STADT RHEINBACH

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS NR. 53 "GEWERBE- UND BÜROPARK RHEINBACH NORD 1"

LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

Auftraggeber:
Stadt Rheinbach
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Stand Januar 2016

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 Anlass und Aufgabenstellung 1

2 Planerische Vorgaben 2

2.1 Flächennutzungsplan 2

2.2 Landschaftsplanung 2

2.3 Nationale und internationale Schutzgebiete 2

3 Erfassung und Bewertung der natürlichen Grundlagen 2

3.1 Böden und Grundwasser 2

3.2 Biotoptypen 3

4 Beschreibung des Bauvorhabens 3

5 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft 6

5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft 6

5.2 Bodenpotenzial und Grundwasser 6

5.3 Klima und Luftpotenzial 7

5.4 Eingriffe in das Landschaftsbild und das Erholungspotenzial 7

5.5 Biotoppotenzial 7

6 Vermeidungs- und verminderungsmaßnahmen 8

6.1 Wiederherstellungsmaßnahmen 10

6.2 Kompensation 10

7 Ergebnis des Landschaftspflegerischen Begleitplans 11

Quellenverzeichnis 12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1 (links)+2 (rechts): Teilfläche Nord (links) und Teilfläche Süd (rechts) im 1. Änderungsbereich des Entwurfs der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (Stand: Januar 2016)……5

Abbildung 3: Teilfläche A (nördlich), B (südlich) und C im 2. Änderungsbereich des Entwurfs der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungs-plans (Stand: Januar 2016)…….……6

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Biotoptypen - Bestand……3

Tabelle 2: Vergleichende Gegenüberstellung der betroffenen Biotoptypen vor und nach Umsetzung der Planung……8

Tabelle 3: Beeinträchtigungen durch die geplanten Baumaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe…..9

Anlagen: Karte 1: Lageplan

Karte 2: Bestand und Konflikte

1 ANLASS UND AUFGABENSTELLUNG

Die Stadt Rheinbach plant die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 53 "Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord 1". Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine rund 33,25 ha große Fläche nördlich der Rheinbacher Kernstadt. Der Bereich wird durch die Bundesstraße B 266 (südlich), die Bundesautobahn BAB 61 (nördlich) und durch die Landstraßen L493 (westlich) und L 113 (südöstlich) eingegrenzt. Ein städtebauliches Merkmal des Plangebiets sind zwei von Norden nach Süden verlaufende Grünzüge, welche anteilig in Gewerbeflächen umgewandelt werden.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheinbach stellt die privaten gewerblich und industriell genutzten Grundstücksflächen als gewerbliche Bauflächen (G) dar. Die Grünzuge werden als Grünflächen dargestellt.

Der Anlass der 1.vereinfachten Änderung ergibt sich aus der angestrebten Neuordnung bestehender Grundstücksflächen. In den drei Teilbereichen, die sich in 2 Änderungsbereiche eingliedern, sollen an diverse Grundstücke angrenzende Grünflächen anteilig in Gewerbeflächen umgewandelt werden (Geltungsbereich der Änderungsbereiche 1 und 2: s. Abb. 1 + 2 + 3).

Im Rahmen der Genehmigung des Bebauungsplans ist ein Landschaftspflegerischer Begleitplan (LBP) zu erarbeiten.

Mit der Durchführung des geplanten Bauvorhabens sind Eingriffe nach § 14 BNatSchG zu erwarten. Gemäß Landschaftsgesetz NRW § 4 Abs. 2 Nr. 4 gilt, dass "[…] baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung […]“ als Eingriff in Natur und Landschaft definiert sind.

Die für diese Planung vorgesehenen Bereiche befinden sich auf Teilbereichen von Ausgleichsflächen für ein bereits abgeschlossenes Bauvorhaben (s. „Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 53 Gewerbe- und Büropark Rheinbach-Nord 1“ PLANUNGSBÜRO COCHET + SCHWARZ 1991). Durch den Eingriff auf Teilflächen der bestehenden Kompensationsflächen ergibt sich eine Nichterfüllung der im erwähnten Gutachten (s.o.) ausgewiesenen Kompensationsmaßnahme. Im Folgenden sind die durch die Planung verursachten Eingriffe dem Bestand gegenüberzustellen und das resultierende Defizit zu bilanzieren.

