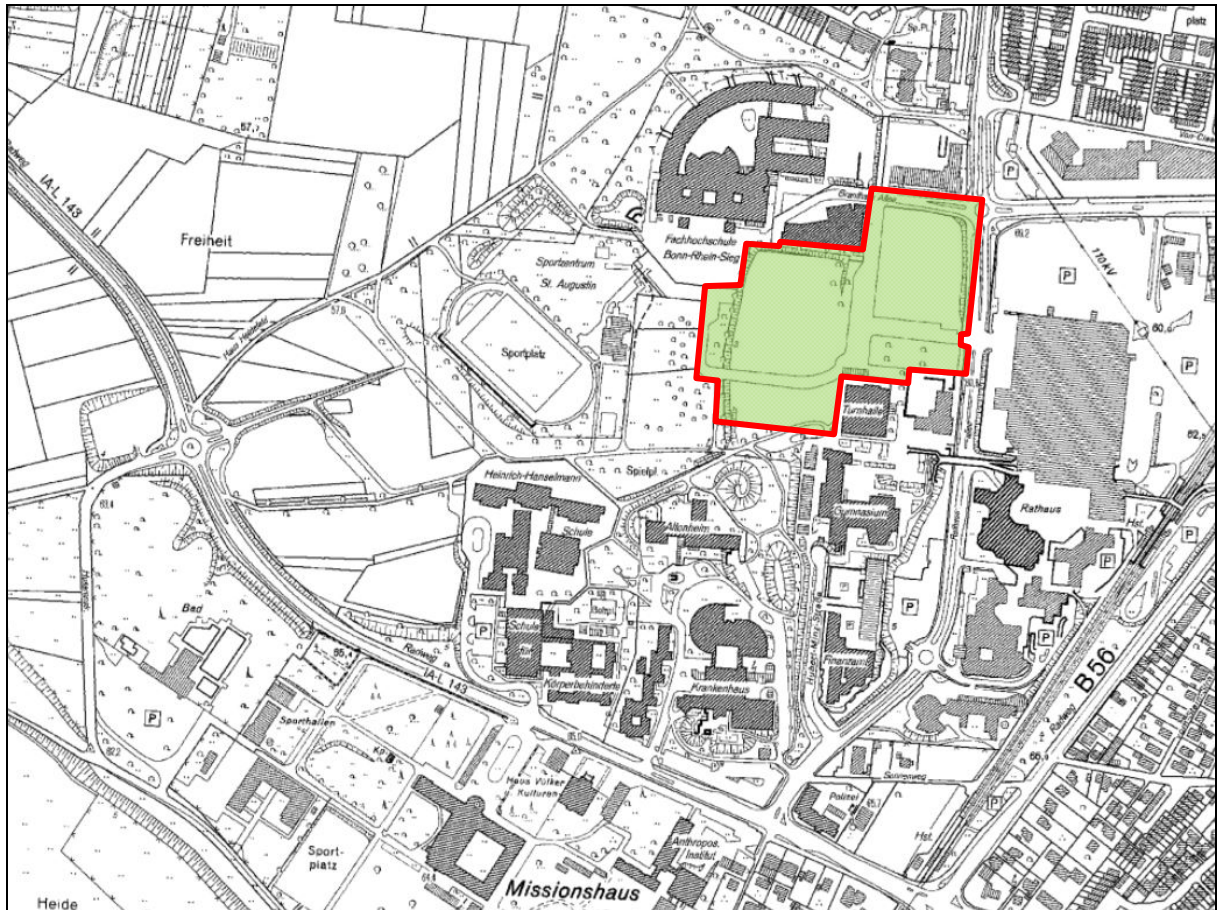


Stadt Sankt Augustin

Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung Teil A

„Haus Heidefeld“



Landschaftspflegerischer Begleitplan

Auftraggeber:

Stadt Sankt Augustin
Fachdienst 6/10 Planung und Liegenschaften
Markt 1
53757 Sankt Augustin

Auftragnehmer:

RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten
Klosterbergstraße 109
53177 Bonn

Projektnummer: 15-050
Bonn, 07. April 2015

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	3
1.2	Methodik	3
1.3	Lage und Abgrenzung des Plangebiets	4
1.4	Einschlägige Fachgesetze und Fachplanungen	4
1.5	Naturräumliche Lage	7
1.6	Potentielle natürliche Vegetation	7
1.7	Heutige und geplante Nutzung	7
1.8	Grundbelastung / Vorbelastung	8
2	Bestandserhebung und Bewertung	9
2.1	Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt	9
2.2	Boden	11
2.3	Wasser	11
2.4	Klima und Luft	12
2.5	Landschaftsbild	12
2.6	Artenschutzrechtlich relevante Arten	12
3	Darstellung des Eingriffes	14
3.1	Kurzdarstellung des Vorhabens	14
3.2	Beeinträchtigung von Lebensräumen und deren Tierarten	14
3.3	Beeinträchtigung von Boden und Wasser	14
3.4	Beeinträchtigung von Klima/Luft	15
3.5	Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	15
3.6	Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten	15
4	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	17
4.1	Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen	17
4.2	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	17
5	Landschaftsplanerische Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan	20
5.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	20
5.2	Weitergehende Empfehlungen	20
5.3	Ausgleichsmaßnahmen Bebauungsplan 113, 2. Änderung	21
6	Zusammenfassung	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Ausschnitt des Luftbilds mit Plangebietsabgrenzung (Quelle TIM-Online)	4
Abb. 2:	Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin	5
Abb. 3:	Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 113, 2. Änderung vom 03.11.2003	6
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem LBP-Maßnahmenplan zum BP Nr. 113, 2. Änderung	9
Abb. 5:	Einzelbäume innerhalb der Pflanzbindung	10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Potenzielle natürliche Vegetation	7
Tabelle 3:	Geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113, 3. Änderung Teil A 'Haus Heidefeld'	14
Tabelle 4:	Vergleich der maximalen Versiegelung und Überbauung (auf der Grundlage der rechtskräftigen BP Nr. 113, 1. und 2. Änderung 'Haus Heidefeld' und dem Entwurf des BP Nr. 113, 3. Änderung 'Haus Heidefeld' Teil A vom März 2015)	15
Tabelle 5:	Gegenüberstellung der Bestands- und Planungswerte im Geltungsbereich	18

Pläne

Plan 1	Bestandsplan	M 1:1.000
Plan 2	Maßnahmenplan	M 1:1.000

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Sankt Augustin plant mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113, Teil A „Haus Heidefeld“ die Neustrukturierung südlich der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg. Die im bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 113, 2. Änderung „Haus Heidefeld“ bestehende Nutzung der Kerngebietsfestsetzungen sollen in Mischgebietsfestsetzungen umgewandelt werden um die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel damit auszuschließen. Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus dem „Masterplan Urbane Mitte“ für den Bereich westlich der Rathausallee geschaffen. Dazu gehört zum einen die Stärkung der bereits vorhandenen Nutzungen „Wissenschaft und Bildung“ einhergehend mit der Schaffung von Erweiterungsflächen. Darüber hinaus sollen die bereits bestehenden Nutzungen durch Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen und hochschulaffine Wohn- und Dienstleistungsnutzungen ergänzt werden.

Mit dem Landschaftspflegerischen Begleitplan wird geprüft, ob die 3. Änderung des Bebauungsplans weitreichendere Eingriffe in Natur und Landschaft als der bereits bestehende Bebauungsplan ermöglicht. Grundsätzlich ist der Verursacher eines Eingriffs dazu verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft zu unterlassen. Über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz der auf Grund der Planaufstellung oder Planänderung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ist nach § 18 BNatSchG¹ in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 7a und § 1a BauGB Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden.

Im vorliegenden Bericht werden die Aussagen des Artenschutzbeitrages² gemäß § 44 BNatSchG nachrichtlich übernommen.

1.2 Methodik

Das Planungsgebiet liegt größtenteils innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113, 2. Änderung. Ein schmaler Streifen zwischen dem neuen Hochschulkomplex und dem ehemaligen Sportplatz gehört zum Bebauungsplan Nr. 113, 1. Änderung. Gemäß §1a Abs. 3 Satz 5 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Im vorliegenden Fachbeitrag werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planänderung ermittelt, beschrieben und bewertet. Außerdem wird eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung durchgeführt. Die Bilanzierung basiert auf prognostizierten Biotopwerten des rechtskräftigen Bebauungsplanes, die den ermittelten Biotopwerten der Planung gegenübergestellt werden. Zur Minderung und Vermeidung werden Begrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen zur Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen. Die Bilanzierung der Biotopwerte erfolgt nach der ‘Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen’³. Der Kartierung liegt die ‘Biotoptypenliste für den Naturraum 3’ nach vorgenannter Methode ‘Sporbeck’ zu Grunde.

