittelmäßig ausgeprägt. Die nutzbare Feldkapazität ist hoch bei einer hohen gesättigten Wasserleitfähigkeit. Die Schutzwürdigkeit dieses Bodentyps ist seitens des Geologischen Dienstes NRW "nicht bewertet" (GD o.J.).

Das im nordwestlichen Plangebiet vorhandene, typische Kolluvium, entstand aus durch holozäne Anschwemmung von umgelagerten Bodenmaterial. Dieser Bodentyp besteht aus schluffigem Lehm, der vereinzelt steinig, zum Teil kiesig und schwach humos ist. Die absolute Gründigkeit bzw. die Durchwurzelungstiefe des Bodens beträgt 110 cm. Die Ertragsfähigkeit ist mit einer Wertspanne von 50–75 hoch ausgeprägt. Die nutzbare Feldkapazität ist hoch bei einer hohen gesättigten Wasserleitfähigkeit. Dieser Bodentyp ist als "schutzwürdiger, fruchtbarer Boden (Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit)" ausgewiesen (GD o.J.).

Daten über im Boden befindlichen Altlasten liegen zum derzeitigen Planungsstand nicht vor.

2.3 Wasser

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Wasserschutz-zonen. Das Untersuchungsgebiet ist Teil des großflächigen, geplanten Trinkwasserschutzgebietes "Oberelvenich". Das Trinkwasserschutzgebiet wird der Zone III B zugeordnet, die das gesamte Einzugsgebiet einer geschützten Wasserfassung umfasst (MKULNV 2016).

Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserkörpers "Hauptterrassen des Rheinlandes" im Teileinzugsgebiet "Erft". Das silikatische Gestein ist als Poren-Grundwasserleitertyp mit einer mittleren bis hohen Durchlässigkeit anzusprechen. Die durchschnittliche Mächtigkeit des Grundwasserkörpers beträgt 10 Meter, die gesamte Spanne bewegt sich in einem Bereich von 20–50 Meter. Der Grundwasserkörper ist als horizontal, überwiegend kontinuierlicher Körper zu beschreiben (MKULNV o.J.).

Oberflächenwasser

Rund 300 Meter westlich des Plangebietes befindet sich der Fließgewässerverlauf des Bleibaches von südwestlicher in nordöstlicher Richtung.

Stillgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.4 Klima

Das Plangebiet befindet sich nahe des Übergangs von der Niederrheinischen Bucht zur Eifel. Das Klima ist durch geringe Jahresschwankungen der Lufttemperatur, meist milde Winter, mäßig warme Sommer sowie Niederschläge zu allen Jahreszeiten geprägt.

Für Zülpich–Dürscheven sind eine mittlere Niederschlagsmenge von 600–700 mm sowie eine mittlere Lufttemperatur von 10–11°C angegeben. Der Wind weht primär aus westlicher Richtung (LANUV o.J.).

2.5 Arten- und Lebensgemeinschaften / Biotoppotenzial

2.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (PNV) zeigt auf, welche Pflanzengesellschaften sich ohne anthropogene Einflüsse auf einem bestimmten heutigen Standort einstellen würden. Sie entspricht den durch z. B. Relief, Klima, Boden- und Wasserverhältnisse geprägten örtlichen Standortbedingungen. Aus der Zusammensetzung der PNV lassen sich Rückschlüsse auf die standorttypischen und heimischen Pflanzenarten ziehen.

Die potenzielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist der Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht, stellenweise ein Flattergras-Traubeneichen-Buchenwald der auf lehmigen Böden stocken würde.

Dieser Vegetationsbestand setzt sich aus der Buche, Traubeneiche, Hainbuche, Winterlinde, Stieleiche, Salweide, Hasel, Weißdorn, Hundsrose, Schlehe und dem Hartriegel zusammen (BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE 1973).

2.5.2 Biototypen innerhalb des Plangebietes

Das Gebiet wird überwiegend intensiv als Ackerfläche genutzt. Die Ackerflächen werden bis dicht an die begrenzenden Wege heran bewirtschaftet, so dass nur artenarme Gras- und Krautsäume von geringer Ausprägung ausgebildet sind.

Die Flächen weisen eine verarmte Flora und Fauna vor, die sich aus wenigen eurytopen und nitrophilen Pionierarten zusammensetzt. Aufgrund des Einsatzes von Pestiziden und mineralischen Düngemitteln sind Wildkräuter nur in geringem Maß und engem Artenspektrum ausgebildet. Dementsprechend bieten sie auch nur Nahrung für wenige Insektenarten. Die Bedeutung dieser Bereiche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen ist generell als gering einzuschätzen.

Das Plangebiet wird im Hinblick auf die zukünftige Nutzung vollständig überplant. Es ist vorgesehen, ca. 25 Grundstücke mit ein- bis zweigeschossiger Einzelhausbebauung inklusive verkehrstechnischer Erschließungsmöglichkeiten zu errichten und diesen Gebäuden umfangreiche Gartenflächen zuzuordnen.

2.6 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Orts- und Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Ortsgebiet des Zülpicher Stadtteils Dürscheven. Das Gebiet gliedert sich in das großräumige unbebaute Umfeld ein, welches überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Als strukturbildende Elemente sind die nordöstlich des Plangebiets vorhandenen Gehölze im Bereich des Sportplatzes, das Fließgewässerumfeld des Bleibaches sowie der die BAB 1 begleitende Gehölzstreifen zu erwähnen.

Nach Nordosten, Osten, Südosten und Süden schließen intensiv ackerbaulich genutzte Flächen an das Plangebiet an. Im Norden und Westen grenzen die Privatgärten der Wohnhäuser entlang der Straßen "Alte Heide" und "Zum Kelderberg" an das Plangebiet.

Östlich des Plangebietes liegt der Sportplatz von Dürscheven in der Feldflur. Das Gelände wird entlang der südwestlichen bis östlichen Grenze von Feldgehölzen eingefasst.

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen.

Durch die geschlossene Wohnbebauung ist die Fläche von Norden und Westen nicht einsehbar. Vom Osten und Süden sind Blickbeziehungen in und aus dem Plangebiet möglich.

Erholung

Mit Ausnahme der Bestandswege ist das Plangebiet aufgrund der Flächennutzung für eine öffentliche Erholungsnutzung ohne Bedeutung. Die durch das Plangebiet verlaufenden Landwirtschaftswege werden von Spaziergängern genutzt.

3 BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS

In Anbetracht der starken Nachfrage nach Baugrundstücken in Zülpich und in den Ortsteilen soll am südlichen Ortsrand von Dürscheven ein kleines Neubaugebiet zur Deckung des Eigenbedarfs entwickelt werden. Um der Eigenentwicklung des Ortsteils Rechnung zu tragen, ist geplant, in dem ca. 1,6 ha großen Gebiet ca. 25 Baugrundstücke bereit zu stellen. Mit diesem Baugebiet kann der südliche Ortsrand von Dürscheven städtebaulich abgerundet werden. Es sind ein- bis zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser geplant.