Im LBP werden die maßgeblichen natürlichen Gegebenheiten im eingriffsrelevanten Bereich des Bebauungsplans beschrieben. Des Weiteren werden das Bauvorhaben und die damit verbundenen Eingriffe in den Naturhaushalt sowie das Landschafts-

bild dargestellt. Der Fokus dieses Gutachtens liegt auf der Beschreibung von Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen. Die Kompensationsmaßnahmen, welche zur vollständigen Kompensation der Eingriffe durchgeführt werden müssen, werden dargestellt und erläutert.

Ziel des LBPs ist es sicherzustellen, dass nach Durchführung der Baumaßnahmen und der notwendigen landschaftspflegerischen Maßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zurückbleiben.

2 PLANERISCHE VORGABEN

2.1 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Rheinbach stellt die privaten gewerblich und industriell genutzten Grundstücksflächen als gewerbliche Bauflächen (G) dar. Die Grünzuge werden als Grünflächen dargestellt.

2.2 Landschaftsplanung

Der Gewerbepark liegt im Geltungsbereich des rechtlich festgesetzten Landschaftsplans Nr. 4 „Meckenheim Rheinbach Swisttal“ (Stand Mai 2008). Innerhalb des Landschaftsplans sind für den Gewerbepark keine Schutzausweisungen verankert.

2.3 Nationale und internationale Schutzgebiete

Im Umfeld des Gewerbeparks Rheinbach Nord 1 sind keine Landschaftsschutz-, Naturschutzgebiete, gesetzlich geschützten Biotope und Natura 2000-Gebiete vorhanden.

3 ERFASSUNG UND BEWERTUNG DER NATÜRLICHEN GRUNDLAGEN

3.1 Böden und Grundwasser

Der Boden im Plangebiet besteht ausschließlich aus Pseudogley-Parabraunerde. Die Entstehung lässt sich auf den Zeitraum des Jungpleistozän festlegen, in dem sich Löß abgelagert hat und als Bodenausgangssubstrat für den aktuell vorhandenen Bodentyp fungierte. Diese jungpleistozänen Bodenausgangssubstrate liegen wiederrum auf Mittel- bis Altpleistozänem Kies, Sand und lehmigen Sand, die sich durch Terrassenablagerungen akkumuliert haben.

Die nutzbare Wasserkapazität der im Plangebiet vorhandenen Böden ist hoch, die ökologische Feuchtigkeitsstufe mäßig wechselfeucht bei einer hohen Ertragskapazität. Der Grenzflurabstand liegt bei 15 dm (GEOLOGISCHER DIENST NRW 2003).

3.2 Biotoptypen

Die von der Planung betroffenen Biotoptypen wurden, im Zuge einer Ausgleichsmaßnahme im Jahr 1991, als „Renaturierte Wasserläufe bzw. Feuchtbiotope mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzung von Ufergehölzen“ angelegt (COCHET + SCHWARZ 1991).

Das für die Bewertung und für den Ausgleich verwendete Verfahren wurde nach ADAM, NOHL, VALENTIN (1986), welches die Grundlage der aktuell gängigen "Nummerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" (LANUV 2008) gilt, durchgeführt. Der oben aufgeführte Biotopkomplex wurde nach dem damaligen Bewertungsverfahren mit einem Biotopwert von fünf Punkten bewertet. Dieser Wert wird als Teil der Bilanzierung in den vorliegenden Fachbeitrag miteinfließen.