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich der ‘Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin vom Juli 2001, zuletzt geändert 07.11.2001’. Die Darstellung der Bestandsbäume im Bestandsplan basiert auf der aktuellen Vermessungsgrundlage⁴. Bei einer erforderlichen Rodung von satzungsgeschützten Bäumen ist ein Rodungsantrag zu stellen. Ein Ausgleich bzw. eine Ersatzbaumpflanzung von satzungsgeschützten Bäumen ist nicht mehr zu leisten, da diese im Zuge der Kompensation der jetzt rechtskräftigen Be-

¹ Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landespflege vom 29. Juli 2009.

² RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (2015): Artenschutzbericht Stufe I (Vorprüfung) Stadt Sankt Augustin Bebauungsplan Nr. 113, 3. Änderung Teil A „Haus Heidefeld“. Im Auftrag Stadt Sankt Augustin, 26. Februar 2015.

³ FROELICH + SPORBECK (1991): ‘Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen’ von Dankwart Ludwig, Bochum.

⁴ zur Verfügung gestellt durch Stadt Sankt Augustin, Stand: März 2015

bauungspläne schon eingerechnet worden ist. Hiervon ausgenommen sind die Bäume innerhalb der Fläche mit Bindung zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern unterhalb der Fachhochschule.

1.3 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt innerhalb der Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1 und umfasst den Bereich südlich der Grantham Allee auf einer Fläche von ca. 48.465 m². Das Plangebiet wird im Osten durch die Rathausallee und im Norden durch das Gelände der angrenzenden Fachhochschule und dem Haus der Wirtschaft und des Handwerks begrenzt. Die westliche Grenze verläuft entlang des Bebauungsplans 113, 3. Änderung Teil B mit dem 2014 errichteten Studentenwohnheim (in Abb. 1 noch nicht erkennbar) und im Süden befindet sich im Anschluss an das Plangebiet die Asklepios Klinik, das Postgebäude sowie Gebäude des Rhein-Sieg-Gymnasiums.

Abb. 1: Ausschnitt des Luftbilds mit Plangebietsabgrenzung (Quelle TIM-Online)



1.4 Einschlägige Fachgesetze und Fachplanungen

Regionalplan

Im Regionalplan⁵ des Regierungsbezirkes Köln, Teilabschnitt Region Bonn / Rhein-Sieg wird der Bereich des Bebauungsplanes als 'Allgemeiner Siedlungsbereich' (ASB) als raumordnerisches Ziel dargestellt. Die Planung entspricht den raumordnerischen Zielen.

Landschaftsplan

Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich der Stadt Sankt Augustin und damit außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Landschaftsplans Nr. 7 'Siegburg – Troisdorf - St. Augustin' des Rhein-Sieg-Kreises⁶. Schutzfestsetzungen liegen dementsprechend nicht vor.

⁵ Bezirksregierung Köln (2004): Regionalplan, Teilabschnitt Region Bonn/Rhein-Sieg.

⁶ Rhein-Sieg-Kreis (Stand 2. Änderung 2007): Landschaftsplan Nr. 7 „Siegburg-Troisdorf-St. Augustin“.

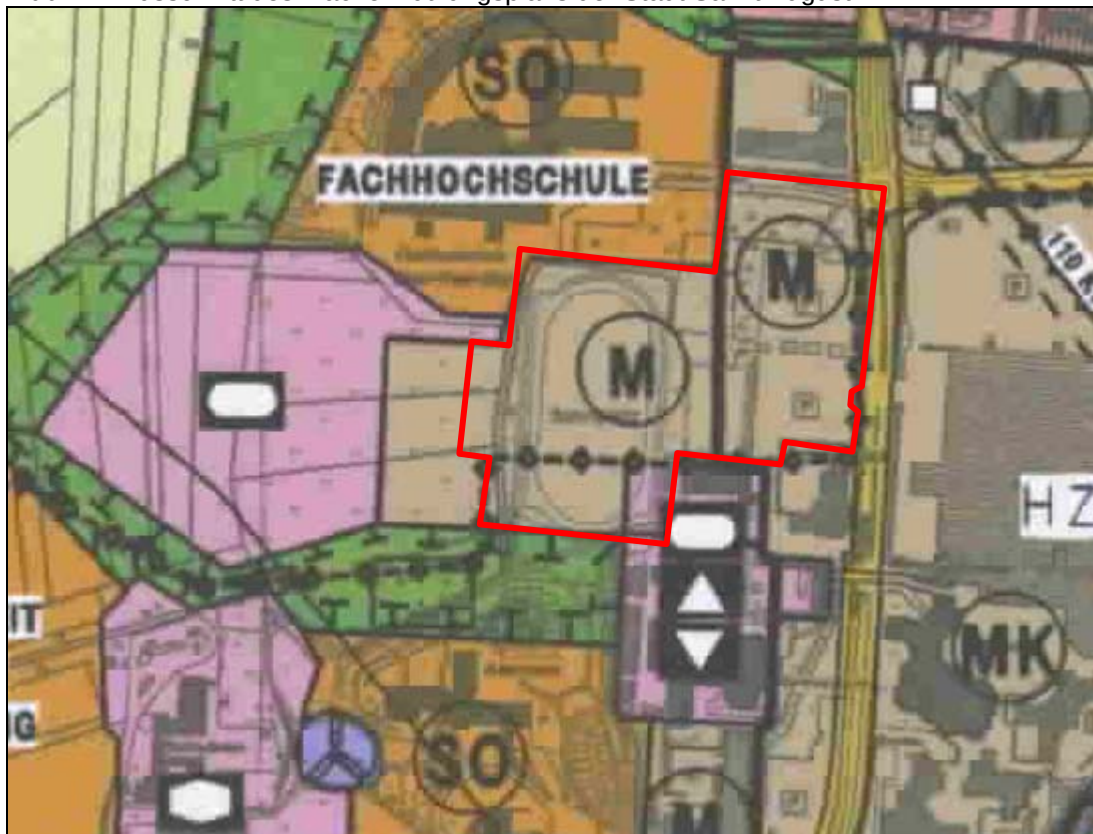
Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Sankt Augustin (2009) stellt für das Plangebiet gemischte Bauflächen dar, sowie im Südosten eine kleine Fläche für den Gemeinbedarf für sportliche, schulische und kulturelle Zwecke.

Da die Erweiterungsabsicht der Fachhochschule von dieser Flächendarstellung abweicht, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Anpassung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB geändert. Die Darstellung der gemischten Baufläche wird für den Bereich, der für die Erweiterung der Fachhochschule vorgesehen ist, in ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Fachhochschule geändert.

Mit Schreiben vom 11.02.2015 wurde die landesplanerische Anfrage zur Änderung nach § 34 Landesplanungsgesetz von der Bezirksregierung Köln bestätigt.

Abb. 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplans der Stadt Sankt Augustin



Bebauungsplan

Das Plangebiet umfasst Teilflächen der folgenden rechtskräftigen Bebauungspläne.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 113 „Haus Heidefeld“, 2. Änderung vom 03.11.2003 weist für das Plangebiet als Art der Nutzung vier Kerngebiete (MK) sowie die für die Nutzung notwendigen Erschließungsflächen aus (s. folgende Abbildung 3).

Die Obergrenzen für das Maß der Nutzung am Standort werden mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 1,0 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 für die Kerngebiete I-II vorgegeben. Für die im westlichen Teil liegenden Kerngebiete 3 und 4 sieht der Bebauungsplan eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 2,0 bzw. 1,8 vor.

Im Süden ist eine kleine Fläche für den Gemeinbedarf (Schule) festgesetzt.

Abb. 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 113, 2. Änderung vom 03.11.2003



Ein schmaler Streifen zwischen dem neuen Hochschulkomplex und dem ehemaligen Sportplatzes gehört zum Bebauungsplan Nr. 113, 1. Änderung, das westlich anschließende Parkplatzgelände der Hochschule gehört zum Bebauungsplan Nr. 113.

