

---

# Gemeinde Blankenheim

## Landespflegerische Begleitplanung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Blankenheim Nr. 2 B „Ahrhütte – Einzelhandel“

Stand: Juni 2022

---

Planungsbüro Valerius

Landschaftsarchitektur · Umweltplanung



Dipl.-Ing. Michael Valerius  
Landschaftsarchitekt AK/RLP  
Dorseler Mühle 1  
53533 Dorsel

Telefon: 0 26 93 / 930 945

Telefax: 0 26 93 / 930 946

E-Mail: [pb-valerius@t-online.de](mailto:pb-valerius@t-online.de)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>ANLASS</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS</b> .....	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>AUSWERTUNG LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG NRW</b> .....	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>BESTANDSANALYSE VON NATUR UND LANDSCHAFT</b> .....	<b>11</b>
4.1	Arten und Biotope.....	11
4.2	Landschaftsbild .....	11
4.3	Wasser/Boden.....	17
4.4	Klima.....	18
4.5	Vorbelastungen.....	18
4.6	Zusammenfassung .....	19
<b>5</b>	<b>POTENTIALANALYSE ZU STRENG GESCHÜTZTEN ARTEN GEMÄß § 44 BNATSCHG</b> .....	<b>20</b>
5.1	Rechtliche Grundlagen.....	20
5.2	Betroffenheit .....	21
<b>6</b>	<b>FLÄCHENBIANZIERUNG</b> .....	<b>25</b>
<b>7</b>	<b>MASSNAHMEN</b> .....	<b>28</b>
7.1	Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen .....	28
7.2	Kompensationsmaßnahmen .....	28

## 1 ANLASS

Der Gemeinde Blankenheim liegt ein Antrag auf Errichtung eines Lebensmittelmarktes mit rd. 790 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in Ahrhütte vor (Gemarkung Freilingen, Flur 10, Nrn. 155, 156 und 157). Zudem sollen insgesamt 51 Stellplätze für Kunden und Personal errichtet werden.

Neben dem Einzelhandel im Ortskern und im Gewerbegebiet von Blankenheim ist die wohnungsnahe Versorgung ein gewichtiges Ziel der Stadtplanung. Aus dem Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Blankenheim (BBE Handelsberatung Köln GmbH, 2016) wird deutlich, dass Versorgungslücken aufgrund fehlender Lebensmittelmärkte vor allem in den südlicheren Ortsteilen des Gemeindegebietes bestehen.

Hinzu kommt, dass einige Ortsteile zum Teil eine relativ hohe Distanz zu den vorhandenen Lebensmittelmärkten im Gewerbegebiet von Blankenheim aufweisen, so dass beispielsweise die vorhandenen Versorgungsstrukturen in den benachbarten Gemeinden Hillesheim und Jünkerath für die Ortsteile Dollendorf bzw. Alendorf gut erreichbare Alternativstandorte darstellen. Für die südöstlich gelegenen Ortsteile Uedelhoven und Ahrdorf ist auch der Angebotsstandort Adenau gut zu erreichen.

Zur Umsetzung des vorstehend beschriebenen Ansiedlungsvorhabens ist die Schaffung der verbindlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen durch einen Bebauungsplan, hier vorhabenbezogener Bebauungsplan erforderlich (Quelle: Planungsbüro Dipl.-Ing. Lanzerath, 2022).

Durch den Bau entsteht gemäß § 14 BNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft. Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder zu ersetzen.

In der vorliegenden landespflegerischen Begleitplanung werden die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter analysiert und entsprechende Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffes abgeleitet. Die konkreten Bestimmungen richten sich nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem Landesnaturschutzgesetz von Nordrhein-Westfalen (LNatSchG).

## 2 LAGE UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS

Das Plangebiet befindet sich an der südöstlichen Siedlungsperipherie des Ortsteils Ahrhütte. Der Geltungsbereich des B-Plangebietes wird westlich von der Ahr (Gewässer II. Ordnung) bzw. des festgesetzten Überschwemmungsgebietes, nördlich durch die angrenzende Bebauung, mit Grünflächen begrenzt. Südlich und östlich rahmen die L115 mit Verkehrsgehölz, bzw. die B 258, die jeweils im Kreisverkehr münden, das Plangebiet ein.

Das Plangebiet ist geprägt durch eine Bebauung, bzw. durch Aufschüttungen/bauliche Maßnahmen, im Zusammenhang mit dem Hochwasser vom Juli 2021. Die räumliche Ausdehnung von der Erschließungsstraße B 258 weist eine durchgehende Tiefe von ca. 60 m aufweist. Daran schließt sich eine Grünfläche bis zum Ahrufer an. Die Ahr ist in diesem Abschnitt durch einen beidseitigen Ufergehölzgürtel gekennzeichnet.

Das Gelände weist ein Ost-West-Gefälle von ca. 3-5 % auf, ausgenommen ist der bestehende Böschungsbereich der bebauten Fläche.

