

# Potentialprüfung „Maschinenhalle an der Josefshöhe“

## Gut Heckenhof

**Auftraggeber:** Gut Heckenhof Hotel & Golfresort an der Sieg  
GmbH & Co KG  
Heckerhof 5  
53783 Eitorf

**erstellt durch:**



Dipl.-Ing. agr. Helmut Dahmen, Dipl.-Ing. agr. Dr. Dorothea Heyder  
Dipl.-Biol. Maria Luise Regh, Dipl.-Geogr. Christian Rosenzweig  
**Gesellschaft für Umweltplanung und wissenschaftliche Beratung**  
Bahnhofstraße 31 53123 Bonn Fon 0228-978 977 – 0  
info@umweltplanung-bonn.de, www.umweltplanung-bonn.de

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. agr. Helmut Dahmen  
M.Sc. Biologie Lars Janes

Bonn, den 16.06.2020

## Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Aufgabenstellung.....	3
2	Beschreibung des Plangebietes.....	4
2.1	FFH-Gebiete .....	4
2.2	Naturschutzgebiete (NSG).....	4
2.3	Landschaftsschutzgebiete (LSG).....	5
2.4	Biotopverbundflächen (VB-K).....	5
2.5	Biotopkatasterfläche (BK) .....	6
2.6	Alleenkataster .....	6
3	Luftbild .....	7
4	Planungsrelevante Arten.....	7
5	Landschaftsbild .....	8
6	Boden.....	9
7	Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser).....	9
8	Fazit .....	9

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Entwurf des Lageplans der geplanten Hallen.....	3
Abbildung 2:	Planfläche von außen (links) und innerhalb des Geländes (rechts). .....	4
Abbildung 3:	Landschaftsschutzgebiete .....	5
Abbildung 4:	Biotopverbundflächen.....	5
Abbildung 5:	Biotopkatasterflächen.....	6
Abbildung 6:	Alleenkataster .....	6
Abbildung 7:	Luftbild mit ungefährender Darstellung der geplanten Maschinenhallen (rot). .....	7
Abbildung 8:	Übersicht der Fundpunkteinträge im LINFOS im Betrachtungsgebiet. ....	8

## 1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen der Potenzialprüfung wurde der geplante Standort für zwei Maschinenhallen des Golfplatzes „Heckenhof“ an der Josefshöhe näher betrachtet. Es galt abzuschätzen, inwieweit die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes betroffen sind.