Mit Ratsbeschluss vom 14.03.2012 wurde die Teilung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113 in Teil A und Teil B beschlossen.

Der Teil B wurde auf Grund einer Investorenplanung zur Errichtung von Studentenwohnheimen vordringlich weitergeführt. Dieser Plan erlangte am 05.12.2012 mit der Schlussbekanntmachung seine Rechtskraft. Der Bebauungsplanteil B wurde im Jahr 2014 mit Fertigstellung der Studentenwohnheime abgeschlossen.

Nationale Schutzgebiete und Festsetzungen / Europäische Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich im bebauten Innenbereich und berührt keine nationalen Schutzgebiete oder -objekte nach Bundesnaturschutzgesetz bzw. Landschaftsgesetz NRW⁷. Es liegen weder Natur- noch Landschaftsschutzgebiete nach § 23 und § 26, noch gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG vor. Schutzwürdige Biotope des Biotopkatasters des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) sind ebenfalls nicht vorhanden.

Im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes liegen keine gemeldeten FFH- oder Vogelschutzgebiete (NATURA 2000) vor.

⁷ Gesetz zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2000 (GV. NRW. S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2010 (GV. NRW. S. 185).

Außerhalb des Bebauungsplangebietes schließt sich eine gesetzlich geschützte Allee entlang der Rathausallee an. Diese wird im Alleenkataster unter der Nummer AL-SU-0007 als einfache ununterbrochene Allee, ohne Lücken, geführt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzgebietszone IIIB des Einzugsgebietes der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnbachtalsperrenverbandes.

Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin

Das Planungsgebiet liegt im Geltungsbereich der 'Baumschutzsatzung der Stadt Sankt Augustin vom Juli 2001, zuletzt geändert 07.11.2001'. Demnach sind Laubbäume und Eiben mit einem Stammumfang von >100 cm und Nadelbäume (ausgenommen Eiben) mit einem Stammumfang von >150 cm geschützt.

1.5 Naturräumliche Lage

Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Haupteinheit der 'Köln-Bonner Rheinebene' und liegt hier innerhalb der 'Siegburger Bucht' im Bereich der Untereinheit 'Menden-Hangelarer Terrassen'. Dieser Bereich der Niederterrasse ist durch einen offenen Landschaftscharakter mit gestuften Terrassen geprägt. Die mittlere Erhebung liegt bei 57 m ü. NN. Das Gebiet liegt räumlich zwischen den alten Siedlungskernen Menden, Mülldorf und Hangelar.

1.6 Potentielle natürliche Vegetation

Als potentielle natürliche Vegetation wird diejenige Pflanzengemeinschaft bezeichnet, die sich auf unversiegelten Böden ohne weiteren Kultureinfluss in dem Gebiet einstellen würde. Im Gegensatz zur 'Realen Vegetation' stellt sie die bei den derzeitigen Standortbedingungen stabile 'Idealvegetation' dar, woraus sich Rückschlüsse auf eine standortgerechte Artenwahl ziehen lassen.

Das Plangebiet liegt im Bereich der Vegetationseinheit: 'Maiglöckchen-Perlgras-Buchenwald der Niederrheinischen Bucht'.

Folgende Gehölze sind hier standortgerecht:

Tabelle 1: Potenzielle natürliche Vegetation

Deutscher Name	Botanischer Name	Deutscher Name	Botanischer Name
Buche	<i>Fagus sylvatica</i>	Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>	Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>	Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>	Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>

1.7 Heutige und geplante Nutzung

Heutige reale Nutzung

Im Plangebiet befinden sich ein seit Jahren ungenutzter Sportplatz mit Gehölzstreifen auf der umgebenden Böschung sowie eine asphaltierte Parkplatzfläche, die derzeit als Ausweichparkfläche für die Bauphase des HUMA-Einkaufsparkes dient. Eine Baustraße führt entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 113, 2. Änderung durch das Gebiet.

Geltendes Planungsrecht

Nach dem geltenden Planungsrecht des Bebauungsplanes Nr. 113, 2. Änderung, ist der Großteil der Grundfläche als Kerngebiet festgesetzt. In Kapitel 1.4 Bebauungsplan ist die mögliche Nutzung nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan detailliert beschrieben.

Planung

Leitziel der Bebauungsplanänderung ist die Realisierung der Handlungsempfehlungen aus dem Masterplan Urbane Mitte für den Bereich der Rathausallee. Dazu gehört zum einen die Stärkung der bereits vorhandenen Nutzungen Wissenschaft und Bildung einhergehend mit der Schaffung von Erweiterungsflächen hierfür. Darüber hinaus sollen die bereits bestehenden Nutzungen durch weitere Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen und hochschulaffine Wohn- und Dienstleistungsnutzungen ergänzt werden und damit eine Vernetzung mit dem Zentrum östlich der Rathausallee erreichen. Die bisherigen Kerngebietsfestsetzungen sollen in Mischgebietsfestsetzungen umgewandelt werden und die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel damit ausgeschlossen werden.

Aufgrund des Erweiterungsbedarfes der Fachhochschule wird der in der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113 als MK 3 bezeichnete Bereich als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Hochschulgebiet festgesetzt. Das Sondergebiet schließt direkt an das bestehende Fachhochschulgelände an.

Die überbaubaren Flächen westlich der Rathausallee sowie nördlich des Schulgeländes werden als Mischgebiete (MI1, MI2 MI3 und MI4) festgelegt. Die Mischgebiete MI1 und MI2 werden mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 2,4 und einer maximal zulässigen Geschosshöhe von III-V Geschossen bestimmt. Die Mischgebiete MI3 und MI4 werden mit einer GRZ von 0,6, einer GFZ von 1,8 und einer maximal zulässigen Geschosshöhe von III-IV Geschossen bestimmt. Die Festlegung der Geschosshöhe, die max. Gebäudehöhen sowie die Festlegung der Baugrenzen und der städtebaulich markanten Eckpunkte im Bereich der beiden Kreisverkehre haben das Ziel den Straßenraum der Rathausallee und der Granthamallee räumlich zu fassen und zu betonen.

Das Sondergebiet wird mit einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,8 festgelegt, um den Nutzungsansprüche der Hochschule auf dem Gelände entsprechen zu können, ohne jedoch städtebauliche Spannungen in dem Plangebiet auszulösen. Die Geschosshöhe und Gebäudehöhe orientiert sich wie auch in den Mischgebiet MI3 und 4 an der Höhenentwicklung der vorhandenen, angrenzenden Bebauung.

1.8 Grundbelastung / Vorbelastung

Ausgangspunkt für die Betrachtung ist der bisher rechtskräftige Bebauungsplan, der ein großflächiges Kerngebiet vorsieht. Die Umsetzung des Bebauungsplans ist noch nicht erfolgt. Das Plangebiet grenzt im Norden an die Hochschule Bonn-Rhein-Sieg bzw. Haus der Wirtschaft und des Handwerks. Im Plangebiet selbst befinden sich ein seit Jahren ungenutzter Sportplatz mit Tartanbahn, sowie eine asphaltierte Parkplatzfläche, die derzeit als Ausweichparkplatz für die Bauphase des HUMA-Einkaufsparkes dient. Des Weiteren führt eine Baustraße entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113, 2. Änderung durch das Gebiet. Südlich des Plangebietes befindet sich die Asklepios Klinik und das Rhein-Sieg-Gymnasium. Westlich des Geländes wurden in 2014 Studentenwohnheime errichtet.

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen liegen im Bereich des Bearbeitungsgebietes nicht vor. Weitere Ausführungen ergeben sich in der nachfolgenden Bestandsbeschreibung.

2 Bestandserhebung und Bewertung

2.1 Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt

Die Bestandsbeschreibung und -bewertung beschränkt sich auf die potenziell möglichen Biotoptypen und Tierlebensräume des Plangebietes auf der Grundlage der bestehenden rechtskräftigen Bebauungspläne, da nur der geplante Zustand und nicht die derzeitige Ausprägung maßgeblich ist. Das Plangebiet umfasst die östlichen Teile des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 113 „Haus Heidefeld“, 2. Änderung, sowie ein schmaler Streifen des nördlich anschließenden Bebauungsplans Nr. 113, 1. Änderung (Hochschule).