Tabelle 1: Biotoptypen – Bestand

Biotoptyp (Biotop-Code) Kurzbeschreibung	Bedeutung für Arten- und Lebensgemeinschaften	Biotopwert
1 Renaturierte Wasserläufe bzw. Feuchtbiotope mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzung von Ufergehölzen Die drei relevanten und relativ zentral sowie südlich gelegenen Teilbereiche repräsentieren den Großteil der Grünflächen innerhalb des Gewerbegebiets Rheinbach Nord 1. Die Flächen wurden im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen im Jahr 1991 angelegt. Die Gehölze sind, teils in Gruppen stehend, über die Fläche verteilt.	Durch Einzelgehölze oder Gehölzgruppen strukturierte Feuchtbiotope inklusive temporär wasserführender Fließgewässer sind in der heutigen intensiv genutzten Landschaft ein wertvolles Element. Diese Biotope agieren als Lebensräume und Trittsteine seltener Arten. Die Leistungsfähigkeit dieser strukturierten Offenlandbereiche im näheren Untersuchungsgebiet wird durch den umliegenden gewerblichen Betrieb und die damit verbundenen Störwirkungen sowie durch Stoffeinträge der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen eingeschränkt.	**5**

4 BESCHREIBUNG DES BAUVORHABENS

Das Stadt Rheinbach plant auf einer Fläche von 5.596 m² die Neuordnung der bestehenden Grundstücksflächen des Gewerbeparks Rheinbach Nord 1. Die anteilige Flächenversiegelung ist im Änderungsbereich 1 auf zwei durch die Industriestraße getrennten Grünflächen (Nord-Südverlauf) im zentralen Bereich des Gewerbeparks sowie, im Änderungsbereich 2, auf einer südöstlich vorhandenen und an die B 266 angrenzenden Grünfläche (Teilflächen A, B, C) geplant.

Die Teilfläche Nord umfasst eine Fläche von 1.458 m², von der rund 53 m² für die Anlage einer Hecke genutzt werden.

Die Teilfläche Süd umfasst eine Fläche von 3.454 m², von der rund 180 m² für die Anlage einer Hecke entlang der Heerstraßenbenden und ca. 75 m² Grünstreifen entlang des Bürgersteigs der Industriestraße genutzt werden.

Die Summe der Teilflächen A, B und C im Änderungsbereich 2 beziffern sich auf 684 m². Die Flächen setzen sich u.a. aus ca. 28 m² Hecke, 31 m² Grünstreifen entlang des Bürgersteigs der Industriestraße und 8 m² Tauschfläche zusammensetzen.

Die Flächen der Änderungsbereiche 1 und 2 schließen jeweils an gewerbliche genutzte Grundstücke an und werden für die zukünftige Nutzung gemäß der Grundflächenzahl 0,8 (GRZ) überwiegend vollversiegelt.

Die Änderungsbereiche 1 und 2 sind auf den Folgeseiten dargestellt (s. „Abb.1 + 2 + 3).

Abbildung 1 (links)+2 (rechts): Teilfläche Nord (links) und Teilfläche Süd (rechts) im 1. Änderungsbereich des Entwurfs der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (Stand: Januar 2016)

Abbildung 3: Teilfläche A (nördlich), B (südlich) und C im 2. Änderungsbereich des Entwurfs der 1. Vereinfachten Änderung des Bebauungsplans (Stand: Januar 2016)

5 BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT

Mit der Durchführung der Baumaßnahmen für die Neuordnung der bestehenden Grundstücksflächen des Gewerbeparks sind bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbunden.

5.1 Eingriffe in Natur und Landschaft

Durch die Baumaßnahmen für die Neuordnung der bestehenden Grundstücksflächen sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des § 14 (1) BNatSchG zu erwarten. Der mit der Flächenversiegelung verbundene Biotopverlust steht hierbei im Vordergrund. Die zu erwartenden Eingriffe werden im Folgenden beschrieben.

5.2 Bodenpotenzial und Grundwasser

Durch den Regelaufbau der versiegelten Flächen wird der Bodenhaushalt im Vorhabenbereich beeinträchtigt. Natürlich gewachsener Boden wird abgetragen und durch Überbauung vollversiegelt. Durch diese Vollversiegelung wird auf den entsprechenden Flächen das Bodenleben unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre können nicht mehr stattfinden und die Bodenentwicklung kann sich nicht fortsetzen. Je nach Auflast finden tiefgründige und irreversible Bodenveränderungen statt. Der Boden geht damit als Standort für Biotope verloren.

