

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 115 Olef – Olefer Auel -

Stand: 26.04.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ziel
2. Lage und Größe des Untersuchungsraumes
3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes
4. Geplante Festsetzungen aus der 15. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 115 Olef –Olefer Auel –
5. Landschaftsplan Nr. 36 im Bereich des Plangebietes
6. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft
7. Bilanzierung des Ursprungszustandes des Plangebietes
8. Bilanzierung des Plangebiets nach der Umsetzung der Planung
9. Gesamtbilanz Plangebiet
10. Externe Ausgleichsflächen und Maßnahmen
11. Gesamtbilanzierung
12. Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umzusetzen sind
13. Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen umzusetzen sind
14. Überschuss – Ökokonto
15. Zusammenfassung
16. Quellen
17. Anlage

Bearbeitung:

KRINGS

ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG

Rauchenauel 16

52152 Simmerath

Tel.: 02472 - 621 8511

Fax: 02472 - 621 4402

E-Mail: mail@architektur-krings.de

1. Anlass und Ziel

Anlass zur Erarbeitung eines Landschaftspflegerischen Fachbeitrages ist die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 Olef – Olefer Auel – und die damit verbundene 15. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Schleiden.

Mit der Überplanung zur Fläche für Gemeinbedarf für eine fünfzügige Kindertagesstätte des bislang als Weide- und Sportfläche genutzten Areal wird ein Eingriff in die Natur und die Landschaft vorbereitet.

Die künftig massive Versiegelung der Flächen durch Gebäude und Zuwegungen stehen dem ursprünglich unversiegelten Gelände gegenüber.

Im Bebauungsplan werden neben der Festsetzung von überbaubaren Flächen und einer Verkehrsfläche ebenfalls Festsetzungen zu grünordnerischen Maßnahmen getroffen. Ob und in welchem Maße diese zu einem Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft innerhalb des Plangebiets führen und welche externen Maßnahmen an anderer Stelle noch ergriffen werden müssen ist Gegenstand dieses Landschaftspflegerischen Fachbeitrages.

2. Lage u. Größe des Untersuchungsraumes

Das Plangebiet liegt an der nördlichen Peripherie der Ortslage Olef an der Gemeindestraße „Johannesweg“.

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der kartographischen Unterlage des Bebauungsplanes. Sie umfasst die Parzelle 21, 34 und Teil aus Parzelle 37, Flur 41, Gemarkung Gemünd.



Luftbild

(Quelle: Geoportal Kreis Euskirchen)

Im Einzelnen wird das Plangebiet begrenzt durch:

- im Norden Parzelle 33, Flur 41, Gemarkung Gemünd.
- im Osten Parzelle 27 und Restparzelle 37, Flur 41, Gemarkung Gemünd.
- im Süden Parzelle 23, Rest aus Parzelle 37, Parzelle 653 und 661, Flur 41, Gemarkung Gemünd.
- im Westen Parzelle 4, Flur 41, Gemarkung Gemünd.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1.17 ha.

3. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Im Schleidener Ortsteil Olef ist an der nördlichen Ortsgrenze die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 Olef – Olefer Auel – geplant. Der Bebauungsplan dient der Herstellung der Planungsrechtlichen Grundlage zur Errichtung einer 5-zügigen Kindertagesstätte sowie des Ausbaus eines Kfz-Parkplatzes.

Auf der Parzelle für die künftige Kindertagesstätte befindet sich entlang der westlichen Plangeietsgrenze ein Erdwall. Es handelt sich um den Bodenaushub, der für die Aufstellung der Interims- Mietcontainer nahe der B 256 zwischengelagert wurde. Ein dauerhafter Erdwall ist dort nicht vorgesehen – der Mutterboden wird nach Fertigstellung der baulichen Anlagen für die Kindertagesstätte wieder ortsnahe eingebaut und der Wall damit beseitigt. Der Wall ist partiell mit Gräsern bewachsen.



Erdwall an der westlichen Plangeietsgrenze

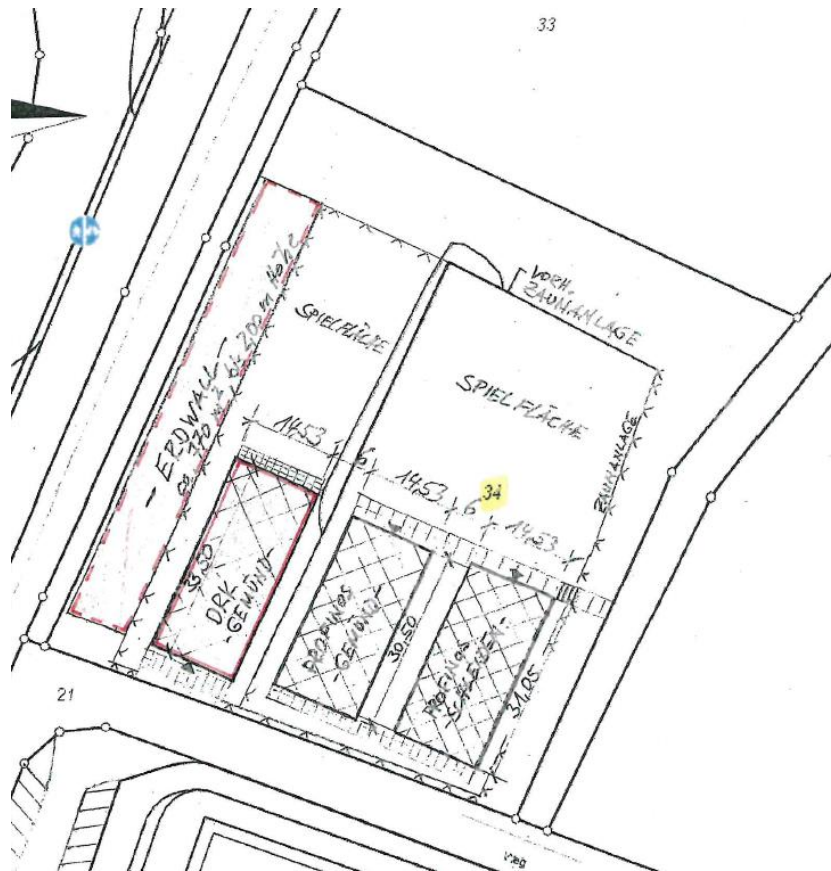
(Quelle: D. Liebert)

Die Wohncontainer dienen als Ersatz für die bei der Flutkatastrophe zerstörten Kindergärten in Schleiden und Gemünd.

