



Haese Büro für Umweltplanung

Von-Werner-Straße 34
52222 Stolberg/Rhld
Tel.: 02402/12757-0
mobil: 0162-2302085
e-Mail: bfu-wieland@t-online.de

Bebauungsplan Nr. 122

„Mariental“

(Stadt Übach-Palenberg, Kreis Heinsberg)



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzprüfung

(Juli 2020)

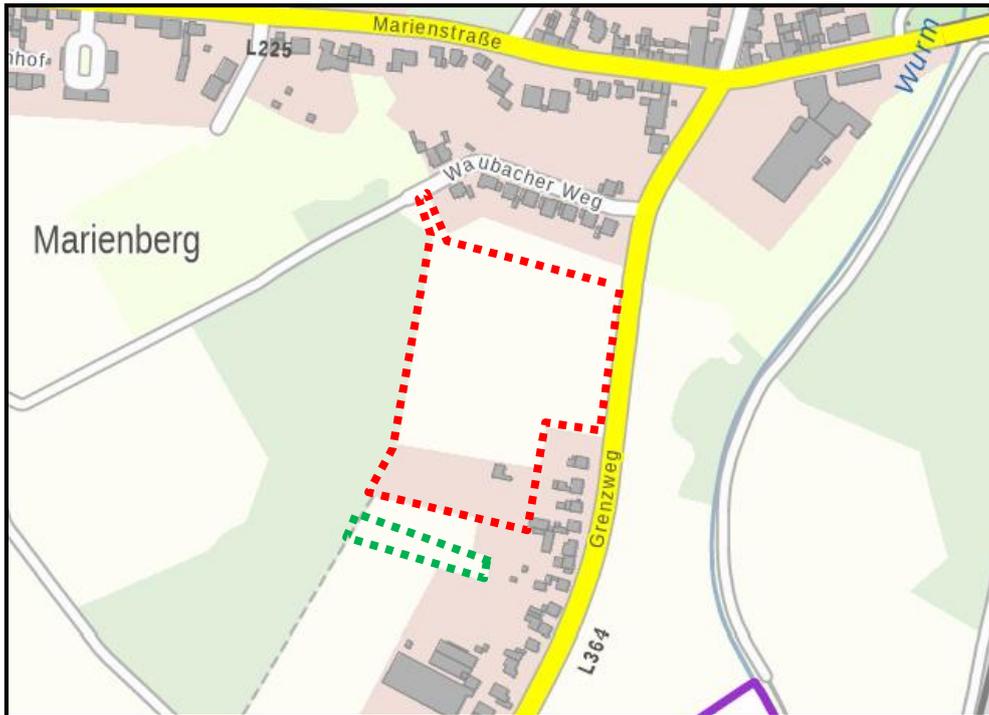
1 Aufgabenstellung

Das etwa 3 ha große Neubaugebiet „Mariental“ liegt direkt oberhalb des Grenzweges (Titelfoto vom 14.2.2019) am südlichen Ortseingang von Übach-Palenberg. Das Plangebiet liegt in der Nähe eines Bahnhofes an der Strecke Aachen-Düsseldorf, weshalb es als bevorzugte Lage gilt. Der Bebauungsplan Nr. 122 wird nach § 13 b Baugesetzbuch in einem vereinfachten Verfahren entwickelt. Ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag ist unter diesen Umständen eigentlich nicht erforderlich. Es ist aber eine Waldfläche am Nordrand des Plangebietes betroffen, die zur Kompensation des nördlich benachbarten Wohngebietes „Waubacher Weg“ diente. Deshalb muss zumindest für diese Fläche ein landschaftsökologischer Ersatz festgesetzt werden, was im Rahmen dieses Fachbeitrages näher ausgeführt wird.

Im Umfeld des Plangebietes gibt es keine Gebiete, die nach europäischem Recht zum gemeinschaftlichen Naturerbe gehören. Eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung ist somit nicht erforderlich. Im Plangebiet kann aber eine Betroffenheit von gesetzlich geschützten Tierarten nicht von vornherein ausgeschlossen werden. Daher enthält der Fachbeitrag eine Artenschutzprüfung der Stufe I gemäß des Erlasses „Artenschutz in der Bauleitplanung“ vom 22.12.2010 in einer Art-für-Art-Betrachtung. Dabei wird als Grundlage auf eine bereits seit 2018 vorliegende Prüfung der Artenschutzbelange für geplante Wohnbauflächen im Bereich Marienberg zurückgegriffen, in der ein größeres Areal untersucht wurde, was im Vorfeld zur konkreten Abgrenzung des Plangebietes beitrug.

2 Ziele der Planung

Im damaligen Bebauungsplan Nr. 109 „Waubacher Weg“ aus dem Jahr 2009 war die Waldfläche am heutigen Nordrand des Bebauungsplans Nr. 122 „Mariental“ als abschließende Ortsrandeingrünung vorgesehen, weil der gesamte Bereich südlich des Waubacher Weges Landschaftsschutzgebiet gemäß Landschaftsplan I/2 „Teverener Heide“ war. Auch im Regionalplan für die Region Aachen dienen die Flächen dem Schutz der Landschaft und der landschaftsorientierten Erholung. Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 122 „Mariental“ liegt somit ebenfalls bisher im Landschaftsschutzgebiet und im Bereich zum Schutz der Landschaft. Durch Verlagerung des Waldstreifens nach Süden wird erneut eine Eingrünung des neuen Ortsrandes angestrebt, die auch aus Gründen des Artenschutzes von Fledermäusen erforderlich ist.