Aufgrund des Bestands, den renaturierten Wasserläufen bzw. Feuchtbiotopen mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzungen von Ufergehölzen, entstanden als Ausgleichsmaßnahme für den Ausbau des Gewerbeparks im Jahre 1991, ist von keiner Vorbelastung oder Beeinträchtigung der Bodenfunktionen auszugehen.

Insgesamt werden im Zuge der Neuordnung der bestehenden Grundstücksflächen 4.477 m² Sukzessionsfläche und Gehölze der 1991 ausgewiesenen Ausgleichsmaßnahme dauerhaft versiegelt. 1.119 m² werden gemäß der Grundflächenzahl von 0,8 in Vegetationsflächen umgewandelt.

Durch die im Zuge der Baumaßnahmen entstehende Neuversiegelung kommt es, durch den Verlust versickerungsfähiger Flächen, zu Beeinträchtigungen des Grundwassers.

5.3 Klima und Luftpotenzial

Aufgrund der Art des geplanten Eingriffes und seiner flächenmäßig geringen Ausprägung sind keine Beeinträchtigungen des Klimas und der Luft zu erwarten. Einzig die unerheblichen und temporären Staubemissionen stellen während der Bauphase einen geringfügigen Einfluss temporärer Art, jedoch keine Beeinträchtigung dar.

5.4 Eingriffe in das Landschaftsbild und das Erholungspotenzial

Die einzig zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Landschaftsbild sind während der Baumaßnahmen anzunehmen. Da diese Maßnahmen jedoch in einem begrenzten Zeitraum stattfinden ist hier von keiner Beeinträchtigung auszugehen.

5.5 Biotoppotenzial

In den Bereichen der geplanten Neuordnung der bestehenden Grundstücksflächen werden Teilbereiche von Sukzessionsflächen versiegelt.

Die Eingriffe sind in Tab. 2 dargestellt.

Tabelle 2: Vergleichende Gegenüberstellung der betroffenen Biotoptypen vor und nach Umsetzung der Planung

Biotoptyp, Biotop-Code	Fläche (m²)	Biotopwert	Ökopunkte*
Bestand			
Renaturierte Wasserläufe bzw. Feuchtbiotope mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzung von Ufergehölzen	5.596	5	27.980
Summe	5.596		**27.980**
Planung			
Versiegelte Fläche (1.1)	4.477	0	0
Intensivrasen (4.5)(Grünstreifen)	106	2	212
Extensivrasen (4.6)	744	4	2.976
Hecke (7.2)	261	5	1.305
Renaturierte Wasserläufe bzw. Feuchtbiotope mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzung von Ufergehölzen (Tauschfläche C)	8	5	40
Summe	**5.596**		**4.533**
Kompensationsdefizit (Planung – Bestand)			**-23.447**
* Fläche x Biotopwert = Öko-Punkte			

Es errechnet sich ein Defizit von **23.447** Ökopunkten.

6 VERMEIDUNGS- UND VERMINDERUNGSMAßNAHMEN

Um die geplante Baumaßnahme umzusetzen, sind Beeinträchtigungen von Lebensräumen mit Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz (Renaturierte Wasserläufe bzw. Feuchtbiotope mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzung von Ufergehölzen) unvermeidbar.

Gemäß § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden, nach 15 (1) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

Zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen sind insbesondere während der Durchführung der Baumaßnahmen weitergehende Maßnahmen zu berücksichtigen, die in der folgenden Tabelle begründet und im Anschluss daran detailliert beschrieben und erläutert werden.

Die flächenbezogene Darstellung erfolgt in der Karte 2 "Bestand und Konflikte".