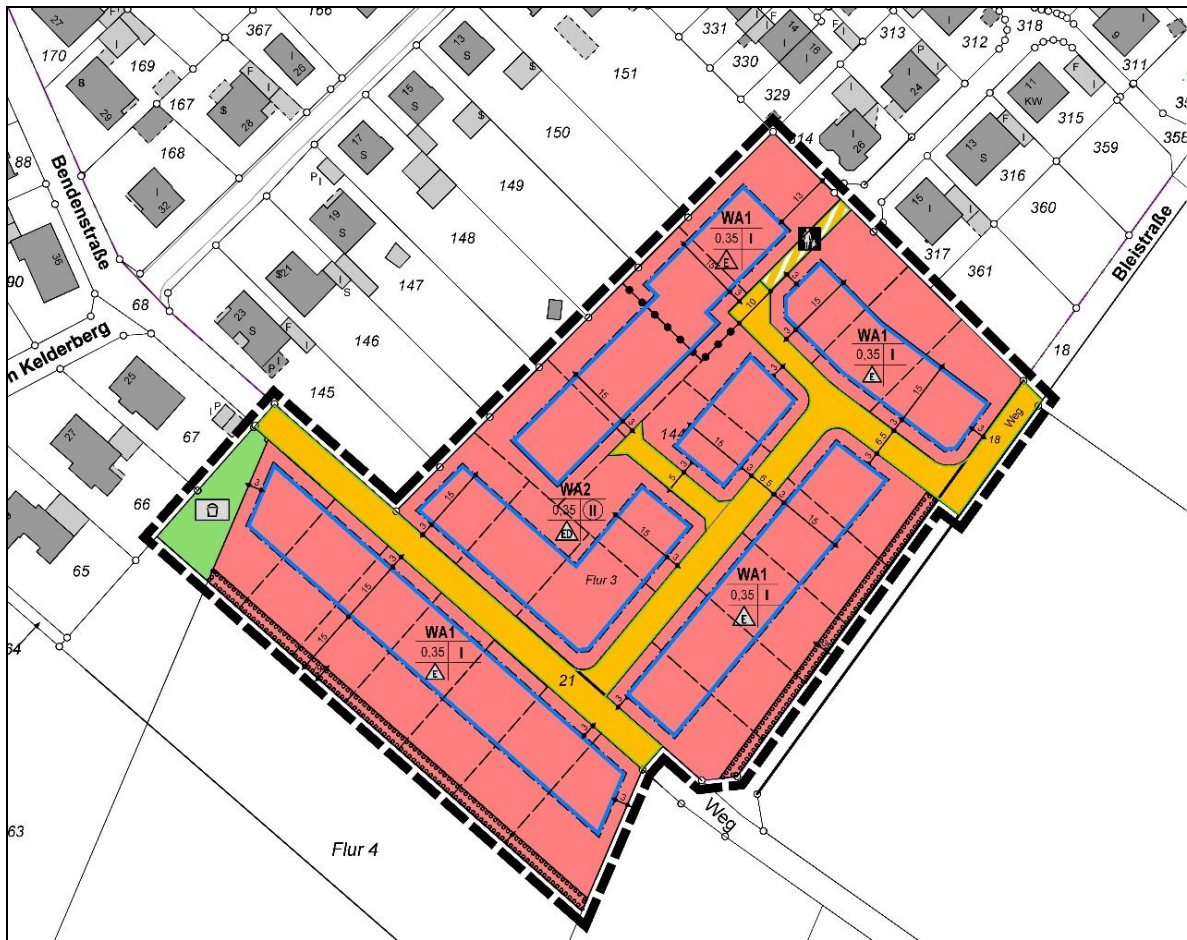


Abbildung 1: Geplante Grundstücksaufteilung und Erschließung des Baugebiets (Entwurf des Bebauungsplans Nr. 42/4 "Heidegarten" LANZERATH 2016)

Innerhalb des Plangebietes wird für die Bebauung eine offene Bauweise festgesetzt. Es wird eine Beschränkung der Haustypen auf Einzelhäuser im Gebiet WA1 und Einzel- und Doppelhäuser im Gebiet WA2 vorgenommen.

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Hauptnutzung im gesamten Baugebiet mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35 festgesetzt und bleibt damit unterhalb der Obergrenzen des § 17 BauNVO (Obergrenzen für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung). Geplant sind eingeschossige Einzelhäuser im festgesetzten WA1 und zwingend zweigeschossige Wohnhäuser im WA2.

Damit wird sichergestellt, dass zur Ortsrandlage nur freistehende eingeschossige Gebäude entstehen.

Garagen und Carports sollen nur innerhalb der überbaubaren Flächen und in den seitlichen Abstandsflächen Flächen zugelassen werden. Pro Grundstück dürfen Garagen nur in einem der seitlichen Grenzabstände errichtet werden.

Der folgenden Tabelle 1 sind die innerhalb des Gebietes geplanten Nutzungen zu entnehmen:

Tabelle 1: Geplante Nutzungen

Nutzung	Fläche (in m ²)
Allgemeines Wohngebiet; GRZ 0,35 (inkl. 50%-iger Überschreitung gemäß § 19 (4) BauNVO)	<u>12.997</u>
<i>Überbaubare Fläche</i>	<i>6.824</i>
<i>Hausgärten</i>	<i>6.173</i>
Verkehrstechnische Erschließung	2.190
Spielplatz	324
Summe	15.511

Bei der Ermittlung der Eingriffserheblichkeit sind die o.g. geplanten Nutzungen im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag als Wege, Gebäude, Verkehrsflächen, Grünflächen und als Spielplatzfläche berücksichtigt worden.

Verkehrsererschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt zum einen von der Bleistraße mit Anbindung an die Heerstraße (B56) von Norden bzw. Nordosten und untergeordnet von Westen über die Bendenstraße und der Straße Zum Kelderberg, alle Straßen sind innerörtliche Erschließungsstraßen bzw. Wege die von der Heerstraße (B 56) abzweigen. Die innere Erschließung des Plangebietes ist ausgehend von der Verlängerung der Bleistraße (derzeit Wirtschaftsweg) zur Bendenstraße geplant. Der Planbereich wird zudem fußläufig an die Straße „Alte Heide“ angeschlossen.

4 EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT

Mit der Umsetzung des Bebauungsplans sind Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verbunden. Mit der Errichtung der Verkehrsflächen, Gebäude, Nebenanlagen, Zufahrten und Wege werden Flächen mit geringem Biotopwert in Anspruch genommen und der Boden versiegelt. Die zu erwartenden Eingriffe werden im Folgenden beschrieben.

4.1 Eingriffe in das Bodenpotenzial

Durch die Neubebauung auf bisher unversiegelten Flächen wird der Bodenhaushalt des Plangebietes beeinträchtigt.

Im Plangebiet wird Boden, der bereits anthropogen überprägt ist, abgetragen und durch Überbauung mit Gebäuden und Erschließungseinrichtungen versiegelt. Je nach Art der Versiegelung wird auf den entsprechenden Flächen das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre können nicht mehr stattfinden, die Bodenentwicklung kann sich nicht fortsetzen. Je nach Auflast finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Der Boden geht damit als Standort für Biotope verloren. Aufgrund der vorhandenen ackerbaulichen Nutzung bestehen bereits Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen. Die geplante Bebauung wird die bestehenden Beeinträchtigungen nochmals intensivieren. Die mit der Nutzungsänderung verbundenen Eingriffe werden insgesamt als Eingriffe mit mittlerer Erheblichkeit eingestuft.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist für das Allgemeine Wohngebiet eine Flächeninanspruchnahme von 15.511 m² geplant. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,35 festgelegt. Nach Maßgabe von § 19 (4) BauNVO darf somit eine insgesamt 6.824 m² große Fläche versiegelt werden. 6.173 m² dürfen nicht überbaut werden und sind somit als Grünflächen einzuplanen. Die geplanten Verkehrsflächen und fußläufigen Erschließungswege nehmen eine Fläche von 2.190 m² ein. Die Flächenversiegelung beträgt somit 9.014 m².

Durch die generelle Nutzungsänderung im Plangebiet ist von einer Verbesserung der in der Planung als Grünflächen ausgewiesenen Bereiche auszugehen. Die periodische Bodenbearbeitung und Eutrophierung der Böden, als gängige Praxis des intensiven Ackerbaus, wird durch eine extensivere Einflussnahme auf den zukünftigen Grünflächen ersetzt. Infolge dieser extensiven Einflussnahme ist in diesen Bereichen von einer qualitativen Verbesserung des Schutzgutes Boden auszugehen.

Nach Abschluss des Projekts ist jedoch, aufgrund der der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung, der extensiveren Einflussnahme auf den zukünftigen Grünflächen und der naturschutzfachlichen Aufwertung der Ausgleichsflächen, von einer deutlichen Verbesserung der Bodenverhältnisse auszugehen.

4.2 Eingriffe in das Wasserpotenzial

Das Oberflächengewässer, in Form des Bleibaches, liegt außerhalb des potentiellen Einflussbereiches durch das Vorhaben.

Durch die Überbauung und Versiegelung bisher offener Bodenflächen verringern sich die Flächen, die für die Rückhaltung von Niederschlagswasser und für die Grundwasserneubildung von Bedeutung sind.

Nach den Angaben des Geologischen Dienstes NRW sind die Böden im Plangebiet hinsichtlich einer Versickerungseignung im 2-Meter-Raum bedingt geeignet bis ungeeignet (GD o.J.).