Biotoptypen

Der Biotoptypenbestand entspricht den Angaben des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags zur 2. Änderung⁸. Die Bewertung basiert auf der "Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen" von D. Ludwig, der sogenannten "Sporbeck-Methode". Hierbei werden auch Mittelwerte mehrerer Biotoptypen verwendet.

Abb. 4: Ausschnitt aus dem LBP-Maßnahmenplan zum BP Nr. 113, 2. Änderung



Kerngebiete (MK1-4)

Die überbauten und versiegelten Bereiche der Kerngebiete (MK1 bis MK4, dunkel- und mittelbraun) werden anteilig dem Biotoptyp HN / HY1 zugeordnet (Biotopwert 0). Die nicht zu bebauenden Bereiche der Kerngebiete werden dem Biotoptyp HM51 / HM52 / BF41 (Rasen, Ziergrün mit kleinen Bäumen) zugeordnet (Biotopwert 9).

⁸ RMP Landschaftsarchitekten (2002): Landschaftspflegerischer fachbeitrag 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 113, Haus Heidefeld. I.A. Stadt Sankt Augustin.

Flächen für den Gemeinbedarf

Die Flächen für den Gemeinbedarf im Süden des Plangebietes (lila) stellen den Biotoptyp HM51 / BF41 (Rasen mit kleinen Bäumen) dar (Biotopwert 8).

Öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche im Südwesten (grün) wird zur Hälfte als Rasen, Ziergrün mit kleinen Bäumen ausgebildet (Biotoptypen HM51 / HM52 / BF41) und zur anderen Hälfte als openporige Beläge, Rasenpflaster oder Schotterrasen (HY2 / HM51). Die Biotopwerte werden entsprechend mit 9 und 4 angegeben.

Öffentliche Verkehrsfläche

Die öffentlichen Verkehrsflächen bestehen aus den versiegelten Straßen und Wegen, bzw. Parkplätzen (HY1) zum anderen sind 30 standorttypische Einzelbäume geplant (BF32). Der erstgenannte Biotoptyp hat den Wert 0, die Einzelbäume den Wert 15.

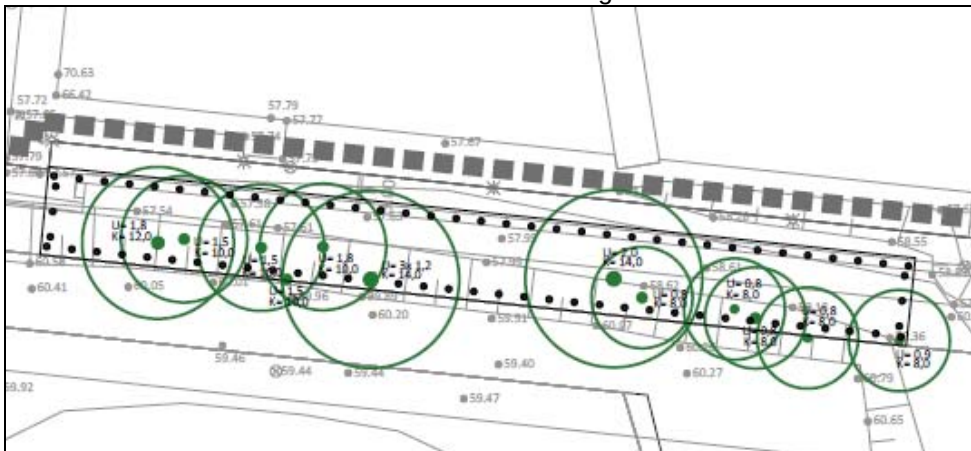
Sondergebiet (SO)

Der überbaute und versiegelte Bereich des Sondergebietes aus dem Bebauungsplan Nr. 113, 1. Änderung werden anteilig dem Biotoptyp HN / HY1 zugeordnet (Biotopwert 0). Die nicht zu bebauenden Bereiche des Sondergebietes werden dem Biotoptyp HM51 / HM52 / BF41 (Rasen, Ziergrün mit kleinen Bäumen) zugeordnet (Biotopwert 9).

Baumgruppe/Einzelbäume

Innerhalb der Böschung, die mit der Pflanzbindung aus dem Bebauungsplan Nr. 113, 1. Änderung belegt ist, stehen 12 Einzelbäume (vgl. Abb. 5). Als Grundlage dient die aktuelle Vermessungsgrundlage die von der Stadt Sankt Augustin zur Verfügung gestellt wurde (Stand 17.03.2015) sowie aus der Baumliste zur Genehmigungsplanung als Anlage zum Bauantrag „Hochschule Bonn-Rhein-Sieg Neubau Erweiterungsgebäude und Anbau Bibliothek“ von Lill+Sparla Landschaftsarchitekten (Stand 02.03.2015)

Abb. 5: Einzelbäume innerhalb der Pflanzbindung



Die derzeit vorhandenen Biotoptypen sind nicht relevant. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein seit Jahren nicht mehr genutzter und entsprechend ruderalisierter Sportplatz. Die Böschung ist mit heimischen und nicht heimischen Bäumen bestanden. Der Sportplatz besteht aus einer Tartanbahn sowie aus einem Tennenplatz, der lückig mit spontanem Gehölzaufwuchs bestanden ist. Große Teile der östlichen Flächen sind als Straßen und Parkplätze ausgebildet. Dazwischen befinden sich Rohbodenflächen mit Bodenmieten. Insgesamt betrachtet sind keine wertgebenden Biotoptypen vorhanden.

Tiere und biologische Vielfalt

In Bezug auf die faunistischen Lebensräume stellt das Plangebiet einen typischen Ausschnitt aus dem Siedlungsgebiet von Sankt Augustin dar. Natürliche oder naturnahe Lebensräume sind nicht vorhanden. Während der Ortsbegehung wurden keine besonderen Tierlebensräume festgestellt. Aufgrund der Lage und der angrenzenden Bebauung besteht eine erhebliche Vorbelastung. Weitere Hinweise finden sich in der Beschreibung der artenschutzrechtlich relevanten Arten in Kapitel 2.6.

Nach fachlicher Einschätzung kommen auf dem Gelände keine weiteren landesweit gefährdeten oder seltenen Tierarten vor. Schutzgebiete sowie Flächen des Biotopverbundes sind nicht vorhanden. Flächen mit einer besonderen biologischen Vielfalt liegen nicht vor.

2.2 Boden

Morphologie, Geologie und Böden

Innerhalb des Bebauungsplangebietes liegen aufgrund der vorigen Nutzungen und in Folge der zulässigen Bebauung und Versiegelung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113 keine natürlichen Bodenstrukturen mehr vor.

Der geologische Untergrund des Gebietes besteht aus pleistozänen Flussablagerungen z.T. mit Flugsandüberdeckungen. Das Gelände ist überwiegend flach bis leicht gewellt. Die mittlere Erhebung der Flur beträgt 57 m ü. NN.

Nach der Bodenkarte von NRW würden auf dem Gelände Parabraun-, stellenweise Braunerden (L44) aus Hochflutlehmen über Sand und Kies der Niederterrasse anstehen, die aufgrund ihrer natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie der Regelungs- und Pufferfunktion als schutzwürdig gelten⁹. In Folge der massiven Bodenveränderungen sind im Plangebiet keine wertgebenden Bodenfunktionen mehr festzustellen.

Altlasten / Vorbelastung / Bodendenkmale

Altlasten und Altlastenverdachtsflächen liegen im Bereich des Plangebietes nicht vor.

Das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn hat im Schreiben vom 21.05.2003 bestätigt, dass innerhalb des Plangebiets Befunde einer vorgeschichtlichen Siedlung aus der Eisenzeit vorliegen. Diese sind aber aufgrund der massiven Bodenveränderungen als nicht bedeutend i.S. § 12 DSchGNW einzustufen. Dennoch ist der Beginn der Erdarbeiten dem Amt in Overath schriftlich mitzuteilen. Werden archäologisch relevante Strukturen entdeckt, so sind die Bauarbeiten einzustellen und die Entdeckung unverzüglich zu melden (s. Vermeidungsmaßnahmen).

2.3 Wasser

Oberflächenwasser

Im Plangebiet befinden sich derzeit und auch nach Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplans (Nr.113, 2. Änderung) keine dauerhaft oder temporär wasserführenden Flächen.

