

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/8.2

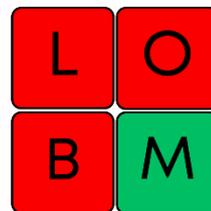
Gemeinde Windeck, Ortsteil Dattenfeld

Auftraggeber



Gemeinde Windeck
Rathausstraße 12
51570 Windeck

Erstellt durch



Artenschutzprüfungen
Fachbeiträge
Ökologische Gutachten

Dipl. Geogr. Ute Lomb
Von Sandt-Str.41
D-53225 Bonn

Inhalt

1. Einleitung	3
1.1 Anlass der Planung	3
1.2 Lage, Gestalt und Abgrenzung des Plangebietes	3
1.3 Beschreibung des Vorhabens	5
2. Übergeordnete Planungen	7
2.1 Planungsrecht	7
2.2 Landschaftsplan und Schutzkulisse	7
3. Rechtlicher Rahmen der Eingriffsregelung und Methodik	8
4. Eingriff / Ausgleich	9
4.1 Ökologische Bewertung des Ausgangszustandes	9
4.2 Ökologische Bewertung nach Umsetzung der Planung	11
4.3 Bilanz der Biotopwerte	13
4.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft	13
4.4.1 Boden, Wasser und Luft	13
4.4.2 Kultur- und Sachgüter	14
4.4.3 Landschaftsbild	15
5. Minderungs-, Kompensationsmaßnahmen	15
5.1 Innerhalb des Plangebietes	15
5.2 Außerhalb des Plangebietes	17
6. Ergebnis	17

1. Einleitung

1.1 Anlass der Planung

Die Gemeinde Windeck beabsichtigt die Errichtung eines neuen Feuerwehrrätehauses im Windecker Ortsteil Dattenfeld am östlichen Siedlungsrand.

Das bestehende, im Zentrum befindliche Feuerwehrrätehaus erfüllt die geltenden Anforderungen und Normen „[...] nicht in vollem Umfang. Es bestehen Mängel, die im Sinne des Unfallversicherers eine Gefahr für Leben und Gesundheit der Einsatzkräfte darstellen“. (FORPLAN Forschungs- und Planungsgesellschaft für Rettungswesen, Brand- und Katastrophenschutz m.b.H. (2021): Fortschreibung des Brandschutzbedarfsplans für die Gemeinde Windeck), Da dem neuen Feuerwehrrätehaus zudem die Funktion als Zentralstandort zukommt, wurde der Entschluss gefasst, es neu zu bauen.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben zu schaffen, ist die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 2/8.2 erforderlich.

Der Rat der Gemeinde Windeck hat dazu am 07.11.2023 den Aufstellungsbeschluss sowie den Beschluss über das frühzeitige Beteiligungsverfahren nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Es handelt sich um ein Vollverfahren mit Umweltprüfung. Da das Vorhaben einen Eingriff gemäß den Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (§§ 13 ff.) sowie des Landesnaturschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (§§ 30 ff.) darstellt, sind Eingriff und Ausgleich darzustellen und zu bewerten. Dies geschieht mit dem hier vorliegenden Dokument.

1.2 Lage, Gestalt und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet setzt sich aus zwei Teilflächen zusammen. Die östliche ist deckungsgleich mit dem Flurstück 105 in der Gemarkung Dattenfeld, Flur 55. Die westliche Teilfläche besteht aus den Flurstücken 112, 148 und 149. Die Gesamtgröße beträgt rund 6.270 m².



**Karte 1: Lage des Plangebiets vor dem Hintergrund des aktuellen Luftbilds, genordet ohne Maßstab
(Quelle: Geobasisdaten der Bezirksregierung Köln)**

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand der Ortslage Dattenfeld. Die als Parkplatz vorgesehene kleinere Teilfläche wird im Norden durch die innerörtliche Pappelstraße begrenzt. Im Westen verläuft ein asphaltierter Fußweg. Im Süden geht die Fläche in eine abgeräumte Brachfläche über. Östlich schließt sich eine kleine Wiese an. Der überwiegende Anteil der Fläche entfällt auf eine gepflegte Wiese. An der Pappelstraße stehen vier Ahornbäume, Saumstrukturen an der Straße sind nicht vorhanden. Im hinteren Abschnitt steht eine junge Schwarzerle in einem frischen Bereich mit einzelnen Seggen.