Der Anschluss an das Abwassernetz und die Ableitung des Niederschlagswassers erfolgen entsprechend der Abwasserplanung des Erftverbandes. Das Gebiet ist bereits im Generalentwässerungsplan „Prognosegebiet Dürscheven“ berücksichtigt. Gemäß Aussage des Erftverbandes und des beauftragten Ingenieurbüros Hüllbrock ist eine Entwässerung des Neubaugebietes ohne eine Verschärfung der Entwässerungssituation der vorhandenen Ortslage möglich.

Erhebliche Auswirkungen auf das Grundwasser und den Bleibach, als vorhandenes Oberflächengewässer im großräumigen Umfeld, sind nicht zu erwarten.

4.3 Eingriffe in das Biotoppotenzial

Bei den in Anspruch genommenen Flächen handelt es sich überwiegend um Biotope, die durch die landwirtschaftliche Nutzung einem starken anthropogenen Einfluss unterliegen (Bodenbearbeitung, Düngung und Anbau von Kulturpflanzen) und damit nur von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt sind.

Das Biotoppotenzial wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans in erster Linie durch die Flächenversiegelung und damit den Verlust von geringwertigen Biotopstandorten beeinträchtigt. Die zukünftig überbauten und befestigten Flächen gehen als Lebensraum für wildlebende Pflanzen und Tiere dauerhaft verloren.

4.4 Eingriffe in das Orts- und Landschaftsbild und die Erholungsnutzung

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil von Zülpich-Dürscheven. Nach Norden und Westen schließt sich Wohnbebauung an, die aus weitgehend offenen Häuserzeilen besteht. Den Gebäuden sind dabei rückwärtig Gartenbereiche zugeordnet.

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen.

Durch die geschlossene Wohnbebauung ist die Fläche von Norden und Westen nicht einsehbar. Von Osten und Süden sind Blickbeziehungen in und aus dem Plangebiet möglich.

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist eine Veränderung des gewohnten Landschaftsbildes verbunden. Die geplanten Gebäude ordnen sich der Höhe der umgebenden Bebauung unter und fügen sich somit in die vorhandene Baukörperstruktur in diesem Ortsteil ein. Als Einfriedung sind nur lebende Hecken und Zäune erlaubt; im Bereich der Terrassen sind auch Mauern zulässig.

Erhebliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist derzeit für eine öffentliche Erholungsnutzung von geringer Bedeutung.

Es sind keine Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung durch die Umsetzung des Bebauungsplans zu erwarten. Die von Spaziergängern genutzten Bestandswege unterliegen keinen aus der Planung resultierenden Beeinträchtigungen und können uneingeschränkt weiter genutzt werden.

4.5 Eingriffe in das Schutzgut Mensch

Das Plangebiet befindet sich im südlichen Teil von Zülpich-Dürscheven. Nach Norden und nach Westen schließt sich Wohnbebauung an, die aus weitgehend offenen Häuserzeilen besteht. Den Gebäuden sind dabei rückwärtig Gartenbereiche zugeordnet.

Der zentrale Bereich des Plangebietes wird von landwirtschaftlich genutzten Flächen eingenommen.

Das Bebauungsplangebiet bietet derzeit geringfügige Möglichkeiten zur öffentlichen Erholungsnutzung.

Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Hinweise auf Tätigkeiten, die eine Ausweisung der Fläche für eine wohnbauliche Nutzung beeinträchtigen, liegen nicht vor.

Wohnumfeld

Die Wohnbebauung innerhalb des Plangebietes orientiert sich weitgehend an den angrenzenden Baustrukturen.

Zum Wohnwert trägt die ruhige Ortsrandlage bei.

Verkehrssituation

Die verkehrstechnische Erschließung des Plangebietes erfolgt zum einen von der Bleistraße mit Anbindung an die Heerstraße (B56) von Norden bzw. Nordosten und untergeordnet von Westen über die Bendenstraße und der Straße Zum Kelderberg, alle Straßen sind innerörtliche Erschließungsstraßen bzw. Wege die von der Heerstraße (B 56) abzweigen. Die innere Erschließung des Plangebietes ist ausgehend von der Verlängerung der Bleistraße (derzeit Wirtschaftsweg) zur Bendenstraße geplant. Der Planbereich wird zudem fußläufig an die Straße „Alte Heide“ angeschlossen.

Pro Wohngebäude sind für die 1. Wohneinheit mind. zwei unabhängig voneinander anfahrbare Stellplätze zu realisieren. Für die 2. Wohneinheit eines Wohngebäudes (z.B. Einliegerwohnung) ist mind. ein Stellplatz zu realisieren.

Das Plangebiet ist indirekt über die Anbindungen an die Heerstraße im Norden unmittelbar an die dort bestehende Buslinien beziehungsweise Haltestellen des ÖPNV angeschlossen.

Lärm

Das Plangebiet wird durch drei Straßen für den Verkehr erschlossen. Von den bestehenden Verkehrslärmemissionen der Straße "Zum Kelderberg", der Straße "Alte Heide" sowie der Bendenstraße und der Bleistraße, an die das Baugebiet angeschlossen wird, ist das geplante Wohngebiet durch die dort angrenzende, geschlossene Bebauung weitestgehend abgeschirmt.

Nordöstlich des Gebietes in rd. 150 m Entfernung befindet sich der Sportplatz von Dürscheven, der allerdings kaum noch genutzt wird.

Geplant ist allerdings eine Erweiterung des Vereinheims KG Heimat zum Dorfgemeinschaftshaus. Im Rahmen der Aufstellung der 19. Änderung des Flächennut-

zungsplanes „Dorfgemeinschaftshaus und Vereinsheim KG Heimat“ wird eine schalltechnische Untersuchung erstellt, die die angrenzende vorhandene und geplante Bebauung betrachtet.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind infolge der Umsetzung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.

4.6 Eingriffe in das Klimapotenzial

Grundsätzlich ist mit Wohnbebauung eine Erhöhung des Anteils wärmespeichernder und klimatisch belastender Flächen verbunden. Aufgrund der geplanten aufgelockerten Wohnbebauung in Form von Einzel- und Doppelhäusern mit Hausgärten sowie einer festgesetzten Grundflächenzahl von 0,35 werden die wärmespeichernden und klimatisch belastenden Flächen auf ein verträgliches Maß beschränkt.

Aus der Umsetzung des Bebauungsplans geht keine erhebliche Beeinträchtigung des Klimas hervor. Dies begründet sich in dem geringen Anteil klimatisch belastender Flächen und der hohen Anzahl an Kaltluftproduktionsflächen im großräumigen Kontext.

Eingriffe in das Klimapotenzial sind nicht gegeben.

4.7 Eingriffe in das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Es gibt keine Hinweise auf zu berücksichtigende Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes.

Unabhängig hiervon wird auf die §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen verwiesen und darum gebeten, sicherzustellen, dass bei der Planrealisierung auf diese gesetzlichen Vorgaben hingewiesen wird. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR – Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Nideggen, Zenthofstraße 45 in 52385 Nideggen-Wollersheim unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR – Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

5 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMABNAHMEN

Gemäß § 1 a (3) BauGB ist auch die Vermeidung voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung zu berücksichtigen.

Auf Grundlage der Bestandserfassung werden Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen erarbeitet. In der nachfolgenden Tabelle 2 werden die geplanten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen den Beeinträchtigungen durch das Bauvorhaben bezogen auf die einzelnen Schutzgüter zugeordnet. Im Anschluss an die Tabelle werden die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen im Einzelnen beschrieben und erläutert. Die flächenbezogene Darstellung erfolgt in der Karte 2 "Bestand und Konflikte".