Grundwasser

Nördlich des Plangebietes, auf dem Gelände der Fachhochschule befindet sich eine GW-Messstelle (LGD-Nr. 073900412 „WTV B2 (Hd1)“). Nach den vorliegenden Angaben liegt der mittlere Grundwasserstand bei ca. 51 m ü. NHN. Bei einer Geländehöhe zwischen 57 und 58 m ü. NHN ergibt sich ein durchschnittlicher Flurabstand von ca. 6-7 m.

Die Grundwasserneubildung durch Versickern der Niederschlagswässer ist durch den hohen Versiegelungsgrad in Folge der bestehenden Nutzung und der zulässigen Bebauung stark eingeschränkt.

Nach der Datengrundlage des ELWAS-Web¹⁰ befindet sich das Plangebiet innerhalb der Wasserschutzgebietszone III B des Wassergewinnungsgebietes Meindorf¹¹.

⁹ Geologischer Dienst Nordrhein-Westfalen (2004): Auskunftssystem Bodenkarte 1:50.000 (BK 50), Karte der schutzwürdigen Böden, Bearbeitungsmaßstab 1:50.000.

¹⁰ ELWAS-Web, herausgegeben vom Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen, aufgerufen am 06.03.2015.

¹¹ Ordnungsbehördliche Verordnung zur Festsetzung des Wasserschutzgebietes für das Einzugsgebiet der Wassergewinnungsanlage Meindorf im unteren Sieggebiet des Wahnachtalsperrenverbandes (Wasserschutzgebietsverordnung Meindorf im unteren Sieggebiet) vom 7. Juni 1985

2.4 Klima und Luft

Klima

Die Region liegt im atlantisch-ozeanisch geprägten, gemäßigten Klimabereich. Das Plangebiet befindet sich in der klimabegünstigten Kölner Bucht. Die mittlere Lufttemperatur beträgt 9,5°C und die jährliche Niederschlagsmenge 600-700 mm. Die Hauptwindrichtung kommt aus Südost entlang des Rheintals.

Aufgrund der räumlichen Situation der vorhandenen und rechtlich zulässigen Bebauung wird das Plangebiet dem Stadtrandklimatop ohne klimatische Ausgleichsfunktion zugeordnet. Lokalklimatische Phänomene, wie z.B. Kaltluftstaugebiete, Kaltluftammelgebiete und Talabwindssysteme sind aufgrund der Riegelwirkung angrenzender Bebauung nicht ausgeprägt. Insbesondere bei der nächtlichen Abkühlung ist der Temperaturrückgang gedämpft.

Luft

Entsprechend den Aussagen des Umweltamtes liegen keine örtlich erhobenen Daten zur Luftqualität, Luftbelastung oder über lokale Luftbewegungen vor. Das Plangebiet spielt für den Luftaustausch keine Rolle.

Aus lufthygienischer Sicht ergeben sich zeitweise Belastungen insbesondere in den Sommermonaten durch Aufheizung, Schadstoff- und Schwülebelastungen sowie eine verringerte Frischluftzufuhr. Wesentliche Schadstoffemittenten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

2.5 Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich inmitten eines Neubaugebietes von Sankt Augustin. Die ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen sind im Laufe der Ansiedlung der Hochschule verschwunden. Ursprünglich gewachsenen Geländestrukturen, wie die Terrassenkante im Süden des Geländes, sind nicht mehr erkennbar, landschaftsbildprägende Elemente sind nicht vorhanden. Das Erscheinungsbild des Plangebietes ist durch den Neubau des Hochschulcampus geprägt. Im Umfeld befinden sich großzügige Parkplatzflächen sowie ein neues Sportplatzgelände das am Übergang zur freien Landschaft entstanden ist. Südlich des Plangebietes schließen sich das Rhein-Sieg-Gymnasium mit Sporthalle und die Asklepios-Klinik mit einem Neubau an. Die westlich des Plangebietes angrenzenden Flächen, die im Landschaftsplanes 7 noch als Freiflächen dargestellt sind, sind mit der Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 113, .3 Änderung Teil B mit Studentenwohnheimen bebaut.

Eine besondere Erholungs- und Freiraumfunktion des Gebietes auf dem Gelände des Plangebietes ist nicht vorhanden.

2.6 Artenschutzrechtlich relevante Arten

Die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Bestimmungen nach § 44 BNatSchG wurde in einem separaten Gutachten vorgenommen. Die vorliegende artenschutzrechtliche Vorprüfung¹² basiert auf einer Ortsbegehung und fachlichen Einschätzung. Nach Auswertung der Daten des Fundortkatasters des LANUV und der Angaben zur Verbreitung von planungsrelevanten Arten in der Umgebung beschränkt sich die Beurteilung auf die Tiergruppen – Fledermäuse, Amphibien, Reptilien und Vögel. Da im Rahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne keine Artenschutzuntersuchungen vorgenommen wurden, ist der heutige Zustand der Biotopausprägung zu beurteilen.

¹² RMP Stephan Lenzen Landschaftsarchitekten (2015): BP Nr. 113 Teil A, 3. Änderung „Haus Heidefeld“ – Artenschutzbericht Stufe I (Vorprüfung). Bonn

Beurteilung Fledermausbestand

Die Untersuchungen ergaben augenscheinlich keine Nachweise von Fledermausquartieren im Baumbestand am Sportplatz. Spechthöhlen und Spalten, sowie Rindenablösungen oder sonstige Versteckmöglichkeiten wurden bei der Ortsbegehung nicht vorgefunden. Es liegen zwar Astabbrüche und Stammverletzungen vor. Diese sind aber als Verstecke für Fledermäuse nicht geeignet. Das nördlich an das Bebauungsplangebiet angrenzende moderne Hochschulgebäude weist ebenfalls kein Quartierpotenzial für Fledermäuse auf.

Beurteilung Amphibien

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine dauerhaft wasserbespannten oder temporären Gewässer, so dass ein Laichlebensraum für Amphibien grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.

Beurteilung Reptilien

Die streng geschützte Zauneidechse (*Lacerta agilis*) kommt rechtsrheinisch schwerpunktmäßig in aufgelassenen Kiesgruben und entlang der Bahnstrecken vor. Im Fundortkataster @LINFOS liegen zudem Meldungen zum Vorkommen im Umfeld des Flughafens von Hangelar vor (Entfernung ca. 1,5 km). Ein Vorkommen ist aufgrund der Lage inmitten eines bebauten Gebietes unwahrscheinlich. Eine Biotopverbundfunktion liegt nicht vor. Insgesamt betrachtet ist ein Vorkommen der Zauneidechse und weiterer Reptilien auf dem Gelände nicht wahrscheinlich.

Beurteilung Vögel

Während der Ortsbegehung wurden keine Hinweise auf Nester planungsrelevanter und bestandsgefährdeter Vogelarten vorgefunden. Brutvorkommen verbreiteter und ungefährdeter Arten sind wahrscheinlich. In den Gebüschten brüten möglicherweise Amsel, Rotkehlchen, Zaunkönig und Mönchsgrasmücke.

3 Darstellung des Eingriffes

Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (§ 14 Abs. 1 BNatSchG). Zur Beurteilung der zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens werden die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes (Stand Entwurf März 2015, Stadt Sankt Augustin) herangezogen.

3.1 Kurzdarstellung des Vorhabens

Die Stadt Sankt Augustin plant die Neustrukturierung des bereits bestehenden Bebauungsplans Nr. 113, 2. Änderung und eines kleinen Streifens des Bebauungsplans Nr. 113, 1. Änderung. Südlich der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus dem „Masterplan Urbane Mitte“ geschaffen werden.

Innerhalb des ca. 48.465 m² großen Areals sind die Stärkung der bereits vorhandenen Nutzungen „Wissenschaft und Bildung“, sowie die Ergänzung durch weitere Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen sowie Wohn- und Dienstleistungsnutzungen auf einer überbaubaren Grundfläche von 26.274 m² geplant.