Die östliche Teilfläche wird im Westen durch die Pappelstraße begrenzt. Im Süden verläuft die L333, von welcher das Plangebiet durch eine mit vier Ahornbäumen bestandenen Rain getrennt ist. An der östlichen Plangebietsgrenze befindet sich ein Gehölzkomplex aus Weiden (tlw. abgängig, bzw. abgestorben) mit angesamter Fichte. Es handelt sich um einen kleinräumigen, frischen Abschnitt. Im Norden geht das Plangebiet in eine Gehölzstruktur über. Diese setzt sich aus Schwarzerle, Weide, Hainbuche, Fichte, Pappel, Ahorn, Apfel (vergreist) mit Brombeere, Holunder, Rose, Liguster und Hasel in der Strauchschicht zusammen. Diese hat eine Tiefe von etwa 80 Metern (in Richtung Norden gemessen), danach schließt sich ein Gewerbegebiet an. Nördlich des Plangebietes fließt in westliche Richtung der etwa 2000 Meter lange Kötzelbach (Gewässerkennzahl 2725738), der westlich der Ortslage Dattenfeld in die Sieg mündet.

1.3 Beschreibung des Vorhabens

Auf der östlichen Teilfläche wird das Feuerwehrgerätehaus und seine Nebenanlagen errichtet. Gemäß der vorliegenden Planung ist die Errichtung eines maximal zweigeschossigen Bauwerks mit integriertem Sozialtrakt und Werkstätten vorgesehen, das in nördlicher Richtung und zur Pappelstraße ausgerichtet ist. Parallel zur L333 soll eine Fahrzeughalle errichtet werden.

Außerdem ist ein Übungsturm mit höchstens vier Geschossen in der südwestlichen Ecke (Einsmündung der Pappelstraße in die Hauptstraße) geplant.

Alle Flachdächer sollen abseits von notwendigen, technischen Aufbauten auf einer Mindestfläche von 70 % einfach intensiv begrünt werden.

Zwischen der Fahrzeughalle und der Hauptstraße wird als Stauraum der Betriebs- und Übungshof angeordnet. Von dort aus soll das Areal direkt an die L333 angebunden werden. Für die Anbindung ist vorgesehen, dass im Bedarfsfall eine Ampel das schnelle Ausrücken der Einsatzfahrzeuge auf die L333 ermöglicht.

Aktuell wird eine Gesamtzahl von circa 50 Stellplätzen für die vorgesehenen Nutzungszwecke als erforderlich angesehen. Der genaue Bedarf wird im Rahmen des Bauantragsverfahrens ermittelt. Gemäß der vorliegenden Planung ist die Einrichtung von etwa 20 Stellplätzen für den Einsatzfall nördlich des Gebäudes vorgesehen. Die Anbindung dieser Stellplätze erfolgt über die Pappelstraße.

Die etwa 30 übrigen Stellplätze dienen dem Lehrgangs- und Übungsbetrieb und werden auf der westlichen Teilfläche angelegt. Hier wird es neben den Stellplätzen auch eine Grünfläche geben.

Das Schmutzwasser der Sanitäreinrichtungen, des Betriebs- und Übungshofes sowie der Fahrwege zu den Stellplätzen wird über die bestehende Kanalisation zur Kläranlage abgeleitet und dort schadlos entsorgt. Die vorgesehenen Stellplätze sollen wasserdurchlässig gestaltet werden.

Zur Einbindung des Vorhabens in die umgebende Landschaft und zur Abschirmung der Gebäudesilhouette sind im nördlichen Übergangsbereich des Baugrundstückes öffentliche Grünflächen (Parkanlage) festgesetzt. Zur Abschirmung der Parkplätze von der anschließenden Wohnbebauung ist eine weitere öffentliche Grünfläche festgesetzt. Dort wird eine Baumstrauchhecke aus heimischen Gehölzen angepflanzt.



Karte 2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf, H+B Stadtplanung, Köln, Stand 15.04.2025

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Planungsrecht

Zur Übereinstimmung des Vorhabens mit den Zielsetzungen des **Regionalplans** wird im Begründungstext ausgeführt:

„Der rechtsgültigen Regionalplan für den Regierungsbezirk Köln, Teilbereich Bonn/ Rhein- Sieg aus dem Jahre 2003 mit Ergänzungen aus dem Jahre 2006 legt für das Plangebiet Bereich für gewerbliche und industrielle Nutzungen (GIB) fest. [...]

