



Fachbereich 4

stadt  
**RÖSRATH**

Planen, Bauen, Umwelt, Verkehr

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

## **Bebauungsplan Nr. 112**

### **„Am Waldhang“**

als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Stand 03/2014

## Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung .....	3
2	Natur und Landschaft im Untersuchungsraum.....	5
2.1	Abiotische naturräumliche Grundlagen – Geologie, Böden, Klima.....	5
2.2	Potentielle natürliche Vegetation.....	6
2.3	Nutzungsstruktur, reale Vegetation und Biotoptypen .....	6
2.4	Fauna im Plangebiet .....	7
2.5	Schutz- und Entwicklungsziele im Plangebiet sowie im nahen Umfeld.....	8
2.5.1	Landes-Biotopkartierung .....	8
2.5.2	NP-/LSG-/NSG-Flächen, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal..	9
2.5.3	FFH-Gebiete/ Vogelschutzgebiet .....	10
2.5.4	Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln.....	10
3	Darstellung und Bewertung des Eingriffes .....	11
4	Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.....	11
4.1	Schutzgut Boden / Wasser .....	11
4.2	Schutzgut Mensch und Klima / Luft.....	12
4.3	Schutzgut Flora / Fauna – Artenschutz / Landschaftsbild.....	12
4.4	Vermeidung und Minimierung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen.....	13

# 1 Einleitung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 „Am Waldhang“ befindet sich im Ortsteil Hoffnungsthal, Ortslage Rothenbach.

Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 112 „Am Waldhang“ sind in der Übersichtskarte gekennzeichnet. Die Planunterlage wurde unter Verwendung der vom Katasteramt des Rheinisch-Bergischen Kreises zur Verfügung gestellten Liegenschaftskarte erstellt.

Der Geltungsbereich umfasst die gesamte Bebauung entlang der Straße „Am Waldhang“ in Rösrath – Hoffnungsthal, Ortslage Rothenbach.

Die Flächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath als Wohnbauflächen dargestellt. Sie sind bislang als Innenbereichsflächen gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) bewertet worden, da sie innerhalb der abgegrenzten Innenbereichssatzung der Stadt Rösrath liegen.

