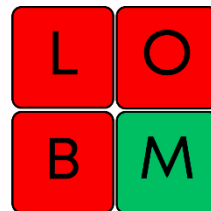


Landschaftspflegerischer Begleitplan
für den Bebauungsplan Nr. 39
Ortsteil Mühleip, Gemeinde Eitorf

Auftraggeber

Erstellt durch



Artenschutzprüfungen
Fachbeiträge
Ökologische Gutachten

Dipl. Geogr. Ute Lomb

Von Sandt-Str.41

53225 Bonn

Inhalt

1.	<i>Einleitung</i>	2
2.	<i>Beschreibung der Planung</i>	2
2.1	Lage und Bestand	2
2.2	Planung.....	4
2.3	Potenzielle Wirkfaktoren des Vorhabens.....	5
3.	<i>Methodische Vorgehensweise</i>	7
3.1	Datengrundlagen.....	7
3.2	Abgrenzung des Eingriffsgebiets.....	7
4.	<i>Übergeordnete Planungen und Schutzkulisse</i>	8
4.1	Regionalplanung und Bauleitplanung	8
4.2	Landschaftsplan und bestehende Schutzkulisse.....	8
5.	<i>Bestandsbeschreibung</i>	10
5.1	Tiere	10
5.2	Biotopausstattung	11
5.3	Wasser.....	12
5.4	Luft und Klima.....	13
5.5	Boden	13
5.6	Fläche	13
5.7	Landschaftsbild.....	14
5.8	Kultur- und Sachgüter.....	14
6.	<i>Wirkungs- und Konfliktanalyse</i>	14
7.	<i>Maßnahmenplanung</i>	17
	Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen.....	17
	Kompensation von nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen.....	19
8.	<i>Fotodokumentation</i>	22

1. Einleitung

Im 1.400 Einwohner zählenden Eitorfer Ortsteil Mühleip wurde im Jahr 2025 ein Bürgerverein gegründet, welcher zum Ziel hat, ein Bürgerhaus zu bauen und zu betreiben.

Der Ausschuss für Stadtplanung, Ortsentwicklung, Mobilität und Klimaschutz der Gemeinde Eitorf hat in seiner Sitzung vom 26.08.2025 für das Vorhaben Bürgerhaus in Mühleip einen Grundsatzbeschluss gefasst und die Verwaltung beauftragt, die planungsrechtlichen Grundlagen dafür zu schaffen.

Das vorgesehene Grundstück befindet sich im Eigentum der Gemeinde.

Planungsrechtlich ist es dem sogenannten Außenbereich zuzuordnen. Für die Umsetzung des Vorhabens ist die Aufstellung eines Bebauungsplans und im Parallelverfahren die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

Das hier vorgelegt Dokument stellt den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag für das Planverfahren dar.

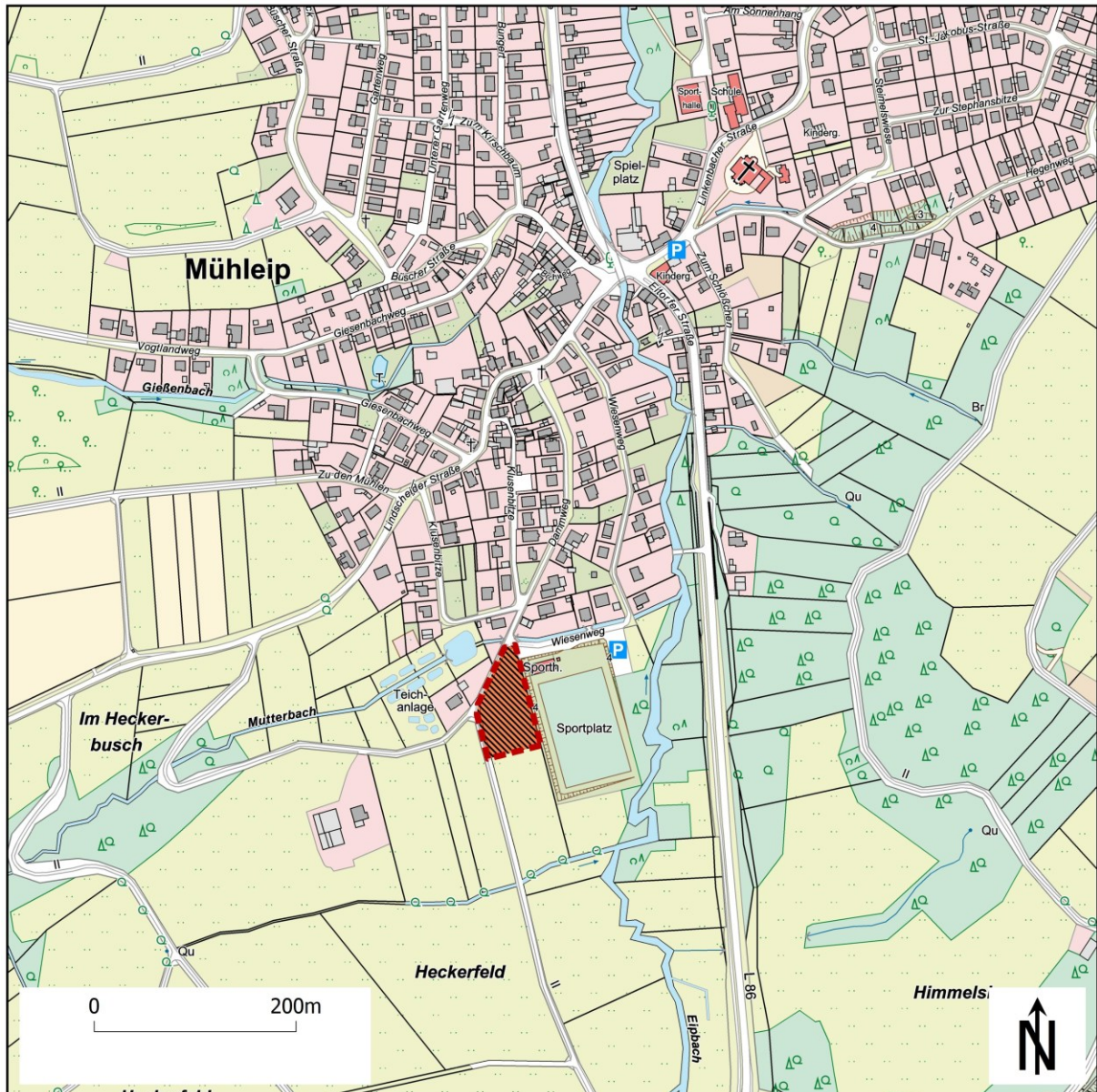
2. Beschreibung der Planung

2.1 Lage und Bestand

Das Plangebiet befindet sich im Süden des Ortsteils Mühleip westlich des Sportplatzes. Es umfasst in der Gemarkung Linkenbach, Flur 16 die Flurstücke 53 (teilweise) sowie Teile öffentlicher Verkehrsflächen im Bereich der Flurstücke 450 (teilweise), 451 (teilweise) und 190 (teilweise).

