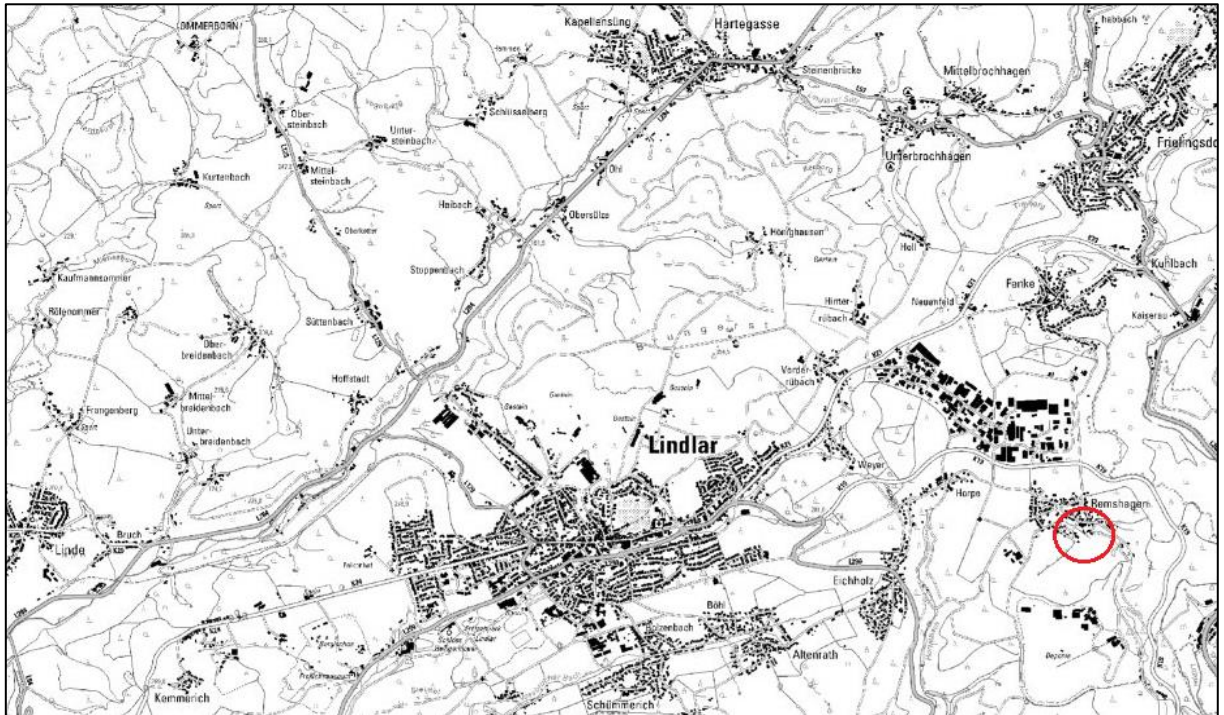


Verschiebung einer Baugrenze innerhalb der Innenbereichssatzung Remshagen, Gemeinde Lindlar

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Bearbeitung: Eunike Schönberg
Wolfgang Höller
Fachbereich Bauen, Planen, Umwelt- und Denkmalschutz
Gemeinde Lindlar

Lindlar, 11. Mai 2020

1 Planungsanlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Lindlar beabsichtigt für die Ortslage Remshagen die Verschiebung der Baugrenze auf dem Grundstück Gemarkung Breun, Flur 34, Flurstück 7.

Anlass und Ziel der Planung ist es, eine bauliche Ergänzung zu ermöglichen. Das Plangebiet umfasst ca. 567 m². Durch die Verschiebung der Baugrenze vergrößert sich die bebaubare Fläche um 74 m².

Im Folgenden wird auf die Belange von Naturschutz- und Landschaftspflege, besonders im Hinblick auf die im § 1 Abs.7 BauGB zu berücksichtigende Vermeidung und Kompensierung von Eingriffen in die Leistungsfähigkeit des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr.7 BauGB) im Rahmen der Abwägung eingegangen.

Dies soll als vereinfachter landschaftspflegerischer Fachbeitrag in die Planung einfließen.

2 Darstellung und Bewertung relevanter Schutzgüter und Landschaftspotenziale

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als Weidefläche für Ponys benutzt und ist unbebaut. Da im vorliegenden Fall die Innenbereichssatzung als solche nicht verändert und lediglich die Baugrenze verschoben wird, wird für die Eingriffsbilanzierung die zukünftige Nutzung der vorhandenen Wiese als Gartenfläche zugrunde gelegt. Die Klassifizierung der Biotoptypen wurde anhand der „Methode zur ökologischen Bewertung und Biotopfunktionen von Biotoptypen“ von LUDWIG und MEINING 1991 (Büro FROELICH + SPORBECK) vorgenommen.

Artenschutzbelange sind von der Verschiebung der Baugrenze nicht betroffen.