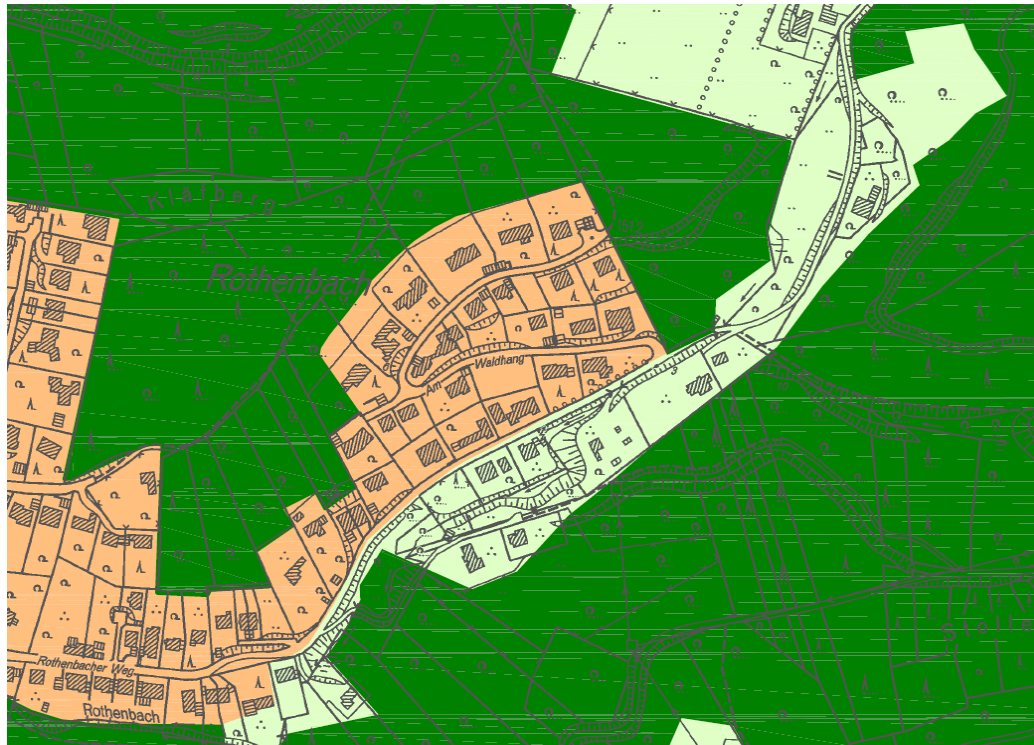


Abb 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Rösrath

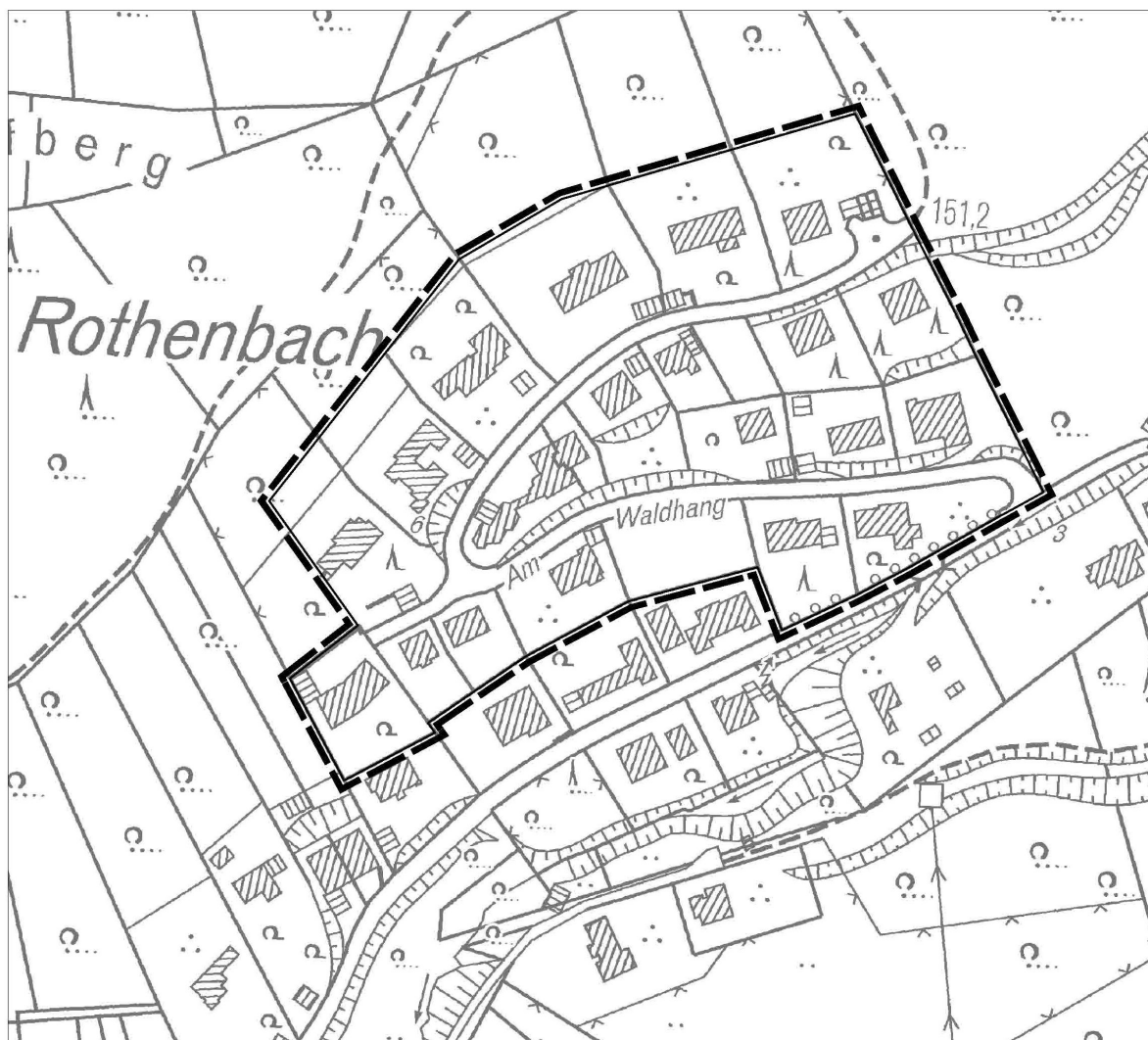


stadt  
**RÖSRATH**

## Bebauungsplan Nr. 112

### "Am Waldhang"

Darstellungen im Maßstab 1 : 2.000 (i.O)



©DGK 5, Vermessungs- und Katasteramt, Rheinisch-Bergischer-Kreis, 2013

Abb.2: Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 „Am Waldhang“

## 2 Natur und Landschaft im Untersuchungsraum

Nachfolgend soll der Ist-Zustand von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 „Am Waldhang“ sowie seiner Umgebung beschrieben werden. Grundlage der Aussagen sind Ortsbegehungen sowie Auswertungen sonstiger vorliegender bzw. zur Verfügung stehender Informationen. Die Geländebegehung erfolgte im Frühjahr 2014 mit der Erfassung der planungsrelevanten Biotoptypen.

### 2.1 Abiotische naturräumliche Grundlagen – Geologie, Böden, Klima

Das Untersuchungsgebiet befindet sich auf der bergischen Hochfläche des Naturraums „Bergisch-Sauerländisches Gebirge“. Im betrachteten Raum bestehen die bergischen Hochflächen aus altpleistozänen Rheinterrassen, die hier von den Gewässern Sülz und Agger stark zerschnitten sind. Kennzeichnend für das Gebiet sind auch die relativ mächtigen Decken von Verwitterungslehmen auf den Hochflächen; in den Talgründen finden sich entsprechende Aufschüttungsböden. Der Bebauungsplan liegt in einem der zahlreichen Seitentäler (Siefen) der Sülz.

Die gut basenhaltige Parabraunerde der Riedelhöhen werden heute überwiegend ackerbaulich genutzt, während die Taleinschnitte bis in die Gegenwart häufig noch dicht bewaldet sind.