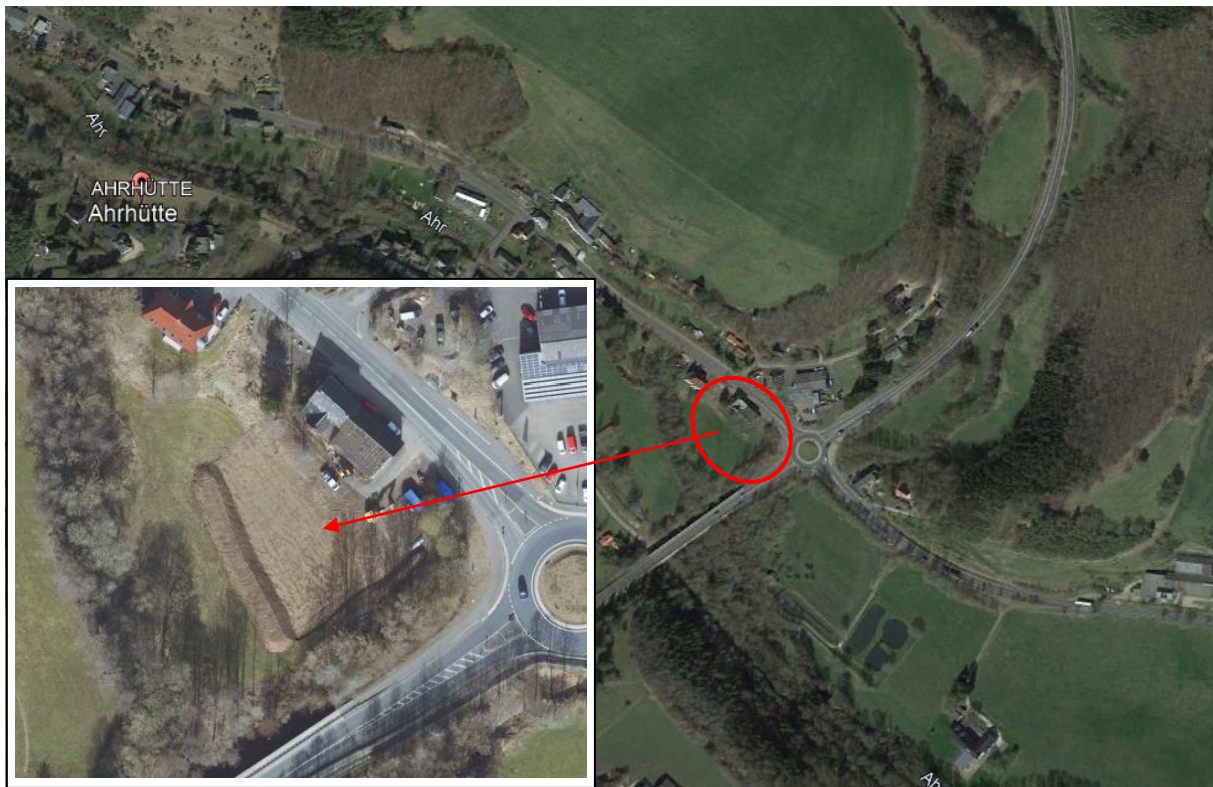


Abbildung 1; Lage im Raum (Quelle: Google earth, 2022; Geoportal NRW, 2022)

Aufgrund aktueller baulicher Maßnahmen, im Zusammenhang mit der Hochwasserkatastrophe in 2021, die auch auf die Grünfläche zwischen Ahr und bestehender Bebauung stattgefunden haben, weist der Planungsraum einen, durch anthropogene Einflüsse stark veränderten Zustand auf, wie aus dem kleineren Luftbild ersichtlich ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans, sowie die städtebauliche Ordnung gehen aus dem folgenden Entwurf hervor (Quelle: Planungsbüro Dipl.-Ing. Lanzerath, 2022).



## ZEICHENERKLÄRUNG



### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**MI** Mischgebiet


### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,6 Grundflächenzahl  
 I zulässige Anzahl der Vollgeschosse  
 Gh. max. 360,5 mNHN zulässige Gebäudehöhe über Oberkante Straße

### Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

 offene Bauweise  
 Baugrenze, überbaubare Grundstücksfläche

### Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

 private Grünfläche

### Sonstige Planzeichen






 Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen  
 Anbauverbotszone von 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 115  
 Grenze Landschaftsschutzgebiet  
 Abgrenzung Überschwemmungsgebiet innerhalb des Plangeltungsbereichs  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abbildung 2: Städtebaulicher Entwurf (Quelle: Planungsbüro Lanzerath, 2022); ohne Maßstab

### 3 AUSWERTUNG LANDSCHAFTSINFORMATIONSSAMMLUNG NRW

Im Folgenden werden die naturschutzfachlich relevanten Gebiete, die das Plangebiet betreffen, aufgeführt:

#### FFH-Gebiet

Kennung: DE-5605-302 Bezeichnung des Gebiets: Gewässersystem der Ahr

#### Gebietsbeschreibung:

Die Obere Ahr und ihre Seitentäler sind geprägt durch naturnahe Bachläufe mit oftmals gut entwickelten Gehölzsäumen sowie durch ein Mosaik aus naturnahen, teils seltenen Laubwäldern, Kalkmagerrasen und einigen Kalktriften an den Talflanken.

Das Ahrsystem gehört zu den 3 gesamtstaatlich repräsentativen Schutzgebieten der Bundesrepublik in NRW (Naturschutzgroßprojekt des Bundes).

#### Entwicklungsziel:

Von der Vielzahl an Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen zur Erhaltung der FFH-Lebensräume sind die Förderung einer naturnahen Waldwirtschaft, das Zulassen einer natürlichen Fließgewässerdynamik, die extensive Pflege der Trockenlebensräume und Auenwiesen und die Gewährleistung der Unzerschnittenheit des Landschaftsraumes von besonderer Wichtigkeit.



Abbildung 3: FFH-Gebiet „Gewässersystem der Ahr“ außerhalb des Plangebiets

#### Landschaftsschutzgebiet (LSG)

Der Planungsraum befindet sich teilweise im LSG-5506-0003 (Dollendorfer Kalkmulde).

#### Schutzzweck:

Die Festsetzung als Landschaftsschutzgebiet erfolgt gemäß § 21 Buchstaben a, b, c LG NW insbesondere

– wegen der Vielfalt, Eigenart und Schönheit der zum Teil sehr abwechslungsreichen Landschaft,

- wegen der besonderen Bedeutung der offenen Hochflächen für die naturnahe Erholung in einer insgesamt sehr walddreichen Region,
- zur Erhaltung und Optimierung der landwirtschaftlich geprägten, überwiegend offenen Landschaft,
- zur Erhaltung der Gehölzstrukturen (kleinere Waldbereiche, Feldgehölze, Hecken, Baumreihen etc.) in der freien Landschaft,
- zur Erhaltung des Grünlandes, insbesondere der zum Teil mageren und artenreichen Grünlandflächen,
- zur Erhaltung und Optimierung des Gebietes mit einzelnen in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Biotopen,
- zur Optimierung des Gesamttraumes für den Arten- und Biotopschutz,
- zur Erhaltung des Gebietes in seiner Funktion als Pufferzone für die als Naturschutzgebiete ausgewiesenen Bachtäler,
- wegen der landeskundlich bedeutsamen Bodendenkmäler,



Abbildung 4: anteilige Lage des Plangebietes im LSG 5506-0003

### Naturschutzgebiet (NSG)

Die Ahr ist im unmittelbar angrenzenden Bereich des Plangebietes als Naturschutzgebiet (NSG) ausgewiesen (NSG „Obere Ahr mit Mühlheimer Bach, Reetzer Bach und Mühlenbachsystem). Das Plangebiet befindet sich außerhalb des NSG.