Der Geltungsbereichs des Plangebietes hat eine Größe von 4.414 Quadratmeter.

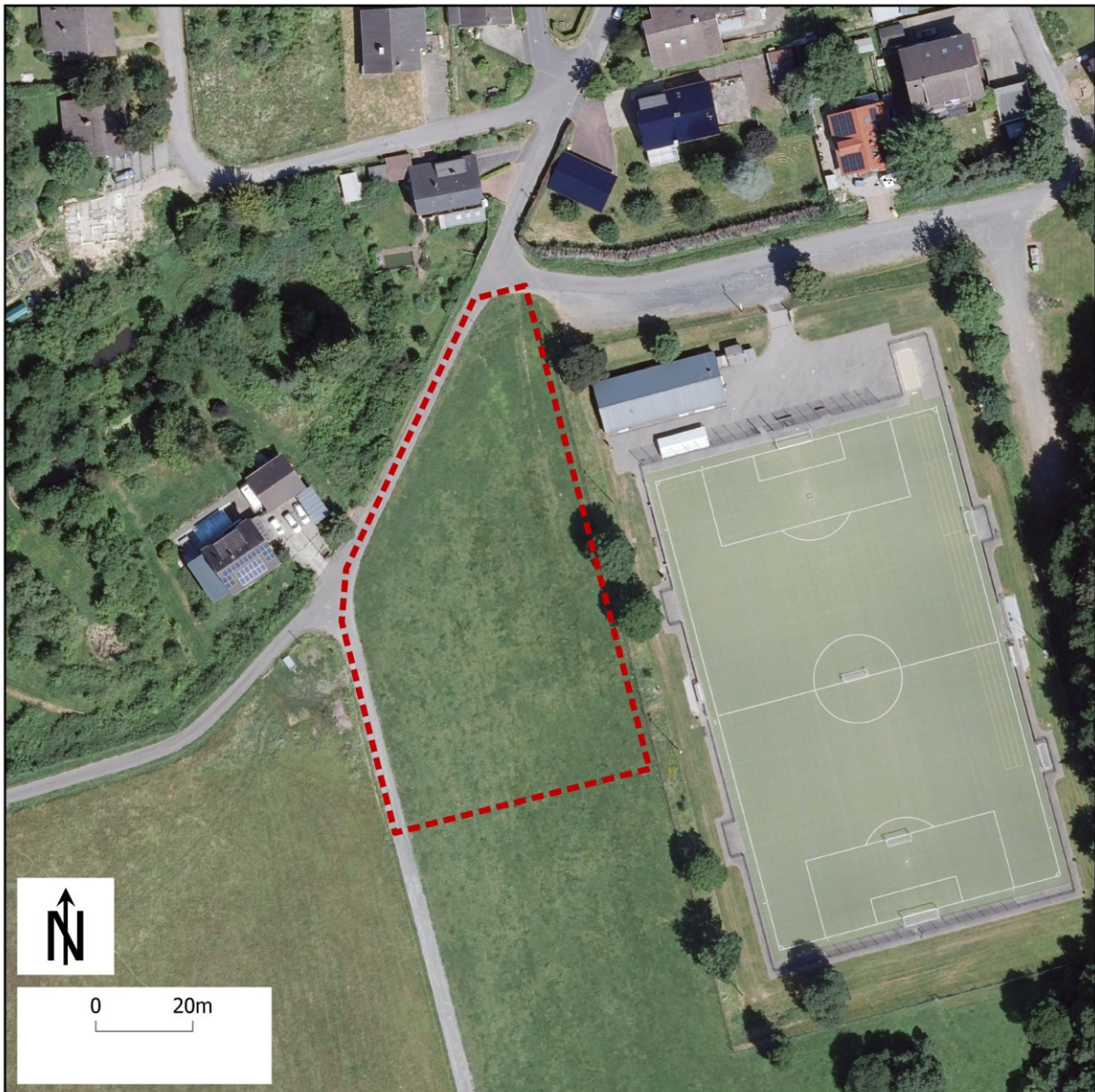
Die Lage des Plangebietes ist in Karte 1 dargestellt.



Karte 1: Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 39 in Eitorf-Mühleip (Quelle Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln)

Die Fläche stellt sich derzeit als artenarme Intensivwiese ohne Säume dar. Im Bereich des Plangebietes befinden sich keine Gehölze. Die innerhalb des Geltungsbereichs liegenden Verkehrsflächen sind asphaltiert und damit komplett versiegelt, nur der nach Süden führende Wirtschaftsweg ist mit einer wassergebundenen Decke ausgestattet.

Die Situation im Bestand ist in Karte 2 auf der Basis des aktuellen Luftbildes dargestellt.