Der übrige Bereich ist als Intensivrasenfläche (ehemals Bolzplatz) angelegt.

Da diese bauliche Lösung nicht den Ursprungszustand der Fläche darstellt und die Baugenehmigung für die bauliche Anlage nur befristet erteilt wurde ist für diesen Landschaftspflegerischen Fachbeitrag die Situation VOR dieser momentanen Nutzung maßgebend. Diese gestaltete sich als Intensivrasenfläche, auf der zeitweise auch eine sportliche Nutzung stattfand.

Gleiches gilt auch für die als Kfz-Parkplatz hergestellte südliche Plangeietsfläche. Sie war bis zum Ausbau mit Schotterbelag Teil des Sportgeländes und mit Intensivrasen bewachsen.



Plangebietsnutzung nördlich heute: Containergebäude
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



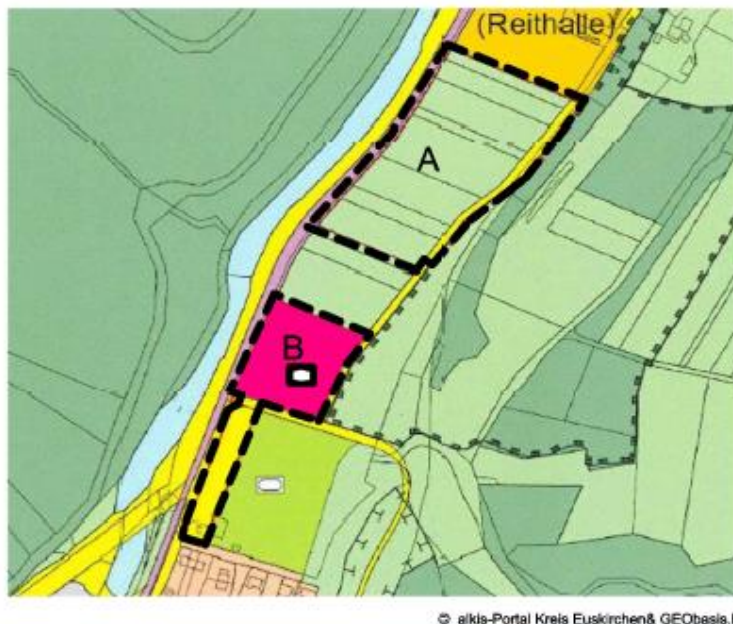
Südliches Plangebiet – Schotterfläche
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)



Nördliches Plangebiet – Rasenfläche
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

4. Geplante Festsetzungen aus der 15. Flächennutzungsplanänderung und dem Bebauungsplan Nr. 115 Olef – Olefer Auel

Mit der Aufstellung der 15. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 Olef – Olefer Auel - Planung soll die Errichtung einer 5-zügigen Kindertagesstätte am Ortsrand von Olef vorbereitet werden.



Geplante Darstellung Flächennutzungsplan
(Quelle: Alkis-Portal Kreis Euskirchen 2023 u. Stadt Schleiden)

Gleichzeitig soll die Voraussetzung zur Errichtung eines Parkplatzes für die Gäste der bereits vorhandenen Sportanlage und auch für die Besucher der Kindertagesstätte

geschaffen werden.

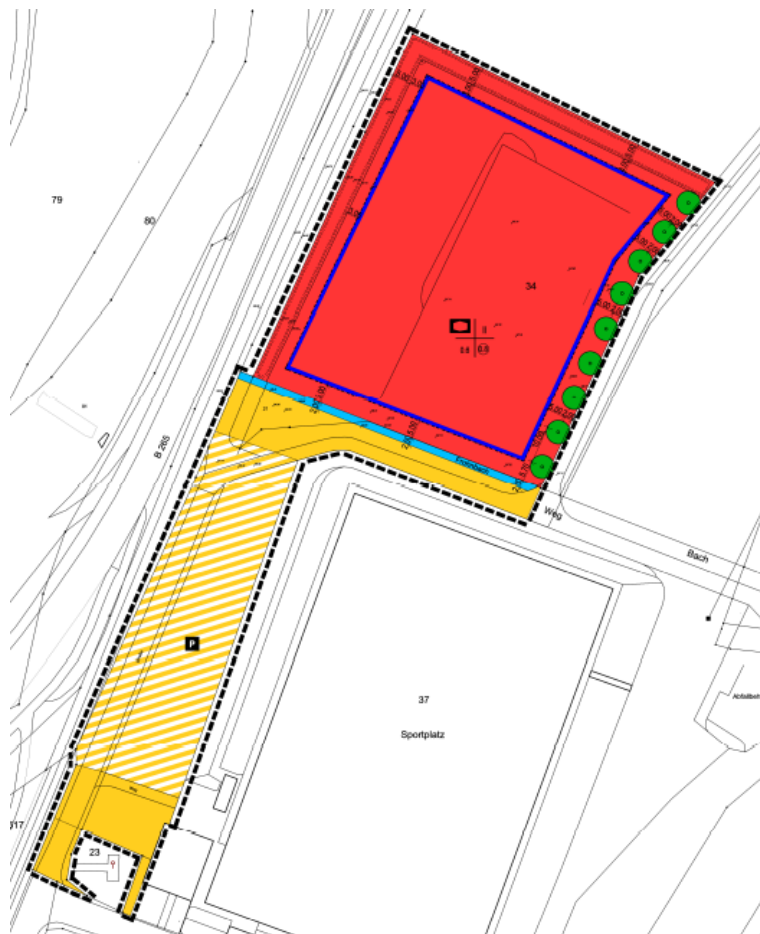
Mit der Ausweisung von Baugrenzen, maximaler Geschossigkeit, von Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) innerhalb der Gemeinbedarfsfläche ist beabsichtigt, dem folgenden Hochbauentwurf für die geplante Kindertagesstätte den größt möglichen Spielraum zur Realisierung eines den Anforderungen an eine solche moderne Einrichtung zu geben.