Das Neubaugebiet oberhalb des Grenzweges (rot) erfordert eine Verlagerung eines Waldstreifens am Nordrand nach Süden (grün). Maßstab ca. 1 : 5.000



Der Waldstreifen am Nordrand ist nur im Luftbild erkennbar. Er verbindet bisher Waldflächen im Westen mit dem Wurmatal. Maßstab ca. 1 : 5.000

3 Landschaftsökologische Beurteilung

3.1 Landschaftsbild und Naherholung

Der Grenzweg führt aktuell durch unbebautes Landschaftsschutzgebiet mit Blick ins Wurmatal im Osten und auf den bewaldeten Talhang im Westen. Damit besteht eine Ortseingangssituation. Jedoch gibt es weiter südlich bereits eine Bebauung auf der westlichen Seite des Grenzweges. Durch die Bebauung des Plangebietes entsteht nun eine geschlossene Bebauung entlang der westlichen Seite des Grenzweges. Damit wird der landschaftlich attraktive Blick auf den bewaldeten Talhang versperrt.

Der bewaldete Talhang bleibt aber erhalten, da das geplante Baugebiet vor dem Waldrand endet. Über den Waubacher Weg ist ein Feldweg erreichbar, der den Talhang hinauf nach Marienberg führt. Von dort führt der Weg weiter südlich wieder ins Tal hinab und erreicht einen landschaftlich besonders attraktiven Raum um das Gehöft Valkerhofstadt. Von hier aus wird das Baugebiet nicht sichtbar sein. Diese skizzierte Wegeverbindung ist für die Naherholung der Anwohner interessant. Deshalb wird auch das neu geplante Wohngebiet über einen Fußweg direkt an den Waubacher Weg angeschlossen.

3.2 Schutzgebiete

Der bewaldete Talhang ist ein geschützter Landschaftsbestandteil gem. Ziffer 2.4-43 im Landschaftsplan I/2 „Tevereener Heide“. Insbesondere soll der Altbaumbestand erhalten werden. Deshalb sieht der Bebauungsplan vor, dass die Gebäude einen Abstand zum Waldrand einhalten und unmittelbar am Waldrand ein Korridor frei von privaten Nutzungen bleibt.

Das Plangebiet selbst ist bisher Teil des Landschaftsschutzgebiets gem. Ziffer 2.2-4 „Wurmatal und Seitentäler“. Der Schutz entfällt mit Rechtskraft des Bebauungsplans. Der nach Süden zu verlagernde Waldstreifen wird aber in einem Bereich neu gepflanzt, der Landschaftsschutzgebiet bleibt.

Auf der Südseite der Bebauung am Waubacher Weg wurde eine Obstwiese angelegt, die auch erhalten bleibt. Diese Obstwiese bleibt Teil des Landschaftsschutzgebietes. Damit bleibt ein geschützter Verbindungskorridor zum Wurmatal erhalten.

3.3 Landschaftselemente und Biotopfunktionen

Das Plangebiet ist überwiegend eine zusammenhängend bewirtschaftete Ackerfläche ohne gliedernde Landschaftselemente. Im Bereich von privaten Grünflächen im südlichen Teil des Plangebietes gehen keine Ackerflächen, sondern Grasland mit einigen größeren Solitäräumen verloren. Am Nordrand besteht die o.g. Ausgleichsfläche „Waubacher Weg“, die aus einer Obstwiese und einem Waldstreifen besteht. Beide zusammen stellen einen ökologischen Verbindungskorridor zum Wurmatal her. Die Obstwiese bleibt erhalten und liegt daher außerhalb des aktuellen Plangebietes. Der Waldstreifen soll südlich des Plangebietes neu gepflanzt werden. Seine Funktion als Verbindungskorridor in den Talraum wird hier durch benachbart bereits vorhandene Gehölzbestände gestärkt. Zudem wird die Erhaltung großkroniger Solitäräume am Rand des Grenzweges im Bebauungsplan sichergestellt.

3.4 Ökologischer Ausgleich

Kompensiert wird nur der Verlust der Waldfläche am Waubacher Weg, was auch aus forstrechtlichen Gründen erforderlich ist. Diese ist allerdings größer als die externe funktionale Ausgleichsfläche, die im Rahmen des Verfahrens vor Ort zur Verfügung steht. Daher werden beide Flächen in Kapitel 4 genauer bilanziert. Das verbleibende Defizit kann durch Öko-Konto-Maßnahmen kompensiert werden, wobei wegen der Waldeigenschaft die Forstbehörde zu beteiligen ist.