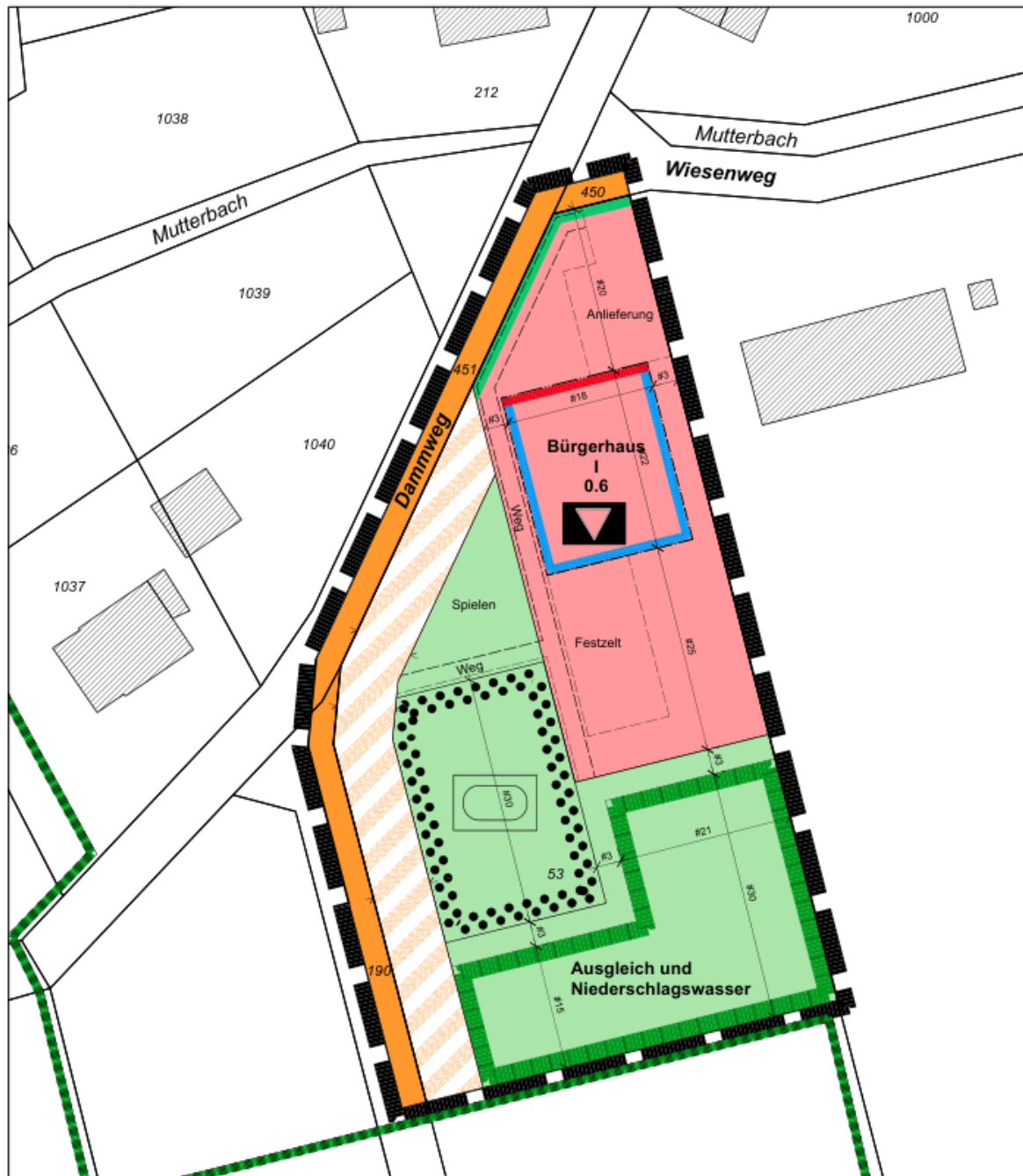


Karte 2: Geltungsbereich desr Bebauungsplans Nr. 39 und aktueller Bestand im Luftbild (Datum der Befliegung: 01.07.2025) (Quelle Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln)

2.2 Planung

Die Beschreibung des Vorhabens erfolgt auf der Grundlage der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 39 in der Fassung vom 17.03.2026

Die Planzeichnung ist in Karte 3 dargestellt.



Karte 3: Zeichnerische Darstellung des Entwurfs des Bebauungsplans, Stand 24.04.2026 (Quelle: Architektur + Städtebau Erika Grobe-Kunz u. Lars O. Grobe GbR, Bad Honnef)

2.3 Potenzielle Wirkfaktoren des Vorhabens

Die potenziellen Wirkfaktoren des Vorhabens werden auf Basis der Übersichten im Fachinformationssystem der BfN zur FFH-Verträglichkeitsprüfung aufgelistet. Das Vorhaben entspricht

Landschaftspflegerischer Begleitplan für den Bebauungsplan Nr. 39 Ortsteil Mühleip, Gemeinde Eitorf

dem Projekttyp „Gewerbe-, Industrie-, Wohn-, Ferienanlagen >> Einzelhäuser oder einzelne Gebäude“

Die Relevanz wird in zwei Kategorien dargestellt. „2“ bedeutet „regelmäßig relevant“, „1“ steht für „gegebenenfalls relevant“. Die für das spezifische Vorhaben von vornherein auszuschließenden Wirkfaktoren (Relevanz=0) sind in der unten stehenden Tabelle ausgegraut.

Wirkfaktoren	Relevanz
1 Direkter Flächenentzug	
1-1 Überbauung / Versiegelung	2
2 Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung	
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen	2
2-2 Verlust / Änderung charakteristischer Dynamik	0
2-3 Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	1
2-4 Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	1
2-5 (Länger) andauernde Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	0
3 Veränderung abiotischer Standortfaktoren	
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	1
3-2 Veränderung der morphologischen Verhältnisse	0
3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse	1
3-4 Veränderung der hydrochemischen Verhältnisse (Beschaffenheit)	0
3-5 Veränderung der Temperaturverhältnisse	0
3-6 Veränderung anderer Standort-, vor allem klimarelevanter Faktoren	0
4 Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität	1
4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität	1
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität	1
5 Nichtstoffliche Einwirkungen	
5-1 Akustische Reize (Schall)	2
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)	2
5-3 Licht	2
5-4 Erschütterungen / Vibrationen	1
5-5 Mechanische Einwirkung (Wellenschlag, Tritt)	1
6 Stoffliche Einwirkungen	
6-1 Stickstoff- u. Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag	1
6-2 Organische Verbindungen	0
6-3 Schwermetalle	0
6-4 Sonstige durch Verbrennungs- u. Produktionsprozesse entstehende Schadstoffe	0
6-5 Salz	1
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)	1
6-7 Olfaktorische Reize (Duftstoffe, auch: Anlockung)	0
6-8 Endokrin wirkende Stoffe	0
6-9 Sonstige Stoffe	0
7 Strahlung	
7-1 Nichtionisierende Strahlung / Elektromagnetische Felder	0
7-2 Ionisierende / Radioaktive Strahlung	0
8 Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	
8-1 Management gebietsheimischer Arten	0
8-2 Förderung / Ausbreitung gebietsfremder Arten	1

8-3	Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)	1
8-4	Freisetzung gentechnisch neuer bzw. veränderter Organismen	0
9	Sonstiges	
9-1	Sonstiges	0

Tabelle 1: potenzielle Wirkfaktoren des Projekttyps „Gewerbe-, Industrie-, Wohn-, Ferienanlagen >> Einzelhäuser oder einzelne Gebäude“ (Quelle: Fachinformationssystem des BfN zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, 2025)

3. Methodische Vorgehensweise

Die Gliederung des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplans orientiert sich an den „Richtlinien für die landschaftspflegerische Begleitplanung im Straßenbau (RLBP), Ausgabe 2011“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung. Dabei werden entsprechend der Größe des Vorhabens angemessene Absichtungen vorgenommen.