Es soll dem Projekt Raum geben, auch höheren Bedarf in Zukunft durch Erweiterung zu decken. Auch die festgesetzte maximale Geschossigkeit mit möglichen zwei Geschossen trägt dem Rechnung.

Um den exponierten Standort der Einrichtung besser in die Ortslage Olef einzubinden und den Übergang zur offenen Feldflur ablesbar zu machen wurde nach Westen und Norden hin eine Wildgehölzhecke festgesetzt.

Diese soll der Kindertagesstätte als ökologischer Erlebnisraum zugeordnet werden und den Kindern durch Ernte von Früchten und natürlichem Bastelmaterial ungiftiger Strauchbepflanzungen zur Verfügung stehen.

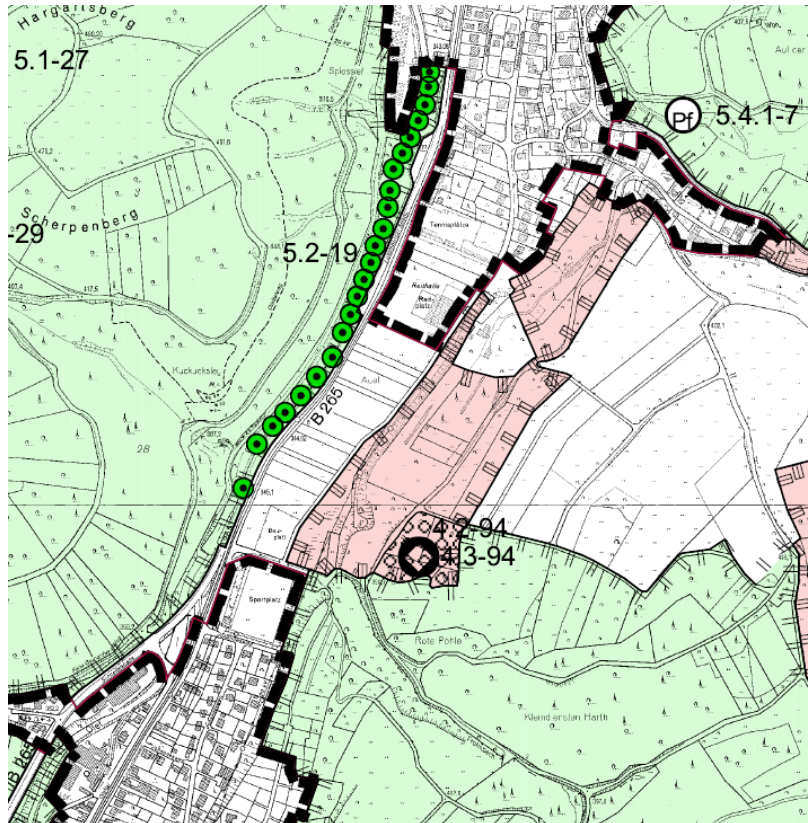
In diesem Kontext steht auch die Festsetzung zur Anlage einer einseitigen Apfelbaumallee, die für die kleinen Nutzer der Einrichtung im Jahresverlauf das Natur-Erlebnis mit Pflege und Ernte der Bäume/Früchte näher bringt und für den östlich außerhalb des Plangebiets verlaufenden Weg eine raumbildende Wirkung hat. Im Bereich des neuen Parkplatzes sind zur Beschattung der Fahrzeuge und zur Verbesserung des Kleinklimas heimische Laubbäume zu pflanzen.



Entwurf Bebauungsplan Nr. 115 Olef – Olefer Aue -
(Quelle: KRINGS ARCHITEKTUR+STADTPLANUNG)

5. Landschaftsplan Nr. 36 im Bereich des Plangebietes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 115 liegt außerhalb von Festsetzungen des Landschaftsplans Schleiden Nr. 36. Insofern sind für das Plangebiet keine hieraus zu beachteten Festsetzungen in die Planung zu übernehmen.



Auszug aus dem Landschaftsplan Nr. 36
(Quelle: Kreis Euskirchen 2023)

6. Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

Die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt nach der von der Landesregierung herausgegebenen Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“.

7. Bilanzierung des Ursprungszustandes des Plangebietes

Die im Plangebiet aktuelle Situation ist nicht maßgeblich für die Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft.

Die vorhandene Asphalt- und Schotterflächen wurden lediglich im Rahmen einer auf 36 Monate befristeten Baugenehmigung genehmigt, mit der Bedingung, dass die Flächen anschließend wiederherzustellen sind. Daher wurde im Rahmen der Baugenehmigung für die Flächen keine Eingriffsbilanzierung erstellt. Bei dauerhafter Versiegelung ist deshalb eine Eingriffsbilanzierung zu erstellen, bei der der Ursprungszustand (Bolzplatz, Mahtwiese und Sportrasen) in Ansatz zu bringen ist. Damit ist für den Ausgangszustand der Zustand vor Baugenehmigung anzunehmen.