Abbildung 5: Lage außerhalb des NSG

### Biotopkataster

Kennung: BK-5505-093

Bezeichnung: Oberes Ahrtal mit den Tälern von Mühlheimer Bach und Reetzer Bach  
Das Plangebiet befindet sich außerhalb kartierter Objekte.



Abbildung 6: Lage biotopkartierter Flächen außerhalb des Plangebietes

### Biototypen/ § 62-Biotope

Kennung: BT-5506-0039-2002

FFH-LRT (= Lebensraumtyp des Anhang I der FFH-Richtlinie) § BT (= gemäß §30  
BNatSchG bzw. §42 LNatSchG gesetzlich geschützter Biotop)

Das Plangebiet befindet sich außerhalb kartierter Objekte.



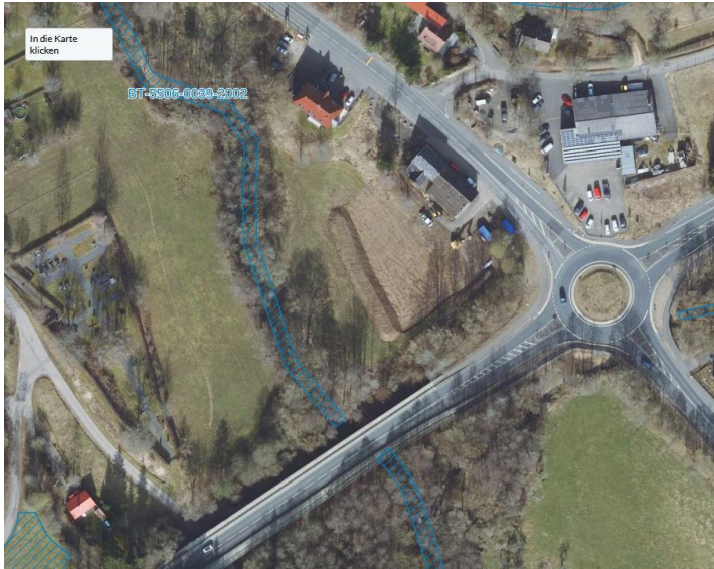


Abbildung 7: Biotoptypen, nicht Bestandteil des Plangebietes



Abbildung 8: 62-Biotope, nicht Bestandteil des Plangebietes

### Verbundflächen

Objektkennung: VB-K-5505-022; Objektbezeichnung: Ahrtal mit den Nebenbachsystemen  
Das Plangebiet befindet sich außerhalb kartierter Objekte.



Abbildung 9: Verbundflächen, nicht Bestandteil des Plangebietes

## Fazit

Aus der Gesamtbetrachtung ergibt sich, dass durch das Plangebiet bis auf der teilweisen Lage im LSG, keine naturschutzrestlichen Restriktionsbereiche, wie o.a., in Anspruch genommen werden. Insbesondere verbleibt zwischen der südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs und der Böschungskrone der Ahr (Ufergehölgürtel) ein durchschnittlicher Puffer von ca. 25 Metern, der gegenüber der Bestandssituation ökologisch aufwertet werden kann.

Mit der bereits gegebenen Beeinträchtigung (bauliche Maßnahmen in 2021) (vgl. Abb. 1 LSG) wird deutlich, dass durch die geplante Bebauung, in Verbindung mit der Einhaltung eines freizuhaltenden und zur ökologischen Entwicklung vorgesehenen Puffers (Grünland), eine Ausnahmegenehmigung für die partielle Inanspruchnahme des LSG nicht notwendig erscheint, da sich die geplante Entwicklung auf überwiegend bereits vorbelastete Flächen konzentriert und durch den Erhalt bzw. die Entwicklung des Puffers, gemessen am Status quo, eine Steigerung der LSG-Qualität durch entsprechende Kompensationsmaßnahmen im angemessenen Umfang erreicht werden kann.

Ebenso wird durch die Aufwertung der Pufferfläche zum FFH-Gebiet eine potentielle Beeinträchtigung der Lebensraumtypen nach Anhang I sowie der im Gebiet vorkommenden wichtigen Tierarten vermieden, indem eine Tötung von Individuen oder eine erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung von Lebensstätten und Lebensraumtypen nicht stattfindet, da sich die Bebauung störungsintensive und vorbelastete Bereiche konzentriert, bei gleichzeitiger Aufwertung des Puffers zwischen Plan- und FFH-Gebiet.

## **4 BESTANDSANALYSE VON NATUR UND LANDSCHAFT**

### **4.1 Arten und Biotope**

Der Planungsraum weist zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme eine erheblich vorbelastete Fläche auf. Zum einen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur stark befahrenen B 258 leerstehende Gebäude, die vor dem Abriss auf ein Vorkommen planungsrelevanter Arten und Fortpflanzungsstätten, mit negativem Ergebnis kontrolliert wurden (vgl artenschutzfachliche Stellungnahmen vom: 18.03.2021), zum anderen baubedingte Beeinträchtigungen, wie Abgrabungen, Aufschüttungen, Lagerflächen, Baumaschinen und sonstige Geräte.

Durch die während der Bestandserhebung (2021 und 2022) vorhandenen baulichen Aktivitäten im Plangebiet fanden, sich keine (essentiellen) Lebensstätten sowie keine planungsrelevanten Brutvögel im Plangebiet und daran angrenzend.

Wegen des Erhalts aller Ufergehölze und der ökologischen Aufwertung des Puffers (Grünfläche zwischen Plangebiet und Ahr), ist ein Vorkommen von Fledermausarten im Plangebiet nicht ausgeschlossen, da insbesondere die Ahr als Nahrungshabitat, aber auch die Ufergehölze als Jagdleitlinie einzustufen sind.

Eine erhebliche Beeinträchtigung streng geschützter Fledermausarten ist durch bau-, anlage- und betriebsbedingte Maßnahmen im Geltungsbereich nicht zu erwarten, da Lärm und Bewegungsunruhe am geplanten Einzelhandel, zum einen im Betrieb der L115 und B 258 untergehen, bzw. die Störungen während der Geschäftszeiten keine maßgeblichen Einflüsse auf dämmerungs- und nachtaktive Fledermausarten haben werden.

Dadurch, dass sich die bauliche Entwicklung größtenteils auf bereits beeinträchtigte Flächen konzentriert, wird die Schutzwürdigkeit für Arten und Biotope, nicht zuletzt wegen der erheblichen Vorbelastung als geringwertig eingestuft.