3.5 Artenschutz

Nach aktuellen Angaben des zuständigen Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) sind im Bereich des vierten Quadranten der topographischen Karte (TK 25 = Messtischblatt) TK 5002 „Geilenkirchen“ insgesamt Vorkommen von 26 geschützten Tierarten bekannt, die in NRW planungsrelevant sind. Dies sind zwei mehr als 2018 zum Zeitpunkt der vorbereitenden Prüfung der Artenschutzbelange für geplante Wohnbauflächen im Bereich Marienberg. Für die anderen 24 Arten wird unter Berücksichtigung der bereits vorliegenden Erkenntnisse im Folgenden näher diskutiert, ob eine Betroffenheit durch das hier konkretisierte Bauvorhaben überhaupt plausibel sein könnte und ob ggf. weitergehende Untersuchungen oder vorbeugende Maßnahmen erforderlich sein könnten. Für die Vogelarten Star und Bluthänfling ist eine Neueinschätzung erforderlich.

3.5.1 Säugetiere

Der **Biber** kommt im Wurmatal in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet vor. Genau auf der Höhe, wo das Plangebiet an den Grenzweg im Tal angrenzt, gibt es einen Auenwaldrest am Wurmufer, in dem Fraßspuren nachweisbar sind. Jedoch gibt es für Biber keinen Anlass, im Bereich des Plangebietes hangaufwärts zu wandern, da hier keine Zuflüsse zur Wurm existieren. Für den Biber ist hier nur das Wurmatal selbst von Bedeutung.

Für **Fledermäuse** ist das überwiegend als Ackerland bewirtschaftete Plangebiet im engeren Sinne im Hinblick auf eine direkte Betroffenheit von Sommer- und/oder Winterquartieren nicht von Bedeutung. Jedoch jagen Fledermäuse bevorzugt an der Außenseite von Waldrändern oder nutzen diese als Leitlinie für Flugbewegungen zwischen Quartier und Jagdgebiet. Damit sind für das Plangebiet zwei Aspekte von besonderer Bedeutung: Der Schutz des Waldrandes entlang des Baugebietes und die Bedeutung des verloren gehenden Waldstreifens am Nordrand des Plangebietes:

Zunächst wurde bereits im Rahmen der vorbereitenden Prüfung der Artenschutzbelange 2018 eine orientierende Fledermaus-Untersuchung durchgeführt, um zu klären, ob hier tatsächlich Fledermäuse vorkommen. Da die Bedürfnisse der verschiedenen Fledermausarten sehr unterschiedlich sein können, war dazu vom Büro faunaix (Aachen) ein spezielles Untersuchungsprogramm zur systematischen Untersuchung mit entsprechender Technik (bat-Detektoren, Horchboxen ect.) durchgeführt worden.

Im Rahmen der orientierenden Fledermaus-Untersuchung wurde erkannt, dass insbesondere **Wasserfledermäuse** aus dem Wald im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils, wo sie ihre Quartiere haben, in Richtung des Wurmtals fliegen, wo sie über dem Bach jagen. Außerdem wurden hier **Zwerg-** und **Breitflügel-fledermäuse** nachgewiesen. Als Leitlinie nutzen diese Arten den Waldstreifen in Verbindung mit der Obstwiese südlich der Bebauung am Waubacher Weg. Fledermäuse nutzen solche Leitlinien gerne, um sich mit ihrem Echolot orientieren zu können. Der Waldstreifen und die Obstwiese wurden im Rahmen des Bebauungsplanes „Waubacher Weg“ nach Aussage des landschaftspflegerischen Fachbeitrages ausdrücklich zur „Herstellung einer Biotopverbundstruktur zwischen dem geschützten Landschaftsbestandteil und den Flächen entlang der Wurm“ (Seite 10) angelegt.

Im Rahmen der Planung wurde entschieden, dass es für diese drei häufigeren Arten ausreicht, die Obstwiese als Flugkorridor an dieser Stelle zu erhalten, da es sich nicht um Arten handelt, die für ihre Aktivitäten absolute Dunkelheit benötigen. Am Nordwestrand des Plangebietes wird die Obstwiese durch zusätzliche Bepflanzungen zu diesem Zweck noch etwas erweitert.

Drei Eichen in der Böschung zum Grenzweg hin werden durch Sicherung einer öffentlichen Grünfläche erhalten, weil ihre großen Kronen den Fledermäusen die Querung der Straße in sicherer Höhe erleichtern.

Im Rahmen der Fledermaus-Untersuchung wurden im Umfeld des Hofes Gut Valkerhofstadt weiter südlich des Plangebietes zwei weitere Fledermausarten festgestellt, deren Vorkommen bisher nicht bekannt war, weshalb sie nicht in der o.g. Liste stehen. Mit der **Rauhautfledermaus** und einer **Langohr-Art** handelt es sich um Tiere, die höhere Ansprüche an die nächtliche Dunkelheit der Landschaft haben und viel seltener sind. Daher wurde im Rahmen der Planung entschieden, diesen Raum von Bebauung frei zu halten und vor dem künftigen Südrand der Bebauung einen neuen Waldstreifen anzulegen, der eine Licht-abschirmende Wirkung hat. Außerdem entsteht dadurch allmählich ein zweiter Verbindungskorridor in Richtung Wurmatal.

Die **Wimperfledermaus** wurde im Rahmen der Untersuchung nicht gefunden, wohl aber der **Abendsegler**, der aufgrund größerer Flughöhe nicht unbedingt Leitlinien, aber freien Landschaftsraum und vor allem höhlenreichen Wald benötigt.