Die jährlichen Niederschlagsmengen nehmen im Bereich der Bergischen Hochfläche infolge der Stauwirkung feuchter, maritimer Luftmassen vom Westen mit ca. 700mm zum Osten bis auf ca. 1.300mm zu.

Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

## 2.2 Potentielle natürliche Vegetation

Die potenzielle natürliche Vegetation (HpnV) ist für weite Teile des Plangebietes auf den hier vorherrschenden, schwach basischen, rostfarbenen Braunerden und auf feuchten Böden der Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) – auf flachgründigeren Böden auch im Vergesellschaftung mit dem Flattergras (Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald; Luzulo-Fagetum milietosum).

## 2.3 Nutzungsstruktur, reale Vegetation und Biotoptypen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 112 ist geprägt durch eine über Jahre gewachsene Einfamilienhaussiedlung. Bei den Gebäuden handelt es sich um freistehende, teilweise sehr großzügige Wohnhäuser, die sich entlang der Erschließungsstraße auf dem südexponierten Hang befinden.

Die prägende Biotopstruktur im Geltungsbereich ist der Ziergarten (HJ1).

Die Vor- und Ziergartenflächen reichen im Norden bis an den außerhalb des Geltungsbereiches beginnenden Waldsaum.

Neben den teilweise aufwändig gestalteten, repräsentativen Ziergärten finden sich strukturarme Scherrasenflächen sowie reich gegliederte Wohngartenbereiche. Zumindest im straßenzugewandten Vorgartenbereichen dominieren häufig fremdländische (Nadel-) Gehölze oder buntlaubige Zierformen.