### **4.2 Landschaftsbild**

Das Planungsgebiet ist trotz der partiellen Lage im LSG als erheblich vorbelastet einzustufen. Die Vorbelastung wird auf die bestehende Bebauung, die baulichen Arbeiten in 2021 (Bodenabtrag und Aufschüttungen), die Lage an der Siedlungsperipherie sowie auf die unmittelbare Nähe zu den zwei Haupterschließungsstraßen zurückgeführt.

Die Einsehbarkeit in das Plangebiet besteht insbesondere während der Vegetationszeit lediglich von der B 258, aus nordöstlicher und aus östlicher Richtung (Wohnen/Gewerbe und Kreisverkehr). Aus südlicher und westlicher Richtung ist nur eine temporäre Einsehbarkeit, wegen der vorhandener Ufergehölze und des Straßenbegleitgrüns, gegeben.

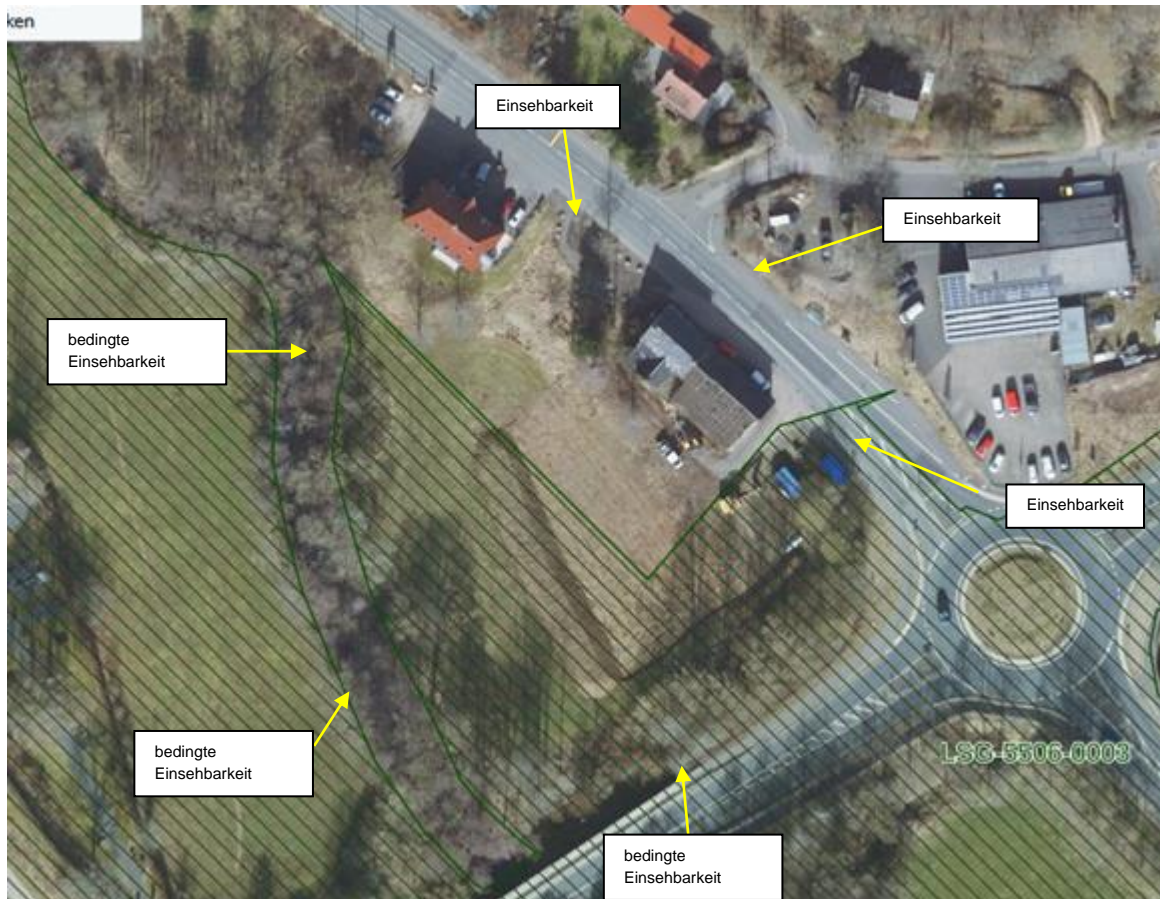


Abbildung 10: Einsehbarkeit in das Plangebiet

Für den subjektiven Durchschnittsbetrachter stellt die Bebauung des Plangebiets keinen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild dar, da das Plangebiet zum einen von überregionalen Erschließungsstraßen umgeben, zum anderen von baulichen Anlagen im Plangebiet gekennzeichnet ist. Die geplante Bebauung stellt damit keine neue Inanspruchnahme bisher unbelasteter Landschaftsräume dar, sondern eine nachvollziehbare Inanspruchnahme bisher bereits durch eine Bebauung geprägte Fläche, mit direktem Zugang zur Erschließung.

Die Schutzbedürftigkeit wird somit trotz der teilweisen Lage im LSG, aber wegen der bestehenden Vorbelastung als geringwertig eingestuft.

In den folgenden Abbildungen wird ein Überblick über das Plangebiet gegeben:



Abbildung 11: Blick aus dem Plangebiet auf die ehemaligen Gebäude sowie die Erschließung des Grundstücks von der B 258



Abbildung 12: Blick von der B 258 auf die ehemaligen Gebäude des Plangebietes in südwestliche Richtung



Abbildung 13: Vorbelastung des Plangebietes durch Aufschüttungen und Lagerstätten



Abbildung 14: Blick von der B 258 über den nördlichen Teil des Plangebietes



Abbildung 15: Blick von der B 258 über den südöstlichen Teil des Plangebietes



Abbildung 16: Blick aus dem Plangebiet entlang des Verkehrsgehölzes parallel zur L 115



Abbildung 17: Blick auf die durch Fahrspuren vorbelastete Grünfläche (Puffer) zwischen zu bebauender Fläche und Ahr



Abbildung 18: Blick aus dem Plangebiet in südwestlicher Richtung mit zu erhaltenden Laubgehölzen sowie der Brücke der L 115 Richtung Hillesheim



Abbildung 19: Ahr mit Uferstrandstreifen; Blick aus südlicher Richtung



Abbildung 20: Blick über das Plangebiet aus südlicher Richtung



Abbildung 21: Blick über den „Puffer“ zwischen Bebauungsgebiet und Ahr aus nordwestlicher Richtung





Abbildung 22: Blick über das Plangebiet aus nordwestlicher Richtung



Abbildung 23: geringe Anzahl von Brutstätten im Kronenbereich der Ufergehölze (Neststandort auf gegenüberliegender Ahruferseite, rot umrandet)

### 4.3 Wasser/Boden

Im Plangebiet ist zwar kein Gewässer vorhanden, jedoch befindet sich die Ahr unweit des Plangebietes. Zudem ist der o. Puffer, zwischen Geltungsbereichsgrenze und Ahr als festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen. Zum Schutz des Überflutungsbereichs verläuft die südliche Geltungsbereichsgrenze außerhalb dieses sensiblen Bereichs.