Insgesamt sind folgende Flächennutzungen vorgesehen:

Tabelle 2: Geplante Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 113, 3. Änderung Teil A 'Haus Heidefeld'

Planfestsetzung	Fläche m ²	Anteil*
Sondergebiet GRZ 0,8	15.520	32 %
Mischgebiete GRZ 0,6	17.323	36 %
Fläche für Gemeinbedarf	152	0,3 %
Öffentliche Grünfläche	376	0,7 %
Öffentliche Verkehrsfläche	15.095	31 %
Gesamtfläche	48.465	100 %

* Werte gerundet

3.2 Beeinträchtigung von Lebensräumen und deren Tierarten

Gegenüber dem geltenden Planungsrecht verringert sich nach den Planungen der 3. Änderung der Versiegelungsgrad der Gesamtfläche. Der Anteil an unversiegelten, insbesondere begrünten Flächen nimmt durch die Verringerung der Grundflächenzahl (GRZ) zu. Die geplanten Mischgebiete (MI) sollen eine GRZ von 0,6 (max. 0,8) gegenüber den ursprünglich vorgesehenen Kerngebieten (MK) mit einer GRZ von 0,8 bis 1,0 aufweisen. Die öffentliche Grünfläche bleibt bestehen (s.a. folgende Tab. 4).

In Folge der Umsetzung der Planung sind voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen von Tierlebensräumen betroffen. In Folge der Bebauung sind möglicherweise wenige, siedlungstypische Tierarten betroffen. Zur Vermeidung von baubedingten Störungen und Tötungen der im Gebiet brütenden verbreiteten Vogelarten sind die Rodungen außerhalb der Nistzeiten in den Monaten Oktober bis Februar durchzuführen.

3.3 Beeinträchtigung von Boden und Wasser

Eine erhebliche Beeinträchtigung natürlicher Böden im Plangebiet kann ausgeschlossen werden. Innerhalb des Bebauungsplangelandes befinden sich ausschließlich anthropogen beeinflusste Böden ohne natürlichen Horizontaufbau. In Folge der geplanten Baumaß-

nahmen der 3. Änderung ergeben sich geringere Versiegelungsanteile als nach der zulässigen Bebauung nach der 1. und 2. Änderung.

Durch Überbauung von Flächen mit Gebäuden, Nebenanlagen und Straßen könnte es unter Ausnutzung der maximalen Grundfläche (§ 19 Abs. 4 Baunutzungsverordnung) zu einer dauerhaften Versiegelung von bis zu 84 % des Plangebietes kommen. Der Versiegelungsgrad bei Umsetzung der derzeit gültigen Bebauungspläne durch die Gebäude und befestigten Flächen liegt bei 90 %.

Tabelle 3: Vergleich der maximalen Versiegelung und Überbauung (auf der Grundlage der rechtskräftigen BP Nr. 113, 1. und 2. Änderung 'Haus Heidefeld' und dem Entwurf des BP Nr. 113, 3. Änderung 'Haus Heidefeld' Teil A vom März 2015)

Flächennutzung	Maximale Überbauung und Versiegelung	
	Rechtskräftige BP [m ²] 1. und 2. Änderung	Entwurf BP [m ²] 3. Änderung
Kerngebiet	27.288	-
Sondergebiet	802	12.416
Mischgebiet	-	13.858
Fläche für Gemeinbedarf	-	-
Verkehrsflächen	15.381	14.494
Gesamt	43.471	40.768
Entsprechender Versiegelungsgrad bei Gesamtfläche 48.465 m ²	90 %	84 %

Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ergibt sich möglicherweise in Bezug auf das anstehende Grundwasser (ca. 5-7 m unter Flur), bzw. die Wasserschutzzone IIIB des Wassergewinnungsgebietes Meindorf. Oberflächengewässer oder Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Die Ausschachtungen der Gebäude sind entsprechend auszuführen, so dass eine Beeinflussung des Grundwasserkörpers unterbleibt.

Nach der Verordnung gelten in der Zone IIIB besondere Auflagen beim Umgang bzw. Ausstoß von wassergefährdenden Stoffen (im Sinne von § 3 Abs.4 der Verordnung).

3.4 Beeinträchtigung von Klima/Luft

Die klimatische und lufthygienische Situation wird sich in Folge der geplanten Bebauung der 3. Änderung gegenüber den bisher rechtskräftigen Bebauungsplänen der 1. und 2. Änderung nicht verschlechtern. Wertgebende klimaausgleichende oder lufthygienisch relevante Funktionen sind nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes werden ausgeschlossen.

3.5 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

In Folge der vorgesehenen Bebauung des Plangebietes ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bzw. des bestehenden Ortsbildes. In Folge der 3. Änderung des Bebauungsplanes kommt es zu einer Vervollständigung des bereits angefangenen Hochschulcampus.

Die Planung sieht im Vergleich zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen eine weniger dichte Bebauung vor. Dies führt zu einer geringfügigen Verbesserung des Ortsbildes, da die nicht bebauten Teilbereiche u.a. eingegrünt werden.

3.6 Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Arten

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz besteht bei baurechtlichen Genehmigungen grundsätzlich die Verpflichtung den Artenschutz zu prüfen. Auf der Basis einer Ortsbegehung am 19. Februar 2015 wurde eine überschlägige Prüfung des Artenschutzes vorgenom-

men um eine Betroffenheit von Lebensräumen besonders und streng geschützter Arten beurteilen zu können (s. artenschutzrechtliche Vorprüfung zum BP Nr. 113, Teil A, 3. Änderung).

Auf dem Gelände wird ein Vorkommen von Fledermausarten, aufgrund fehlender Quartiere ausgeschlossen. Der Baumbestand am nicht mehr genutzten Sportplatzgelände weist keine Quartiereignung für Fledermäuse auf.

Ein Vorkommen streng geschützter Amphibien- und Reptilienarten innerhalb des Pangebietes wird aufgrund der fehlenden Lebensraumeignung ausgeschlossen.

An oder in den Gebäuden der Umgebung liegen keine Hinweise auf Brutstätten von planungsrelevanten Vogelarten vor. Der Gehölzbestand weist nach fachlicher Einschätzung ein Vorkommen siedlungstypischer und weit verbreiteter Vogelarten auf. In Bezug auf die Zerstörung von Niststätten, der im Gebiet vorkommenden verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten sind die Gehölzrodungen und die Bauelfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen.

Die Vorprüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Beachtung der Rodungszeiten artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht verletzt werden.

4 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Für die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima/ Luft, Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt und Landschaftsbild erfolgt ein Ausgleich der betroffenen Funktionen im Rahmen der multifunktionalen Kompensation.

4.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Im Folgenden werden Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft auf der Grundlage von § 9 (1) Nr. 20 BauGB vorgeschlagen.

Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz

- Nach dem allgemeinen Artenschutz nach § 39 BNatSchG darf die Rodung der Gehölze nur in der Zeit zwischen dem 1. Oktober und dem 29. Februar durchgeführt werden.

Schutz von Bäumen während der Bauzeit

- Die zu erhaltenden Bäume und Gehölze sind durch geeignete Maßnahmen während der Bauzeit zu schützen. Dicht an den Baustellenbereich angrenzende Gehölzbestände sind durch Bauzäune vom Baufeld abzugrenzen. Es sind folgende Richtlinien zu beachten:
 - RAS-LG-4 'Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen'
 - DIN 18920 'Vegetationstechnik im Landschaftsbau; Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (Ausgabe 1990)

Schutz von Boden

- Bei der Einrichtung der Baustelle ist auf einen schonenden Umgang mit dem Boden zu achten. Abgetragener Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB).
- Boden ohne weitere Verwendung soll sofort vom Baustellenbereich abgefahren werden. Nach Ende der Bauarbeiten ist der Boden im Bereich von Baulagerflächen und Fahrgassen mindestens 40 cm tief zu lockern.

Schutz von Wasser

- Ausschachtungen bis in grundwasserführende Schichten in der WSZ IIIB sind entsprechend der Verordnung des Wasserschutzgebietes zu genehmigen
- Der Baustellenbetrieb hat alle einschlägigen Vorgaben im Umgang mit wasser- und bodengefährdenden Stoffen einzuhalten. Dabei sind gefährdende Stoffe ordnungsgemäß zu lagern, zu verarbeiten und zu entsorgen. Abfallstoffe und Baureste sind ebenfalls kontrolliert zu entsorgen.

4.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Mit der Eingriff-Ausgleichs-Bilanz werden der Bestandwert (rechtskräftige Bebauungspläne) und der Planungswert des Geltungsbereiches einander gegenüber gestellt. Fällt die Gesamtbilanz positiv aus, so besteht ein Kompensationsüberschuss, fällt die Gesamtbilanz negativ aus, so besteht ein Kompensationsdefizit.