### Wertbestimmende Merkmale/ Bedeutung für den Naturhaushalt

Die überwiegend intensiv gepflegten und meist entsprechend strukturarmen Zier- und Wohngärten der Einfamilienhaussiedlung haben eine geringe Bedeutung für die Belange des Arten- und Biotopschutzes. Die angebotenen Strukturen bieten einen deutlich niedrigeren Lebensraum als die benachbarten bewaldeten Gebiete. Die andauernden Störungen durch die menschlichen Nutzungen verhindern, dass empfindlichere Tierarten diese Biotopkomplexe regelmäßig aufsuchen.



Abb. 3: Luftbild – Abbildung ohne Maßstab

## 2.4 Fauna im Plangebiet

Gesonderte faunistische Erhebungen wurden im Untersuchungsgebiet nicht durchgeführt. Die vorangegangene Darstellung der prägenden Biotopstruktur im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (vergl. 2.3) gibt einen deutlichen Hinweis, dass der Siedlungsbereich aktuell oder potenziell keinen wesentlichen Lebensraum für seltene Tierarten der Kulturlandschaft darstellen kann. Stördichte und Armut an geeigneten Strukturen lassen hier nur ein sehr geringes Spektrum an Habitaten zu.

Einen Hinweis auf das faunistische Potenzial des Raumes gibt die Auswertung des vom MUNLV-NRW herausgegebenen Handbuches „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ für das Kartenblätter 5008 Köln-Mülheim und 5009 Overath (TK 1:25.000):

Diese Kartenblätter 5008 und 5009 weisen die planungsrelevanten Arten auf, die nach § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG besonders geschützt sind. Davon können aufgrund der

Habitatstrukturen potenziell 10 Tierarten im Planungsgebiet vorkommen. Aufgrund des beschränkten Lebensrauminventars, aber auch aufgrund der gegebenen Vorbelastungen lässt sich das Vorkommen zahlreicher, besonders empfindlicher bzw. spezialisierter Arten sicher ausschließen.

Konfliktpotential durch Baumaßnahmen wird im Untersuchungsraum durch den Bebauungsplan nicht entstehen, da alle Baugrundstücke bereits bebaut sind. Eine mögliche Betroffenheit von planungsrelevanten Arten über den heutigen status-quo hinaus ist weder bei Säugetieren, noch bei Vögel, Amphibien, Reptilien oder Libellen gegeben. Die Einschätzung beruht auf der Tatsache, dass zwar einige planungsrelevanten Arten potenziell im Untersuchungsgebiet vorkommen können, diese jedoch durch keine Baumaßnahmen betroffen sein können.

Eine Beeinträchtigung nach § 44 (1) BNatSchG wird durch den Bebauungsplan für die planungsrelevanten Arten ausgeschlossen.

Eine vertiefende Analyse der betroffenen planungsrelevanten Arten in der Bewertungsstufe II ist somit nicht erforderlich.

## 2.5 Schutz- und Entwicklungsziele im Plangebiet sowie im nahen Umfeld

### 2.5.1 Landes-Biotopkartierung

Entsprechende Biotopkartierungen sind im Geltungsbereich sowie im nahen Umfeld nicht vorhanden.



## 2.5.2NP-/LSG-/NSG-Flächen, geschützter Landschaftsbestandteil, Naturdenkmal

Schutzgebietsflächen und Schutzobjekte sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. An den Siedlungsbereich und damit an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes grenzt unmittelbar das im Landschaftsplan Südkreis festgesetzte Landschaftsschutzgebiet „Bergische Hochfläche bei Rösrath“ (LSG RO-2.2-2) an. Eine Beeinträchtigung durch eine Siedlungserweiterung ist nicht zu besorgen, da der Bebauungsplan lediglich die heute bestehende Siedlungsstruktur festschreibt. Der Landschaftsplan nennt als Entwicklungsziel 1.3. für das LSG:

„Erhaltung und Entwicklung der typischen bergischen Landschaft mit grünlandreichen Hochflächen, bewaldeten Siefen und naturnahen Bächen, mit landschaftstypischen Ortschaften umgeben von Obstwiesen mit Vorkommen seltener und gefährdeter naturraumtypischer Pflanzen und Tiere und deren Lebensräumen.“



Abb. 4: Festsetzungen des Landschaftsplans Südkreis – Abbildung ohne Maßstab

### 2.5.3 FFH-Gebiete/ Vogelschutzgebiet

Im Plangebiet und im Umfeld sind weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete vorhanden.

### 2.5.4 Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilabschnitt Region Köln, weist den Geltungsbereich als „Waldbereich“ aus. Angrenzend befinden sich die Ausweisungen „Siedlungsraum“ im Westen und „Schutz der Landschaft und landschaftsorientierte Erholung“ in nordöstlicher und südlicher Richtung.



Abb 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan

### 3 Darstellung und Bewertung des Eingriffes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 112 ist bereits baulich genutzt. Die Festsetzungen stellen insofern lediglich den status-quo fest und riegeln darüber hinaus eine weitere Ausdehnung der Bebauung ab – z.B. eine Wohnnutzung in zweiter Baureihe, die bei den gegebenen Grundstücksgrößen teilweise möglich wäre. Da der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes bisher als Innenbereich gem. § 34 BauGB zu bewerten war, sind Vorhaben, die sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Umgebung einfügen, bisher bereits (ohne Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung) möglich gewesen. Über den bisherigen, zulässigen Baumöglichkeiten hinaus sind keine weiteren Vorhaben vorgesehen und durch Bebauungsplan legitimiert.

Nach § 1a (3) BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Eine detaillierte Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wird aus diesem Grund nicht vorgenommen.

### 4 Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Auch wenn keine Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung vorzunehmen sind, ist bei möglichen Bauvorhaben folgendes zu beachten:

#### 4.1 Schutzgut Boden / Wasser

1. Aushubmassen sind vorrangig zur Modellierung vor Ort einzusetzen. Darüber hinaus sind sie auf kontrollierte Erddeponien zu verbringen. Nach Maßgabe der einschlägigen Vorschriften ist abzufahrenden Boden nachweispflichtig.
2. Schadstoffbehaftete Baumaterialien sind zur Verhinderung großflächiger Einträge auf befestigtem Untergrund (Lagerplatte oder mit Folie geschützter Bereich) zentral zu lagern. Aborte sind ebenfalls auf befestigten Untergrund zu stellen.

3. Mit wassergefährdenden Stoffen (Schmier-, Treibstoffe, Reinigungsmittel, Farben, Lösungsmittel, Dichtungsmaterialien etc.) ist sorgsam umzugehen.
4. Das notwendige Einbringen von nicht autochthonem Bodenmaterial (inkl. Sand) ist so gering wie möglich zu halten.
5. Nach Beendigung der Baumaßnahmen sind eventuell entstandene Bodenverdichtungen fachgerecht zu beseitigen. Abdeckmaterialien und Baumaterialien sind nach Beendigung der Bauarbeiten wieder vollständig zu entfernen und etwaige Bodenschäden soweit wie möglich zu beheben.

## 4.2 Schutzgut Mensch und Klima / Luft

6. Lärmgedämpfte Baumaschinen und Geräte sollten bevorzugt eingesetzt werden.
7. Untersagung des Verbrennens von überflüssigen Baumaterialien und Rückständen gegen Strafandrohung.