Im Hinblick auf Baumhöhlen, die sich als Sommer und/oder Winterquartiere eignen, ist der Wald im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils generell für Fledermäuse von Bedeutung. Da Quartiere in Baumhöhlen gerade auch am Waldrand bestehen können, kann bei einem Heranrücken einer Bebauung eine direkte Konfliktsituation entstehen. Von alten Bäumen geht eine subjektive, z.T. auch objektive Gefahr für benachbarte Grundstücke aus. Damit dies nicht dazu führt, dass solche Bäume, die Fledermausquartiere enthalten können, gefällt werden sollen, muss eine planerische Vorsorge getroffen werden. Diese besteht darin, dass ein 10 m breiter Schutzstreifen vor dem Waldrand als teils öffentliche, teils private Grünfläche abgegrenzt wird. Damit ist der Wurzel- und Kronentraufbereich der Bäume nicht Teil der normalen privaten Gartenfläche. Der öffentliche Teil des Schutzstreifens soll auch eine Zugänglichkeit des Waldrandes für forstliche Pflegearbeiten gewährleisten.

3.5.2 Vögel

Ähnlich wie beim Biber beschränkt sich das aktuelle Vorkommen des **Eisvogels** auf das engere Wurmatal, wo er auch regelmäßig angetroffen werden kann. Für die noch enger an aquatische Lebensräume gebundenen Vogelarten **Wasserralle** und **Zwergtaucher** ist das Plangebiet ohne Bedeutung. Sie sind nur im Wurmauenpark zu erwarten. Dort kommt auch der **Teichrohrsänger** vor, der an Schilfbestände gebunden ist. Vom **Graureiher** gibt es Brutansiedlungen im Wurmauenpark und am Rimburger Schloss.

Die lokale Liste der planungsrelevanten Vogelarten enthält nur den **Waldkauz** als einzige Waldvogelart. Die Art konnte im Rahmen der Voruntersuchung auch zur Balzzeit im Bereich des geschützten Landschaftsbestandteils nachgewiesen werden. Überwiegend halten sich Waldkäuze im Waldesinneren auf. Im Vorfeld der örtlichen Untersuchungen wurde aber ein Foto eines Anwohners bekannt, das einen Waldkauz zeigt, der aus einem Kamin gerettet worden war, in den er gefallen war. Bei Waldkäuzen passiert so etwas gelegentlich, weil Kaminöffnungen die richtige Größe haben, um auf der Suche nach Baumhöhlen für diese Tiere interessant zu sein. Das kann für die Tiere tödlich enden und zeigt exemplarisch, welche Konflikte durch die Nachbarschaft von Bebauung und Wald im Detail entstehen können. Daher führte die Voruntersuchung zu der Empfehlung, Teile der Waldränder von Bebauung frei zu halten, was durch die Beschränkung des Plangebietes auch so vorgesehen ist.

Auch die **Schleiereule** konnte im Rahmen der Voruntersuchung nachgewiesen werden. Sie bewohnt das Gehöft Valkerhofstadt. Der Bauungsplan hält in diese Richtung einen hinreichenden Abstand von gut 200 m ein. Durch die Anlage des neuen Waldstreifens ist auch gewährleistet, dass die Abstandsflächen vor nächtlicher Beleuchtung abgeschirmt sind.

Auf einer Wiese gegenüber dem Hof Gut Valkerhofstadt hängt an einem Baum ein Nistkasten, der für den **Steinkauz** geeignet ist. Diese Art konnte hier jedoch im Rahmen der Voruntersuchung trotz Einhaltung methodischer Standards nicht nachgewiesen werden. Dies erscheint auch plausibel, weil der Steinkauz stärker als andere Eulenarten auf Grünland als Jagdgebiet angewiesen ist und Grünland vor Ort nicht mehr in hinreichendem Umfang existiert. Ähnlich ist die Situation oberhalb des Waubacher Weges zu beurteilen, wo es einen zweiten Nistkasten gibt, der auch unbewohnt ist.

Mäusebussard, Habicht und **Sperber** könnten Horste im angrenzenden Wald des geschützten Landschaftsbestandteils gebaut haben. Alle drei Arten sind aber als Brutvögel nicht extrem empfindlich gegenüber den Einflüssen von besiedelten Gebieten und jagen in einer weiträumigen Umgebung. Das Waldgebiet ist groß genug, dass hinreichend ungestörte Bereiche erhalten bleiben. Solange ein ungestörter freier Anflug in den Wald aus dem südlichen Bereich Richtung Hof Valkerhofstadt und aus dem freien Landschaftsraum im Westen und Norden möglich ist, werden diese Arten nicht eingeschränkt. Eine Revierkartierung war bei diesen Arten daher nicht unbedingt erforderlich.

Turmfalken brüten in der freien Landschaft zwar auch auf Bäumen, im Siedlungsgebiet aber lieber an Gebäuden. Bei örtlichen Begehungen fiel die Art mehrfach im Bereich nördlich der Marienstraße auf, wo es einen Kirchturm gibt. Eine Störung dieser Art durch das Baugebiet ist nicht zu erwarten.

