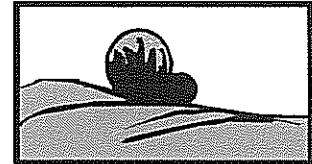


Ing.-Büro
für Garten- und Landschaftsplanung
INGRID RIETMANN
Siegburger Str. 243a
53 639 Königswinter



Tel. 02244 / 91 26 26 Fax 91 26 27
e-mail: info@buero-rietmann.de

Landschaftspflegerische Kurzaussage

**zum Eingriff in Natur und Landschaft
B-Plan Nr. 88 „Gammersbacher Weg“
in Rösrath-Rambrücken**

**Auftraggeber:
Herr D. Bockhoff
Sülztaler Str. 89
51503 Rösrath**

Aufgestellt: Nov./Dez. 2005
KLGW_kurz_lpb.doc
Aktueller Stand: 12.12.2005

Darstellung des Planvorhabens

Das Ingenieurbüro I. Rietmann wurde seitens des Auftraggebers, Herrn Detlef Bockhoff, beauftragt, für die Bebauung „Gammersbacher Weg“ in Rösrath-Rambrücken einen Landschaftspflegerischen Kurzbeitrag zu erstellen.

Geplant ist die Errichtung von 4 Doppelhäusern mit je zwei Wohneinheiten. Zu jeder Wohneinheit gehören 2 PKW-Stellplätze, die entlang des Gammersbacher Weg als Carports erstellt werden. Die Erschließung erfolgt über den Gammersbacher Weg. Die hinteren zwei Häuser werden privat über einen Erschließungsstich zugänglich gemacht. Die Umnutzung der Fläche passt sich an die Bebauung der angrenzenden Grundstücke an.

Im Rahmen der Planung sind folgende spätere Flächennutzungen vorgesehen:

- Private Zuwegung	203 m ²
- Bebaute Fläche	646 m ²
- Carports	175 m ²
- Mülltonnen	<u>24 m²</u>
Gesamt ca.	1048 m ²

Momentan wird das ca. 2562 m² große Grundstück durch eine Wiesenfläche geprägt, die von drei alten Obstbäumen bestanden ist. Umgeben ist das Grundstück von Einfamilienhausbebauung mit großen Gärten.

Durch die projektierten Baumaßnahmen verändert sich die Gestalt des Plangebietes. Dadurch werden auch die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts der betroffenen Flächen sowie die weiteren Landschaftsfaktoren verändert. Um die Grundstücksentwicklung zu sichern, wird ein Bebauungsplan aufgestellt. Somit liegt ein Eingriff im Sinne der naturschutzrechtlichen Vorschriften nach Bundesnaturschutzgesetz (§§ 18-21 BNatSchG) vor. Der Eingriff ist primär durch landschaftspflegerische Maßnahmen vor Ort oder, wenn nicht möglich, durch Maßnahmen an anderer Stelle auszugleichen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Eingriff im Plangebiet

Die Bilanzierung der Eingriffswirkung wird nach dem vereinfachten Verfahren gerechnet. Die Grundwerte der Biotoptypen sind diesem entnommen. Die Wiesenfläche wird als Brache < 5 Jahre eingestuft. Ihr Grundwert wird durch die Beeinträchtigung der Fläche im südlichen Teilbereich (offene Sandfläche mit spärlichem Bewuchs) herabgesetzt. Durch die Baumaßnahme kommt es zum Verlust der Wiesenfläche sowie zum Verlust der Gehölze. Die Obstbäume werden mit einer Flächengröße von 30 / 20 m², der Einzelbaum wird mit einem Flächenansatz von 10 m² in die Bilanz eingerechnet. Für den Baum, auf der südlich gelegenen Grundstücksgrenze ist während der Baumaßnahme Schutz nach DIN 18 920 vorzusehen.

Eingriff im Plangebiet

Biotoptyp (Code)	Grundwert A [1]	Fläche ha [2]	Summe BW [1] x [2]
Einzelbäume (8.2)	8	0,0010	0,0080
Einzelbäume (8.2)	8	0,0020	0,0160
Einzelbäume (8.2)	8	0,0030	0,0240
Brachen < 5 Jahre (5.3)	3	0,2502	0,7506
Summe Eingriff			0,7986

Durch die vorgesehenen Baumaßnahmen kommt es zu einem Verlust von 0,7976 BW im Plangebiet.