Tabelle 3: Beeinträchtigungen durch die geplanten Baumaßnahmen und Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe

Betroffenes Schutzgut/ Naturraum-potenzial	Teilmaßnahme des Vorhabens - Beeinträchtigungen	Vermeidungs- und Verminderungs-maßnahmen (siehe Karte 2 "Bestand und Konflikte")
Boden-potenzial	Baumaßnahmen auf unbefestigten oder leicht befestigten Flächen: – Dauerhafter Verlust des Bodens als Biotopstandort während der Baumaßnahmen – Zerstörung der natürlichen Profildifferenzierung durch Aushubarbeiten und Abschieben von Böden	V 1: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 3: Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen V 4: Zügige Durchführung der Baumaßnahme
Wasser-potenzial	Vorhaben: – Verminderung der Versickerungsflächen durch Versiegelung	
Arten- und Lebensgemeinschaften/Biotop-potenzial	Alle Baumaßnahmen: – Temporäre Störung benachbarter Lebensräume durch Baumaschinen und Baustelleneinrichtungen	V 1: Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß V 4: Zügige Durchführung der Baumaßnahme V 2: Schutz der an das Baufeld angrenzenden Bäume, Einhaltung der Bestimmungen der DIN 18920

V 1 Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß

Mit der Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß werden die Beeinträchtigungen für alle Naturraumfunktionen wesentlich minimiert. Benötigte Baumaterialien sollen so kurz wie möglich gelagert werden.

V 2 Schutz der an das Baufeld angrenzenden Bäume, Einhaltung der Bestimmungen der DIN 18920

Um Schädigungen der im Einflussbereich der baulichen Tätigkeiten vorhandenen Bäume auf der Restfläche der Obstweide zu vermeiden, sind die Bestände entspre-

chend der Vorgaben der DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" zu schützen.

V 3 Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen

Um Beeinträchtigungen der Böden durch Verdichtung und Veränderung der Bodenstruktur infolge des Befahrens mit schweren Baumaschinen zu vermeiden, sollen die Bauarbeiten nur bei trockener Witterung durchgeführt werden. Generell sind die Bauarbeiten bei starken Niederschlägen zu unterbrechen.

V 4 Zügige Durchführung der Baumaßnahme

Die Baumaßnahme ist zur Verminderung bzw. zeitlichen Beschränkung der Belastungen durch Lärm- und Staubemissionen zügig und ohne größere Unterbrechungen durchzuführen, soweit die Boden- und Wasserverhältnisse dies zulassen.

6.1 Wiederherstellungsmaßnahmen

Mit der Baumaßnahme sind temporäre Beeinträchtigungen von Biotopstrukturen hoher Wertigkeit (Renaturierte Wasserläufe bzw. Feuchtbiotope mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzung von Ufergehölzen) verbunden, die nach Abschluss der Baumaßnahmen wiederhergestellt werden können. Die für die einzelnen Biotope typischen Arten werden sich kurzfristig wieder einstellen.

W 1 Wiederherstellung von Sukzessionsflächen mit Gehölzen

Die Sukzessionsflächen, die für die Lagerung von Baumaterialien und Baustoffen in Anspruch genommen werden, werden nach Abschluss der Baumaßnahmen in mindestens 40 cm Tiefe gelockert.

6.2 Kompensation

Durch die Neuordnung bestehender Grundstücksflächen im Gewerbepark Rheinbach Nord 1 entsteht ein Kompensationsbedarf von **23.447 Ökopunkten** (berechnet nach LANUV 2008, s. Tab. 1 in Kap. 5.5).

Zunächst wurde geprüft, ob die Möglichkeit besteht, Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen im direkten Umfeld der Baumaßnahme durchzuführen. Die Verfügbarkeit dieser Flächen ist jedoch nicht gegeben.

Es ist vorgesehen, das Kompensationsdefizit durch Abbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Rheinbach abzulösen.

7 ERGEBNIS DES LANDSCHAFTSPFLEGERISCHEN BEGLEITPLANS

Das Stadt Rheinbach plant auf einer Fläche von 5.596 m² die Neuordnung der bestehenden Grundstücksflächen des Gewerbeparks Rheinbach Nord 1. Das Vorhaben ist auf zwei durch eine Straße getrennten Grünflächen (Nord-Südverlauf) im zentralen Bereich des Gewerbeparks sowie auf einer südöstlich vorhandenen und an die B 266 angrenzenden Grünfläche (Teilflächen A, B, C) geplant.

Mit der Durchführung des geplanten Bauvorhabens sind Eingriffe nach § 14 BNatSchG zu erwarten. Gemäß Landschaftsgesetz NRW § 4 Abs. 2 Nr. 4 gilt, dass "[…] baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung […]“ als Eingriff in Natur und Landschaft definiert sind.