Tabelle 2: Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung und Maßnahmen zur Vermeidung des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ Naturraum- potenzial	Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung	Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchti- gungen (siehe Karte 2 "Bestand und Konflikte")
Boden- und Wasserpo- tenzial	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderungen der Bodeneigen- schaften und Verlust von Bodenfun- ktionen durch Überbauung und Ver- siegelung - Verlust des Bodens als Biotopstan- dort - Veränderung des natürlich gewach- senen Bodengefüges durch baube- dingte Erdbewegungen sowie durch den Einsatz schwerer Baumaschinen - Verlust an Versickerungsfläche und Reduzierung der Grundwasserneubil- dungsrates durch Versiegelung und Bodenverdichtung 	<ul style="list-style-type: none"> V 1: Beschränkung der Arbeits- räume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 2: Schonender Umgang mit Grund und Boden V 3: Wiederverwendung der anfallen- den Bodenmassen V 4: Durchführung der Baumaßnah- men nur bei trockenen Witterungs- verhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlä- gen V 5: Zügige Durchführung der Bau- maßnahme V 6: Wiederherstellung der natürli- chen Profildifferenzierung
Arten- und Lebensge- meinschaften / Biotop- potenzial	<ul style="list-style-type: none"> - Temporäre Störung benachbarter Lebensräume durch Baumaschinen und Baustelleneinrichtungen - Temporäre und dauerhafte Inan- spruchnahme von Biotopen 	<ul style="list-style-type: none"> V 1: Beschränkung der Arbeits- räume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 5: Zügige Durchführung der Bau- maßnahme
Orts- und Land- schaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung des Ortsbildes durch Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> V 7: Einfügung der geplanten Bebau- ung in das Ortsbild
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung von Staubbindungs- effekten durch Zunahme der Versie- gelung 	<ul style="list-style-type: none"> V 2: Schonender Umgang mit Grund und Boden

V 1 Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß

Mit der Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß werden die Beeinträchtigungen für alle Naturraumfunktionen wesentlich minimiert. Benötigte Baumaterialien sollen so kurz wie möglich gelagert werden.

V 2 Schonender Umgang mit Grund und Boden

Die durch das Planungsvorhaben zu erwartende Versiegelung von Flächen stellt im Planungsgebiet eine der wesentlichen Beeinträchtigungen dar. Entsprechend der Aufforderung in § 1 a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und dabei die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies erfolgt durch die im Bebauungsplan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0,35. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen klar definiert, so dass unerwünschte zu starke Verdichtungen ausgeschlossen werden.

Während der Bauphase ausgehobener Boden, der wieder verbaut werden soll, ist in diesem Zeitraum auf geordnete Bodenmieten zu setzen. Fahrwege und andere verdichtete Bodenbereiche sind nach Beendigung der Bauarbeiten mindestens 40 cm tief zu lockern.

V 3 Wiederverwendung der anfallenden Bodenmassen

Der beim Aushub der versiegelten und teilversiegelten Flächen anfallende Erdaushub wird, getrennt nach Unter- und Oberboden sowie Bodenschichten, zwischengelagert und bei der Verfüllung in entsprechender bodenspezifischer Schichtung wieder fachgerecht eingebaut. Die kurzzeitige Zwischenlagerung kann auf den direkt angrenzenden Flächen erfolgen.

Beim Aufbau der Bodenschichtung sind übermäßige Verdichtungen unbedingt zu vermeiden. Die Arbeiten können sachgerecht nur bei günstigen Witterungsbedingungen durchgeführt werden. Das Bodenmaterial soll sich in erdfeuchtem, keinesfalls jedoch stark wassergesättigtem Zustand befinden. Bei der Handhabung der Bodenmaterialien sind die Richtlinien gemäß DIN 18300, 18320 bzw. 18915 zu beachten.

V 4 Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen

Um Beeinträchtigungen der Böden durch Verdichtung und Veränderung der Bodenstruktur infolge des Befahrens mit schweren Baumaschinen zu vermeiden, sollen die Bauarbeiten nur bei trockener Witterung durchgeführt werden. Generell sind die Bauarbeiten bei starken Niederschlägen zu unterbrechen.

V 5 Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme ist zur Verminderung bzw. zeitlichen Beschränkung der Belastungen durch Lärm- und Staubemissionen zügig und ohne größere Unterbrechungen durchzuführen, soweit die Boden- und Wasserverhältnisse dies zulassen.

V 6 Wiederherstellung der natürlichen Profildifferenzierung

Durch den Aushub von Gräben zwecks Rohrverlegungen zur zukünftigen Abwasser- und Schmutzwasserableitung ist die natürliche Profildifferenzierung im Bereich des temporären Aushubs wiederherzustellen.

V 7 Einfügen der geplanten Bebauung in das Ortsbild

Mit verschiedenen Regelungen zur Art der baulichen Nutzung, Bauweise und Gebäudehöhe fügen sich die geplanten Gebäude in die vorhandene Siedlungsstruktur ein.

6 LANDSCHAFTSPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen sind in der Karte 2 nach Art und Lage dargestellt.

M 1 Anlage von Gehölzpflanzungen

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot werden mit heimischen, standortgerechten Gehölzen nach Vorgabe der im Kapitel 11.2 dargestellten Pflanzenliste I zu bepflanzt.

Die Gehölzpflanzung an den Grenzen des Wohngebietes dient in erster Linie der Eingrünung des Wohngebietes gegenüber der freien Landschaft. Gleichzeitig bieten die Baum- und Strauchpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vielen Tier- und Pflanzenarten wertvolle Biotope und dienen einer ansprechenden Gestaltung des Plangebietes.

7 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND KOMPENSATION

Nach Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen verbleiben nicht weiter verminderbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die vor allem das Boden- und das Biotoppotenzial betreffen.

Der Kompensationsbedarf für Eingriffe in Natur und Landschaft wird unter Beachtung des § 19 Baunutzungsverordnung Nordrhein-Westfalen ermittelt.

7.1 Kompensationsbedarf Bodenpotenzial

Mit der Umsetzung des Bebauungsplanes ist für das Allgemeine Wohngebiet eine Flächeninanspruchnahme von 15.511 m² geplant. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,35 festgelegt. Es ergibt sich in der Summe eine 6.824 m² große Fläche, die gemäß GRZ versiegelt werden darf. 6.173 m² dürfen gemäß der GRZ nicht überbaut werden und sind somit als Grünflächen einzuplanen. Die geplanten Verkehrsflächen und fußläufigen Erschließungswege nehmen eine Fläche von 2.190 m² ein. Die Flächenversiegelung beträgt somit 9.014 m².

Die Umnutzung der ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen in Grünflächen stellt bezüglich des Bodenpotenzials keinen neuen Eingriff dar. Die Flächen tragen zur Kompensation der insgesamt im Plangebiet verursachten Eingriffe in das Bodenpotenzial bei.

7.2 Kompensationsbedarf Biotoppotenzial

Für die Eingriffsbilanzierung wird das Biotoppotenzial als weiteres hauptsächlich betroffenes Teilpotenzial herausgegriffen. Im Folgenden werden der Zustand vor Umsetzung des Bebauungsplanes (= Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes) und der Zustand nach Umsetzung des Bauvorhabens mit den zugehörigen Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (= Zustand des Untersuchungsgebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes) gegenübergestellt. In den Tabellen 3 „Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand“ und 4 „Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand“ sind die Ergebnisse der Gegenüberstellung aufgeschlüsselt für die einzelnen Biotoptypen dargestellt.

Die Codierung der Biotoptypen erfolgt nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV 2008). Die zeichnerische Darstellung erfolgt in der Karte 2: „Bestand und Konflikte“.

Tabelle 3: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Ausgangszustand

Flächen- nutzung	Code	Biototyp	Fläche in m ²	Grund- wert	Einzel- flächen- wert
Gesamtfläche 15.511 m²					
Asphaltier- ter Land- wirt- schaftsweg	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern ect.)	1.017	0	0
Acker	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitge- hend fehlend	14.170	2	28.340
Spielplatz	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	324	2	648
Gesamtwert					28.988

Tabelle 4: Eingriffsbilanzierung – Biotoppotenzial, Planungszustand

Flächen- nutzung	Code	Biototyp	Fläche in m ²	Grund- wert	Einzel- flächen- wert
Gesamtfläche 15.511 m²					
Verkehr- technische Erschlie- ßung	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern ect.)	2.190	0	0
Privatgrundstücke (12.997 m ²) GRZ 0,35:					
Überbau- bare Flä- chen	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern ect.)	4.549	0	0
Bauliche Nebenan- lagen	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern ect.)	2.275	0	0
Privatgär- ten geplant	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	5.600	2	11.200
Ortsrand- eingrü- nung	7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumartenan- teilen ≥ 50% und Einzelbaum, Kopf- baum, lebensraumtypisch	573	5	2.865
Spielplatz	4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	324	2	648
Gesamtwert					14.713

Die im Ausgangszustand im Plangebiet angetroffenen Biotopstrukturen weisen einen Biotopwert von insgesamt 28.988 Wertpunkten auf. Dem steht nach Umsetzung des Bebauungsplans ein Gesamtflächenwert von 14.713 Punkten gegenüber. Es verbleibt somit ein Eingriffsdefizit in Höhe von **14.275** Wertpunkten. Dieses Defizit ist auszugleichen.