Der in Neuaufstellung befindliche Regionalplan legt für das Plangebiet einen Allgemeinen Siedlungsbereiches (ASB) fest. Nach ständiger Rechtsprechung sind die Bereichsabgrenzungen in der zeichnerischen Darstellung des Regionalplanes zwar gebiets-scharf, aber nicht parzellenscharf; d.h. sie sind ohne Ansehen der Grundstücksgrenzen so generalisiert, dass die Zuordnung einzelner Grundstücke in den Randbereichen in der Regel noch interpretierbar bleibt. Der Interpretationsspielraum kann dabei bis zu circa 100 m (= 2 mm im Maßstab 1:50.000) betragen. Im vorliegenden Fall ist der durch die Planung in Anspruch genommene Interpretationsspielraum der Gemeinde Windeck nicht überschritten [...] Auch aus den Planerläuterungen oder Aufstellungsunterlagen des Regionalplanes ergeben sich keine entsprechenden Einschränkungen des Interpretationsspielraums.“

Im **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Windeck wird das Plangebiet mit der 5. Änderung des FNP als Mischgebiet dargestellt.

2.2 Landschaftsplan und Schutzkulisse

Für Gebiete in der Gemeinde Windeck liegen keine Landschaftspläne vor. Das Plangebiet selbst hat keinen Schutzstatus.

In unmittelbarer Nähe befindet sich die **Biotopverbundfläche „Siefensysteme und Quellrinnen zwischen Gansau und Herchen“ (LINFOS-Kennung: VB-K-5211-002)**: Dieser Bereich ist geprägt von Siefen und Quellrinnen, die zum Gewässersystem der Sieg gehören.

Jenseits der L333 liegt das Landschaftsschutzgebiet „**LSG-In den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg**“ (LINFOS-Kennung LSG-5010-0012)

Flussbegleitend – und damit etwa 210 Meter vom Plangebiet entfernt befindet sich das Landschaftsschutzgebiet **LSG-Siegau in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef** (LINFOS-Kennung LSG-SU-00008)

Der Sieglauf selbst genießt den Schutzstatus eines Naturschutzgebietes „**NSG Siegau in den Gemeinden Windeck, Eitorf und der Stadt Hennef**“ (LINFOS-Kennung LSG-SU-026) und eines **FFH-Gebietes (Kennung DE-5210-303 „Sieg“)**, welches eine hohe Bedeutung für die Erhaltung fluss- und auentypischer Lebensräume hat.

3. Rechtlicher Rahmen der Eingriffsregelung und Methodik

Im Folgenden wird der Eingriff in Natur und Landschaft sowie die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs berechnet. Die rechtliche Grundlage hierfür stellen § 1a BauGB (3), § 14 BNatSchG sowie § 30 LNatSchG NRW dar.

Dem vorangestellt, gilt gemäß § 13 BNatSchG, *dass erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vom Verursacher vorrangig zu vermeiden* sind. Die vorliegende Planung beruht auf den Vorgaben aus dem Brandschutzbedarfsplan, der Vorgaben definiert, die aktuell mit der Feuerwache im Zentrum nicht erfüllt werden können. Die Suche nach einem geeigneten sowie verfügbaren Standort wurde von der Gemeinde angestrengt und geprüft. Die Flächen in Datenfeld sind kurzfristig verfügbar und genügen den Anforderungen aus dem Brandschutzkonzept. Die Gemeinde kann durch den Bau der Feuerwache die schnelle, kompetente Versorgung der Ortschaften in Brand- und Notfällen garantieren. Flächen mit ähnlichen Standortvorteilen und deutlich geringerem Eingriff stehen leider nicht zur Verfügung oder sind nicht im Zugriff der Gemeinde Windeck. Aus den genannten Gründen lässt sich der Eingriff nicht vermeiden oder an einem anderen Standort ausführen.