Von den typischen Feldvogelarten sind **Kiebitz** und **Feldlerche** auszuschließen, weil sie die Wirkung von Waldrändern als Kulisse im Umfeld ihrer Brutplätze meiden und nur die weithin offene Feldflur besiedeln. Ein Feldlerchenrevier wurde bei der Voruntersuchung nur jenseits des Waldes im Bereich Marienhöhe gefunden. **Rebhühner** lassen sich durch Waldränder nicht abschrecken, aber im Rahmen der Voruntersuchung wurden trotz der Einhaltung methodischer Standards keine Nachweise erbracht.

Die in oder an Gebäuden brütenden Arten **Mehlschwalbe** und **Rauchschwalbe** sind naturgemäß durch die Planung nicht an ihren potentiellen Brutplätzen gefährdet. Bei der Rauchschwalbe sind Vorkommen vor allem im Bereich des o.g. Gehöftes bestätigt worden. Daher ist es günstig, dass im Umfeld des Hofes Freiraum als Jagdgebiet erhalten bleibt. Mehlschwalben können ohnehin auch im Siedlungsgebiet leben und jagen.

Der **Kuckuck** hat als landesweit eigentlich deutlich zurückgehende Vogelart nach Angaben im Brutvogel-Atlas NRW (2013) interessanterweise das Kartenraster 5002/4 mit einem Nachweis wieder neu besiedelt. Es besteht eine hohe Wahrscheinlichkeit, dass sich dieses Vorkommen auf den Wurmauenpark bezieht, weil der Kuckuck seine Eier gerne in die im Schilf angelegten Nester des Teichrohrsängers legt. Im Rahmen der Voruntersuchung konnte jedenfalls im Umfeld des Plangebietes kein Nachweis erbracht werden.

Neu in der Gruppe der planungsrelevanten Vogelarten sind seit 2018 Bluthänfling, und Star. Der **Bluthänfling** ist ein Kulturfolger in ländlichen Gebieten mit traditionellen dörflichen Strukturen. Dazu gehören z.B. Pferdekoppeln, sonstiges Weideland und auch Brachen. Ackerflächen sind für ihn nicht von Bedeutung. Da im Plangebiet zudem die bevorzugten Brutplätze in Form von immergrünen (Solitär-)Gehölzen fehlen, ist ein Vorkommen hier nicht zu erwarten. Oberhalb des Waubacher Weges sind schon eher für ihn günstige Strukturen vorhanden.

Auch der **Star** ist eine Charakterart von mit Huftieren beweidetem Grünland, von Obstwiesen und Brachland. Die ehemals sehr häufige Vogelart geht aktuell stark zurück. Gründe sind der Rückgang von beweidetem Grünland durch zunehmende Mahd und der Verlust von fruchttragenden Gehölzbeständen. Solche Auswirkungen hat die Planung nicht, weil die nördlich an das Plangebiet angrenzende Obstwiese erhalten bleibt. Brutplätze können sich auch an Gebäuden im Siedlungsgebiet befinden, sodass das Baugebiet in dieser Hinsicht nicht stört. Ackerflächen sind für Stare nicht von besonderer Bedeutung.

3.5.3 Fazit der Vorprüfung

Für die meisten hier zu prüfenden planungsrelevanten Arten wird aufgrund von Plausibilitätsüberlegungen keine negative Betroffenheit gesehen. Für die Artengruppe der Fledermäuse lagen bereits Untersuchungen vor, die dazu führten, dass die Obstwiese vor dem Nordrand des Plangebietes als Flugkorridor erhalten bleibt und der Verlust des dortigen Waldstreifens nun südlich des Plangebietes durch eine Neupflanzung funktionell ausgeglichen wird. Die im Umfeld vorkommenden Eulenarten Waldkauz und Schleiereule wurden durch eine Beschränkung des Plangebietes berücksichtigt. Dies nützt auch den Rauchschwalben, die im Gut Valkerhofstadt brüten.

In der Artenschutzvorprüfung (Stufe I) wird üblicherweise festgestellt, bei welchen Arten noch weiter gehende Untersuchungen zu einer abschließenden Beurteilung (Stufe II) erforderlich sind. Im vorliegenden Fall lagen bereits orientierende Untersuchungsergebnisse aus der Prüfung der Artenschutzbelange für geplante Wohnbauflächen im Bereich Marienberg (2018) vor. Diese reichen für das im Bereich des Bebauungsplanes Mariental betroffene Teilgebiet zur abschließenden Beurteilung aus, weil Hinweise auf kritische Tatbestände hinreichend berücksichtigt wurden. Eingriffe in 2018 noch nicht abschließend bewertete Bereiche wurden vermieden.