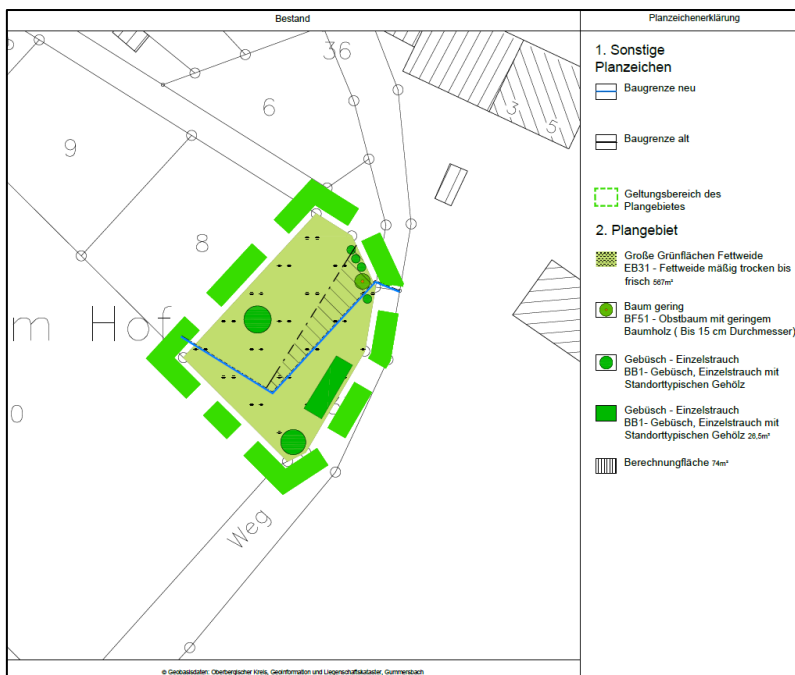


Abb. 1: Biotoptypen im Plangebiet

Tab. 1: Biotopbewertung im Ausgangszustand

Code	Biotoptypen	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Reifegrad	Diversität	Häufigkeit	Summe (Biotopwert)	„30 er Biotop“ ¹
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	1	1	1	1	1	1	6	nein

3 Ermittlung von Art und Umfang der zu erwartenden Eingriffe

Es ist eine Wohnnutzung in Form von Einzelhausbebauung, die sich gemäß § 34 Baugesetzbuch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen muss, vorgesehen. Der Umfang der Flächeninanspruchnahme wird durch das Verschieben der Baugrenze erhöht.

Es ergibt sich demnach folgende Flächenaufteilung:

<input type="checkbox"/> Plangebiet	567 m²
davon	
- mögliche Gebäude und Nebenanlagen	329 m ²
- private Grünfläche; Garten	238 m ²

Eine mit der Veränderung der Baugrenze mögliche Bebauung bedeutet den Verlust der vorhandenen Biotopstrukturen und –funktionen. Betroffen wäre hier ausschließlich die Gartenfläche des Grundstücks.

4 Ermittlung des Mindestumfanges landschaftspflegerischer Maßnahmen

Die Ermittlung des notwendigen Umfanges der landschaftspflegerischen Maßnahmen für die Eingriffe in das Biotoppotenzial erfolgt auf Grundlage des Verfahrens zur Überprüfung des Mindestumfanges von Ausgleichsmaßnahmen in die Biotopfunktionen (FROELICH + SPORBECK 1991, ebenda). Zur Ermittlung des Ausgangszustandes wird der ökologische Wert mit den jeweiligen Flächenanteilen multipliziert.

Ökologischer Wert = Fläche x Biotoptypwert

¹ Schutz bestimmter Biotope gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 42 Landschaftsgesetz NRW

Tab. 2: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Ausgangszustand

Betroffener Biotoptyp (LÖBF-Code)	Fläche (m ²)	Biotopwert (ÖW)	Fläche x Biotopwert (ÖW)
Überbaubare Fläche	254	0	0
Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)	313	6	1.878
Insgesamt	567		1.878

Der ökologische Wert des Plangebietes im Ausgangszustand beträgt 1.878 ökologische Wertpunkte (ÖW)

Dem gegenübergestellt wird die ökologische Wertigkeit der jeweiligen Biotoptypen/Nutzungen gemäß Planung. Zur Ermittlung der ökologischen Werte des geplanten Zustandes wird hierbei der Entwicklungszustand herangezogen, der sich nach 30 Jahren eingestellt haben wird.

Tab. 3: Ermittlung der ökologischen Wertigkeit gemäß Planung

Betroffener Biotoptyp (LÖBF-Code)	Fläche (m ²)	Biotopwert (ÖW)	Fläche x Biotopwert (ÖW)
Überbaubare Fläche	329	0	0
Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand (HJ5)	238	6	1.428
Insgesamt	567		1.428

Bilanz:

Ökologische Wertigkeit Planung	1.428
<u>Ökologische Wertigkeit Ausgangszustand</u>	<u>1.878</u>
Bilanz (Planung- Ausgangszustand)	-450

Die Bilanzierung zeigt, dass ein vollständiger Ausgleich für Eingriffe in das Biotoppotenzial nicht erreicht wird. Es verbleibt ein negativer Wert von 450 ökologischen Wertpunkten.

5 Ausgleich des ökologischen Defizits

Als Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen sind entsprechend §15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Maßnahmen vorgesehen, die eine räumlich-funktionale Kompensation sicherstellen.

Da im Plangebiet nicht genug Fläche für die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zur Verfügung steht, wird das Ökologische Defizit durch Ankauf von ökologischen Wertpunkten über

**Verschiebung einer Baugrenze innerhalb der Innenbereichssatzung Remshagen, Gemeinde Lindlar
Landschaftspflegerischer Fachbeitrag**

das Ökokonto der Gemeinde Lindlar „verrechnet“ und kompensiert. Das Ausgleichsflächenkonzept ist hinsichtlich Art, Umfang und fachlicher Inhalte der naturschutzfachlichen Maßnahmen sowie der Bilanzierung mit dem Oberbergischen Kreis abgestimmt worden.

Lindlar, den 11. Mai 2020

Eunike Schönberg
Sachbearbeiterin Umweltschutz