Gemäß Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG und Landesnaturschutzgesetz NRW sind Eingriffe, im Sinne von erheblichen und langandauernden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft,

die nicht vermieden werden können zu kompensieren. Um eine mögliche Kompensation zu quantifizieren, muss der Eingriff bilanziert werden. Dies geschieht, indem der aktuelle Zustand der zu untersuchenden Fläche mit dem Zustand nach Ausführung des Vorhabens verglichen wird. Mit Einführung der Eingriffsregelung in NRW wurden Standards zur Ermittlung und Quantifizierung von Eingriff und Ausgleich entwickelt, die allgemein anerkannt sind und bei ähnlichen Eingriffen (Art und Umfang) zu einem vergleichbaren Umfang des Ausgleichs führen sollen.

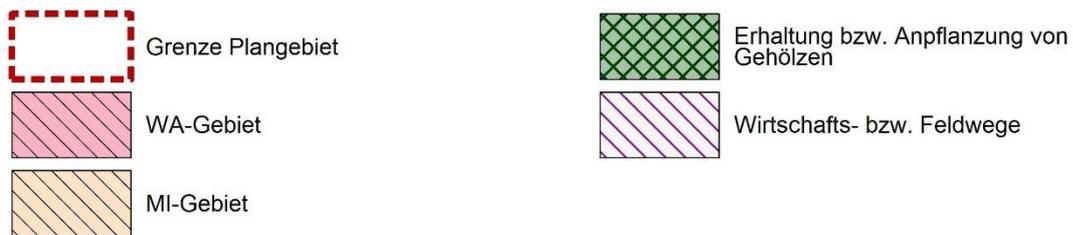
Dabei werden standardisierte Biotoptypenlisten genutzt, die Wertvorschläge als Bewertungshilfen zur rechnerischen Ermittlung von Eingriff und Kompensation enthalten.

Als Grundlage für die hier vorliegende Berechnung des Eingriffs dient die „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen nach LUDWIG (1991). Das Bewertungsverfahren wurde ausgewählt, weil sich im Verfahrensablauf herauskristallisierte, dass der notwendige externe Ausgleich nicht über gemeindeeigene Flächen erfolgen kann. Vielmehr wird auf eine Ausgleichsfläche der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft zugegriffen, deren ökologisches Potenzial nach LUDWIG berechnet wurde.

4. Eingriff / Ausgleich

4.1. Ökologische Bewertung des Ausgangszustandes

Gemäß § 1a, Abs. 3, Satz 6 BauGB ist *ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren*. Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/8.2 von 2002 schafft Baurecht, ist also zulässig, und bildet daher die Basis für die Bilanzierung des Ausgangszustands. Bewertet werden das MI-Gebiet (GRZ 2 = 0,6), die Restflächen im MI-Gebiet, das WA-Gebiet (GRZ 2 = 0,45), die Gärten im WA-Gebiet, der Wirtschaftsweg, die Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.



Karte 3: Bewertung des Ausgangszustands gemäß 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/8.2, Gemeinde Windeck; genordet ohne Maßstab (Quelle: Gemeinde Windeck)

Ökologische Wertigkeit des Ausgangszustands gemäß 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/8.2, Gemeinde Windeck (LUDWIG, Naturraum 5)				
Biotopcode	Beschreibung	Biotopwert	Fläche [m²]	Flächenwert
HN 21	MI-Gebiet, intensiv genutzt, GRZ 2 = 0,6	3	1.344	4.032
HM 51	Rasen-Zierpflanzenrabatten, Restfläche MI-Gebiet	6	896	5.376
BD 52	Baumhecke mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz	18	2.093	37.674
HN 21	Einfamilien- und Reihenhäuser, intensiv genutzt, GRZ 2=0,45	3	423	1.269
HJ 5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	6	517	3.102
HY 2	Wirtschaftsweg, unbefestigt	3	293	879
BD 52	Baumhecke mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz	18	693	12.474
Summe			6.259	64.806

4.2 Ökologische Bewertung nach Umsetzung der Planung

Die Parameter für die Ausgestaltung der überplanten Flächen stellt sich gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/8.2 der Gemeinde Windeck wie folgt dar: Die östliche Teilfläche wird zum Teil als Fläche für die Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwache und einer GRZ von 1,0 festgelegt. Die Fläche wird durch die Gebäude, die Stellplätze und die sonstige Betriebsflächen eingenommen, welche komplett versiegelt sind. Als Minderungsmaßnahme im Plangebiet wird festgelegt, dass 70 % der Dachflächen mit einer einfach intensiven Dachbegrünung versehen werden. Das heißt, dass hier von einer Substratauflage von mindestens 15 cm aufgebracht wird, die den Aufwuchs einer krautigen Vegetation erlaubt. Zusätzlich sind für die Dachflächen PV-Anlagen geplant, was aber nicht Gegenstand der Festsetzungen ist. Laut der relevanten Literatur kann davon ausgegangen werden, dass die PV-Anlagen nicht notwendigerweise die ökologische Funktion der Dachbegrünung einschränken (Sebastian Schmauck: Dach- und Fassadenbegrünung - neue Lebensräume im Siedlungsbereich. BfN Skript 538, 2019). Im nördlichen Bereich ist eine öffentliche