## 4.3 Schutzgut Flora / Fauna – Artenschutz / Landschaftsbild

8. Die Flächeninanspruchnahme ist bei den Baumaßnahmen so gering wie möglich zu halten.
9. Die in Zusammenhang mit Baumaßnahmen notwendigen Baumfällarbeiten und die Baufeldräumung sind auf ein baulich unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren.
10. Nach Beendigung der Baumaßnahmen: Wiederherstellung der in Anspruch genommenen Flächen; d.h. weitest gehende Rückführung in die zuvor vorhandene Biotopstruktur.
11. Beachtung der Auflagen der DIN 18915 hinsichtlich des Bodens als Pflanzstandort.
12. Vorhandene angrenzende Gehölzbestände sind nach DIN 18920 zu schützen (Es muss ein geeigneter Abstand vom Wurzelteller vorhandener angrenzender Bäume und Sträucher eingehalten sowie der Kronenbereich betroffener Pflanzen geschont werden.), ZTV-Baumpflege (Richtlinien zum Ausbau von Straßen), RAS-LP 4 (Richtlinie für die Anlage von Straßen, Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen). Sollte es dennoch zu einem Verlust dieser Gehölze kommen, sind diese zu ersetzen.

13. Grundsätzlich muss vor Beginn der Bauarbeiten an tangierten Bäumen ein fachgerechtes Aufbinden im Kronenbereich (nur in Facharbeit) erfolgen, damit keine Schäden an den Pflanzen entstehen können. Sollten dennoch Schäden im Kronenbereich auftreten, sind diese fachgerecht zu versorgen, um ein Eindringen von Keimen und Schädlingen zu verhindern.
14. Bei den Großgehölzen ist ggf. ein Stammschutz zu erstellen und während der gesamten Bauzeit vorzuhalten, d.h. Anbringen vor Beginn und Entfernen erst nach Abschluss der Bauarbeiten. Stammschutz: Bäume erst mit Vlies umwickeln, ein Dränrohr herum legen und anschließend Schwartenholz 1,5 – 2,3 cm stark vollständig oder an den potenziell gefährdeten Stellen um die Bäume herum befestigen (Festbinden). Das Holz darf nicht auf dem Wurzelhals aufsitzen. Das zu verwendende Holz muss unbehandelt sein (>spätere Entsorgung).
15. Wo erforderlich, sind abgestorbene Äste aus Kronenbereichen tangierter und angrenzender Bäume fachgerecht und aus Verkehrssicherungsgründen zu entfernen. Zudem werden so mögliche Gefahren für die Mitarbeiter der ausführenden Firmen abgewendet. Damit verbunden erfolgt, wo erforderlich, ein Rückschnitt, kontrolliert und nicht überstürzt bezogen auf die Situation.

Die aufgeführten Sicherungs-, Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen sind als verbindliche Bestandteile in die Ausführungsplanung und die zu erstellende Ausschreibung aufzunehmen. Im Übrigen wird auf die Vorschriften gemäß DIN 18920 verwiesen, die ebenfalls als verbindlich gelten und entsprechend in die Ausführungsplanung und Ausschreibung aufzunehmen sind.

#### 4.4 Vermeidung und Minimierung artenschutzrelevanter Beeinträchtigungen

Um Beeinträchtigungen auf (potenziell) im Plangebiet auftretende planungsrelevante Arten zu verhindern, sind folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen durchzuführen:

1. Zur Vermeidung der Zerstörung von Niststätten planungsrelevanter und auch ubiquitärer Vogelarten sind jegliche Rodungsarbeiten von Gehölzen und Büschen nur

außerhalb der Brutzeiten, also zwischen Anfang Oktober und Ende Februar (1.10.-28.2.) durchzuführen.

2. Um Störungen brütender, ruhender oder schlafender Tierarten und jagender Fledermausarten zu vermeiden bzw. zu minimieren ist eine potenzielle Ausleuchtung des Baustellenbereiches möglichst gering zu halten. Eine Beleuchtung sollte nur wenn nötig erfolgen und wenn dann in zielgerichteter Form, d.h. die Lichtkegel sind möglichst so einzustellen, dass die Beleuchtung von oben herab erfolgt. Ein Abstrahlen, z.B. in den Himmel oder in anliegende Gebüsch- und Waldgebiete, ist möglichst zu vermeiden.

Rösrath, 03.2014