Es besteht im Plangebiet eine Versiegelung bzw. eine erhebliche Verdichtung, hervorgerufen durch Bebauung und Aufschüttung sowie durch die baulichen Arbeiten im Jahr 2021, die sich fast bis zum Ahrufer ausdehnten (vgl. Abb. 17).

Durch die geplante Bebauung kommt es im Bereich der ehemaligen Gebäude und Plätze zu keiner weiteren erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Bodenfunktionen; anders ist dies für Bereiche „nur“ verdichteter, vor allem aber unverdichteter Flächen, zu bewerten, die zukünftig versiegelt sein werden; hier findet weder eine Regenwasserversickerung noch ein Boden-Luft-Austausch statt. Dies bedeutet, dass das anfallende Oberflächenwasser,

wenn keine temporäre Versickerung möglich ist, eine zusätzliche und direkte Belastung der Vorflut erfolgt. Vor dem Hintergrund der o.a. Nähe zur Ahr und des Ahrhochwassers in 2021, sollte daher neben der Inanspruchnahme versiegelter und verdichteter Flächen, insbesondere die Stellplätze mit einem offenporigen Pflaster versehen werden, damit die flächenintensive Schutzgutbelastung minimiert werden kann.

Die Schutzwürdigkeit des Bodens und des Wassers werden wegen der bestehenden Belastung, in Verbindung mit der ökologischen Aufwertung der Grünlandfläche zwischen Bebauung und Ahr, als mittelwertig eingestuft.



Abbildung 24: festgesetztes Überschwemmungsgebiet außerhalb des Geltungsbereichs

#### 4.4 Klima

Die vorrangige Schutzgutfunktion der Plangebietsfläche ist differenziert zu betrachten. Das unbebaute Offenland wirkt als Kaltluftproduktionsfläche, das barrierefreie Tal fungiert als Kaltluftabflussbahn.

Durch die geplante Bebauung ist weder von einer eingeschränkten Durchlüftung, bzw. einer Barrierewirkung der Kaltluftabflussbahn durch bauliche Anlagen im Talbereich auszugehen, da die Bebauung maßgeblich an ehemals bebauten Bereichen stattfindet. Ebenso ist wegen der lockeren Stellung der Gebäude von keiner Wärmeinselbildung im Plangebiet auszugehen.

Die Schutzwürdigkeit wird mit Bezug auf die unbedenkliche Lage auf bereits vorbelasteten Flächen als geringwertig eingestuft.

#### 4.5 Vorbelastungen

Im Planungsraum und seiner näheren Umgebung sind folgende Vorbelastungen vorhanden:

##### **Landschaftsbild /Erholungseignung**

- Erschließung L 115 / B 258 mit Brückenbauwerk im Bereich der Ahr
- Siedlungsflächen (Wohnen/Gewerbe)
- Versiegelung und Verdichtung im Plangebiet

### **Arten- und Biotoppotential**

- Barrierewirkung durch Erschließungsstraßen
- Störungen pot. Brut- und Fortpflanzungshabitate durch Emissionen, Lärm und Bewegungsunruhe (keine Fortpflanzungsstätten im Plangebiet)
- Versiegelung und Verdichtung im Plangebiet

### **Boden**

- Versiegelung und Verdichtung des Plangebietes; eingeschränkte, bzw. nicht mehr vorhandene Bodenfunktionen

### **Wasserhaushalt**

- Versiegelung und Verdichtung des Plangebietes; eingeschränkte, bzw. nicht mehr vorhandene Regenwasserversickerung

### **Lokalklima**

- keine Relevanz

## **4.6 Zusammenfassung**

Aus der Analyse der Schutzgutbewertung ist abzuleiten, dass das Plangebiet und die unmittelbar angrenzenden Bereiche durch anthropogene Beeinträchtigungen stark vorbelastet ist und die Schutzbedürftigkeit überwiegend als gering- bis mittelwertig einzustufen ist.

Der Eingriff führt dennoch zu einer Kompensationsverpflichtung, dabei sollte die Grünfläche zwischen Ahr und zu bebauender Fläche als naturschutzfachliche Maßnahmenfläche dauerhaft gesichert werden.

## **5 POTENTIALANALYSE ZU STRENG GESCHÜTZTEN ARTEN GEMÄß § 44 BNATSchG**

### **5.1 Rechtliche Grundlagen**

Die Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) führte zu einer wesentlichen Aufwertung des Artenschutzes. Der Bund hat mit dem Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 29. Juli 2009 (BGBl., S. 2542) das Bundesnaturschutzgesetz in eine bundesrechtliche Vollregelung umgewandelt. Dieses Gesetz trat am 1. März 2010 in Kraft.

Die §§ 44 und 45 Abs. 7 BNatSchG setzen die Natura-2000-Richtlinien, bezogen auf den Artenschutz um. § 7 BNatSchG enthält unter anderem Begriffsbestimmungen zu den artenschutzrechtlichen Schutzkategorien (z.B. streng geschützte Arten).

Die *Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-RL)* und die *Vogelschutz-Richtlinie (V-RL)* gehören zu den wichtigsten Beiträgen der Europäischen Union (EU) zum Erhalt der biologischen Vielfalt in Europa. Das Gesamtziel besteht für die FFH-Arten und –Lebensräume sowie für alle europäischen Vogelarten darin, einen günstigen Erhaltungszustand zu bewahren beziehungsweise die Bestände der Arten und Lebensräume langfristig zu sichern. Um dieses Ziel zu erreichen, hat die EU über die beiden genannten Richtlinien zwei Schutzinstrumente eingeführt: das europäische Schutzgebietssystem „Natura 2000“ (Habitatschutz) sowie die Bestimmungen zum Artenschutz.