Grünfläche festgesetzt, die im Wesentlichen durch den Erhalt der vorhandenen Gehölze gebildet wird.

Die westliche Teilfläche umfasst komplett versiegelte Stellplätze und eine öffentliche Grünfläche. Für diese ist die Anpflanzung von lebensraumtypischen Gehölzen vorgesehen.

Bilanziert werden demnach die Feuerwache, die Stellplätze, die öffentlichen Grünflächen (Parkanlage) sowie das Verkehrsgrün.



-  Grenze Plangebiet
-  BD52 - Baumhecke mit überw. standorttypischen Gehölzen und mittlerem Baumholz
-  HN 1 - geschlossene Bebauung

Karte 4: Bewertung des Zustands gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/8.2, Gemeinde Windeck; genordet ohne Maßstab (Quelle: Geobasisdaten der Bezirksregierung Köln)

Ökologische Bewertung gemäß der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/8.2 der Gemeinde Windeck (LUDWIG, Naturraum 5)				
Biotopcode	Beschreibung	Grundwert P	Fläche [m ²]	Flächenwert
HN 1	Geschlossene Bebauung	1	4.819	4.819
BD 52	Baumhecke mit überwiegend standorttypischen Gehölzen mit mittlerem Baumholz	18	1.440	25.920
	Intensive Dachbegrünung auf 2.060 m ² *0,7 Flachdach	3		4.326
Summe			6.259	35.065

4.3 Bilanz der Biotopwerte

Die ökologische Wertigkeit vor dem baulichen Eingriff beträgt 64.806 ÖP und nach der Realisierung der Planung 35.065 ÖP, was zu einem **Defizit von 29.741 ÖP** führt. Dieses wird extern ausgeglichen, da keine weiteren, sinnvollen Ausgleichs- bzw. Minderungsmaßnahmen umgesetzt werden können.

4.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

4.4.1 Boden, Wasser und Luft

In der Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen¹, abgefragt am 09.04.2025, wird für die beiden Teilbereiche des Plangebietes die Bodeneinheit mit L5110_L341 genannt. Es handelt sich um eine Parabraunerde (L32)² ohne Grundwasserstufe und ohne Staunässe. In der Kategorie Schutzwürdigkeit der Böden heißt es: fruchtbare Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit. Die Bodenart wird als tonig-schluffig beschrieben. Die Parabraunerde besitzt eine Wertzahl der Bodenschätzung von 50 bis 65, was im hohen Bereich liegt. Die nutzbare Feldkapazität und die Erodierbarkeit des Oberbodens wird als hoch, die Verdichtungsempfindlichkeit als mittel beschrieben. Der Boden ist für Versickerung, Speicherung und Ableitung nicht geeignet, außer die Bewirtschaftung erfolgt mit gedrosselter Ableitung. Der Boden eignet sich für eine Nutzung als Weide oder Acker.