Das Kapitel 5.1 „Bestandsbeschreibung / Tiere“ basiert auf dem Dokument „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 39 (westl. des Sportplatzes Mühleip) und zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Eitorf Stand: Januar 2026“.

3.1 Datengrundlagen

Die für die Einschätzung der Örtlichkeit und die Kartierung der Bodennutzung und Vegetation durchgeführte Ortsbegehung fand am 07.04.2026 statt.

Für die Kartierung der Biotope wurde auf die Systematik der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, März 2008“ des Landesamts für Natur, Umwelt und Klima Nordrhein-Westfalen (LANUK NRW) zurückgegriffen.

Zudem dient die Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) als Quelle für Informationen über Schutzgebiete, Biotope und Verbundflächen sowie Fundorte von Tieren.

Daneben werden Daten der Bodenkarte 1: 50.000 von Nordrhein-Westfalen des Geologischen Dienstes NRW genutzt.

3.2 Abgrenzung des Eingriffsgebiets

Als „Vorhabenfläche“ oder „Plangebiet“ wird die Fläche bezeichnet, die unmittelbar vom Vorhaben durch Überbauung, Aufgrabung oder temporäre Nutzung (wie z.B. bei Baustelleneinrichtungen) betroffen ist.

Der vom Eingriff betroffene Raum („Eingriffsgebiet“) variiert je nach dem betrachteten Schutzgut und den relevanten Wirkfaktoren. So wurde für die Betrachtung des Artenschutzes vom Verfasser ein Umkreis von 100 Meter um das Vorhaben berücksichtigt.

Für die Schutzgüter Boden und Biotope wird das Plangebiet als Eingriffsgebiet festgelegt.

Für das Schutzgut Wasser ist zusätzlich noch der Bereich, in den entwässert wird, relevant.

4. Übergeordnete Planungen und Schutzkulisse

4.1 Regionalplanung und Bauleitplanung

Der seit September 2025 gültige **Regionalplan** für den Regierungsbezirk Köln, Blatt 12 bis 13 (Bonn-Rhein-Sieg-Kreis) legt für das Vorhabengebiet „Allgemeine Freiraum- und Agrarbereiche“ mit der überlagernden Darstellung „Bereich für den Schutz der Natur“ aus. Eine diesbezüglich an die Bezirksregierung Köln gestellte Anfrage zur Vereinbarkeit der Planung mit den Vorgaben der Regionalplanung ist bislang (Stand 26.04.2026) unbeantwortet.

Der **Flächennutzungsplan** der Gemeinde Eitorf in der zur Zeit der Planaufstellung gültigen Fassung „25. Änderung“ weist das Plangebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ aus. Eine entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren durchgeführt.

4.2 Landschaftsplan und bestehende Schutzkulisse

Das Eingriffsgebiet befindet sich nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplans.

Das Plangebiet grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „LSG in den Gemeinden Windeck, Eitorf, Neunkirchen-Seelscheid, Ruppichteroth und Much sowie den Städten Hennef und Siegburg“ (LSG-5010-0012).

Etwa 500 Meter nordwestlich befindet sich ein geschütztes Biotop (BT-5210-0009-2011), das als Nass- und Feuchtgrünland inklusive Brachen charakterisiert ist.


 Artenschutzprüfungen | Fachbeiträge | Ökologische Gutachten

5. Bestandsbeschreibung

5.1 Tiere

Im Bereich des Eingriffsgebietes kann mit dem Vorkommen europarechtlich besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten, die sich in einem ungünstigen bzw. schlechten Erhaltungszustand befinden sowie um national streng geschützte Arten (zusammengefasst als „planungsrelevante Arten“) grundsätzlich gerechnet werden. Das LANUK listet in seiner Datenbank für den Untersuchungsraum insgesamt 26 Arten auf.

Die detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung kommt aufgrund dieser Liste zu folgenden Ergebnissen bezüglich der artenschutzrechtlichen Betroffenheit:

Art	Betroffenheit	Begründung
Kleine Bartfledermaus (<i>Myotis mystacinus</i>); Sperber (<i>Accipiter nisus</i>); Mäusebussard (<i>Buteo buteo</i>); Schwarzstorch (<i>Ciconia nigra</i>); Mehlschwalbe (<i>Delichon urbicum</i>); Kleinspecht (<i>Dryobates minor</i>); Turmfalke (<i>Falco tinnunculus</i>); Rauchschwalbe (<i>Hirundo rustica</i>); Rotmilan (<i>Milvus milvus</i>); Feldsperling (<i>Passer montanus</i>); Schleiereule (<i>Tyto alba</i>)	keine	Kann im Untersuchungsgebiet als Überflieger oder Nahrungsgast vorkommen, dieses stellt aber weder eine Fortpflanzungs- und Ruhestätte noch ein essenzielles Nahrungshabitat dar.
Feldlerche (<i>Alauda arvensis</i>); Baumpieper (<i>Anthus trivialis</i>); Schwarzspecht (<i>Dryocopus martius</i>); Neuntöter (<i>Lanius collurio</i>); Bluthänfling (<i>Linaria cannabina</i>); Gartenrotschwanz (<i>Phoenicurus phoenicurus</i>); Grauspecht (<i>Picus canus</i>); Weidenmeise (<i>Poecile montanus</i>); Girlitz (<i>Serinus serinus</i>); Turteltaube (<i>Streptopelia turtur</i>); Waldkauz (<i>Strix aluco</i>); Star (<i>Sturnus vulgaris</i>);	keine	Das Untersuchungsgebiet bietet keine oder nur schwach ausgeprägte Strukturen als Lebensraum dieser Arten.

Art	Betroffenheit	Begründung
Gelbbauchunke (<i>Bombina variegata</i>); Zauneidechse (<i>Lacerta agilis</i>) Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling (<i>Phengaris nausithous</i>)		

Tabelle 1: Mögliche Betroffenheit planungsrelevanter Arten im Bereich des Untersuchungsgebietes (Quelle: Gemeinde Eitorf: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Stufe I zum Bebauungsplan Nr. 39 (westl. des Sportplatzes Mühleip) und zur 63. Änderung des Flächennutzungsplanes; Januar 2026

Auch die Abfrage anderer ortskundiger Quellen erbrachte keine Hinweise auf das Vorkommen von planungsrelevanten Arten.

Das Vorkommen von Allerweltsarten im Plangebiet kann nicht ausgeschlossen werden, deren potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten können im randlichen Bereich betroffen sein.