8 KOMPENSATIONSMAßNAHMEN

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans 42/4 "Heidegarten" in dem Zülpicher Stadteil Dürscheven entsteht ein Kompensationsbedarf von **14.275 Ökopunkten** (berechnet nach LANUV 2008, s. Tab. 3+4 in Kap. 6.2).

Das Eingriffsdefizit wird ortsnahe durch die Umwandlung von Acker in eine artenreiche Mähwiese auf Flächen im Eigentum der Gemeinde Zülpich ausgeglichen. Der Ausgleich wird in der Gemeinde Zülpich, Gemarkung Schwerfen, Flur 017, Flurstücke 116, 123, 124 und 125 realisiert (s. Karte 3 "Ausgleichsmaßnahmen").

Auf einer 9,5 x 381 m (rund 3.569 m²) großen Fläche findet die Umwandlung von intensiv genutztem Ackerland in eine artenreiche Mähwiese statt. Die Mähwiese unterliegt einer starken zeitlichen Bewirtschaftungseinschränkung (Mahd ab 15.06; Verzicht auf Pflegeumbruch sowie Nachsaat und Düngung). Artenreiche Mähwiesen sind in der modernen Kulturlandschaft ein seltenes Relikt vergangener Landnutzung. Aufgrund der floristischen Diversität finden sich auf dieser Ausprägung des Grünlands zahlreiche Tierarten, die auf einer intensiv genutzten Fläche fehlen. Infolge der bewusst gewählten Positionierung trägt die Ausgleichsmaßnahme zum kleinräumigen Biotopverbund bei, indem ein Bindeglied zwischen dem südwestlich vorhandenen Halboffenlandkomplex im Bereich des Bleibaches und dem Feldgehölz, angrenzend an den nördlich der Maßnahme vorhandenen Sportplatz, entsteht.

Der Biotopwertgewinn durch die externe Kompensationsmaßnahme I ist in der Tab. 5 rechnerisch dargestellt.

Tabelle 5: Biotopwertgewinn durch die externe Kompensationsmaßnahme

Biototyp (Nummerierung gemäß Biototypenliste)	Biotopwert	Fläche [m²]	Ökopunkte
Bestand: Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend (Code 3.1)	2	3.569	7.138
Planung: Artenreiche Mähwiese (Code 3.5)	6	3.569	21.414
Biotopwertgewinn ([Zielzustand] - [Ausgangsbestand])			+14.276

Es wird empfohlen, die Pflanzmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten und Rückbau der temporär in Anspruch genommenen Flächen durchzuführen (im Zeitraum Herbst bis Frühjahr).

Die Einsaat wird mit regionalem-Saatgut umgesetzt.

9 BELANGE DES ARTENSCHUTZES

9.1 Rechtliche Grundlagen

Das deutsche Artenschutzrecht gemäß Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) fordert neben dem allgemeinen Artenschutz (Verbot von mutwilliger Beunruhigung, Fangen, Töten oder Verletzen bzw. der Beeinträchtigung oder Zerstörung von Lebensstätten ohne vernünftigen Grund) einen weitergehenden Schutz der "Besonders geschützten Arten" sowie der "Streng geschützten Arten". Bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren sind auch die Artenschutzbelange zu prüfen.

Die Einordnung in streng geschützte und besonders geschützte Arten bezieht sich auf verschiedene Verordnungen und Richtlinien auf Bundes- und EU-Ebene und richtet sich nach der Auflistung in den Anhängen der EU-Artenschutzverordnung (EUArtSchV), der EU-Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie (FFH-RL), der EU-Vogelschutzrichtlinie (VS-RL) sowie der Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV). Alle "Streng geschützten Arten" werden zugleich als "Besonders geschützte Arten" geführt. Einen Überblick gibt Tab. 6.

Tabelle 6: Gesetzliche Definition der Geschützten Arten nach BNatSchG

Einordnung	Streng geschützte Arten	Besonders geschützte Arten
Bezug	Anhang A der EU ArtSchV Anhang IV der FFH-RL Anlage 1, Spalte 3 der BArtSchV	Anhang A oder B der EU ArtSchV Anhang IV der FFH-RL Europäische Vogelarten nach VS-RL Anlage 1 Spalte 2 der BArtSchV

Für "Besonders geschützte Arten" gilt gemäß § 44 (1) Nr. 1 u. 3 BNatSchG ein Zugriffsverbot (nachstellen / fangen / verletzen / töten / entnehmen, beschädigen oder zerstören der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten).

Der Schutz für "Streng geschützte Arten" und der Europäischen Vogelarten¹ wird in § 44 (1) Nr. 2 um das Verbot der erheblichen Störung während der "Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten" erweitert. Als erheblich wird eine Störung definiert, wenn sich dadurch "der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert".

In § 44 (5) Satz 5 BNatSchG werden die nur nach nationalem Recht besonders geschützten Arten, d. h. alle geschützten Arten außer den europäisch geschützten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und Europäischen Vogelarten, bei Eingriffen und Vorhaben von den artenschutzrechtlichen Verboten pauschal freigestellt.

§ 44 (5) BNatSchG eröffnet weiterhin die Möglichkeit der Freistellung von den Bestimmungen des Artenschutzes für Vorhaben im Sinne des § 18 BNatSchG, die nach den entsprechenden Vorschriften des BauGB zulässig sind. Für die Zulassung sind zunächst Vermeidung, Ausgleich und Ersatz von Beeinträchtigungen zu prüfen. Der Eingriff ist zu untersagen, wenn Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, ausgleichbar und ersetzbar sind und die Belange von Natur und Landschaft in der Abwägung vorgehen. Für die Freistellung von den artenschutzrechtlichen Verboten muss über die naturschutzrechtliche Genehmigung hinaus der Nachweis erbracht werden, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt wird. Stehen Ausweichhabitate zur Verfügung, ist zu prüfen, ob die betroffenen Populationen diese nutzen können und somit in ihrem derzeitigen Erhaltungszustand verbleiben. Kann dies nicht ausreichend und langfristig gewährleistet werden, sind geeignete vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) durchzuführen, deren Wirksamkeit nachzuweisen ist.

Die sogenannten **Zugriffsverbote**, die als Schutzinstrumente für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten fungieren, sind im § 44 Abs. 1 BNatSchG verankert. Bei der Durchführung der Artenschutzrechtlichen Prüfung sind die ersten vier Verbote zu beachten, welche wie folgt lauten:

„§44 (1) BNatSchG: Artenschutzrechtliche Verbote

Es ist verboten:

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

¹ Europäische Vogelarten sind gemäß Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie sämtliche wildlebenden Vogelarten, die im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten heimisch sind.

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser- Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote) “.

9.2 Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange

9.2.1 Beschreibung der Lebensräume im Gebiet

Die Begehung des Plangebietes wurde am 07.06.2016 durchgeführt.

Der zukünftig als Wohnbaufläche geplante Bereich wird aktuell als intensiv bewirtschaftete Ackerfläche genutzt. Die Ackerflächen befinden sich in Ortsrandlage und sind struktur- und gehölzarm. Sie werden bis dicht an die begrenzenden Wege und die jeweiligen Gräben heran bewirtschaftet, so dass nur artenarme Gras- und Krautsäume von geringer Ausprägung ausgebildet sind. Die intensiv genutzten Ackerflächen weisen eine verarmte Flora und Fauna vor, die sich aus wenigen eurytopen und nitrophilen Pionierarten zusammensetzt. Aufgrund des Einsatzes von Pestiziden und mineralischen Düngemitteln sind Wildkräuter nur in geringem Maß und engem Artenspektrum ausgebildet. Dementsprechend bieten sie nur Nahrung für wenige Insektenarten.

Die umliegenden Landwirtschaftswege sind versiegelt. Das Plangebiet gliedert sich in das großräumige unbebaute Umfeld ein, welches überwiegend einer landwirtschaftlichen Nutzung unterliegt. Als strukturbildende Elemente sind die nordöstlich des Plangebiets vorhandenen Gehölze im Bereich des Sportplatzes, das Fließgewässersumfeld des Bleibaches sowie der die BAB 1 begleitende Gehölzstreifen zu erwähnen.