¹ Bodenkarte 1:50.000 Nordrhein-Westfalen Geologischer Dienst NRW

² analoge Kennung der Bodeneinheit in der gedruckten Karte

Die Planung greift auf einen wenig beanspruchten Boden zu., der größtenteils als Wiese genutzt und in den Randbereichen Gehölze aufweist, die nicht oder höchstens im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht gepflegt werden. Der Boden wird im Rahmen der Bautätigkeit in seiner Struktur, seinem Profil, seinen chemischen, physikalischen, hydrologischen, mikrobiologischen Eigenschaften modifiziert. Der Eingriff in den Boden kann nur bedingt gelindert werden, was durch die Festsetzung der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) im Norden und im Westen sowie durch die Verwendung von versickerungsfähigen Belägen für die Stellplätze geschieht. Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Kötterbach mit der Gewässerkennzahl 2725738 zählt zu den kleineren Fließgewässern. Er wird als kleinere Talauebach des Grundgebirges beschrieben, der in rund 65 m Luftlinie im Norden des Plangebietes verläuft. Die Sieg verläuft im Süden jenseits des Bergrückens in rund 400 m Luftlinie. Sie hat die Gewässerkennzahl 272 und wird als lehmgeprägter Fluss des Tieflandes beschrieben. Gemäß der aktuellen Gewässerstruktur 2024 ist sie als mäßig verändert klassifiziert und namensgebend für das NSG- bzw. das FFH-Gebiet. Beide Gewässer werden nur indirekt über das abgeleitete Niederschlagswasser durch das Vorhaben beeinflusst. Die Ableitung in die Kanalisation kann den Zufluss in die Vorfluter der Sieg verringern und die Grundwasserneubildungsrate mindern.

Das vorherrschende Klima des Mittelsiegtales ist submontan bis kollin atlantisch. Der Mittelwert der Jahresniederschlagsmenge für den Zeitraum 1991-2020 beträgt für die Kommune Windeck 1.000 mm und der Jahresmittelwert der Temperatur bei 9,9⁰ C. Die Vegetationsperiode mit über 10° C im Jahr beträgt 160-180 Tage und die tatsächliche Vegetationszeitanlänge der Tage > 5⁰ C liegt bei 260 bis 270 Tage im Jahr (Quelle: LANUV; Klimaatlas.NRW).

4.4.2 Kultur- und Sachgüter

In der Datendank des Landschaftsverbands Rheinland kuladig³ sind für das Plangebiet keine Kultur – und Sachgüter dokumentiert. Im Westen von Dattenfeld erstreckt sich der Kulturlandschaftsbereich Regionalplan Köln 469 und im Norden die zweiteilige Wasserburanlage Haus Broich sowie die Göpelmühle im Museumsdorf Altwindeck.

³ Kultur.Landschaft.Digital, www.kuladig.de (Abfrage am 08.01.2025)

Sollten bei Bodenbewegungen dennoch Funde und Befunde auftreten, ist dies der Stadt Mechernich als Untere Denkmalschutzbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichthal, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Den Weisungen des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist zu folgen.

4.4.3 Landschaftsbild

Die Abfrage der Landschaftsbildeinheit des LANUK bescheinigt dem betrachteten Bereich eine hohe – besondere Bedeutung. Das beruht auf den kontrastreichen landschaftsbildenden Elementen aus tief eingeschnittenen und bewaldeten Hängen des Siegtal und der teilweise weiten Talauen, die von der Landwirtschaft und Ortschaften geprägt ist. Der Landschaftsraum besitzt deswegen viele positive optische Reize durch den Wechsel großer, naturnaher Laub-, Mischwälder, Auenbereiche mit verschiedenen Gewässerläufern und kleinteilige Biotopstrukturen.

Die Planung wird das umgebende Landschaftsbild durch die Festsetzungen im Bebauungsplan nicht negativ beeinträchtigen. Obgleich der Freiflächencharakter am Ortsrand von Datentfeld verlorengeht.

5. Minderungs-, Kompensationsmaßnahmen

5.1 Innerhalb des Plangebietes

Die Minderungsmaßnahme des baulichen Eingriffs besteht in der Dachbegrünung auf mindestens 70 % der Dachflächen im Bereich der Feuerwache. Eine weitere Minderungsmaßnahme stellt die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) nördlich der Feuerwache dar. Die Grünfläche umfasst den restlichen Gehölzbestand, der nicht von der Planung tangiert wird.

Eine weitere öffentliche Grünfläche von rund 800 m² liegt westlich der Stellplätze. Hier wird eine Baum-Strauchhecke aus heimischen Gehölzen angepflanzt. Die Gehölze sind von einem Fachbetrieb zu pflanzen und ggf. mit einem Pflanzschnitt zu versehen. Pflanzausfälle sind zu ersetzen. Die Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Die Bäume in der Baum-Strauchhecke werden in der Mindestqualität 2 x verschult, Kronenan-satz bei 180 cm im Pflanzverband 3 m x 3 m ausgebracht. Wegen der nahen Wohnbebauung bzw. der nahen Straße wurde die Pflanzliste auf Bäume 2. Ordnung abgestellt. Die verbleibende Fläche wird mit Sträuchern in Gruppen gleicher Art, in der Mindestpflanzqualität 2 x verschult und 80 bis 120 cm Höhe bestückt. Die ideale Pflanzzeit ist der Herbst. Eine ausreichende Bewässerung ist in jedem Fall notwendig, um ein Anwachsen zu gewährleisten sowie Nachpflanzungen zu vermeiden. Ausfälle sind unaufgefordert zu ersetzen, um das Zielbiotop zu erreichen.