5.2 Biotopausstattung

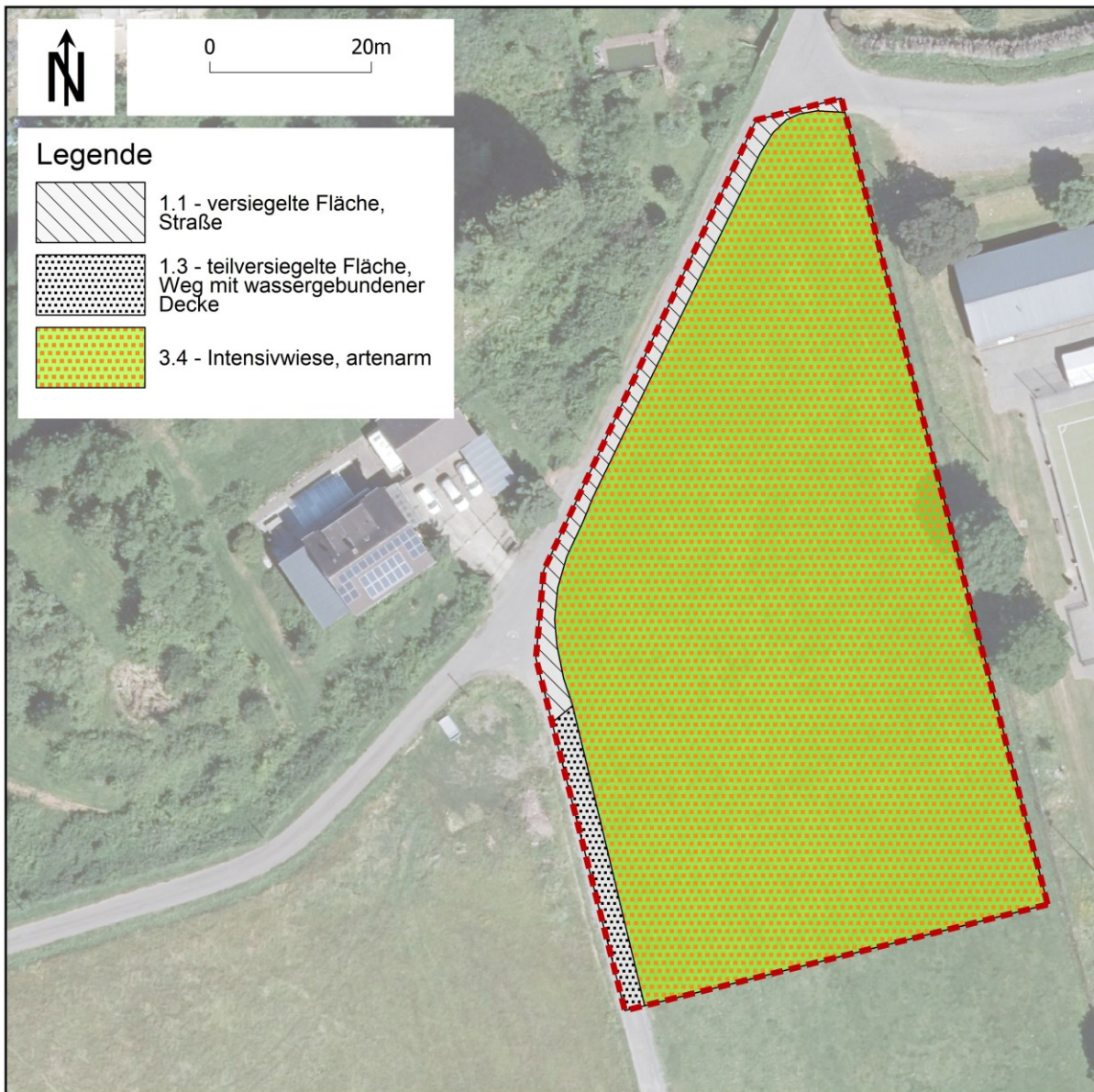
Der Bestand an Biotoptypen wurde während der Ortsbegehungen in der für das Vorhaben angemessenen Detailtiefe erfasst. Grundlage der Erfassung bildet die standardisierte Biotoptypenwertliste des LANUK (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, März 2008).

Ergänzend wurde auf Daten der Landschaftsinformationssammlung NRW (@LINFOS) zurückgegriffen.

Folgende Biotoptypen sind im Untersuchungsgebiet vertreten:

Grünland	
Biotopcode: 3.4	Intensivwiese, artenarm
Versiegelte und teilversiegelte Flächen	
Biotopcode: 1.1	Straße mit Asphaltbelag, voll versiegelt
Biotopcode: 1.3	Straße mit wassergebundener Decke

Die Lage und räumliche Ausdehnung der beschriebenen Biotoptypen sind in Karte 4 dargestellt:



Karte 4: Biotoptypen im Plangebiet, genordnet, ohne Maßstab (Geobasisdaten Bezirksregierung Köln)

Ein Teil der Biotope wird dauerhaft verändert. Obwohl Maßnahmen getroffen werden, um den Eingriff zu mindern, kann dieser Eingriff nicht komplett vermieden werden. Die numerische Berechnung des Eingriffs und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen werden in Kapitel 7.2 behandelt.

5.3 Wasser

Das Eingriffsgebiet liegt im Bereich des devonischen Grundgebirges mit sandig-lehmigem Ton- und Schluffstein. Es besteht keine Verbindung zum tief liegenden Grundwasserkörper, sodass das Vorhaben keine Beeinträchtigung für das Grundwasser darstellt.

Etwa 100 Meter östlich des Plangebietes befindet sich der Eipbach und circa 50 Meter nördlich der Mutterbach. Beide Fließgewässer entsprechen dem Typ der grobmaterialreichen, silikatischen Mittelgebirgsbäche. Der Eipbach kann bezüglich seiner Gewässerstruktur als abschnittsweise recht naturnah bezeichnet werden, während der Mutterbach durch die Anlage von Teichen eher als naturfern zu charakterisieren ist.

Für den Untersuchungsraum und seine großräumige Umgebung gibt es keine Ausweisung von Trinkwasser oder Heilquellenschutzgebieten (bestehend oder geplant).

Das Plangebiet ist weder durch Starkregen noch durch Hochwasser gefährdet.

Die Planung sieht vor, das von den versiegelten Flächen abfließende unbelastete Niederschlagswasser im Plangebiet zu versickern und somit den lokalen Wasserkreislauf ungestört zu lassen.