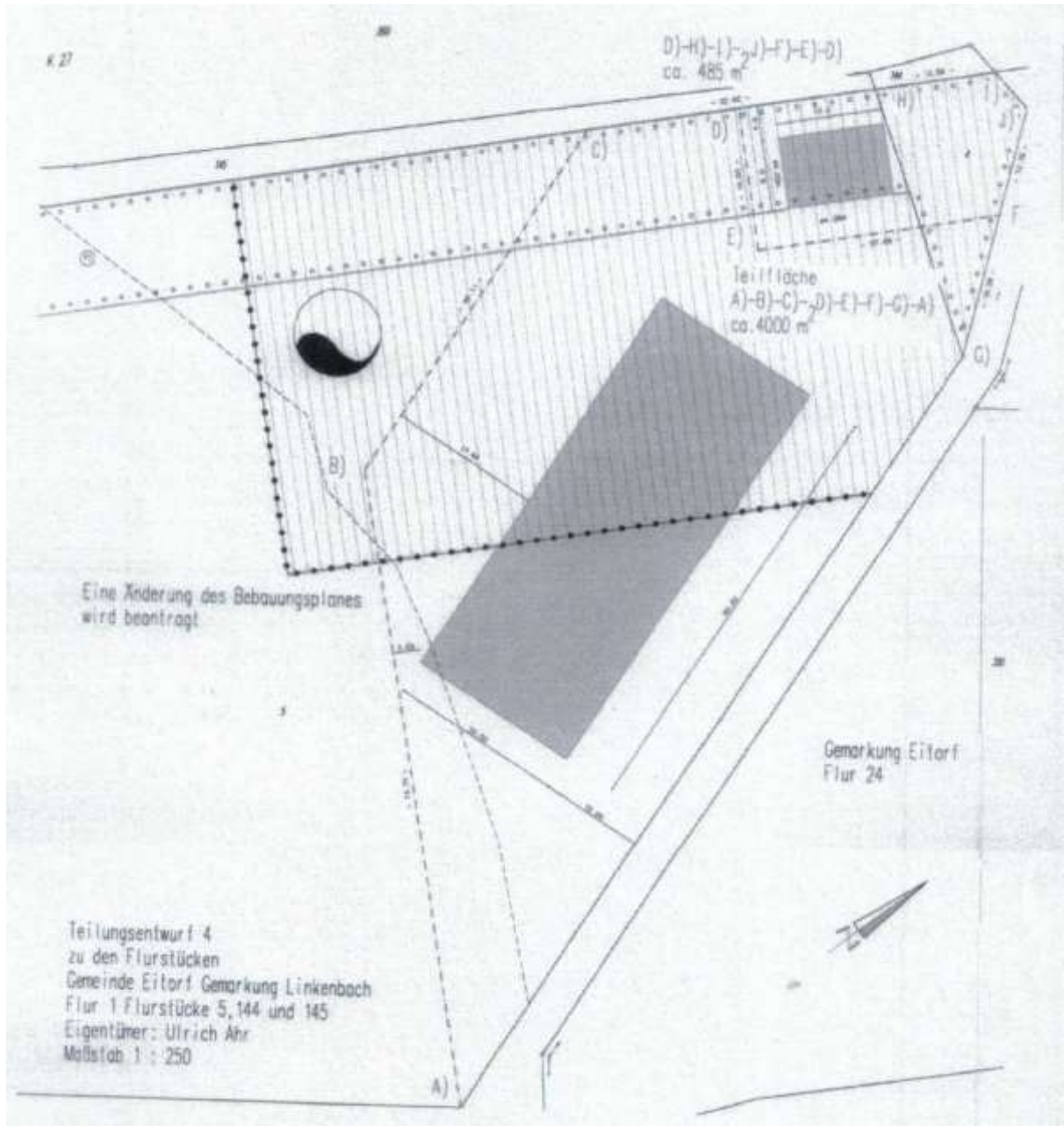


Abbildung 1: Entwurf des Lageplans der geplanten Hallen.

Die geplanten Maschinenhallen haben folgende Ausmaße:

Halle 1: Länge: 50 m; Breite: 20 m; Zufahrt: vorhanden

Halle 2: Länge: 17 m; Breite 8 m

## 2 Beschreibung des Plangebietes

Die Planfläche besteht zurzeit hauptsächlich aus einem Vorwald mit Erle (*Alnus spec.*) und Sal-Weide (*Salix caprea*) als dominanter Gehölzbestand. Bei der Begehung am 27.02.2020 durch Herrn Dahmen und Herrn Janes konnten weder Nester noch geeignete Baumhöhlen gesichtet werden.



Abbildung 2: Planfläche von außen (links) und innerhalb des Geländes (rechts).

### 2.1 FFH-Gebiete

In der näheren Umgebung befinden sich keine FFH-Gebiete. Das FFH-Gebiet Sieg (DE-5210-303) liegt ca. 1,6 km entfernt.

### 2.2 Naturschutzgebiete (NSG)

Das Naturschutzgebiet Krabachtal/Ravensteiner Bach (SU-116) liegt in ca. 1,3 km Entfernung zum betrachteten Standort der Maschinenhallen.

### Bewertung 2.1 und 2.2:

Die geplante Errichtung der Maschinenhallen wird keine Wirkungen auf die Schutzgebiete entfalten und werden somit nicht weiter in die Betrachtung der möglichen Auswirkungen miteinbezogen.