Pflanzliste:

Bäume:

Acer campestre, Feldahorn

Betula pendula, Sandbirke

Carpinus betulus, Hainbuche

Prunus avium, Vogelkirsche

Prunus padus, Traubenkirsche

Malus sylvestris, Wildapfel

Pyrus communis, Wildbirne

Sorbus aucuparia, Eberesche

Sträucher:

Cornus sanguinea, blutroter Hartriegel

Crataegus spec., Weißdorn

Euonymus europaeus, Pfaffenhütchen

Prunus spinosa, Schlehe

Ribes crista, Wilde Stachelbeere

Rosa canina, Hundrose

Salix caprea, Salweide

Sambucus nigra, Schwarzer Holunder

Sorbus aria, Mehlbeere

5.2 Außerhalb des Plangebietes

Das restliche Defizit wird mit Hilfe der Flächenagentur Rheinland GmbH ausgeglichen. Die externe Ausgleichsfläche ist im Eigentum der Stiftung Rheinische Kulturlandschaftspflege und liegt in der Gemarkung Dattenfeld, Flur5, Flurstück 77 mit einer Gesamtgröße von 10.243 m². In Abstimmung mit Frau Säglitz von der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises wird die dortige artenarme Intensiv-Fettwiese mit dem Biotopwert (BW) 13 nach LUDWIG⁴ in eine Glatthaferwiese (planar-kollin) mit dem BW 21 nach LUDWIG umgewandelt. Damit wird das ökologische Potenzial der Fläche um 81.944 ÖP von 133.159 ÖP (10.243 m² x 13 BW) auf 215.103 ÖP (10.243 m² x 21) erhöht.

Für den Vollaussgleich des Defizits von **29.741 ÖP** wird von der besagten Ausgleichsfläche rund 3.718 m² benötigt. Der externe Ausgleich wird über einen städtebaulichen Vertrag fixiert.

6. Ergebnis

Die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/8.2 der Gemeinde Windeck schafft die baurechtlichen Voraussetzungen zum Bau einer Feuerwache nebst den notwendigen Stellplätzen. Der Neubau ist aufgrund der Vorgaben aus dem Brandschutzbedarfsplan erforderlich.

Der bauliche Eingriff wurde gemäß der Methode zur Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen (D. Ludwig, Bochum 1991) bilanziert.

Im Plangebiet können sowohl Minderungs-, als auch Ausgleichsmaßnahmen ausgeführt werden. Eine Minderungsmaßnahme stellt die Dachbegrünung auf mindestens 70 % der Dachflächen der Feuerwache dar. Als Ausgleichsmaßnahme werden im Bebauungsplan zwei öffentliche Grünflächen als Flächen zum Erhalt bzw. zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Weitere sinnvolle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können innerhalb des Geltungsbereiches nicht realisiert werden.

Das ökologische Defizit wird mit Hilfe der Flächenagentur Rheinland GmbH erbracht. Die externen Ausgleichsfläche ist im Eigentum der Stiftung Rheinische Kulturlandschaft und erstreckt

⁴ Methode zur Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen, D. Ludwig, Bochum 1991

sich in der Gemarkung Dattenfeld, Flur 5, Flurstück 77 erbracht. Es handelt sich um eine 10.243 m² große artenarme Intensiv-Fettwiese, die in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Sieg-Kreises in eine Glatthaferwiese umgewandelt wird. Die Maßnahme wurde nach dem Bewertungsverfahren LUDWIG berechnet und führt zu einem positiven ökologischen Saldo von 81.944 Ökopunkten. Der Vollaussgleich des Defizits von 29.741 ÖP, den die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2/8.2 der Gemeinde Windeck verursacht, benötigt rund 3.718 m² der Ausgleichsfläche.

Bonn, 15.05.2025

Ute Lomb