4 Eingriffsregelung

4.1 Rahmenbedingungen und landschaftspflegerisches Konzept

Die Durchführung des Planaufstellungsverfahrens nach § 13 b Baugesetzbuch erlaubt einen Verzicht auf einen naturschutzrechtlichen Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft, wenn keine unmittelbaren Schutzgüter (z.B. gesetzlich geschützte Biotope und Arten) betroffen sind. Im Plangebiet sind fast ausschließlich Acker- und Gartenflächen betroffen. Für den Waldstreifen am Nordrand des Plangebietes besteht dagegen eine rechtliche Bindung als Ausgleichsfläche für den Bauungsplan „Waubacher Weg“ zur Ortsrandeingrünung, ein forstrechtlicher Schutz als Waldfläche und eine artenschutzrechtlich relevante Funktion als essentieller Flugkorridor für Fledermäuse. Daher wird der Waldstreifen in gleicher Funktion vor dem Südrand des neuen Plangebietes auf der städtischen Parzelle 331 neu angepflanzt. Diese Fläche ist allerdings kleiner. Daher wird der Tausch näher bilanziert, um die Differenz über das städtische Öko-Konto kompensieren zu können.

4.2 Eingriffsbewertung

Die quantitative Eingriffsbewertung erfolgt unter Anwendung der vereinfachten „Numerischen Bewertung von Biotoptypen in der Bauleitplanung in NRW“ des Landesamtes für Natur-, Umwelt- und Verbraucherschutz (LANUV) von 2008.

Der Waldstreifen wurde im Rahmen des Landschaftspflegerischen Fachbeitrages zum Bauungsplan Waubacher Weg (S. 17) differenziert mit Säumen und einem Fußweg bewertet, sodass hier 5 Biotoptypen betroffen sind. Zusätzlich wird in die Bilanz die Ackerfläche für die Neupflanzung (Parzelle 331) eingestellt:

Bestand	(Code)	Fläche (m ²)	(Punkte/m ²)	(Punkte)
Waldbestand	(6.4)	290	7,0	2.030
Gehölzstreifen neu	(7.2)	1.252	5,0	6.260
Einzelbäume	(7.4)	123	5,0	615
Wiesensäume	(3.5)	1.253	5,0	6.265
Feld-/Fußweg	(1.3)	612	1,0	612
Acker	(3.1)	<u>1.823</u>	2,0	<u>3.646</u>
Summe		<u>5.353</u>		<u>19.428</u>

Bei dem neu anzulegenden Waldstreifen wird keine Differenzierung vollzogen. Es ergibt sich zwar auch hier die Notwendigkeit, randliche Säume aus Gründen des Nachbarschaftsrechts unbepflanzt zu lassen, aber die entsprechende Bewertung ist in der Summe nicht anders. Im Übrigen werden diese Randsäume mit der Zeit durch das Gehölzwachstum ohnehin überkront.

Im Bereich des bisherigen Waldstreifens werden hauptsächlich Gärten, Wege und Bebauung entstehen. Die Baumgruppe am Grenzweg bleibt erhalten. In einem kleinen Teilbereich wird eine Ergänzung der benachbarten Obstwiese angepflanzt. Am Waldrand wird ein Korridor für einen forstlichen Zugang (grüner Waldweg) freigehalten.

Planung	(Code)	Fläche (m ²)	(Punkte/m ²)	(Punkte)
Waldstreifen	(7.2)	1.823	5,0	9.115
Waldweg	(1.4)	181	3,0	543
Obstwiese	(3.8)	418	6,0	2.508
Baumgruppe	(7.4)	146	5,0	730
Gärten	(4.3)	2.319	2,0	4.638
Wege + Gebäude	(1,2)	<u>466</u>	0,5	<u>233</u>
Summe		<u>5.353</u>		<u>17.767</u>

In der Summe ergibt sich aus dem Bestandwert von 19.428 Punkten abzüglich des Planungswertes von 17.767 Punkten ein verbleibendes Defizit von 1.661 Punkten.

5 Zusammenfassung

Der Bebauungsplan Nr. 122 „Mariental“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch aufgestellt. Deshalb erfolgt ein naturschutzrechtlicher Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft nur für eine Teilfläche, die bereits im Bebauungsplan Nr. 109 „Waubacher Weg“ als Kompensationsfläche festgesetzt war. Die Berechnung nach der für die Bauleitplanung in NRW vereinfachten Methode ergibt für diesen Teilbereich ein Bilanzierungsdefizit von 1.661 Punkten, weil die externe Ersatzfläche vor Ort zu klein ist. Dieser Wert wird durch das städtische Öko-Konto ausgeglichen.

Die externe Kompensationsfläche südlich des Plangebietes erfüllt unabhängig von ihrer Größe aber noch wichtige Funktionen für den Artenschutz. Sie stellt als neuer Waldstreifen eine Abschirmung in Richtung des Landschaftsraumes um das Gut Valkerhofstadt dar, wo Eulen und Fledermausarten festgestellt wurden, die besonders empfindlich gegenüber nächtlicher Beleuchtung sind. Außerdem dient der Waldstreifen Fledermäusen als eine Biotopverbindung zwischen den Waldflächen des westlich benachbarten geschützten Landschaftsbestandteils und dem östlich gelegenen Wurmatal. Für weniger Licht-empfindliche Fledermausarten bleibt zudem eine bestehende Biotopverbindung über die Obstwiese vor dem Nordrand des Plangebietes erhalten.