Tabelle A – Ausgangszustand des Untersuchungsraums

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen- Nr (s. Plan A Ausgangs- situation)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund- wert A (lt. Biotop- typenwertlist e	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1.1	4.5	Intensivrasen (ehemals Bolzplatz)	3 630	2	1.0	2	7 260
1.2	3.4	Intensivweideland	4 306	3	1.0	3	12 918
2	9.1	Gewässer ausgebaut	152	2	1.0	2	304
3	1.1	Versiegelte Fläche – Asphalt	1 702	0	1.0	0	0
4	4.5	Ehemals Intensivrasen (nun Schotterflächen)	1 700	2	1.0	2	3 400
5	2.1	Grünbankette	210	1	1.0	1	210
Gesamtflächenwert A:							24 920

8. Bilanzierung des Plangebiets nach der Umsetzung der Planung

Innerhalb des Plangebiets sind Ausgleichsmöglichkeiten in begrenztem Umfang möglich. Diese, auch aus städtebaulichen und mikroklimatologischen Gründen festgesetzten Maßnahmen zur Aufwertung der einzelnen Flächen führen sind:

- 820 m² Wildgehölzhecken
- Apfelbaumallee mit 9 Einzelbäumen
- 14 Straßenbäume innerhalb der Parkplatzfläche

Dagegen werden mit der Planung auch weitere Flächen zum Teil bis zu 100 % versiegelt. Maßgebend für den Anteil der Versiegelung durch Gebäude und befestigte Flächen ist die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) von 0.6. Außerdem werden vormals als Intensivrasen genutzte Flächen vollflächig – bis auf wenige Anteile für freizuhaltende Baumscheiben für die Straßen- und Parkplatznutzung versiegelt.

Tabelle B – Zustand des Untersuchungsraumes nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan B Planungs-situation)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biototyp (lt. Biototypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund- wert P (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	Zulässige Gebäude und versiegelte Flächen bei GRZ 0.6	4761	0	1.0	0	0
2	9.1	Gewässer ausgebaut	152	2	1.0	2	304
3	1.1	Versiegelte Fläche - Asphalt	3 108	0	1.0	0	0
4	7.1	Wildgehölzhecke B= 5.00 m	820	5	1.0	5	4 100
5	7.4	8 Obstbäume, jung	324	5	1.0	5	1 620
6	4.5	Intensivrasen, Rest aus GRZ 0.6	2031	2	1.0	2	4 062
7	7.4	14 Straßenbäume, jung	504	5	1.0	5	2 520
Gesamtflächenwert B:							12 606

9. Gesamtbilanz Plangebiet

Innerhalb des Plangebiets kann der Eingriff in Natur und Landschaft durch die getroffenen Festsetzungen lediglich zur Hälfte ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Biotopwertminus von – 12 314 ÖWP.

Tabelle C - Gesamtbilanz Plangebiet

C. Bilanz Plangebiet (Gesamtbilanz A-B)	-12 314
--	---------

10.Externe Ausgleichsflächen und Maßnahmen

Als potentielle, externe Ausgleichsflächen stehen zwei Bereiche im Stadtgebiet Schleidens zur Verfügung:

Fläche 1:

Im Bereich der Gemarkung Schleiden, Flur 8, Flurstück 156 befindet sich im Eigentum der Stadt Schleiden. Langfristige Pachtverhältnisse existieren nicht. Es handelt sich um eine heutige Waldfläche „Fichtenwald“, die auf einem Teilstück von einer Größe von 2 230 m² in heimischen, standortgerechten Laubwald umgewandelt werden kann.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Schleiden größtenteils als Fläche für den Wald dargestellt. Wegen der zum Teil sehr schwierige Standortbedingungen aufgrund des felsigen, eher nährstoffarmen Bodens, welcher zum Teil relativ trocken ist und

hinzukommend aufgrund der Topografie mit viel Sonneneinstrahlung verbunden ist sind die vorhandenen Bäume (überwiegend Nadelgehölze bzw. Fichten) zu einem großen Teil bereits in einem eher schlechten Zustand. Sofern dort Neupflanzungen (z.B. durch das Absterben der vorhandenen Bäume) erfolgen würden, unterliegen die dort geplanten Bäume (ebenfalls größtenteils Nadelhölzer) einem ähnlichen Schicksal.



Luftbild Externe Ausgleichsfläche 1
(Quelle: Stadt Schleiden)

Im Bereich der möglichen Plangebietes von ca. 8 200 m² ist geplant, dass dort seitens der Stadt mindestens ca. 2000 lebensraumtypische Baumarten gepflanzt werden, welche wesentlich klimaresistenter und ökologisch wertvoller sind, sowie mit den aktuell und zukünftig zunehmend schwierigen Standortbedingungen zurechtkommen. Lebensraumtypfremde Baumarten sollen hier nicht gepflanzt werden. Auf Grundlage des Ausgangsgesteins, der Hanglage und der Exposition ist davon auszugehen, dass der Lebensraumtyp 9170 „Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald“ die potenziell natürliche Vegetation darstellt.

Zwei Baumarten sind dort zum Ausgleich anzupflanzen :

- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

Diese Arten lassen sich gut mit den örtlichen Standorteigenschaften (Topografie, Bodenbeschaffenheit etc.) gut vereinbaren.

Die Ansiedelung soll im Bereich der Ausgleichsfläche auf einer Fichtenfläche erfolgen. So kann der Waldbestand nachhaltig erhalten werden.

Diese grundlegende Waldumwandlung wurde mit dem örtlichen Revierförster abgestimmt. Mit dieser Maßnahme übernimmt die Stadt Schleiden eine Art „Vorzeigefunktion“ für andere Waldbesitzer aufgrund der nachhaltigen dort ausgewählten klimaresistenten und

lebensraumtypischen Baumarten.

Insgesamt 5970 m² der möglichen Fläche sind bereits den Bebauungsplänen Nr. 42 (6.