9.2.2 Auswahl der zu berücksichtigenden Arten

Um eine Liste der durch die Planung betroffenen, artenschutzrechtlich relevanten Arten zu erhalten, werden die Daten herangezogen, die das LANUV (Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW) zu geschützten Arten in Nordrhein-Westfalen im Fachinformationssystem (FIS) zur Verfügung stellt. Eine Überprüfung

der gewonnenen Informationen zu möglicherweise betroffenen Arten findet durch eine Beurteilung der durch die Planung betroffenen Biotopstrukturen bezüglich ihrer Eignung als Lebensräume für planungsrelevante Arten statt (Plausibilitätsprüfung).

Im Fachinformationssystem (FIS) des LANUV sind vollständige Listen aller planungsrelevanten Arten in Nordrhein-Westfalen enthalten, die das LANUV naturschutzfachlich begründet ausgewählt hat. Planungsrelevante Arten sind bei der artenschutzrechtlichen Prüfung zu bearbeiten.

Für jedes Messtischblatt (MTB) in Nordrhein-Westfalen lässt sich eine aktuelle Liste aller nach 1990 nachgewiesenen planungsrelevanten Arten erzeugen. Eine weitere Einschränkung der vor Ort zu erwartenden planungsrelevanten Arten ergibt sich durch eine Analyse der Lebensräume im betroffenen Gebiet. Dazu stellt das Landesamt ein System von 24 übergeordneten Lebensraumtypen zur Verfügung, die einzeln oder in Kombination für das betroffene MTB abgefragt werden können.

Das für das Vorhaben zutreffende Messtischblatt (MTB) ist das Blatt 5306-1 (1. Quadrant des Messtischblattes Euskirchen). Die Auswahl der von der Planung direkt betroffenen und der darüber hinaus in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und deren Umfeld vorhandenen Lebensräume ergibt folgende Liste der im FIS entwickelten Lebensraumtypen:

- Kleingehölze, Alleen, Bäume, Gebüsche, Hecken,
- Vegetationsarme oder -freie Biotope und
- Äcker, Weinberge.

Nach der Abfrage sind auf den direkt betroffenen Flächen folgende planungsrelevante Arten zu berücksichtigen:

Säugetiere: Feldhamster.

Vögel: Baumpieper, Baumfalke, Eisvogel, Feldlerche, Feldschwirl, Feldsperling, Flussregenpfeifer, Grauhammer, Kiebitz, Kuckuck, Mäusebussard, Mehlschwalbe, Nachtigall, Pirol, Rauchschwalbe, Rebhuhn, Rohrweihe, Schwarzkehlchen, Steinkauz, Sumpfohreule, Turmfalke, Turteltaube, Wiesenpieper.

Mögliche artenschutzrechtlich relevante Auswirkungen des Vorhabens können für diese Arten Verluste essentieller Lebensräume (§ 44 (1) Nr. 3 BNatSchG) sowie Störungen oder die Verletzung bzw. Tötung von Individuen (§ 44 (1) Nr. 1 u. 2 BNatSchG) sein.

9.2.3 Beurteilung vor dem Hintergrund der Lebensraumsprüche

9.2.3.1 Ausschluss von Arten aufgrund der Habitatausstattung im Untersuchungsgebiet

Das regelmäßige Vorkommen oder eine Betroffenheit folgender Tierarten bzw. der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten kann aufgrund ihrer Habitatsprüche (vgl. PETERSEN et al. 2004, GRÜNEBERG, C. et al. 2013) sowie der habituellen und strukturellen Ausprägung der Biotope im Plangebiet bzw. im Umfeld ausgeschlossen werden:

Vögel

Als Bewohner der halboffenen Landschaft besiedelt der **Baumfalke** vorzugsweise Waldränder, lichte Wälder oder Gehölzbestände im Umfeld offener Landschaften. Die Brutplätze befinden sich in lichten Altholzbeständen. Als Nahrungsstätte werden Gewässer und ihre Verlandungszonen, anthropogen beeinflusste Offenlandbereiche sowie Waldlichtungen genutzt.

Als ein Bewohner der offenen bis halboffenen Landschaften ist der **Baumpieper** in seinem Lebensraum auf vorhandene Singwarten und eine strukturreiche Krautschicht angewiesen. Dabei kommt die Art an Waldrändern, auf Lichtungen, Kahlschlägen oder mit Gehölzen bestockten Grünländern, Brachen sowie Heide- und Mooregebieten vor.

Das Habitat des **Eisvogels** befindet sich im unmittelbaren Bereich von kleinfischreichen Fließ- und Stillgewässern mit guten Sichtverhältnissen und gewässernahen Ansitzen in einem Komplex mit gewässernahen Abbruchkanten und Steilufern. Letztere werden neben Wurzeltellern und künstlichen Nisthöhlen zur Anlage des Fortpflanzungshabitats genutzt.

Der **Feldschwirl** ist innerhalb seines Habitatkomplexes auf strukturierte Offenlandbereiche angewiesen. Die Art besiedelt daher gebüschreiche Extensivgrünländer, Waldlichtungen, grasreiche Heidegebiete und Verlandungszonen von Gewässern.

Als Höhlenbrüter und Charaktervogel der bäuerlichen Kulturlandschaft ist der **Feldsperling** an einen Komplex aus Baumhöhlen, Gebäudenischen oder Nistkästen im Bereich der offenen Kulturlandschaft gebunden. Der Lebensraum der Art sollte mit einem hohen Grünlandanteil, Obstwiesen, Feldgehölzen und Waldrändern ausgestattet sein.

Die ursprünglichen Lebensräume des **Flussregenpfeifers**, sandige oder kiesige Ufer größerer Flüsse sowie Überschwemmungsflächen, wurden infolge eines großräumi-

gen Habitatverlustes durch Sekundärlebensräume, wie Abgrabungen und Klärteiche, ersetzt. Gewässer sind Teil des Brutgebietes, können jedoch räumlich vom eigentlichen Brutplatz entfernt liegen.

Der **Kuckuck** ist als eine, hinsichtlich seiner Ansprüche, äußerst variable Art zu beschreiben, die bevorzugt Parklandschaften, Heide- und Moorgebiete, lichte Wälder sowie Siedlungsränder und Industriebrachen besiedelt. Das Nahrungshabitat befindet sich u.a. auf extensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen.

Die **Nachtigall** ist innerhalb ihres Habitatkomplexes auf Gehölzvorkommen in Form von Laub- und Mischwäldern, Feldgehölzen, Gebüsch, Hecken oder naturnahen Parkanlagen sowie auf eine ausgeprägte Krautschicht angewiesen. Die Art zeigt bei der Wahl ihres Habitats eine Tendenz zu Gewässern, Feuchtgebieten oder Auen.

Lichte, feuchte und sonnige Laubwälder, Auwälder und Feuchtwälder in Gewässernähe sind ein bevorzugt besiedeltes Habitat des **Pirols**. Die Art legt ihr Nest in bis zu 20 m Höhe in den Laubgehölzen an.

Das **Rebhuhn** besitzt seine Habitate in offenen Feld- und Grünlandfluren mit vielfältigen Saumstrukturen und einem abwechslungsreichen Mosaik aus Feldfrüchten. Von hoher Priorität ist die Verfügbarkeit von Magensteinen als Unterstützung des Verdauungsvorgangs.

Das **Schwarzkehlchen** besiedelt magere Offenlandbereiche mit strukturbildenden Elementen wie Gebüsch, Hochstauden, strukturreiche Säume oder Gräben. Daher ist die Art in Grünlandflächen, Mooren, Heiden sowie Brach- und Ruderalflächen zu finden.

Als eine an offene und grünlandreiche Kulturlandschaften gebundene Art benötigt der **Steinkauz** ebenfalls ein gutes Höhlenangebot in seinem Habitatkomplex. Das Nahrungshabitat befindet sich auf Weiden bzw. Streuobstwiesen mit kurzer Vegetation.

Die **Turteltaube** ist bezüglich des Bruthabitats an Strukturen wie Feldgehölze, baumreiche Hecken, Gebüsch, Waldränder oder lichte Laub- und Mischwälder gebunden. Das Nahrungshabitat befindet sich auf Ackerflächen, Grünländern und Ackerbrachen.