Ausgleich im Plangebiet

Auf dem Gelände ist die Errichtung von vier Doppelhäusern geplant, was zu einer überbauten Fläche von 646 m² führt. Zusätzlich werden die PKW-Stellplätze und die Fläche für die Mülltonnen (175 m² und 24 m²) versiegelt. Die private Zuwegung wird in semiversiegelter Form angelegt (203 m²). Die Dächer der Carports (175 m²) werden durch eine Dachbegrünung aufgewertet. Die restliche Fläche des Plangebiets wird in Hausgärten umgewandelt, in denen jeweils ein Baum II. Ordnung zu pflanzen ist (Gesamt 4 Einzelbäume im Plangebiet).

Ausgleich im Plangebiet

Biototyp (Code)	Grundwert P [1]	Fläche ha [2]	Summe BW [1] x [2]
Einzelbäume (8.2)	6	0,0120	0,0720
Zier- und Nutzgärten, strukturarm (4.1)	2	0,1514	0,3028
Versiegelte Fläche (1.1)	0	0,0845	0,0000
Schotterflächen, Rasengittersteine (1.2, 1.4)	1	0,0203	0,0203
Dachbegrünung (4.6.)	1	0,0175	0,0175
Summe Ausgleich			0,4126

Verlust gesamt	0,7986	BW
<u>Ausgleich gesamt</u>	<u>0,4126</u>	<u>BW</u>
Differenz	0,3860	BW

Aus der Gegenüberstellung wird ersichtlich, dass durch die Gestaltungsmaßnahmen im Plangebiet selber der Ausgleich zu 50 % erfolgen kann. Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 0,3860 BW.

Ersatzmaßnahmen

Der verbleibende Kompensationsbedarf muss extern erbracht werden. Vorgesehen ist die Aufpflanzung der Böschungsbereiche zwischen dem Gammersbacher Weg und der stark befahrenen Sülztalstraße. Die Gehölze sind neben ihrem biologischen Wert auch als landschaftsgliedernde Elemente und zum Sichtschutz wertvoll und erhöhen den Strukturreichtum im Plangebiet. Durch die Anpflanzung auf ca. 600 m² kann ein Ausgleich von 70 % erreicht werden. Für den restlichen Kompensationsbedarf sind Einzelbaumpflanzungen zu erbringen. Bei Pflanzung von 4 Bäumen I. Ordnung oder von 11 Bäumen II. Ordnung kann der Eingriff in Natur und Landschaft zu 100 % ausgeglichen werden.

Ersatz

Biototyp	Biotopwert [1]	Fläche ha [2]	Summe BW [1] x [2]
Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (8.1)	3*	0,0600	0,1800
Einzelbäume (8.2)	6	0,0330	0,1980
Summe Ersatz			0,3780

*Ausgangsbiotop: Straßenbegleitgrün (2.2), BW 3; Zielbiotop: Hecken, Gebüsche, Feldgehölz (8.1), BW 6
Aufwertungsspanne: 3 Grundwertpunkte

noch auszugleichen	0,3860	BW
<u>Ersatz gesamt</u>	<u>0,3780</u>	<u>BW</u>
Differenz	0,0080	BW

Zeitlicher Ablauf der Maßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet sind im Zuge der Realisierung des Bauvorhabens umzusetzen. Notwendige Pflanzarbeiten sind spätestens in der dem Abschluss der Bauarbeiten folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

Die Ersatzmaßnahmen sind nach Abschluss der Baumaßnahme zu erbringen.

Verfasser und Urheberrecht

Diese landschaftspflegerische Aussage ist durch das

Ing.-Büro
für Garten und Landschaftsplanung
Ingrid Rietmann
Siegburger Str. 243a
53639 Königswinter - Uthweiler

als Verfasser erarbeitet worden.

Bei Zitaten von Textteilen oder Inhalten ist die jeweilige Quelle vollständig anzugeben:

Rietmann, I.
Landschaftspflegerische Kurzaussage
Bebauungsplan Nr. 88 „Gammersbacher Weg“ in Rösraath-Rambrücken
(Auftraggeber: Hr. Bockhoff, 51503 Rösraath)
Verfasser: Dipl.-Ing. I. Rietmann, 53639 Königswinter

Bearbeitet: Dipl.-Ing. agr. J. Gisbertz

Aufgestellt: Uthweiler, Dezember 2005