Weil bereits 2018 eine Prüfung der Artenschutzbelange für ein größeres Rahmenplangebiet mit orientierenden Untersuchungen erfolgte, konnte für den Teilbereich des Bauungsplanes Nr. 122 „Mariental“ bereits durch die Artenschutzvorprüfung (Stufe I) dargelegt werden, dass artenschutzrechtlich relevante Sachverhalte in der Planung hinreichend beachtet wurden.

Zitierte Quellen:

Büro Landschaft! (2009): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bauungsplan Nr. 109 „Waubacher Weg“ der Stadt Übach-Palenberg.

Büro für Umweltplanung (2018): Geplante Wohnbauflächen im Bereich Marienberg (Stadt Übach-Palenberg, Kreis Heinsberg) - Prüfung der Artenschutzbelange.

Aufgestellt:

Stolberg, den 14. Juli 2020



Anlagen:

4 Fotos (Seiten 14-15)

2 Pläne (M. 1 : 1.000)



Die südlich der Bebauung am Waubacher Weg angelegte Obstwiese bleibt als Biotopverbindung Richtung Wurmtal erhalten (30.7.2017).



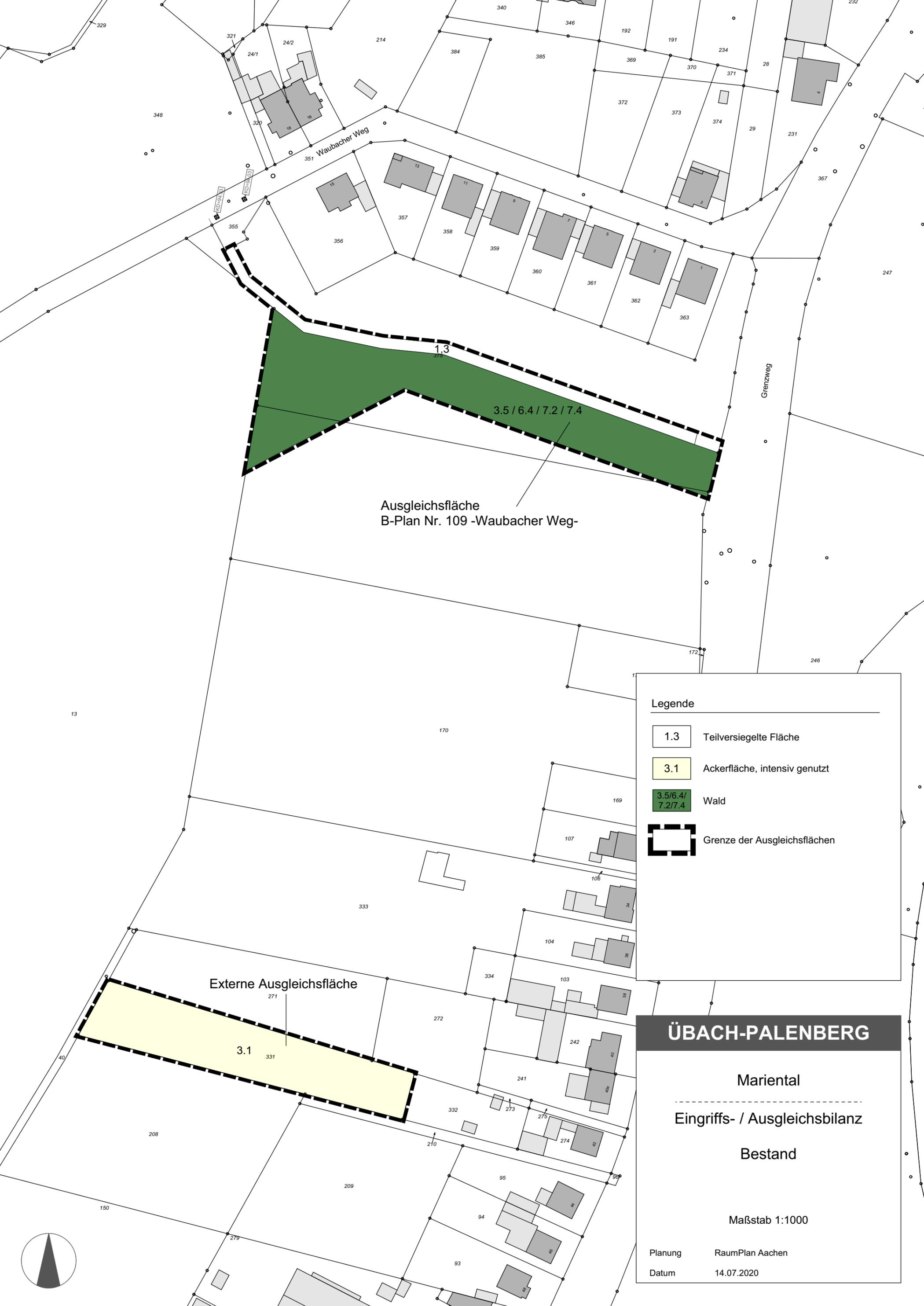
Der parallel zur Obstwiese angelegte Waldstreifen (mit ungenutztem Weg) wird dagegen entfernt und südlich des Plangebietes neu angelegt (2.4.2017).



Der neue Waldstreifen verbindet den Wald (links) mit einem privaten Baumbestand (rechts) und grünt das Plangebiet im Süden ein (12.3.2017).