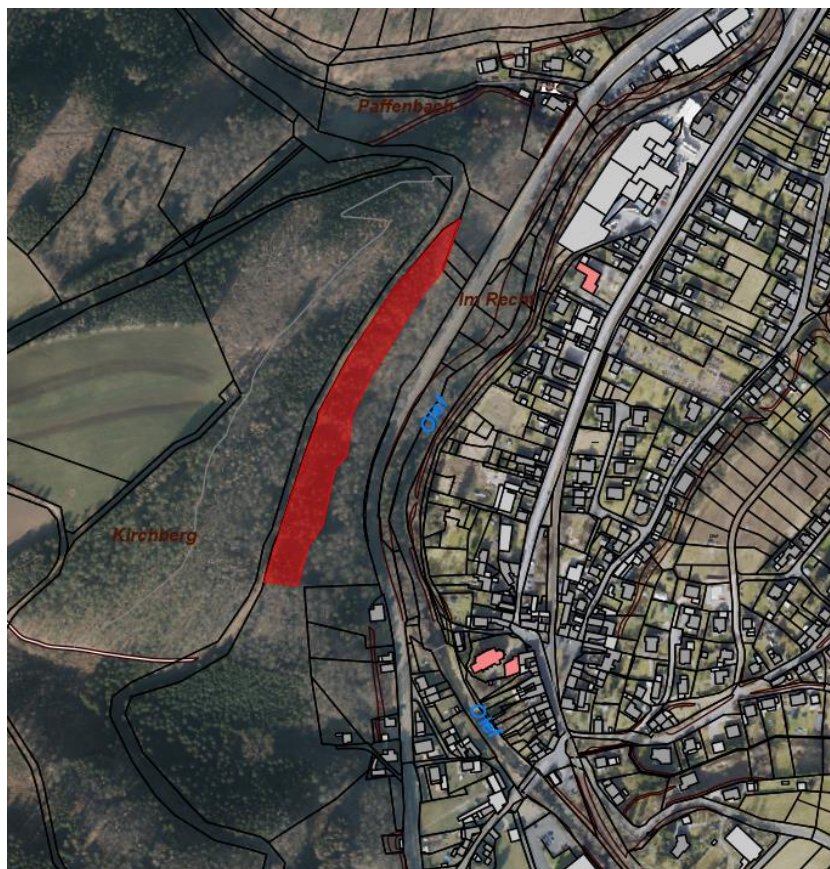
Änderung Ortslage Dreiborn) und Nr. 48 (6. Änderung Harperscheid) zugeordnet.

Demnach verbleiben für den mit diesem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag bewerteten Bebauungsplan Nr. 115 – Olefer Auel - in Verbindung mit der 15. Flächennutzungs-Planänderung 2.230 m² beziehungsweise 6.690 Ökowertpunkte bei einer angenommenen Aufwertung von 3 Punkten/m².

Geplant ist eine Fertigstellung der Maßnahme bis zum Jahresende des Jahres 2024. Die Maßnahme sollte spätestens in der Pflanzperiode nach Beginn der Baufeldräumung, spätestens aber mit Baufertigstellung der Kindertagesstätte durchgeführt werden. Die Durchführung der Maßnahme inkl. der Details zur Umsetzung wie z.B. der prozentualen Verteilung der Baumarten, Pflanzqualität, Pflanzmenge, Verbisschutz müssen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Kreis Euskirchen sowie mit dem Revierförster vor der Anlegung abgestimmt werden.

Fläche 2:

Die zweite externe Ausgleichsfläche mit einer Gesamtflächengröße von 50 055 m², Gemarkung Schleiden, Flur 56, Flurstück 43 befindet sich ebenfalls im Stadtgebiet Schleidens und steht in deren Eigentum.



Luftbild Externe Ausgleichsfläche 2
(Quelle: Stadt Schleiden)

Hier kann in einem bestimmten Bereich eine „Waldumwandlung“ mit einem Anteil Flächengröße von etwa 11 500 m² mit Fichtenbestand umgewandelt werden.

Als Ausgangszustand ist gemäß der numerischen Bewertung von Biotoptypen in NRW ein mittel-schlecht ausgeprägter Nadelwald mit 0 - 30% lebensraumtypischen Baumarten, starkes Baumholz BHD > 50 cm anzunehmen. Das ergibt einen Biotopwert von 4 Punkten/m² ergeben.

Der Zielzustand (LRT 9170 "Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald) nach Entnahme der Fichte und der Pflanzung ergibt dann einen schlecht-mittel ausgeprägten Laubmischwald mit 30 – 70% lebensraumtypischen Baumarten, geringes bis mittleres Baumholz BHD 14 - 49 cm mit einen Biotopwert von 5 Punkten/m².

Das Zielbiotop lässt dann auch noch 30 % Nadelgehölze aus Tanne und Fichte zu, da bereits eine Naturverjüngung der Fichte vorhanden ist.

Die zu pflanzenden Baumarten: Bergahorn, Kirsche, Eiche, Rotbuche und Hainbuche, sowie Weißtanne.

Die Ausgleichsmaßnahme soll komplett umgesetzt werden (ca. 11 500 m²). Der Überschuss soll auf ein zukünftig erstelltes Ökokonto der Stadt Schleiden (geführt vom Kreis EU, Untere Naturschutzbehörde) angerechnet werden.

Der Standort und die Maßnahme wird seitens der UNB als Ausgleichsmaßnahme grundsätzlich akzeptiert, die genauen Anteile der Arten, die Verortung der Fläche, die Bezifferung des Bestandes sowie die Bilanzierung für diese Fläche sind mit der UNB abgestimmt.

Die geplante Entfichtung kann bereits im Sommer 2023, die Anpflanzung neuer Gehölze im Frühjahr 2024 durchgeführt werden. Es handelt sich bei der Ausgleichsfläche in Olef um ein Hang-, Block- und Schluchtwaldbiotop (z.T. extreme Hänge), welches von lebensraumfremden Fichten befreit wird und mit typischen Arten (Kirsch, Ahorn) bepflanzt wird. Dies dient dann z.B. Kleintieren wie Eidechsen etc..