Tabelle 4: Gegenüberstellung der Bestands- und Planungswerte im Geltungsbereich

Nr. Biotoptyp / Nutzungstyp (nach Sporbeck)	Wert	Bestand		Planung	
		m²	Biotopwert	m²	Biotopwert
Bestand nach rechtskr. B-Plan Nr. 113, 2. Änderung Stand 11/03					
Kerngebiet (Fläche 30.883 m²)					
HN / HY1 - Überbauung und Versiegelung	0	27.288	0		
HM51/ HM52/ BF41 - Rasen, Ziergrün, kl. Bäume - mittlerer Biotopwert	9	3.595	32.355		
Fläche für Gemeinbedarf (Fläche 189 m²)					
HM51/ BF41 - Rasen, kl. Bäume - mittlerer Biotopwert	8	189	1.512		
Öffentliche Grünfläche (Fläche 410 m²)					
HM51/ HM52/ BF41BF41 - Rasen, Ziergrün, kl. Bäume – mittlerer Biotopwert	9	205	1.845		
HY2/ HM51 - Offenporige Beläge, Rasenpflaster, Schotterrassen	4	205	820		
Öffentliche Verkehrsfläche (Fläche 15.981 m²)					
HY1 - Fahrstraßen und Wege, versiegelt	0	15.381	0		
BF32 - Baumpflanzungen im Bereiche der Verkehrsflächen (30 Stk.)	15	600	9.000		
Bestand nach rechtskr. B-Plan Nr. 113, 1. Änderung Stand 11/02					
Sondergebiet (Fläche 1.002 m²)					
HN / HY1 - Überbauung und Versiegelung	0	802	0		
HM51/ HM52/ BF41 - Rasen, Ziergrün, kl. Bäume - mittlerer Biotopwert	9	200	1.800		
Summe		48.465	47.332		
Planung nach Entwurf B-Plan Nr. 113, 3. Änderung Teil A Stand 03/15					
Sondergebiet (Fläche 15.520 m²)					
HN / HY1 - Überbauung und Versiegelung	0			12.416	0
HM51/ HM52/ BF41 - Rasen, Ziergrün, kl. Bäume - mittlerer Biotopwert	9			3.104	27.936
Mischgebiet (Fläche 17.323 m²)					
HN / HY1 - Überbauung und Versiegelung	0			13.858	0
HM51/ HM52/ BF41 - Rasen, Ziergrün, kl. Bäume - mittlerer Biotopwert	9			3.465	31.185
Fläche für Gemeinbedarf (Fläche 152 m²)					
HM51/ BF41 - Rasen, kl. Bäume - mittlerer Biotopwert	8			152	1.216
Öffentliche Grünfläche (Fläche 376 m²)					
HM51/ HM52/ BF41 - Rasen, Ziergrün, kl. Bäume - mittlerer Biotopwert	9			188	1.692
HY2/ HM51 - Offenporige Beläge, Rasenpflaster, Schotterrassen	4			188	752
Öffentliche Verkehrsfläche (Fläche 15.094 m²)					
HY1 - Fahrstraßen und Wege, versiegelt	0			14.494	0
BF32 - Baumpflanzungen im Bereiche der Verkehrsflächen (30 Stk.)	15			600	9.000
Summe				48.465	71.781
Verbleibender Überschuss					24.449

Die Gegenüberstellung ergibt, dass mit Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches ein Überschuss von 24.449 Biotopwertpunkten verbleibt.

Die Höhe des Überschusses begründet sich überwiegend aus der Umwandlung des Kerngebietes in Sonder- und Mischgebietsflächen, einhergehend mit der Herabsetzung der Baudichte (niedrigere Grundflächenzahl) gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 113, 2. Änderung.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen zum Bebauungsplan 113, 2. Änderung bleiben erhalten. Durch die Neuanlage von Grünstrukturen, insbesondere von Gehölzbeständen, und die dauerhafte Begrünung von Flächen werden die Eingriffe in vorhandene Biotope, der Verlust von Lebensraum für die heimische Flora und Fauna und der großflächige Entzug von klimatisch wirksamen Freiflächen kompensiert. Die Extensivierung der Flächennutzungen wirken positiv auf das Boden- und Bodenwasserpotenzial.

Bei einer erforderlichen Rodung von satzungsgeschützten Bäumen ist ein Rodungsantrag zu stellen. Ein Ausgleich bzw. eine Ersatzbaumpflanzung ist nicht mehr zu leisten, da dieser im Zuge der Kompensation zu den rechtskräftigen Bebauungsplänen bereits eingerechnet worden ist.

5 Landschaftsplanerische Festsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Nachfolgend sind die Aussagen des Landschaftspflegerischen Begleitplans zusammengestellt, die gemäß den bestehenden gesetzlichen Regelungen zur Übernahme in den Bebauungsplan vorgeschlagen werden, um an dessen Bindungswirkung teilzuhaben.

5.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Pflanzgebot: Pflanzung von Einzelbäumen im Bereich der Verkehrsflächen und Flächen für Stellplätze

Grundlage: § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Im Bereich der Verkehrsflächen sind insgesamt mindestens 30 Bäume zu pflanzen. Verschiebungen der Baumstandorte z.B. im Bereich von Zufahrten oder Zugängen sind möglich, die Gesamtzahl der zu pflanzenden Bäume ist jedoch bindend.

Arten der Pflanzliste A werden empfohlen und sind mit mindestens folgender Qualität zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten: Hochstamm, 4xv, 20 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante). Je Baum ist eine offene Baumscheibe von mindestens 12 m² zu sichern.

Pflanzliste A, Großkronige Bäume:

- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Winterlinde in Sorten (z.B. *Tilia cordata* 'Greenspire', Rancho')
- Spitzahorn in Sorten (z.B. *Acer platanoides* 'Deborah', 'Farelake's Green')
- Christusdorn in Sorten (z.B. *Gleditsia triacanthos*, 'Inermis')

Pflanzgebot: Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Grundlage: § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Die nicht überbaubaren und überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der für den Betriebsablauf notwendigen Flächen als Grünflächen fachgerecht anzulegen und zu erhalten.

Pflanzbindung / Pflanzgebot: Ersatz von Einzelbäumen innerhalb Pflanzbindung

Grundlage: § 9 (1) Nr. 25 b BauGB

Für den Verlust von 12 Einzelbäumen innerhalb der aus Bebauungsplan Nr. 113, 1. Änderung gültigen Pflanzbindung ist die Pflanzung ebenso vieler Einzelbäume vorgesehen. Die Baumstandorte der Ersatzpflanzung sind innerhalb der Sondergebietsfläche nicht vorgegeben.

5.2 Weitergehende Empfehlungen

Die im Folgenden aufgeführten Aussagen stellen nicht zwingend erforderliche Maßnahmen dar. Aus landschaftspflegerischer Sicht und unter dem Aspekt des Landschaftsbildes sind sie aber zu empfehlen.

Pflanzgebot: Fassadenbegrünung

Grundlage: § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Mauern und fensterlose Wandflächen von jeweils mehr als 50 m² sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen flächig zu begrünen. Arten der folgenden Pflanzliste B werden empfohlen. Auch bei kleineren Wandflächen soll die Möglichkeit einer Fassadenbegrünung geprüft werden. Die Pflanzung ist so vorzunehmen, dass in spätestens 5 Jahren die Begrünung bei normalen Wuchsbedingungen abgeschlossen ist. Soweit notwendig,

sind geeignete witterungsbeständige Kletterhilfen anzubringen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten.

Pflanzliste B

Rank-, Schling- und Kletterpflanzen:

- Jelängerjelieber (*Lonicera caprifolium*)
- Immergrünes Geißblatt (*Lonicera henryi*)
- Wilder Wein (*Parthenocissus tricuspidata* 'Veitchii', *Parthenocissus quinquefolia* 'Engelmannii')
- Efeu (*Hedera helix*)
- Waldrebe (z.B. *Clematis montana*)

Pflanzgebot: Dachbegrünung

Grundlage: § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Es wird empfohlen Flachdächer und flach geneigte Satteldächer extensiv mit Gräsern, Kräutern und/oder Sedum-Arten zu begrünen.