Nach der Durchführung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen und der Wiederherstellung temporär beanspruchter Biotope sind Maßnahmen zur Kompensation der durch die Baumaßnahmen verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlich. Nach der Methode LANUV (2008) wird für die verbleibenden Eingriffe ein Kompensationsbedarf von 23.447 Wertpunkten ermittelt.

Es ist vorgesehen, das Kompensationsdefizit durch Abbuchung von Ökopunkten aus dem Ökokonto der Stadt Rheinbach abzulösen.

Meckenheim, im Januar 2016

Ginster
Landschaft + Umwelt

Marktplatz 10a
53340 Meckenheim

Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15

info@ginster-meckenheim.de

(B. Sc. Claudius Fricke)

QUELLENVERZEICHNIS

ADAM K., NOHL W., VALENTIN W. (1986): Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft. Hrsg: Minister für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen

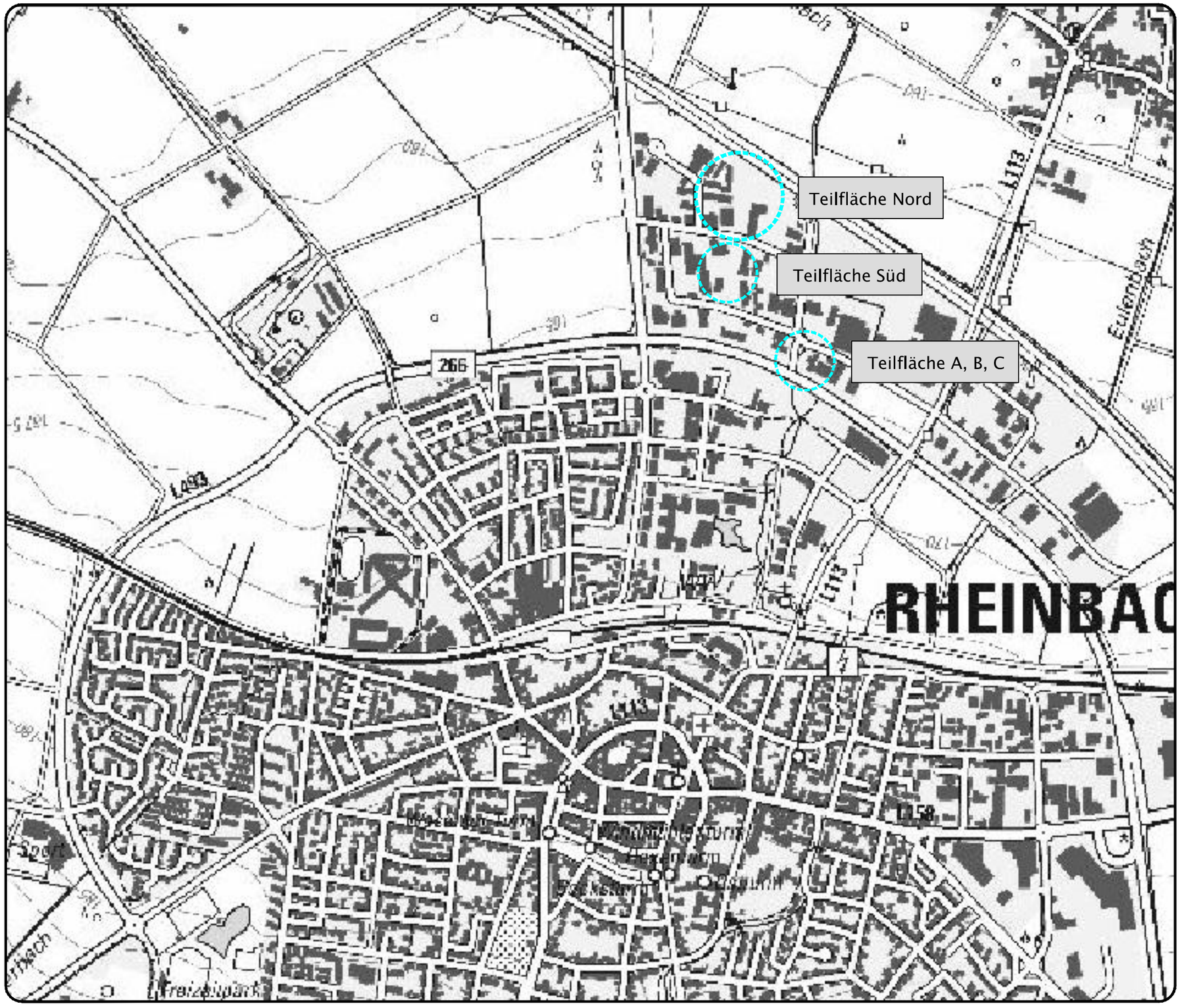
DIN 18920: Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