Tabelle D – Ausgangszustand der externen Ausgleichsflächen

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
(Ausgangssituation)	(lt. Biotop-typenwertliste)	(lt. Biotoptypenwertliste)		(lt. Biotop-typenwertliste)		(Sp 5 x Sp 6)	(Sp 4 x Sp 7)
1	6.2	<u>Ausgleichsfläche 1:</u> Nicht standortheimischer Nadelwald	2 230	4	0.75*	3	6 690
2	6.2	<u>Ausgleichsfläche 2:</u> Nicht standortheimischer Nadelwald	11 500	4	1.0	4	46 000
Gesamtflächenwert D:							52 690

*Abzug für fragmenthafte, geschädigte Struktur des Biotops

Tabelle E – Zustand der externen Ausgleichsfläche nach Realisierung der Planung

1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr (s. Plan D Planungs-situation)	Code (lt. Biotop- typenwert- liste)	Biotoptyp (lt. Biotoptypenwertliste)	Fläche (m ²)	Grund- wert P (lt. Biotop- typenwertliste)	Gesamt- korrek- tur faktor	Gesamt- wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel- flächen- wert (Sp 4 x Sp 7)
1	6.4	Ausgleichsfläche 1: Standortheimischer Laubwald	2 230	6	1.0	6	13 380
2	6.4	Ausgleichsfläche 1: Standortheimischer Laubwald	11 500	6	0.84*	5	57 500
Gesamtflächenwert E:							70 880

*Abzug für entwicklungsverzögerte Struktur des Biotops

Tabelle F - Gesamtbilanz Externe Ausgleichsfläche

F. Bilanz Ausgleichsfläche (Gesamtbilanz D –E)	+18 190
---	---------

11. Gesamtbilanzierung

Mit Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf den beiden bisherigen Fichtenwaldflächen entsteht ein Ökowertüberschuss in Höhe von 5 876 ÖWP. Damit sind die Defizite aus dem Bebauungsplan Nr. 115 Olef, – Olefer Auel – vollständig ausgeglichen. Die darüber hinaus verbleibenden ÖWP werden dem Ökowertpunktekonto der Stadt Schleiden für weitere öffentliche Baumaßnahmen gut geschrieben.

Tabelle G - Gesamtbilanz Plangebiet – Externe Ausgleichsfläche

G. Bilanz Plangebiet - Externe Ausgleichsfläche (Gesamtbilanz C-F)	+ 5 876
---	---------

12. Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen innerhalb des Plangebiets umzusetzen sind

1. Wildgehölzhecke

Innerhalb des Plangebiets ist eine 5.00 m breite Wildgehölzhecke entlang der westlichen und nördlichen Plangebietsgrenze in einer Gesamtgröße von 820 m² zu entwickeln. Es sind immer 3-5 Sträucher einer Art in Gruppen zu pflanzen. Bei der Pflanzung sind Pflanz- und Reihenabstände von 1.00 m x 1,00 m einzuhalten. Der Aufwuchs zwischen den Gehölzen ist in den ersten 3 Jahren 1-2 mal pro Jahr zu mähen. Der Unterwuchs der Wildgehölzstreifen ist extensiv, ohne Dünger- und Spritzmitteleinsatz, zu bewirtschaften.

2. Anpflanzen einer einseitigen Apfelbaumallee

Entlang der östlichen Plangebietsgrenze ist eine einseitige Apfelbaumallee zu entwickeln. Es sind 9 hochstämmige Bäume mit dem Mindeststammumfang 10-12 cm entsprechend der beigefügten Obstbaumliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen.

3. Anpflanzen von Straßenbäumen

Innerhalb der als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung – Parkplatz festgesetzten Fläche sind insgesamt 14 hochstämmige Bäume mit dem Mindeststammumfang 14-16 cm entsprechend der beigefügten Straßenbaumliste zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang in der darauffolgenden Pflanzperiode nachzupflanzen. Zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes ist nur eine Art zu pflanzen.

4. Nebenbestimmungen

Für alle Pflanzungen gelten die in §§ 41-44 Nachbarschaftsgesetz NRW (NachbG NRW) festgelegten Mindestabstände von Bepflanzungen zu Nachbargrundstücken. Die Verdoppelung der in §§ 41 und 42 NachbG NRW formulierten Mindestabstände zu landwirtschaftlich genutzten Flächen ist zu beachten.

Auch im Rahmen der Pflege der zukünftigen Heckenpflanzung ist sicher zu stellen, dass Mindestabstände eingehalten werden und damit Benachteiligungen der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen durch Beschattung und Wasserentzug verhindert werden. Die Bäume sind mit mindestens zwei Baumpfählen und geeignetem Bindematerial (Kokosstrick o.ä.) zu sichern. Die Anbindungen sind jährlich auf ihre Funktionsfähigkeit zu überprüfen bzw. zu erneuern.

Für alle Baumpflanzungen sind Baumscheiben von einer Größe von mindestens 5 m² von jeglicher Versiegelung freizuhalten und vor Stoßeinwirkung zu schützen. Alle Anpflanzungen sind in Trockenperioden regelmäßig zu wässern.

Alle Bäume sind im Wurzelbereich auf Verbißschutz durch Wühlmäuse mit Drahtkörben zu schützen.

13. Ersatzmaßnahmen, die als grünordnerische Maßnahmen auf den externen Ausgleichsflächen umzusetzen sind

Den Eingriffen durch den Bebauungsplan Nr. 115 Olef – Olefer Auel – werden gemäß § 9 Abs. 1a BauGB folgende Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets zugeordnet:

1. Waldumwandlung – Fläche 1:

Im Bereich der Gemarkung Schleiden, Flur 8, Flurstück 156 von 2 230 m² eine Fläche, die sich heute als Fichtenwald darstellt in einen standortheimischen Laubwald umzuwandeln. heutige Waldfläche „Fichtenwald“, die auf einem Teilstück von einer Größe von 2 230 m² in heimischen, standortgerechten Laubwald umgewandelt werden kann.

Zwei Baumarten sind dort zum Ausgleich anzupflanzen:

- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)

2. Waldumwandlung – Fläche 2:

Im Bereich der Gemarkung Schleiden, Flur 56, Flurstück 43 ist auf einer Flächengröße von 11 500 m² eine Fläche, die sich heute als Fichtenwald darstellt in einen standortheimischen Laubwald umzuwandeln. Dabei sind vorzugsweise die Baumarten Vogelkirsche und Bergahorn anzupflanzen.