5.4 Luft und Klima

Das vorherrschende Klima im Mittelsieg-Bergland ist submontan bis kollin atlantisch. Für den Bereich Eitorf beträgt die mittlere Jahrestemperatur 10,1 Grad Celsius, die jährlichen Niederschläge liegen im Mittel bei 942 Millimeter (beides bezogen auf die Periode 1991 bis 2020).

Das Plangebiet wird in der Klimatopkarte des LANUK als „Freilandklimatop“ klassifiziert, es gibt keine besonderen Belastungen. Für den Bereich sind keine Klimaschutzmaßnahmen definiert und im Klimaatlas der LANUK wird bestätigt, dass *„....auf diesen Flächen bauliche Eingriffe mit nur geringen klimatischen Veränderungen für den Wirkraum verbunden [sind]. Sie sind relativ stabil gegenüber begrenzten nutzungsändernden Eingriffen.“*

5.5 Boden

Der Boden im Untersuchungsgebiet ist laut Bodenkarte des Geologischen Dienstes NRW als Pseudogley mittlerer Staunässe auf stark tonigem Schluff anzusprechen. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist nicht klassifiziert, seine Wertzahl für Land- und Forstwirtschaft und Naturschutz liegt mit 36 bis 50 Punkten im mittleren Bereich.

5.6 Fläche

Das Vorhaben betrifft insgesamt eine Fläche von 4.414 Quadratmetern, davon werden etwa 2.140 Quadratmeter dauerhaft versiegelt.

5.7 Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Ortsrandbereich, der durch ein- bis zweistöckige Wohngebäude mit großen Hausgärten in sehr lockerer Siedlungsweise gekennzeichnet ist. Zum Teil gibt es Mischnutzungen aus Wohnen und Gewerbe. Unmittelbar neben dem Plangebiet befindet sich das Areal des Sportplatzes mit einem Vereinshaus, Nebengebäuden, versiegelten Parkplätzen und dem hoch eingezäunten Sportplatz.

Das Vorhaben fügt sich optisch in die vorhandene Bebauung beziehungsweise Landnutzung ein. Durch die vorgesehene Eingrünung auf der Südseite sind das Vereinshaus und seine Nebenanlagen gegenüber der offenen Flur klar abgegrenzt.

5.8 Kultur- und Sachgüter

In der Datendank des Landschaftsverbands Rheinland kuladig sind für den Planbereich keine Kultur – und Sachgüter dokumentiert. Sollten archäologische Bodenfunde während der Bau- maßnahmen auftreten, ist der Rhein-Sieg-Kreis als Untere Denkmalschutzbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Boden- denkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten (§§ 15 und 16 DSchG NRW).

6. Wirkungs- und Konfliktanalyse

Basierend auf der Darstellung der Wirkfaktoren des Vorhabens wird ermittelt, welche mögli- chen Konflikte aus naturschutzfachlicher Sicht durch das Vorhaben zu erwarten sind. Die Wirk- faktoren und die möglicherweise resultierenden Konflikte sind in der unten stehenden Tabelle aufgeführt.

Wirkfaktoren	Resultierende Konflikte und Maßnahmen
1 Direkter Flächenentzug	
1-1 Überbauung / Versiegelung	Eine Fläche von etwa 2.140 m² wird durch das Vorhaben dauerhaft versiegelt. Maßnahme 1: Der Verlust von Biotoptypen und die Versiegelung von Flächen werden durch eine entsprechende Ausgleichsmaß- nahme kompensiert.

2 Veränderung der Habitatstruktur / Nutzung	
2-1 Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen	Die im Bestand existierende Mähwiese wird teilweise durch Gebäude, Nebenflächen und Verkehrsflächen versiegelt, ein anderer Teil der Mähwiese wird durch die Pflanzung von Gehölzen und die Anlage einer Versickerungsmulde durch andere Biotoptypen ersetzt. Maßnahme 1: Die Veränderungen bezüglich der Biotoptypen werden durch eine Bilanzierung erfasst und kompensiert.
2-3 Intensivierung der land-, forst- oder fischereiwirtschaftlichen Nutzung	Ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten.
2-4 Kurzzeitige Aufgabe habitatprägender Nutzung / Pflege	Ist bei dem Vorhaben nicht relevant.
3 Veränderung abiotischer Standortfaktoren	
3-1 Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes	Für das Vorhaben wird auf einer Fläche von etwa XXX m² Boden ausgehoben: Maßnahme 2: Das ausgebaute Bodenmaterial sollte nach Möglichkeit direkt wieder eingebaut werden. Wenn dies im Bauablauf nicht möglich ist, müssen geeignete Flächen für die Zwischenlagerung bereitgestellt werden. Ober- und Unterboden, Bodenhorizonte mit stark unterschiedlichen Eigenschaften sowie Untergrund sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenaushubs wird ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Bei allen Arbeitsschritten werden die Vorgaben der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) eingehalten.
3-3 Veränderung der hydrologischen / hydrodynamischen Verhältnisse	Durch die geplante Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers wird der lokale Wasserkreislauf nicht gestört.
4 Barriere- oder Fallenwirkung / Individuenverlust	
4-1 Baubedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität	Die Bauarbeiten können im Plangebiet oder im Umfeld zu Beeinträchtigungen der (Avi-)Fauna führen bis hin zur Brutauflage durch die vom Baubetrieb verursachte Störung. Maßnahme 3: Um eine Beeinträchtigung von ggf. vorkommenden Vogelbruten in den zum Sportplatz grenzenden Gehölzen zu vermeiden, darf die Baufeldfreimachung nicht in der Brutzeit erfolgen, sondern nur vom 01.10. bis 28./29.02. eines jeden Jahres. Sollte die Baufeldfreimachung nicht innerhalb dieses Zeitraumes möglich sein, soll eine ökologische Baubegleitung sicherstellen, dass die Verbote § 44 BNatSchG nicht betroffen sein werden.