Die Bäume am Waldrand (geschützter Landschaftsbestandteil) ragen in das Plangebiet hinein und erfordern daher einen Abstandstreifen (2.4.2017).



Ausgleichsfläche
B-Plan Nr. 109 -Waubacher Weg-

Externe Ausgleichsfläche

Legende

- 1.3 Teilversiegelte Fläche
- 3.1 Ackerfläche, intensiv genutzt
- 3.5/6.4/
7.2/7.4 Wald
- Grenze der Ausgleichsflächen

ÜBACH-PALENBERG

Mariental

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Bestand

Maßstab 1:1000

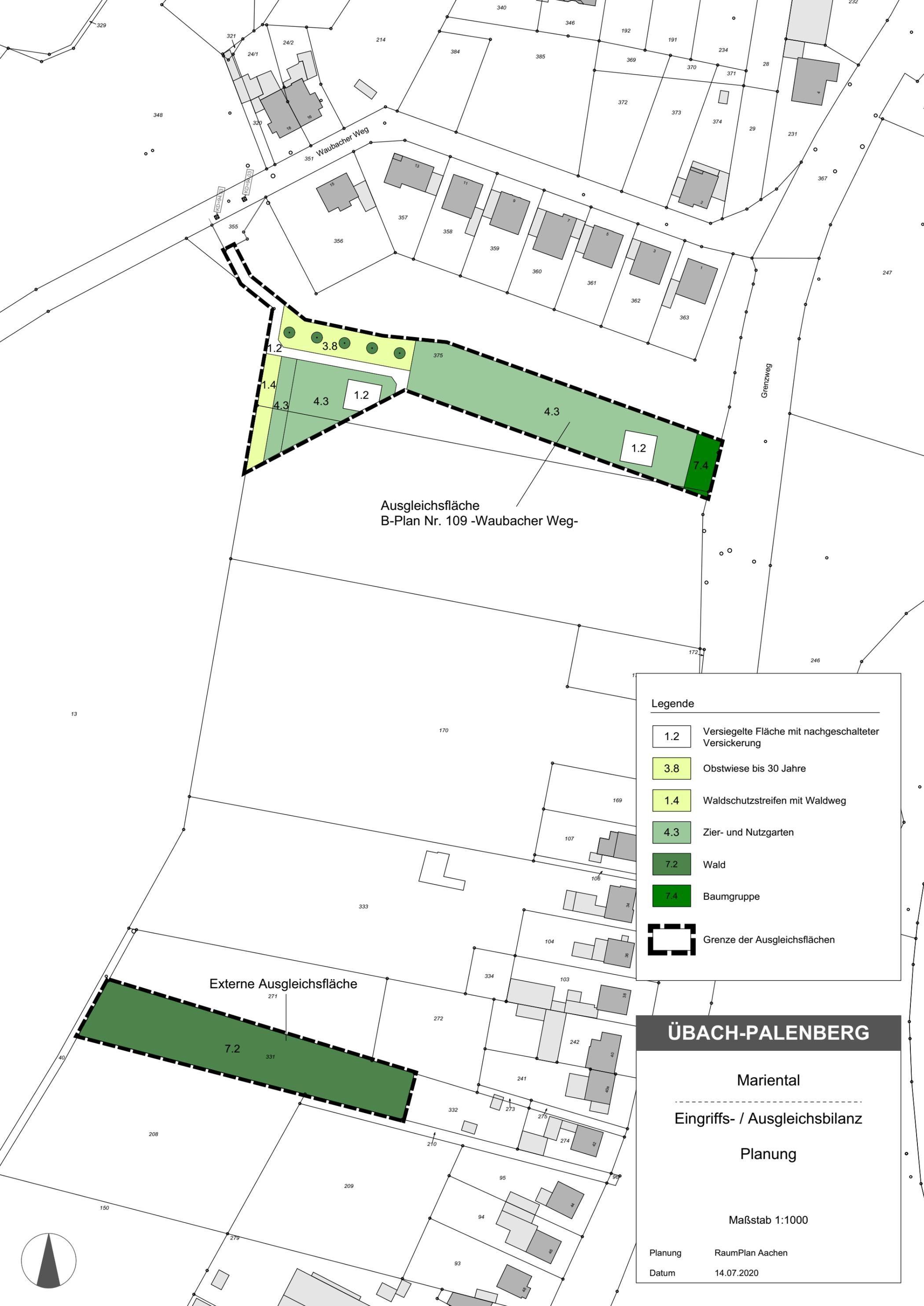
Planung

RaumPlan Aachen

Datum

14.07.2020





Ausgleichsfläche
B-Plan Nr. 109 -Waubacher Weg-

Externe Ausgleichsfläche

Legende

- 1.2 Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung
- 3.8 Obstwiese bis 30 Jahre
- 1.4 Waldschutzstreifen mit Waldweg
- 4.3 Zier- und Nutzgarten
- 7.2 Wald
- 7.4 Baumgruppe
- Grenze der Ausgleichsflächen

ÜBACH-PALENBERG

Mariental

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Planung

Maßstab 1:1000

Planung RaumPlan Aachen
Datum 14.07.2020