Das Artenschutzregime der FFH-RL und der V-RL stellen ein eigenständiges Instrument für den Erhalt der Arten dar. Die artenschutzrechtlichen Vorschriften betreffen sowohl den physischen Schutz von Tieren und Pflanzen als auch den Schutz ihrer Lebensstätten. Sie gelten für alle Arten des Anhangs IV FFH-RL sowie für alle europäischen Vogelarten. Anders als das Schutzgebietssystem Natura 2000 gelten die strengen Artenschutzregelungen flächendeckend – also überall dort, wo die betreffenden Arten oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten vorkommen.

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden. Bei Zuwiderhandlungen gegen die Artenschutzbestimmungen sind §§ 69 ff BNatSchG zu beachten.

Die Maßstäbe für die Prüfung der Artenschutzbelange ergeben sich aus dem in § 44 Abs. 1 BNatSchG formulierten Zugriffsverboten.

Es ist verboten,

- wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
- wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören



Erhaltungszustand der lokalen Population:

Mit Bezug auf das Plangebiet in erheblich vorbelastetem Bereich (Erschließungsstraßen Wohnen/Gewerbe), ist eine Einschätzung des Erhaltungszustands der lokalen Population nicht abschließend möglich, da das Plangebiet wegen den bestehenden Störungen nachweislich nicht als essentielles Brut- und oder Fortpflanzungshabitat, sondern lediglich die Funktion eines temporären Nahrungs- und Rückzugshabitats hat. Nester wurden im gesamten Plangebiet nicht und daran angrenzend nur auf dem gegenüberliegenden Ahrufer festgestellt (vgl. Abb. 23).

**Darlegung der Betroffenheit der Arten**

Der Eingriff erfolgt im stark anthropogen vorbelasteten Bereich mit Nähe zur Siedlung und Erschließung.

Vögel

Das Plangebiet weist keine Brutstätten auf. Die Reduzierung des temporären Nahrungs- und Rückzugshabitats ist als nicht essentiell einzustufen. Ein Ausweichen von Arten in andere, höherwertige Habitate in unmittelbarer Nähe ist gegeben. Somit ist mit Bezug auf die Habitatqualität des Plangebietes keine besondere Betroffenheit abzuleiten.

Fledermäuse

Das Plangebiet weist keine Fortpflanzungsstätten, Quartiere oder Wochenstuben auf, demzufolge ist das Gebiet für Fledermausarten als nicht essentiell einzustufen.

Es ist davon auszugehen, dass die Ahr mit ihren Ufern sowie die Grünlandbereiche als temporäre Jagdhabitats, die Ufergehölze als Jagdleitlinien genutzt werden.

Da bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen außerhalb der Nacht und nur bedingt während der Dämmerung stattfinden, besteht keine erhebliche Beeinträchtigung (Kollisionsgefahr) der Arten. Eine Betroffenheit der Arten ist nicht abzuleiten.

**Artspezifische Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen**

Keine spezifischen Maßnahmen notwendig

Vermeidungsmaßnahme

**Maßnahme**

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahmen)

Prognose oder Bewertung der Tötungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG

**Anlage- oder baubedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§ 44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG)**

Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen, ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt

Ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Vögel

- durch den Eingriff werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten beeinträchtigt.
- Erhalt des an das Plangebiet angrenzenden Grünlands sowie der Uferstrukturen

Fledermäuse

- durch den Eingriff werden keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten planungsrelevanter Arten beeinträchtigt.
- Erhalt des an das Plangebiet angrenzenden Grünlands sowie der Uferstrukturen als Jagdleitlinie

Anlage- und baubedingte Tötungen sind auszuschließen.

**Betriebsbedingte Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen (§44 Abs. 1, Nr. 1 BNatSchG)**

Hinsichtlich der betriebsbedingten Kollisionsgefährdung erhöht sich das Risiko des Erfolgseintritts bei Individuen in signifikanter Weise

Hinsichtlich der betriebsbedingten Kollisionsgefährdung erhöht sich das Risiko der Erfolgeintritts bei Individuen nicht in signifikanter Weise

Vögel

- Eine baubedingte Zunahme des Kollisionsrisikos ist durch das Vorhaben für Vögel (Meidungs- und Fluchtverhalten) nicht zu erwarten.

Fledermäuse

- Eine betriebsbedingte Zunahme des Kollisionsrisikos ist durch das Vorhaben für Fledermäuse nicht gegeben (Nachtaktivität).

Betriebsbedingte Tötungen sind auszuschließen

Prognose und Bewertung der **Schädigungstatbestände** gem. § 44 Abs. 1, Nr. 3 BNatSchG:  
**Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten**

Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, ökol. Funktion wird im räumlichen Zusammenhang nicht gewahrt.

Ökol. Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wird im räumlichen Zusammenhang gewahrt

Vögel

- Durch die bauliche Inanspruchnahme des vorbelasteten Gebiets, sind keine Brutstätten und sonstige Habitat betroffen, die als essentiell einzustufen sind.

Fledermäuse

- Durch die bauliche Inanspruchnahme des vorbelasteten Gebietes, sind keine Quartiere oder sonstige Habitate (Nahrung/Jagd) betroffen, die als essentiell einzustufen sind.

Essentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten werden durch das Planungsvorhaben nicht zerstört bzw. beeinträchtigt. Es stehen in der näheren Umgebung Ersatzlebensräume ausreichend zur Verfügung.

Prognose und Bewertung der Störungstatbestände gem. § 44 Abs. 1, Nr. 2 BNatSchG

**Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten**

Die Störung führt zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Die Störung führt zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population

Vögel

Störungen im Bereich des vorbelasteten Gebietes ergeben sich bau-, anlage- und betriebsbedingt grundsätzlich durch Lärm und Bewegungsunruhe aufgrund der Siedlungsnähe und des hohen Verkehrsaufkommens im Bereich der B 258 bzw. der L 115.

Eine vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population ist mit Bezug auf das Plangebiet, ohne Brutstätten und ohne relevante Nahrungshabitate, unwahrscheinlich.

Es kommt zu keinen wesentlichen Störungen.

Fledermäuse

Im Plangebiet sind keine Quartiere von Fledermäusen vorhanden. Es kann davon ausgegangen, dass Fledermausarten den Planungsraum, insbesondere im Bereich der Ahr temporär nutzen. Da dort keine direkten Eingriffe erfolgen und die Ufergehölze als Jagdleitlinien erhalten bleiben, sind die Einflüsse als nicht erheblich zu betrachten.