4-2 Anlagebedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität	Durch das neu errichtete Gebäude kann es bei ungünstiger Gestaltung zu erhöhter Mortalität durch Vogelschlag kommen. Maßnahme 4: Zur Vermeidung von Vogelschlag sollte auf großflächige sowie auf Über-eck-Verglasungen verzichtet werden. Andernfalls sind solche Scheiben entsprechend den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte (Glasbroschuere_2022_D.pdf) mit geeigneten, hoch wirksamen Mustern dauerhaft zu versehen, die es den Vögeln ermöglicht wird, die Scheiben als Hindernis zu erkennen.
4-3 Betriebsbedingte Barriere- oder Fallenwirkung / Mortalität	Ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten.
5 Nichtstoffliche Einwirkungen	
5-1 Akustische Reize (Schall)	Sowohl beim Bau als auch beim Betrieb kann es zu Störungen der Umgebung kommen. Maßnahme 5: Beim Bau ist darauf zu achten, dass kein unnötiger Lärm verursacht wird. Zur Lärmvermeidung zählen auch möglichst geräuscharme Baumaschinen. Auch im späteren Betrieb ist auf eine Außenbeschallung zu verzichten.
5-2 Optische Reizauslöser / Bewegung (ohne Licht)	Siehe 5.1
5-3 Licht	Beim Bau und bei dem neu errichteten Gebäude kann es bei ungünstiger Ausführung zu Lichtverschmutzung kommen, die erwiesenermaßen große negative Auswirkungen auf Vögel, Fledermäuse und auf Insekten hat. Auch Menschen leiden zunehmend unter unnötigen Lichtemissionen. Maßnahme 6: Bei der Beleuchtung der Baustelle sowie des fertigen Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Umgebung nicht mit beleuchtet wird. Das Anstrahlen von umgebenden Landschaftsstrukturen oder dem Himmel ist gem. § 41 BNatSchG nicht erlaubt und soll auch hier vermieden werden.
5-4 Erschütterungen / Vibrationen	Ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten.
6 Stoffliche Einwirkungen	
6-1 Stickstoff- u. Phosphatverbindungen / Nährstoffeintrag	Ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten.
6-5 Salz	Ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten.
6-6 Depositionen mit strukturellen Auswirkungen (Staub / Schwebst. u. Sedimente)	Ist bei dem Vorhaben nicht zu erwarten.
7	
8 Gezielte Beeinflussung von Arten und Organismen	

8-2 Förderung / Ausbreitung gebietsfremder Arten	Maßnahme 7: Bei der späteren Grüngestaltung ist darauf zu achten, dass einheimische und standortgerechte Pflanzen zum Einsatz kommen.
8-3 Bekämpfung von Organismen (Pestizide u.a.)	Maßnahme 8: Bei der Pflege der Grünanlagen ist auf eine schonende und pestizid-freie Praxis zu achten

7. Maßnahmenplanung

Gemäß § 13 oder 15 BNatSchG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen bzw. das Ausmaß der unvermeidbaren Beeinträchtigungen so weit wie möglich zu minimieren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Verminderung von Beeinträchtigungen

Maßnahme 1: „Verlust, Veränderung von Biotoptypen“

Der Verlust von Biotoptypen und die Versiegelung von Flächen werden durch eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme kompensiert. (siehe unten).

Maßnahme 2: „schonender Umgang mit Boden“

Das ausgebaute Bodenmaterial sollte nach Möglichkeit direkt wieder eingebaut werden. Wenn dies im Bauablauf nicht möglich ist, müssen geeignete Flächen für die Zwischenlagerung bereitgestellt werden. Ober- und Unterboden, Bodenhorizonte mit stark unterschiedlichen Eigenschaften sowie Untergrund sind grundsätzlich getrennt voneinander zu lagern. Der Wiedereinbau des zwischengelagerten Bodenaushubs wird ebenfalls horizontweise entsprechend der ursprünglichen Reihenfolge vorgenommen. Bei allen Arbeitsschritten werden die Vorgaben der DIN 19639 (Bodenschutz beim Bauen) eingehalten.

Maßnahme 3 „Beachtung des Allgemeinen Artenschutzes“

Um eine Beeinträchtigung von ggf. vorkommenden Vogelbruten in den zum Sportplatz grenzenden Gehölzen zu vermeiden, darf die Baufeldfreimachung nicht in der Brutzeit erfolgen, sondern nur vom 01.10. bis 28./29.02. eines jeden Jahres. Sollte die Baufeldfreimachung nicht innerhalb dieses Zeitraumes möglich sein, soll eine ökologische Baubegleitung sicherstellen, dass die Verbote § 44 BNatSchG nicht betroffen sein werden.

Maßnahme 4, Vermeidung von Vogelschlag“

Zur Vermeidung von Vogelschlag sollte auf großflächige sowie auf Übereck-Verglasungen verzichtet werden. Andernfalls sind solche Scheiben entsprechend den Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte (Glasbroschuere_2022_D.pdf) mit geeigneten, hoch wirksamen Mustern dauerhaft zu versehen, die es den Vögeln ermöglicht wird, die Scheiben als Hindernis zu erkennen.

Maßnahme 5: „Vermeidung der Beeinträchtigung der Fauna durch Lärm“

Beim Bau ist darauf zu achten, dass kein unnötiger Lärm verursacht wird. Zur Lärmvermeidung zählen auch möglichst geräuscharme Baumaschinen. Auch im späteren Betrieb ist auf eine Außenbeschallung zu verzichten.

Maßnahme 6 „Vermeidung der Beeinträchtigung der Fauna durch Licht“

Bei der Beleuchtung der Baustelle sowie des fertigen Gebäudes ist darauf zu achten, dass die Umgebung nicht mit beleuchtet wird. Das Anstrahlen von umgebenden Landschaftsstrukturen oder dem Himmel ist gem. § 41 BNatSchG nicht erlaubt und soll auch hier vermieden werden.

Maßnahme 7: „Gestaltung der Grünanlagen mit heimischen und standortgerechten Arten“

Bei der späteren Grüngestaltung ist darauf zu achten, dass einheimische und standortgerechte Pflanzen zum Einsatz kommen.

Maßnahme 8: „Schonende und nachhaltige Pflege der Grünanlagen“

Bei der Pflege der Grünanlagen ist auf eine schonende und pestizid-freie Praxis zu achten.

Landschaftspflegerische Maßnahme

Die westliche und die südliche Grundstücksgrenze sind mit einer Hecke mit heimischen Gehölzen so abzugrenzen, dass die angrenzenden Strukturen von optischen Einflüssen möglichst verschont bleiben. Die Hecke von rund 400 m² besitzt eine Länge von 135 Metern und eine Breite von 3 Meter. Ausgebracht werden heimische Sträucher in der Mindestpflanzqualität Heister, 2x verpflanzt.