Der **Wiesenpieper** besiedelt Bereiche die sich aus offenen, baum- und straucharmen feuchten Flächen mit höheren Singwarten zusammensetzen. Die krautige Vegetation muss ausreichend Deckung vorweisen, sollte jedoch nicht zu dicht sein. Bevorzugt

werden extensiv genutzte, frische bis feuchte Dauergrünländer, Heideflächen, Moore, Kahlschläge, Windwurfflächen sowie Brachen.

Aufgrund differierender Habitatansprüche der voran gegangenen Arten in Bezug auf die habituelle Ausstattung des Plangebietes schließt sich ein Vorkommen der Arten aus. Die Ackerflächen im Untersuchungsgebiet sind intensiv bewirtschaftet und die Feldflur im großräumigen Kontext struktur- und gehölzarm. Aufgrund der ortsnahe Lage ist der anthropogene Einfluss relevant und mindert die Habitatqualitäten. Somit sind entsprechend nicht zu erwartender Vorkommen der aufgeführten Arten keine Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1– 3 BNatSchG zu erwarten.

9.3.2 Potenziell vorkommende Arten

Säugetiere

Der **Feldhamster** besiedelt struktur- und artenreiche Ackerlandschaften in tiefgründigen, nicht zu feuchten Löss- und Lehm Böden, die sich durch einen > 120 cm tiefen Grundwasserspiegel auszeichnen. Weitere essentielle Habitatelemente sind eine ausreichende Deckung und ein gutes Nahrungsangebot. Die Art besiedelt vorzugsweise Wintergetreide, mehrjährige Feldfutterkulturen, Sommergetreide oder Körnerleguminosen.

Im Plangebiet wurden am 20.09.2016 und 21.04.2017 zwei Kartierungen des Feldhamsters durch Frau Ute Köhler durchgeführt. Die partielle Kartierung 2016 und die Nachkartierung 2017 waren, aufgrund der bereits durchgeführten Ernte mit anschließender Bodenbearbeitung eines Teilbereiches im Jahr 2016, notwendig.

Die Kartierung im Jahr 2016 fand im Anschluss an die Ernte statt; die Fläche wurde in Streifen von 5 m Breite abgelaufen und nach Feldhamstern und ihren Bauen abgesehen. Im Zuge der Nachkartierung 2017 wurde der Teilbereich des Plangebietes in Streifen von 2 m Breite abgelaufen, da auf der Fläche die Feldfrucht (Getreide) bereits ausgetrieben hat und die Sichtverhältnisse beeinträchtigt waren.

Die Ergebnisse der Feldhamsterkartierung ergaben, dass innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans kein Vorkommen des Feldhamsters erfasst wurde (KÖHLER 2016; KÖHLER 2017). Somit können bezüglich des Feldhamsters aus dem Vorhaben resultierende Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1–3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Vögel

Als Charakterart der offenen Feldflur besiedelt die **Feldlerche** reich strukturiertes Ackerland, extensiv genutzte Grünländer, Brachen und größere Heidegebiete in Landschaften mit weitgehend freiem Horizont. Ein hoher Anteil von nacktem Boden begünstigt die Habitatqualität.

Eine Charakterart der offenen Ackerlandschaft ist die **Grauammer**, die offene, nahezu waldfreie Gebiete mit großflächiger Acker- und Grünlandnutzung besiedelt. Elementare Habitatbestandteile sind Singwarten, beispielsweise einzelne Gehölze, Feldscheunen und Zäune sowie Wege und Säume zur Nahrungsaufnahme.

Einer der Charaktervögel der offenen Grünlandgebiete ist der **Kiebitz**, der bevorzugt feuchte und extensive Ausprägungen dieser Offenlandbereiche besiedelt. Die Art brütet auch in Äckern, primär in abgeernteten Maisäckern.

Der **Mäusebussard** nutzt als Lebensraum primär struktur- und gehölzreiche Kulturlandschaften. Als Bruthabitate eignen sich Waldgebiete, Feldgehölze sowie Baumgruppen und Einzelbäume. Die Art ist hinsichtlich der Baumartenwahl für das Brut habitat weniger anspruchsvoll.

Der Lebensraum der in Kolonien brütenden **Mehlschwalbe** befindet sich bevorzugt im Außenbereich von freistehenden, großen Einzelgebäuden. Zur Nahrungsaufnahme werden insektenreiche Gewässer oder landwirtschaftlich genutzte Flächen aufgesucht. Des Weiteren benötigt die Art innerhalb ihres Habitatkomplexes Lehmputzen oder Schlammstellen für den Nestbau.

Die **Rauchschwalbe** legt ihre Nester im Inneren von Gebäuden an. Der Habitatkomplex ist, mit Ausnahme des Neststandortes, mit dem der Mehlschwalbe vergleichbar (s.o.).

Die **Rohrweihe** ist eine Art der halboffenen bis offenen Landschaft, deren Nahrungsflächen meist im Bereich landwirtschaftlich genutzter Flächen liegen. Die Brutplätze werden in den Verlandungszonen von Feuchtgebieten, an Seen, Teichen, in Auen und Rieselfeldern mit größeren Schilf- und Röhrichtbeständen angelegt. In den vergangenen Jahrzehnten wurden vermehrt Bruten auf Ackerflächen festgestellt.

Die **Sumpfohreule** ist im projektrelevanten Messtischblatt als Rastvogel angegeben. Eine Nutzung als Rastgebiet ist in offenen Landschaften in den Niederungen großer Flussläufe, in großräumigen Bördelandschaften sowie Heidegebieten und Mooren zu

erwarten. Im Dauergrünland, Moorrandbereichen und Brachen befindet sich das Nahrungshabitat.

Der **Turmfalke** ist eine Art der offenen und strukturreichen Kulturlandschaft der jedoch geschlossene Waldgebiete meidet. Die Nahrungshabitate werden in Flächen mit niedriger Vegetation aufgesucht. Das Bruthabitat kann sich sowohl an Felswänden, in Steinbrüchen oder auf Gehölzen als auch in Gebäuden befinden.

Die Ackerflächen repräsentieren aufgrund der hohen Bewirtschaftungsintensität suboptimal geeignete Habitate für die Feldlerche, den Kiebitz und die Rohrweihe. Ein Vorkommen kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Im großräumigen Kontext ist eine ausreichende Fläche an besser geeigneten Habitaten für die Arten vorhanden, welche sich überwiegend, infolge der lichten Besiedlung, störungsärmer als das Plangebiet darstellen. Um einen Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) 1–3 BNatSchG ausschließen zu können werden Vermeidungsmaßnahmen für die Arten angewendet.

Das Plangebiet kann als potentiell geeignetes Habitat für die Grauammer angenommen werden. Gemäß den Erfassungen von FEHR (2011, 2014) ist im Plangebiet kein Vorkommen der Grauammer festgestellt worden. Das nächste Vorkommen liegt in rund 1,5 km Entfernung in südwestlicher Richtung nahe der Ortschaft Enzen. Somit können für die Art Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) 1–3 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Der Mäusebussard, die Mehl- und Rauchschnalbe, die Sumpfohreule, die Rohrweihe, der Kiebitz, die Grauammer, die Feldlerche und der Turmfalke nutzen das Plangebiet potentiell als Nahrungshabitat. Da der Flächenverlust durch das Vorhaben gering ausgeprägt ist und im klein- und großräumigen Umfeld zahlreiche weitere Nahrungshabitate von vergleichbarer oder besserer Qualität für die Arten vorhanden sind, ist ein Verbotstatbestand gemäß §44 (1) 1– 3 BNatSchG ausgeschlossen.

9.3 Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände

Durch das Vorhaben können für vorkommende planungsrelevante Arten potenziell Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1–3 BNatSchG eintreten. Um Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten in dem geplanten Projektgebiet zu verhindern, sollten folgende Vermeidungsmaßnahmen angewendet werden.

Der Baubeginn sollte in dem Zeitraum von Ende August bis Ende Januar durchgeführt werden. Innerhalb dieses definierten Zeitraumes befinden sich die potenziell

durch das Vorhaben betroffenen Vogelarten Feldlerche, Kiebitz und Rohrweihe in ihrem Überwinterungsgebiet (SÜDBECK 2005). Aufgrund der Abwesenheit dieser Arten während des Baubeginns schließt sich ein artenschutzrechtlicher Verbotstatbestand gemäß § 44 (1) 1–3 BNatSchG aus. Zur Ankunft aus den Überwinterungsgebieten können die Arten auf den bereits eingesetzten anthropogenen Einfluss im Plangebiet reagieren und im Umfeld vorhandene, alternative Habitate besiedeln.