Eine vorhabenbedingte Verschlechterung des Erhaltungszustandes potentiell im Plangebiet vorkommender Fledermausarten ist ausgeschlossen, da bau-, anlage- und betriebsbedingte Arbeiten während des Tages erfolgen.

**Zusammenfassende Feststellung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände**

Die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG  
treffen zu (Darlegung der Gründe für eine Ausnahme erforderlich)

treffen nicht zu (artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

treffen nicht zu unter Berücksichtigung folgender Maßnahmen:

(artenschutzrechtliche Prüfung endet hiermit)

Im Rahmen der Potenzialanalyse lässt sich mit Bezug zur bestehenden Nutzung des Plangebietes ableiten, dass eine pot. Beeinträchtigung faunistischer Arten durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Blankenheim Nr 2 B „Ahrhütte – Einzelhandel“ nicht zu erwarten ist.

Durch die Bebauung wird es zu keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung der Lebensstätten planungsrelevanter Arten kommen. Eine potentielle Vergrämung einzelner Individuen entsteht lediglich temporär, wobei unmittelbar angrenzend geeignete Ausweichräume vorhanden sind. Somit stellt der Planungsraum zum jetzigen Zeitpunkt keine Fläche dar, die im Falle der Entwicklung des Einzelhandels zu einer erheblichen und nachhaltigen Schädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten faunistischer Arten bzw. zur Tötung planungsrelevanter Arten führt.

Es ist festzuhalten, dass im B-Plan-Gebiet und unmittelbar daran angrenzend, keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen) vorhanden sind, die den Schluss zulassen, dass im Falle der angestrebten Nutzung, Populationen und Lebensstätten zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden. Für alle vorkommenden Arten ist infolge des geplanten Vorhabens ein Ausweichen in unmittelbar benachbarte Landschaftsstrukturen, mit einer gleich- oder höherwertigeren Biotopstruktur möglich. Die vorhabenspezifische Betroffenheit ist als gering einzustufen.

Aus naturschutzfachlicher Sicht führt die geplante Ansiedlung des Einzelhandels zu keiner Verschlechterung der lokalen Populationen im und angrenzend an den Planungsraum.

Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG zu erwarten sind.



## 6 FLÄCHENBIANZIERUNG

Die Flächenbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des Bewertungssystems LANUV, NRW.

Code	Biotoptyp	BW / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
EA0	Fettgrünland Abwertung wegen baubedingter Verdichtung	3	711	1422,00
		-1		
		2		
HCO/HHO	Ruderalvegetation auf Erdwall, Rain, Straßenrand Abwertung wegen baubedingter Verdichtung	4	1065	3195,00
		-1		
		3		
BA4	Verkehrsgehölz	5	221	1105,00
		0		
		5		
BF3	Einzelbaum drei Laubbäume ein Nadelbaum 15m <sup>2</sup> /Baum Abwertung wegen baubedingter Verdichtung	3		135,00
		-1		
		2		
GF3	temporär vegetationslose Fläche Abwertung wegen baubedingter Verdichtung	2	975	975,00
		-1		
		1		
HT/ VA7a	Aufschüttung (Schotter/Mineralgemisch, Privat - Fahrweg) Abwertung wegen baubedingter Verdichtung	1	1068	0,00
		-1		
		0		
SB2ab/ SB5	Wohn-/Nebengebäude	0	342	0,00
		0		
		0		
VA2a	Erschließung	0	137	0,00
		0		
		0		
		<b>Summe</b>	<b>4519</b>	<b>6832,00</b>

Tabelle 2: Ermittlung des Biotopwertes vor dem Eingriff

Code	Biotoptyp	BW / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
	Gebäude	0	1190	0,00
		0		
		0		
	Stellplatz - offenporiges Pflaster	1	777	777,00
		0		
		1		
	Innere Erschließung	0	1190	0,00
		0		
		0		

Stützwand	0	70	0,00
	0		
	0		
Ziergarten (tlw im Böschungsbereich)	2	740	1480,00
	0		
	2		
Verkehrsgehölz	5	221	1105,00
	0		
	5		
Fettgrünland	3	331	993,00
	0		
	3		
Summe		<b>4519</b>	<b>1770,00</b>

Tabelle 3: Ermittlung des Biotopwertes nach dem Eingriff

Gesamtbilanz	
Biotopwert vor dem Eingriff	6832,00
Biotopwert nach dem Eingriff ohne Kompensation	1770,00
<b>Kompensationsbedarf aus der Integrierten Biotopbewertung</b>	<b>5062,00</b>

Tabelle 4: Gesamtbilanz

Der Eingriff weist einen resultierenden Kompensationsbedarf von 5.062 Wertpunkten auf. Der Vorhabenträger stellt die Grünfläche zwischen Ahr und Plangebiet (Gemarkung Freilingen Flur, 10 Nr. 157 tlw.) zur Kompensation zur Verfügung. Im Folgenden erfolgt die Ermittlung des IST- und ZIEL-Zustands sowie die Gegenüberstellung der Bilanzergebnisse.

Code	Biototyp	BW / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
EB1	Fettgrünland Abwertung wegen baubedingter Verdichtung	3	1669	3338,00
		-1		
		2		

Tabelle 5: Ermittlung des Biotopwertes der Kompensationsfläche im IST Zustand

Code	Biototyp	BW / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	BW
EB2/ED2	Magergrünland, artenreich	6	1669	10014,00
		0		
		6		
Summe			1669	10014,00

Tabelle 6: Ermittlung des Biotopwertes der Kompensationsfläche im Ziel-Zustand

Gesamtbilanz Kompensation	
Biotopwert IST-Zustand	3338,00
Biotopwert ZIEL-Zustand	10014,00
<b>Kompensationswert nach Aufwertung der Kompensationsflächen</b>	<b>-6676,00</b>

Tabelle 7: Gesamtbilanz

Der Bedarf von 5.062 WP kann durch die Aufwertung mit einem Wert von 6.676 WP vollständig kompensiert werden. Der Eingriff ist als ausgeglichen einzustufen.

## 7 MASSNAHMEN

### 7.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

#### **VS 1: Ordnungsgemäße Entsorgung von Überschussmassen**

Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden. Die Überschussmassen sind auf einer zugelassenen Deponie zu entsorgen.

#### **VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

#### **VS 3: Erhalt vorhandener Gehölze**

Die im Bereich der Ausgleichfläche vorhandenen Einzelbäume sind zu erhalten.