Dabei wird der überschüssige Ausgleich in Höhe von + 5 876 Ökowertpunkten wird

dem Ökokonto der Stadt Schleiden, geführt beim Kreis Euskirchen, gutgeschrieben.

Nebenbestimmungen:

Die Maßnahme ist unmittelbar nach Abschluss der Bauarbeiten in der darauffolgenden Pflanzperiode durchzuführen. Die Ausgestaltung der externen Ausgleichsmaßnahme ist zuvor mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Euskirchen und mit dem zuständigen Revierförster abzustimmen.

14.Überschuss – Ökokonto

Der überschüssige Ausgleich in Höhe von + 5 876 Ökowertpunkten wird dem Ökokonto der Stadt Schleiden, geführt beim Kreis Euskirchen, gutgeschrieben.

15.Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 115 Olef – Olefer Auel – in Verbindung mit der 15. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Schleiden sind Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden.

Neben der Versiegelung wertvoller Böden, die zwangsläufig mit der Bebauung einhergeht wird für die verbleibenden Flächen eine Anreicherung der Biotopstruktur erwartet.

Neben der Artenvielfalt wird sich hier auch durch die Vernetzung der umliegenden Vegetationen über die neuen Pflanzen ein zusätzlicher ökologischer Wert für Fauna und Flora ergeben.

Die externen Ausgleichsmaßnahmen im Stadtgebiet Schleiden folgt den Leitziele der dem Klimawandel geschuldeten Änderung unserer Wälder hinzu widerstandsfähigeren Arten.

Damit werden die der Austrocknung und Zerstörung geweihten Waldflächen die bislang ökologisch zukunftsfähig umgewandelt.

Die Planung kann deshalb mit den zu leistenden Ausgleichsmaßnahmen als sinnvolle ökologische Aufwertung vorhandener Naturräume im Zusammenhang mit der Ansiedlung der sozialen Einrichtung Kindertagesstätte betrachtet werden.

16.Quellen

- BAUER, J., SCHINK, A., (Hrsg.), (1996): Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Schriftenreihe des Landkreistages Nordrhein-Westfalen, Bd. 9, Köln
- Biotopkataster des Landes NRW
- TRAUTMANN, W et al. (1973): Vegetationskarte der Bundesrepublik Deutschland 1:200.000 – Potentielle natürliche Vegetation – Blatt CC 5502 Köln, Schriftenreihe Vegetationskunde 6, 1-172, Bonn-Bad Godesberg
- Obstbaumliste der Biologischen Station der Städteregion Aachen
- GALK-Straßenbaumliste Abfrage vom 14.04.2023 Arbeitskreis Stadtbäume.

Simmerath, den 26.04.2023

.....
Dipl.-Ing. Ulrike Krings

17. Anlage

Pflanzliste Apfelbäume zur Anpflanzung einer einseitigen Allee im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 115 Olef - Olefer Auel -

Das Rheinland besitzen eine recht große Zahl an so genannten Lokalen bzw. Regionalen Obstsorten. Dies sind Sorten, die hier entstanden sind oder hier ihren Verbreitungsschwerpunkt haben. Teilweise kommen sie ausschließlich in der Eifel vor (Lokale Obstsorten). Bei der Pflanzplanung ist zu bedenken, dass Obstsorten im Hinblick auf ihren Standort sehr wählerisch sein können. So werden feuchte Böden nur von wenigen Sorten vertragen. Es wird empfohlen, den Erwerb der genannten Obstgehölze in Markenbaumschulen zu tätigen.

 Sorte	Wuchs	Boden	Blütezeit	Pflückreife	Erträge	Aroma	Herkunft / Verbreitung	für Hochlagen geeignet
Apfelsorten Malus								
Ananasrenette	mittelstark, jährlicher Schnitt	beste	mittelfrüh	15. Okt	mittel-hoch, regelm.	saftig, wein-säuerlich	1820 Rheinland	
Berlepsch (Freiherr von)	mittel - stark, Krebsgef.	gute	mittelfrüh	01. Okt	mittel, unregelm.	saftig, wein-säuerlich	1880 Rheinland	
Bohnafel (Rheinischer)	mittelstark, Krebsgef.	alle	mittelfrüh	31. Okt	hoch, alternier.	saftig, säuerlich	1800 Deutschland	x
Cornelis Hausapfel = Aachener H. (Lokalsorte)	stark	mittel - gut	spät	01. Okt	hoch, alternier.	saftig, wein-säuerlich	AC (HS, DN)	?
Croncels	mittelstark, Windgef.	mittel - gut	mittelfrüh	01. Sep	mittel - hoch	saftig, süß-säuerlich	1869 Europa	(x)
Danziger Kantapfel	mittelstark	alle, nicht trocken	spät	01. Okt	mittel	saftig, süß-säuerlich, aromatisch	unbek., Deutschland oder Holland	x
Doppelter Hausapfel (Lokalsorte)	stark - sehr stark	mittel - gut	spät	01. Okt	hoch, alternier.	saftig, wein-säuerlich	AC	?
Eifeler Rambur = Breitage (Regionalsorte)	stark	mittel	spät	15. Okt.	spät, hoch, alternier.	saftig, wein-säuerlich	Kr. AC, DN, HS	xx
Geheimrat Oldenburg	schwach - mittelstark, Krebsgef.	gute	früh	01. Sep	hoch, regelm.	mild säuerlich	1897 Deutschland	
Gelber Bellefleur	schwach - mittel	gute		31. Okt	mittel, regelm.	würzig	ca. 1890	
Gelber Edelapfel	mittel - stark	alle	spät	15. Sep	mittel-hoch, regelm.	säuerlich	1800 Europa	x
Gelbe Schafsnase (Regionalsorte)	stark - sehr stark	mittel	früh	A10 - M10	mittel-hoch, regelm.	angenehm süßsäuerl., gewürzt	unbekannt, AC, AW, DN, EU	?
Goldparmäne	mittelstark, Krebsgef., Spitzendürre	gute	mittelspät	15. Sep	mittel, alternier.	süß, aromatisch, nußartig	1700 Europa	
Graue Herbstrenette	mittelstark	alle, nicht nass	mittelfrüh	01. Okt	hoch	saftig, wein-säuerlich	vor 1650, Frankreich	
Grauschale (Lokalsorte)	stark	mittel		15. Okt.	hoch	würzig-säuerlich	unbek. Raum Aachen	?
Gravensteiner	sehr stark, Krebs-, Schorfgef.	gute	früh	31. Aug	mittel, alternier.	saftig, aromatisch	unbek. Deutschland	