GEOLOGISCHER DIENST NRW (2003): Bodenkarte von NRW 1:50.000. Abgerufen am 25.01.2016

LANUV-LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2008): Nummerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen

PLANUNGSBÜRO COCHET + SCHWARZ (1991): Landschaftspflegerischer Begleitplan zum Bebauungsplan Rheinbach Nr. 53 Gewerbe- und Büropark Rheinbach-Nord 1. Wachtberg-Niederbachem

Gewerbepark Rheinbach-Nord 1 – Neuordnung der bestehenden Grundstücksflächen – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag



Legende

Lage der Teilbereiche für die Neuordnung der Grundstücke

Maßstab: 1:10.000

0 10 20 50 m

Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord 1

Neuordnung bestehender Grundstücksflächen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Karte 1: Lageplan

Maßstab:	Anlage:	Datum:
1 : 10.000	1	25. Januar 2016

Bearbeitung:

Ginster
Landschaft + Umwelt
Marktplatz 10 a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de

Auftraggeber:

Stadt Rheinbach
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach

Gewerbepark Rheinbach-Nord 1 – Neuordnung der bestehenden Grundstücksflächen – Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

V 1	Beschränkung der Arbeitsräume und der Baustelleneinrichtung auf das unbedingt erforderliche Maß
V 2	Schutz der an das Baufeld angrenzenden Bäume, Einhaltung der Bestimmungen der DIN 18920
V 3	Durchführung der Baumaßnahmen nur bei trockenen Witterungsverhältnissen und Unterbrechung der Bauarbeiten bei starken Niederschlägen
V 4	Zügige Durchführung der Baumaßnahme
K Bo	Zerstörung der natürlichen Profildifferenzierung durch Aushubarbeiten und Abschieben von Böden
K Bo	Dauerhafter Verlust des Bodens als Biotopstandort während der Baumaßnahmen
K Bi	Temporäre Störung benachbarter Lebensräume durch Baumaschinen und Baustelleneinrichtungen
K W	Verminderung der Versickerungsflächen durch Versiegelung

Legende

Abgrenzung der Vorhabensfläche im Änderungsbereich des Bebauungsplans

Bestand

Renaturierte Wasserläufe bzw. Feuchtbiotope mit Sukzessionsflächen und Initialpflanzung von Ufergehölzen

Versiegelte Fläche (1.1)

Hecke (7.2)

Straße

Konflikte u. Nutzungsänderungen

Konfliktbereich – Vollversiegelung von bisher unversiegelten Flächen

Nutzungsänderung – Heckenanlage im Offenlandbereich

Nutzungsänderung – Entsiegelung von vollversiegelten Flächen

Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Konflikte
(Bo – Bodenpotenzial, Bi – Biotoppot., W – Wasserpot.)

Maßstab: 1:1.000

0 10 20 50 m

Gewerbe- und Büropark Rheinbach Nord 1

Neuordnung bestehender Grundstücksflächen

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Karte 2: Bestand / Konflikte

Maßstab:	Anlage:	Datum:
1 : 1.000	2	25. Januar 2016

Bearbeitung:
Ginster
Landschaft + Umwelt
Marktplatz 10 a
53340 Meckenheim
Tel.: 0 22 25 / 94 53 14
Fax: 0 22 25 / 94 53 15
info@ginster-meckenheim.de

Auftraggeber:

Stadt Rheinbach
Schweigelstraße 23
53359 Rheinbach