Durch die Festsetzung der Vermeidungsmaßnahmen wird vermieden, dass vorkommende planungsrelevante Arten verletzt, getötet oder die Entwicklungsformen beschädigt oder zerstört werden. Des Weiteren ist eine Störung der streng geschützten Tierarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten auszuschließen.

Ein Baubeginn außerhalb der vorgegebenen Zeiten ist nur dann möglich, wenn unmittelbar vor Beginn durch einen Fachkundigen für die betreffenden Flächen ein Vorkommen von Feldlerche, Kiebitz und Rohrweihe ausgeschlossen werden kann.

10 ERGEBNIS DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN FACHBEITRAGES

Anlass für den Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans 42/4 „Heidegarten“ für eine ca. 1,6 ha große Fläche in dem Zülpicher Stadtteil Dürscheven. In Anbetracht der starken Nachfrage nach Baugrundstücken in Zülpich und den Ortsteilen soll am südlichen Ortsrand von Dürscheven ein kleines Neubaugebiet zur Deckung des Eigenbedarfs entwickelt werden. Um der Eigenentwicklung des Ortsteils Rechnung zu tragen, ist geplant, in dem ca. 1,6 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans ca. 25 Baugrundstücke für den Einfamilienhausbau bereit zu stellen. Mit diesem Baugebiet kann der südliche Ortsrand von Dürscheven städtebaulich abgerundet werden.

Mit der geplanten Wohnbebauung soll der südliche Randbereich angrenzend an die „Bleistraße“ und die Straße "Zum Kelderberg" abschließend planungsrechtlich gesichert werden.

Die geplante Wohnbebauung wird als Allgemeines Wohngebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,35 festgesetzt.

Die wesentlichen Eingriffe bei der Umsetzung des Bebauungsplans bestehen in der Bodenversiegelung sowie im Verlust von Biotopen.

Die nach Ausschöpfung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden durch eine Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung von Acker in eine Artenreiche Mähwiese) kompensiert.

Die Einschätzung der artenschutzrechtlichen Belange kommt zu dem Ergebnis, dass mit der Umsetzung der im Kapitel 8.3 niedergelegten Vermeidungsmaßnahmen Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44(1) BNatSchG) nicht zu erwarten sind.

11 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN UND PFLANZENLISTEN

11.1 Grünordnerische Festsetzungen

Die im Bebauungsplan zeichnerisch festgesetzten Flächen mit Pflanzgebot werden mit heimischen, standortgerechten Gehölzen nach Vorgabe der im Kapitel 11.2 dargestellten Pflanzenliste I zu bepflanzt.

Die Gehölzpflanzung an den Grenzen des Wohngebietes dient in erster Linie der Eingrünung des Wohngebietes gegenüber der freien Landschaft. Gleichzeitig bieten die Baum- und Strauchpflanzungen mit standortgerechten Gehölzen vielen Tier- und Pflanzenarten wertvolle Biotope und dienen einer ansprechenden Gestaltung des Plangebietes.

11.2 Pflanzenlisten

Als Anlage zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wird eine Pflanzenliste rechtsverbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans. In der Pflanzenliste werden die zu verwendenden Pflanzenarten und Mindestpflanzqualitäten sowie z. T. Pflanzdichten bzw. Pflanzabstände dargestellt.

PFLANZENLISTE I: Gestaltung der Gehölzpflanzung	
Die für die Pflanzstreifen zu verwendenden Gehölze sind aus folgender Liste auszuwählen:	
Baumarten	
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Hochstämme, o.B., Stammumfang 18/20 cm	
Deutscher Name	Botanischer Name
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Traubeneiche	Quercus petraea
Stieleiche	Quercus robur
Eberesche	Sorbus aucuparia
Winterlinde	Tilia cordata
Straucharten	
Mindestpflanzqualität: verpflanzte Sträucher, 3–4 Triebe, o.B., 60–100 cm	
Pflanzabstand: 1,50 m x 1,50 m	
Deutscher Name	Botanischer Name
<i>Heimische Gehölze:</i>	
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuss	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna
Gemeiner Liguster	Ligustrum vulgare
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schlehe	Prunus spinosa
Alpenbeere	Ribes alpinum
Hundsrose	Rosa canina
Bibernellrose	Rosa pimpinellifolia
Weinrose	Rosa rubiginosa
Apfelrose	Rosa rugosa
Salweide	Salix caprea
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Gemeiner Flieder	Syringa vulgaris

QUELLENVERZEICHNIS

- BUNDESANSTALT FÜR VEGETATIONSKUNDE, NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE (Hrsg.), (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000, Potentielle natürliche Vegetation-, Blatt CC 5502 Köln. Bonn-Bad Godesberg.
- FEHR, H. 2014: Windpark Mülheim/Wichterich (Kreis Euskirchen). Faunistisches Monitoring Grauammer 2014. Im Auftrag der Energiekontor AG. Stand: 10. Dezember 2014. Stolberg
- FEHR, H. 2011: Artenschutzkonzept Grauammer im Rahmen der Planungen zur Errichtung eines Windparks in der Stadt Zülpich, Ortsteil Mülheim-Wichterich. Stand: 25. Oktober 2011. Stolberg
- GD – GEOLOGISCHER DIENST NORDRHEIN–WESTFALEN – LANDESBETRIEB –O.J.: WMS Übersicht zur Bodenkarte von Nordrhein–Westfalen 1 : 50 000. <http://www.wms.nrw.de/gd/bk050?VERSION=1.3.0&SERVICE=WMS&REQUEST=GetCapabilities>, abgerufen am 06.05.2016
- GLÄSSER, E. 1978: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 122/123 Köln–Aachen.–Bonn–Bad Godesberg: Selbstverlag
- GRÜNEBERG, C. ET AL. (2013): Die Brutvögel Nordrhein–Westfalens. NWO&LANUV (Hrsg.), LWL–Museum für Naturkunde, Münster.
- KÖHLER – KÖHLER, U. 2016: Feldhamsterkartierung B–Plan Zülpich Dürscheven u. Wichterich. Alfter
- KÖHLER – KÖHLER, U. 2017: Feldhamsterkartierung B–Plan Zülpich Dürscheven u. Wichterich, Restfläche Dürscheven. Alfter
- LANUV–LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ O.J.: Klimaatlas Nordrhein–Westfalen. <http://www.klimaatlas.nrw.de/site/nav2/KarteMG.aspx>, abgerufen am 29.07.2016
- LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ 2008: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung. Recklinghausen
- MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR– UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN–WESTFALEN o.J.: Grundwasserkörper 27_23 Hauptterrassen des Rheinlandes. http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-hygrisc/src/gwbody.php?gwkid=274_08&frame=false, abgerufen am 29.07.2016
- MKULNV – MINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, UMWELT, LANDWIRTSCHAFT, NATUR– UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NORDRHEIN–WESTFALEN 2016: Fachinformationssystem ELWAS. <http://www.elwasweb.nrw.de/elwas-web/index.jsf#>. abgerufen am 30.07.2016
- PETERSEN, B., ELLWANGER, G., BLESS, R., BOYE, P., SCHRÖDER, E. & SSYMANK, A. 2004: Das europäische Schutzgebietssystem NATURA 2000. Ökologie und Verbreitung von Arten der FFH–Richtlinie in Deutschland. Band 2: Wirbeltiere– Schriftenr. f. Landschaftspfl. u. Natursch. 69/2, Bonn–Bad Godesberg
- PLANUNGSBÜRO URSULA LANZERATH 2016: Bebauungsplan Nr. 42/4 Dürscheven "Heidegarten" Entwurf. Euskirchen

SÜDBECK, P.; ANDREZKE, H.; FISCHER, S.; GEDEON, K.; SCHIKORE, T.; SCHRÖDER, K. U. SUDFELDT, C.
(HRSG.) 2005: Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands.
Radolfzell

ANHANG

Die Karten zum Landschaftspflegerischen Fachbeitrag sind als Anlagen beigefügt:

Karte 1: "Lageplan" im Maßstab 1:4.000

Karte 2: "Bestand und Konflikte" im Maßstab 1:1.000

Karte 3: "Ausgleichsmaßnahme" im Maßstab 1:4.000