Cornus mas, Kornelkirsche

Cornus sanguinea (Bluthartriegel)

Corylus avellana (Haselnuss)

Crataegus laevigata (Zweigriffeliger Weißdorn)

Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)

Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Heckenrose)

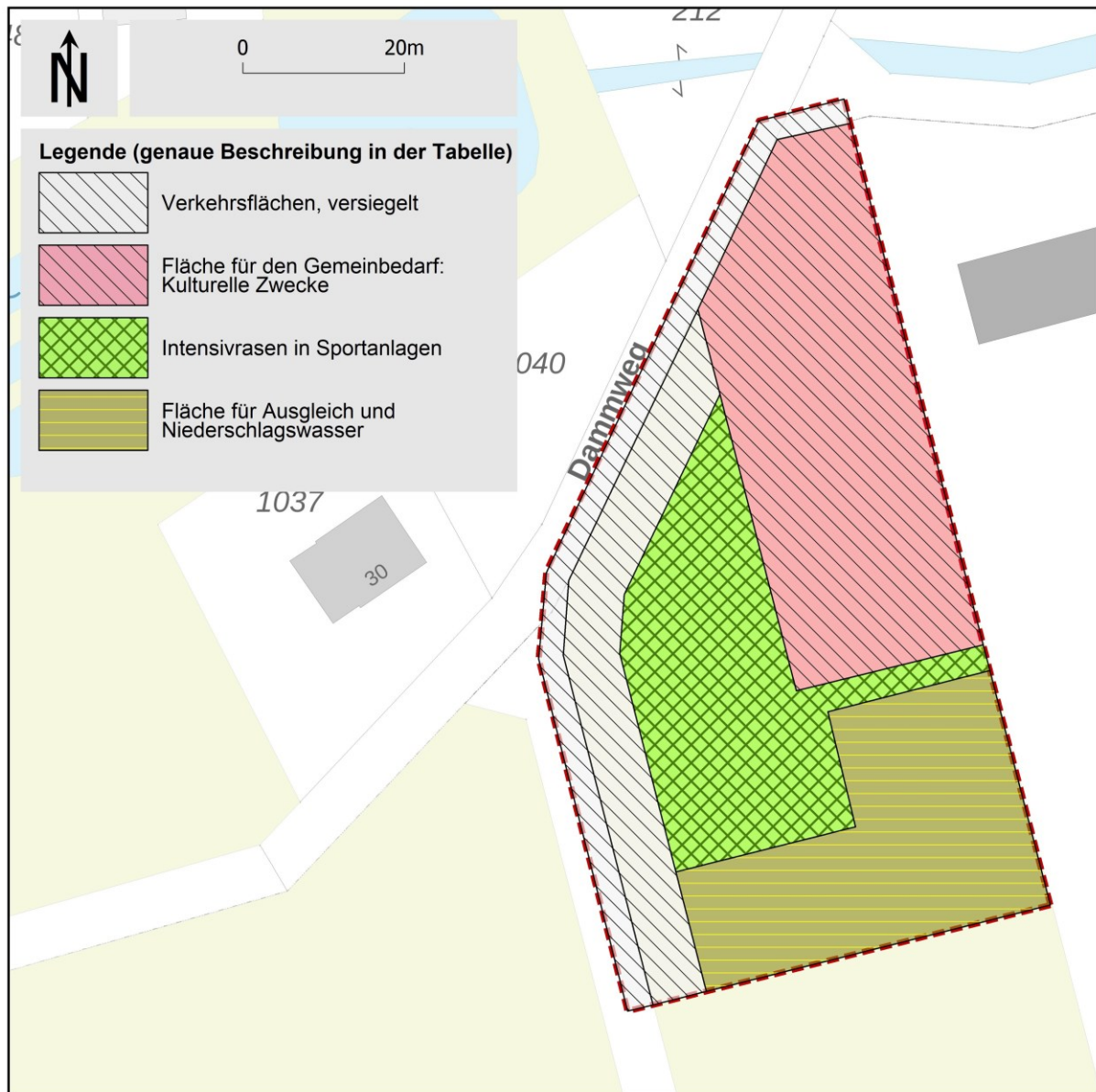
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Auf ein ausreichendes Wässern der Gehölze, insbesondere in den ersten drei Jahren nach der Pflanzung, ist zu achten. Ausfälle sind unaufgefordert art- und wertgleich zu ersetzen.

Kompensation von nicht zu vermeidenden Beeinträchtigungen

Gemäß §17 (4) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet „[...] die notwendigen Kompensationsmaßnahmen in qualitativer und quantitativer Hinsicht aufzuzeigen“ (LANUK). Die Berechnung des möglicherweise erforderlichen Ausgleichs erfolgt nach den Methoden der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen, März 2008“ der LANUK.:

Lage und Ausdehnung der Biotoptypen nach Umsetzung des Vorhabens sind in Karte 5 dargestellt.



Karte 5: Biotoptypen nach Umsetzung der Planung auf Basis des Vorentwurfs zum Bebauungsplan Nr. 39, Stand 24.04.2026 von Architektur + Städtebau Erika Grobe-Kunz u. Lars O. Grobe GbR, Bad Honnef (Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln)

Die Biotoptypen, deren Flächenanteile und Wertpunkte sind in der folgenden Tabelle aufgeführt:

Ist-Zustand				
<i>Biotopcode</i>	<i>Biototyp</i>	<i>Fläche</i>	<i>Grundwert A</i>	<i>Flächenwert</i>
3.4	Intensivwiese, artenarm	4.139 m ²	3	12.417
1.1	Versiegelte Fläche	173 m ²	0	0
1.3	Teilversiegelte Fläche	102 m ²	1	102
Summe				12.519
Planung				
<i>Biotopcode</i>	<i>Biototyp</i>	<i>Fläche</i>	<i>Grundwert P</i>	<i>Flächenwert</i>
Flächen für den Gemeinbedarf: Kulturelle Zwecke				
1.1	Versiegelte Fläche	(1.464 m ² x 0,8) = 1.171 m ²	0	0
4.5	Intensivrasen in Sportanlagen	(1.464 m ² x 0,2) = 293 m ²	2	586
Fläche für Ausgleich und Niederschlagswasser				
7.2	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥ 50%	(135 m x 3 m) = 405 m ²	5	2.025
9.2	Staugewässer, bedingt naturfern	571 m ²	4	2.284
Restliche Flächen				
1.1	Versiegelte Fläche (Straßenverkehrsfläche)	386 m ²	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung)	583 m ²	0	0
4.5	Intensivrasen in Sportanlagen	1.005 m ²	2	2.010
Summe				6.905

Die Bilanzierung des Vorhabens führt zu einer Verminderung der ökologischen Wertigkeit um 5.614 Punkte.

Der erforderliche Ausgleich ist im Plangebiet nicht erbracht, so dass weitere Flächen außerhalb des Plangebiets herangezogen werden müssen.

Bonn, den 28.04.2026

Ute Lomb

8. Fotodokumentation

Foto 1 Blick von Nordwesten über das Plangebiet und den angrenzenden Sportplatz



Foto 2: Blick von Südosten Richtung Nordwesten