### 7.2 Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Kompensationsmaßnahmen (KM) durchgeführt:

#### **KM: Extensivierung von Offenlandflächen zur Entwicklung von Magergrünland**

Die gemäß Maßnahmenplan dargestellte Offenlandfläche, die bisher einer intensiven Nutzung unterlag, wird zukünftig extensiviert und als mageres Grünland entwickelt. Im Zuge der ökologischen Aufwertung erfolgt eine zweimalige Mahd, wobei die erste Mahd ab dem 15. Juni eines jedes Jahres, die zweite ab September eines jeden Jahres durchgeführt wird. Das Mahdgut ist vollständig von der Fläche zu entfernen. Einen Eintrag von künstlichen Düngern ist zu unterlassen.

Alternativ ist eine Beweidung gemäß den GVE-Vorgaben des Landes NRW zulässig.

Aufgrund der Lage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet, unterstützt die Kompensationsmaßnahme das wasserwirtschaftliche Ziel einer temporären Retentionsraumnutzung.

Bei Realisierung der Maßnahme ist der Eingriff als kompensiert zu betrachten.

Aufgestellt:

53533 Dorsel im Juni 2022

Bearbeitung:

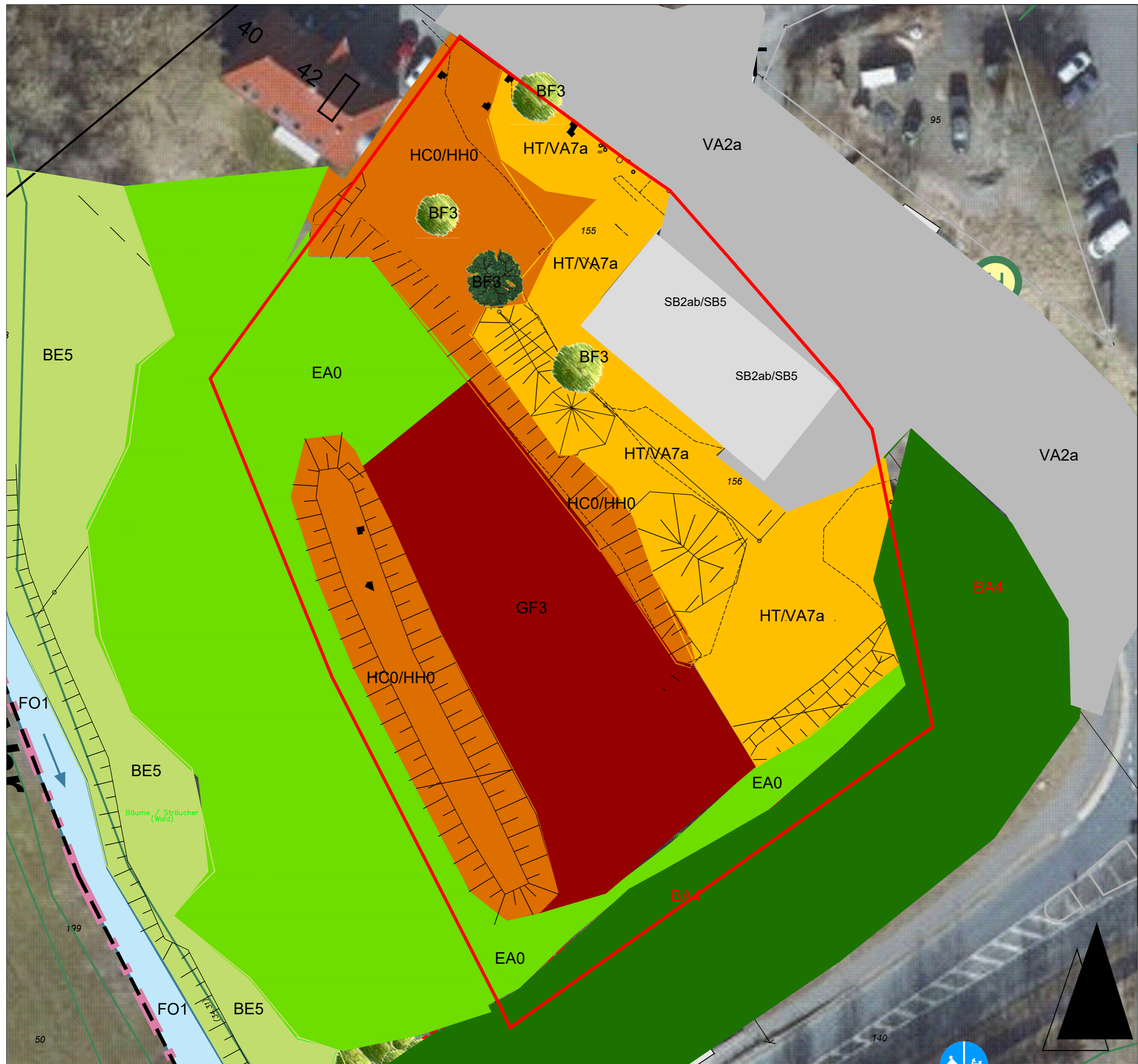
Antragsteller:

Gemeinde Blankenheim



Planungsbüro Valerius

Dipl.-Ing. M. Valerius



**Zeichenerklärung**

**Bestand**

- EA0 Fettgrünland
- HC0/HH0 Ruderalvegetation auf Erdwall, Rain, Strassenrand
- BA4 Verkehrsgehölz
- BF3 Einzelbaum (Laub-/Nadelgehölz)
- GF3 temporär vegetationslose Fläche
- HT/VA7a Aufschüttung (Schotter/Mineralgemisch) Privat-Fahweg
- SB2ab/SB5 Wohn-/Nebengebäude
- VA2a Erschließung
- BE5 Ufer
- FO1 Ahr
- ▬▬▬▬▬▬▬▬▬▬ Böschung
- Grenze des Plangebietes

Projekt	<b>Landespflegerische Begleitplanung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Blankenheim Nr. 2 B "Ahrhütte - Einzelhandel"</b>
Projektträger	<b>Gemeinde Blankenheim</b>
Planinhalt	Bestand
Maßstab	1: 300
Stand	Juni 2022

**Planungsbüro Valerius**  
Landschaftsarchitektur · Umweltplanung

Dipl.-Ing. Michael Valerius  
Freier Landschaftsarchitekt  
Dorsemühle 1  
53533 Dorsel  
fon: 02693 / 930945  
fax: 02693 / 930946  
pb-valerius@t-online.de