## 2.3 Landschaftsschutzgebiete (LSG)

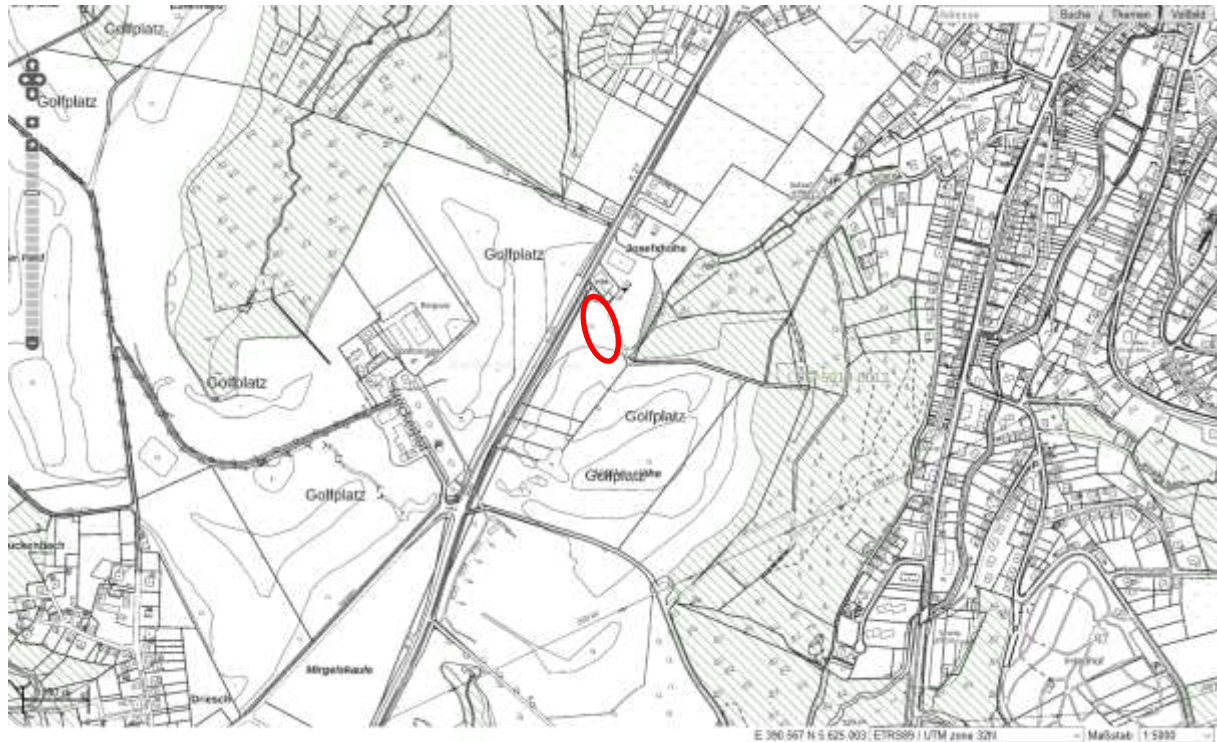


Abbildung 3: Landschaftsschutzgebiete

## 2.4 Biotopverbundflächen (VB-K)

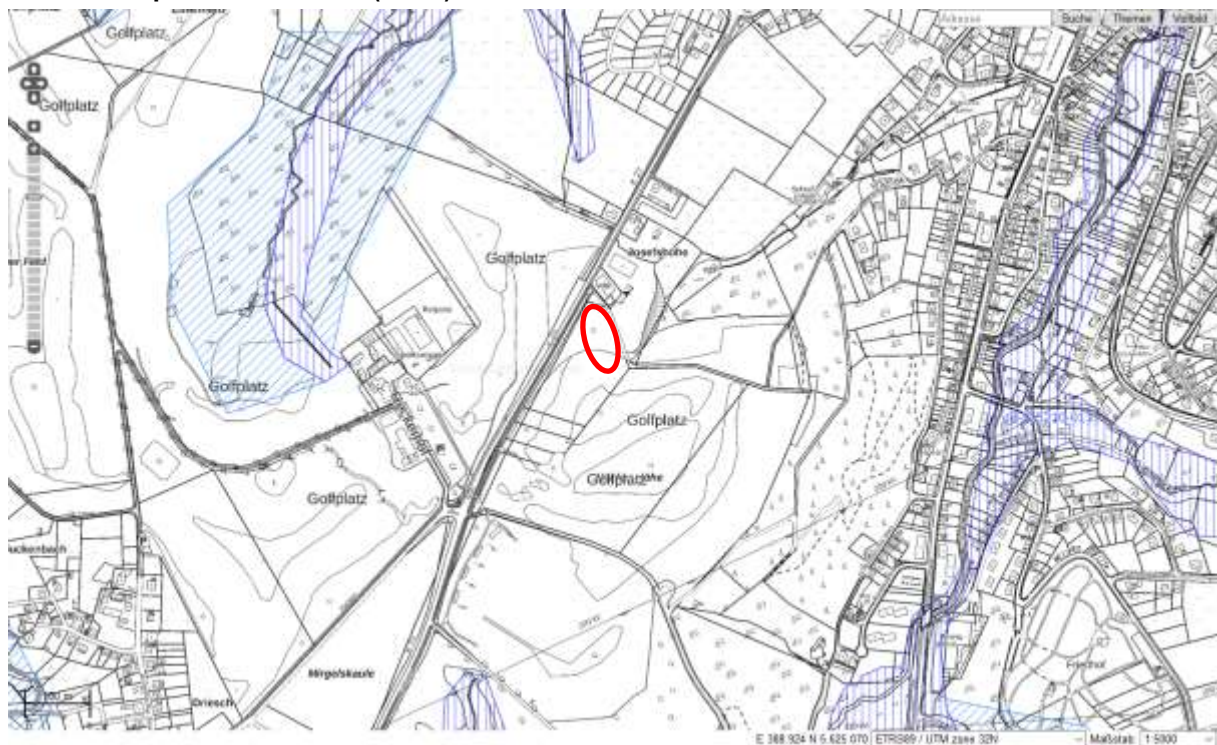


Abbildung 4: Biotopverbundflächen



## 2.5 Biotopkatasterfläche (BK)



Abbildung 5: Biotopkatasterflächen

## 2.6 Alleenkataster



Abbildung 6: Alleenkataster

### Bewertung 2.3, 2.4, 2.5, 2.6

Landschaftsschutzgebiete, Biotopverbundflächen, Biotopkatasterflächen: nicht betroffen

Alleenkataster: Erhaltung und Schutz der Straßenbäume sicherstellen (RAS-LP4, DIN 18920)

### 3 Luftbild



Abbildung 7: Luftbild mit ungefährender Darstellung der geplanten Maschinenhallen (rot).

### 4 Planungsrelevante Arten

Art	Wissenschaftlicher Name	Einschätzung Luftbild	Einschätzung Begehung