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 115 Olef – Olefer Auel -

 Sorte	Wuchs	Boden	Blütezeit	Pflückreife	Erträge	Aroma	Herkunft / Verbreitung	für Hochlagen geeignet
Hornburger	mittelstark, Krebsgef.	alle, nicht trocken	spät	15. Okt	hoch, regelm.	saftig, säuerlich	1900 Norddeutsche Land	
Jakob Fischer	stark	alle, auch nass	früh	01. Sep	mittel- hoch, regelm.	saftig, wein- säuerlich	unbek. Deutschland	xx
Jakob Lebel	stark - sehr stark, Windgef.	alle	mittelspät	15. Sep	mittel- hoch, alternier.	saftig, säuerlich	1825 Deutschland	xx
Kaiser Alexander	mittelstark, Windgef., wen. Schnitt	alle	früh	30. Sep	mittel - hoch	saftig, schwach gewürzt	vor 1850	xx
Kaiser Wilhelm	stark, Krebsgef., wen. Schnitt	alle	mittelfrüh	01. Okt	mittel- hoch, alternier.	säuerlich, süß	1864 Deutschland	x
Klarapfel	mittelstark, Krebsgef., Feuerbrand	mittel	früh	31. Jul	mittel, regelm.	säuerlich	1850 Europa	x
Landsberger Renette	mittelstark	mittel	mittelfrüh	15. Okt.	hoch, regelm.	mild säuerlich- süß, aromat.	1850 Deutschland	x
Luxemburger Renette	stark, robust	alle	spät	31. Okt	spät, sehr hoch	saftig, etwas würzig	vor 1860 Luxemburg	xx
Ontario	mittelstark, Krebsgef.	alle	mittelfrüh	15. Okt.	mittel - hoch	saftig, säuerlich	1874 weltweit	(x)
Prinzenapfel	mittelstark	gute	spät	30. Sep	mittel - hoch	süß-weinig	unbek.	x
Rhein. Schafsnase	mittelstark, wen. Schnitt	alle	mittelfrüh	15. Sep	mittel - hoch	saftig	unbek. Niederrhein	x
Rhein. Winterrambur	stark	mittel	mittelspät	01. Okt	mittel- hoch, alternier.	saftig, wein- säuerlich	unbek. Deutschland	(x)
Rhein. Krummstiel	stark	mittel	mittelfrüh	15. Okt.	hoch	säuerlich	vor 1790 Niederrhein	
Riesenboiken	stark, robust	gute, feuchte	mittelfrüh	31. Okt	hoch	säuerlich	unbek. Deutschland	xx
Rote Sternrenette	mittelgroß	alle, nicht trocken	spät	Okt.	mittel, unregelm.	saftig	1830 Niederrhein	xx
Roter Bellefleur	mittelstark, robust	alle	spät	15. Okt.	hoch	süßlich, würzig	unbek. Niederrhein	
Roter Boskoop	stark - sehr stark, Schorfgef.	gute, feuchte	früh	01. Okt	hoch	süß- säuerlich	1860 Europa	(x)
Roter Eiserapfel	stark	alle	mittelspät	15. Okt.	mittel - hoch	süß- säuerlich	unbek. Deutschland	xx

 Sorte	Wuchs	Boden	Blütezeit	Pflückreife	Erträge	Aroma	Herkunft / Verbreitung	für Hochlagen geeignet
Rheinisches Seidenhemdchen (Regionalsorte)	stark	mittel - gut	mittelfrüh	01. Okt.	hoch	süß-säuerlich	unbek., Rheinland	(x)
Schöner aus Nordhausen	stark	mittel - gut	mittelfrüh	15. Okt.	hoch	saftig, wein-säuerlich	1820, Nordhausen	
Schöner von Boskoop	stark - sehr stark, Schorfgef.	gute, feuchte	früh	01. Okt.	hoch	süß-säuerlich	1860 Europa	(x)
Triumpf aus Luxemburg (Regionalsorte)	stark	alle	spät	A10 - M10	hoch, alternier.	mild-süß, sortentyp.	nach 1860, Luxemburg	xx
Weißer Winterglockenapfel	mittelstark	gute		01. Okt.	mittelhoch	herb-säuerlich	Schweiz	
Zuccalmaglios Renette	schwach-mittel	mittel - gut	mittelfrüh	01. Okt.	hoch, regelm.	saftig, würzig	1878 Deutschland	(x)

(Quelle: Biologische Station der Städteregion Aachen)

Pflanzliste Wildgehölzhecke

Acer campestre
Chaenomeles
Corylus avellana
Malus sylvestris
Sambucus nigra
Salix caprea
Sorbus aucuparia

Feldahorn
Scheinquitte
Hasel
Holzapfel
Schwarzer Holunder
Salweide
Eberesche

Qualität: 2x verpflanzt, mit oder ohne Ballen (je nach Art), Höhe mind. 80-100 cm oder entsprechende Forstware.

Pflanzliste Straßenbäume

Carpinus betulus 'Lucas'
Alnus x spaethii
Corylus colurna
Fraxinus ornus 'Rotterdam'
Ginkgo biloba 'Fastigiata Blagon'

Säulen-Hainbuche
Purpurerle
Baumhasel
Blumenesche
Säulen - Fächerbaum

Qualität: Hochstamm, 12-14 cm Stammumfang, Baumschulware mit Ballen.

Karten A-B