Begrünung und Bewirtschaftungsregelung: öffentliche Grünfläche

Die öffentliche Grünfläche ist als extensive Wiesenfläche auszubilden und durch zweimalige Mahd zu bewirtschaften.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen Bebauungsplan 113, 2. Änderung

Über die vorgenannten grünordnerischen Festsetzungen hinaus behalten die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 113, 2. Änderung festgesetzten Maßnahmen für Ausgleich und Ersatz ihre Gültigkeit. Dies gilt insbesondere für die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Baugrundstücke. Alle Flächen im Plangebiet, auf denen künftig Eingriffe zu erwarten sind, sind den nachfolgend genannten Teilflächen der Parzellen, auf denen hierfür Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchgeführt wurden, zugeordnet: Gemarkung Siegburg-Mülldorf, Flur 1, 5973, 5974, 5975, 5976, 6115, 6126, 6127, 6128, 6129, 6130, 6556, 6557, 6558, 6560, 6811, 7066, 7130, 7148, 7151, 7152, 7153, 7234 und Flur 2, 4, 5, 154/8, 155/8, 156/8, 230/1, 231/3, 259/7.

Für den Bebauungsplan 113, 2. Änderung wurden folgende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt und umgesetzt:

Pflanzgebot und Bewirtschaftungsregelung: Pflanzung und Pflege einer Baumhecke

Grundlage: § 9 (1) Nr. 25 a und 20 BauGB

Auf einer 7.200 m² großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll eine Baumhecke aus standortgerechten und einheimischen Strauch- und Baumarten im Pflanzabstand von 1,20 m x 1,20 m gepflanzt werden. Der Anteil der Baumarten soll 25 % betragen. Die Arten der Pflanzliste C und D werden empfohlen. Der Gehölzbestand ist nach ca. 5 und nach 10-12 Jahren zu durchforsten und ca. 40 % des Bestandes zu entnehmen.

Pflanzliste C, Standortgerechte und einheimische Baumarten:

- Buche (*Fagus silvatica*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Traubeneiche (*Quercus petraea*)
- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Sandbirke (*Betula pendula*)
- Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
- Walnuß (*Juglans regia*)

Hei, 2xv, mit Ballen, 200-250 – Pflanzqualität für Baumhecken

Pflanzliste D „Standortgerechte und einheimische Strauchgehölze:

- Weißdorn (*Crataegus spec.*)
 - Hasel (*Corylus avellana*)
 - Schlehe (*Prunus spinosa*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Salweide (*Salix caprea*)
 - Faulbaum (*Frangula alnus*)
- Str. 2xv, ohne Ballen, 100-150

Pflanzgebot und Bewirtschaftungsregelung: Anlage und Pflege einer Obstwiese

Grundlage: § 9 (1) Nrn. 25 a und 20 BauGB

Angrenzend an eine vorhandene Obstwiese sind auf einer ca. 3.400 m² insgesamt mindestens 30 Obstgehölze der Pflanzliste E als Hochstamm zu pflanzen. Als Unternutzung soll eine Bewirtschaftung als zweischürige Mähwiese erfolgen. Die erste Mahd soll nach dem 30. Juni, die zweite Mahd als Herbstmahd erfolgen. Das Mähgut ist abzufahren. Auf den Einsatz von Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist zu verzichten. Die Obstbäume sind fachgerecht durch Obstbaumschnitt zu pflegen.

Pflanzliste E „Obst- und Wildobstbäume:

- Speierling (*Sorbus domestica*)
 - Elsbeere (*Sorbus torminalis*)
 - Wildbirnen / Mostbirnen (*Pyrus* in Sorten)
- Mostäpfel (z.B. *Malus* 'Rheinischer Bohnapfel', 'Brettacher')
- Holzapfel (*Malus sylvestris*)
 - Walnuß (*Juglans regia*)
- H, 2xv, StU 10-12 cm

Pflanzgebot und Bewirtschaftungsregelung: Anlage und Pflege als extensive Wiesenflächen

Grundlage: § 9 (1) Nr. 25 a und 20 BauGB

Auf einer insgesamt ca. 42.900 m² großen Fläche im Bereich der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind außer auf den für Wege und Plätze notwendigen Flächen als Wiese anzulegen und extensiv durch zweimalige Mahd zu bewirtschaften. In Teilbereichen, in denen eine intensivere Nutzung z.B. für Spielbereiche vorgesehen ist, ist eine maximale viermalige Mahd möglich. Der Einsatz von Düngemitteln und Bioziden ist zu unterlassen, um den Boden und das Bodenwasser von Beeinträchtigungen zu entlasten. Das Mähgut soll abgefahren werden.

Pflanzgebot: Pflanzung von Einzelbäumen und Baumgruppen im Bereich der öffentlichen Grünfläche

Grundlage: § 9 (1) Nr. 25 a BauGB

Im Bereich der extensiv genutzten Wiesenflächen sind standortgerechte und einheimische groß- und mittelkronige Bäume der Pflanzliste C mit mindestens 16 cm Stammumfang (gemessen in 1 m Höhe über Geländeoberkante) als Hochstamm fachgerecht zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Plan eingezeichneten Standorte sind nicht bindend, jedoch die Anzahl von 80 Bäumen insgesamt.

6 Zusammenfassung

Die Stadt Sankt Augustin plant mit der 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. 113, Teil A „Haus Heidefeld“ die Neustrukturierung südlich der Hochschule Bonn-Rhein-Sieg. Die im bereits rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 113, 2. Änderung „Haus Heidefeld“ bestehende Nutzung der Kerngebietsfestsetzungen sollen in Mischgebietsfestsetzungen umgewandelt werden um die Ansiedlung von großflächigem Einzelhandel damit auszuschließen. Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der Handlungsempfehlungen aus dem „Masterplan Urbane Mitte“ für den Bereich westlich der Rathausallee geschaffen. Dazu gehört zum einen die Stärkung der bereits vorhandenen Nutzungen „Wissenschaft und Bildung“ einhergehend mit der Schaffung von Erweiterungsflächen. Darüber hinaus sollen die bereits bestehenden Nutzungen durch Gastronomie- und Freizeiteinrichtungen und hochschulaffine Wohn- und Dienstleistungsnutzungen ergänzt werden. Ein schmaler Streifen zwischen dem neuen Hochschulkomplex und dem ehemaligen Sportplatz gehört zum Bebauungsplan Nr. 113, 1. Änderung. Innerhalb der in diesem Streifen bestehenden Pflanzbindung stehen 12 Bäume.

Mit dem Landschaftspflegerischen Begleitplan wird geprüft, ob die 3. Änderung des Bebauungsplans weitreichendere Eingriffe in Natur und Landschaft als der bereits bestehende Bebauungsplan ermöglicht. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Eingriffe, die mit dem geplanten Bebauungsplan verbunden sind, vorgeschlagen. Die Kompensationsbilanz basiert auf der Gegenüberstellung der Bestandsbewertung (rechtskräftige Bebauungspläne) und der Planungsbewertung.

Die unvermeidbaren erheblichen Beeinträchtigungen sind bereits durch die landschaftspflegerischen Maßnahmen der rechtskräftigen Bebauungspläne ausgeglichen. Die Bilanz ergibt sogar einen rechnerischen Überschuss von 24.449 Biotopwertpunkten.

Bei einer erforderlichen Rodung von satzungsgeschützten Bäumen ist ein Rodungsantrag zu stellen. Ein Ausgleich bzw. eine Ersatzbaumpflanzung ist nicht mehr zu leisten, da dieser im Zuge der Kompensation zum jetzt rechtskräftigen Bebauungsplan schon eingerechnet worden ist.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Auf dem Gelände wird ein Vorkommen von Fledermausarten, aufgrund fehlender Quartiere ausgeschlossen. Der Baumbestand weist keine Eignung für Fledermäuse auf. Ein Vorkommen streng geschützter Amphibien- und Reptilienarten auf dem Gelände ist aufgrund der fehlenden Lebensraumeignung nicht wahrscheinlich. An oder in den Gebäuden liegen keine Hinweise auf Brutstätten von planungsrelevanten Vogelarten vor. In Bezug auf die Zerstörung von Niststätten, der im Gebiet vorkommenden verbreiteten und ungefährdeten Vogelarten sind die Gehölzrodungen und die Baufeldfreimachung außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit durchzuführen.