<b>Säugetiere</b>			
Großes Mausohr	<i>Myotis myotis</i>	Nein	Nein
<b>Vögel</b>			
Feldlerche	<i>Alauda arvensis</i>	Nein	Nein
Eisvogel	<i>Alcedo atthis</i>	Nein	Nein
Graureiher	<i>Ardea cinerea</i>	Nein	Nein
Uhu	<i>Bubo bubo</i>	Nein	Nein
Mäusebussard	<i>Buteo buteo</i>	Ja	Kein Horst (Nein)
Bluthänfling	<i>Carduelis cannabina</i>	Ja	Ja
Schwarzstorch	<i>Ciconia nigra</i>	Nein	Nein
Mehlschwalbe	<i>Delichon urbica</i>	Nein	Nein
Mittelspecht	<i>Dendrocopos medius</i>	Ja	Ja
Kleinspecht	<i>Dryobates minor</i>	Ja	Ja
Turmfalke	<i>Falco tinnunculus</i>	Ja	Ja
Rauchschwalbe	<i>Hirundo rustica</i>	Nein	Nein
Neuntöter	<i>Lanius collurio</i>	?	Nein
Gänsesäger	<i>Mergus merganser</i>	Nein	Nein
Rotmilan	<i>Milvus milvus</i>	Ja	Kein Horst (Nein)
Feldsperling	<i>Passer montanus</i>	Ja	Ja



Kormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>	Nein	Nein
Gartenrotschwanz	<i>Phoenicurus phoenicurus</i>	Ja	Ja
Waldlaubsänger	<i>Phylloscopus sibilatrix</i>	Nein	Nein
Grauspecht	<i>Picus canus</i>	?	Nein
Girlitz	<i>Serinus serinus</i>	Ja	Ja
Waldkauz	<i>Strix aluco</i>	Ja	Nein
Star	<i>Sturnus vulgaris</i>	Ja	Ja
Schleiereule	<i>Tyto alba</i>	Ja	Nein
<b>Reptilien</b>			
Schlingnatter	<i>Coronella austriaca</i>	?	Nein
Zauneidechse	<i>Lacerta agilis</i>	?	Nein
<b>Schmetterlinge</b>			
Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Phengaris nausithous</i>	Nein	Nein
Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling	<i>Phengaris teleius</i>	Nein	Nein

#### LINFOS:



Abbildung 8: Übersicht der Fundpunkteinträge im LINFOS im Betrachtungsgebiet.

Weißstorch 2006, 2012, 2013  
Seidenschwanz 2009

#### Einschätzung des Artenschutzes:

Der örtliche Biotopverbund ist durch geeignete Eingrünungsmaßnahmen sicherzustellen; Bauzeitenregelungen und Fällungszeitenregelung sollten ausreichend sein, sofern die Fällungen ausschließlich schwaches Baumholz betreffen.

## 5 Landschaftsbild

Das geplante Hallenniveau wird ungefähr auf Höhe der vorhandenen Zufahrt liegen. Die Hallen werden somit in das aufgeschüttete Gelände einschneiden. Das rückwertige Gehölz (Süden, als auch das Gehölz zur Landstraße) können als Kulisse erhalten bleiben. Die Nord-Seite bleibt durch das Gehölz „an der Josefhöhe“ abgedeckt. Die Sichtbeziehung zu den geplanten Hallen ist somit stark eingeschränkt. Ein negativer Effekt auf das Landschaftsbild ist auszuschließen.



## 6 Boden

Die geplante Maschinenhalle wird in einem Bereich geplant der stark veränderte Boden, Ablagerungen aus Bautätigkeiten (älter als 20 Jahre) aufweist. Nach Prüfung der Bodenbelastung ist zu prüfen inwieweit der Boden auf dem Gelände des Golfplatzes Heckenhof wiederverwendet werden kann.

## 7 Wasser (Oberflächengewässer, Grundwasser)

Ein Oberflächengewässer ist nicht betroffen.

Grundwasser: Schutz vor Einträgen aus der Maschinenwartung (Öl, Schmier- und Reinigungsstoffe).

Die Versickerung des Dachwassers auf dem Grundstück ist zu prüfen.

## 8 Fazit

Der Standort der geplanten Maschinenhallen ist aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes gut gewählt. Der Eingriff in den vorwaldartigen Bestand ist ausgleichbar. Da die kleinere Halle nah an einer bestehenden Kompensationsmaßnahme und der vorhandenen geschützten Allee geplant ist, müssen hier ausreichende Schutzmaßnahmen eingehalten werden. Der Artenschutz kann über eine Bauzeitenregelung berücksichtigt werden, der Bodenschutz ist ebenfalls gut umsetzbar. Auf Grund der Topografie (Einschnitt der Hallen ins Gelände) und der Erhaltung der Gehölkulisse kann davon ausgegangen werden, dass das Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Die Realisierbarkeit der Maschinenhallen an dieser Stelle wird als gut angesehen.