Bestand



Planung



Konflikte

K1 Versiegelung

Die Verwirklichung der Planung bedeutet den vollständigen Verlust ökologischer Bodenfunktionen auf 211 m².

K2 Risiko der Verunreinigung von Grundwasser

Es besteht während der Bauausführung das Risiko der Verunreinigung des Grundwassers durch wassergefährdende Stoffe innerhalb der Wasserschutzzone 2B.

K3 Verlust wertvoller Gehölzbestände

Verlust einer 452 m² großen Grasflur und von Sukzessionsgehölzen auf 29 m².

K4 Risiko der Beschädigung angrenzender Gehölzbestände

Es besteht das Risiko, dass während der Bauausführung angrenzende Gehölze beschädigt werden.

K5 Bauzeitliche Störungen und baubedingte Individuenverluste europäischer Vogelarten

Bauzeitliche Störungen und baubedingte Individuenverluste europäischer Vogelarten während der allgemeinen Brutzeiten zwischen dem 1. März und 30. September.

K6 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung

Der eingegrünte Ortsrand entfällt. Im Rahmen der Begrünung des Hausgartens im Bebauungsplangebiet wird der Ortsrand mit einer geschnittenen Laubholzhecke wieder neu gestaltet. Die temporäre Beeinträchtigung der Erholungsnutzung ist nur temporär und lässt sich durch angepasste zeitliche Bauabläufe, die im Rahmen der Bauplanung vor Baubeginn festgelegt werden, mindern.

K7 Besonderer Artenschutz: Bauzeitliche Störungen und baubedingte Individuenverluste von planungsrelevanten Vogelarten

Bauzeitliche Störungen und ein dadurch bedingter Gelege- und Individuenverlust sind für die Horstbrüter Habicht, Mäusebussard, Rotmilan, Sperber, Turmfalke, für die Höhlenbrüter Feldsperling, Gartenrotschwanz, Star sowie für den Bluthänfling in einem Worst-Case-Szenario nicht auszuschließen.

K8 Besonderer Artenschutz: Risiko Vogelschlag

Es besteht das potenzielle Risiko von Vogelschlag an spiegelnden oder reflektierenden Fassadenteilen oder Fenstern.

K9 Besonderer Artenschutz: Lichtimmissionen

Betriebsbedingte Auswirkungen durch Beleuchtung sind für Fledermäuse und insektenfressende Vogelarten in einem Worst-Case-Szenario nicht auszuschließen.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Eingriffsberechnung

Bestand				
Code	**Bezeichnung**	**Punkte**	**Fläche in m²**	**Biotopwert**
HY1	Versiegelte Fläche	0	110	0
HY2	Fläche, geschottert	3	47	141
BB1	Gebüsche, Einzelsträucher mit überwiegend standorttypischen Gehölzen	14	29	406
HH7	Grasflur	12	452	5.424
	Summe		638	5.971
Planung				
Code	**Bezeichnung**	**Punkte**	**Fläche in m²**	**Biotopwert**
HY1	Versiegelte Fläche	0	110	0
MDW	**GRZ 0,4**			
HY1_G	Versiegelte Fläche (Gebäude)	0	211	0
HJ5	Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand	6	317	1.902
	Summe		638	1.902
	Eingriffs- / Ausgleichsbilanz (Planung Biotopwert - Bestand Biotopwert)			**-4.069**

Durch den Eingriff in Natur und Landschaft entsteht ein Kompensationsdefizit von 4.069 Biotopwertpunkten.

Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die folgenden Maßnahmen dienen

- dem Schutz des Bodens,
- dem Schutz des Grundwassers,
- dem Ausgleich für den Eingriff in den Boden,
- dem Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft,
- der Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte für Fledermäuse,europäische Vogelarten und Insekten.

S - Schutz- und Sicherungsmaßnahmen

S1 Sicherung und Wiedereinbau des Bodens

Bei Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen wird der Oberboden (Mutterboden) in nutzbarem Zustand erhalten und vor Vernichtung geschützt. Er wird vordringlich im Plangebiet gesichert, zur Wiederverwendung gelagert und später wieder eingebaut.

Die Schütthöhe für die Oberbodenmieten sollte maximal 2 Meter betragen, wenn der Oberboden für Rekultivierungszwecke wiederverwertet werden soll (vgl. auch DIN 19731 und DIN 19639). Die Böschungsneigungen sind an die Bodeneigenschaften (Scherfestigkeit) anzupassen.

Die Schütthöhe für den Unterboden darf gemäß DIN 19731 maximal 4 Meter betragen, wenn dieser für Rekultivierungszwecke wiederverwertet werden soll (vgl. DIN 19731). Nach der DIN 19639 wird für Unterboden eine maximale Schutthöhe von 3 Meter angegeben.

Nicht wiederverwendeter Boden ist fachgerecht zu entsorgen.
Bei der Anordnung der Bodenmieten ist darauf zu achten, dass ein kontinuierlicher Abfluss von anfallendem Niederschlagswasser sichergestellt ist. Zur Verminderung des Einsickerns von Niederschlagswasser ist die Oberfläche den Mieten leicht zu glätten.

Bei einer Bauausführung in der Vegetationsperiode ist bei Lagerungsdauern über zwei Monaten eine Zwischenbegrünung vorzusehen. Je nach Witterung ist zu prüfen ob ggf. eine Ansaat mit Wintergetreide möglich ist. Sollte eine Zwischenbegrünung nicht möglich sein, ist darauf zu achten, dass eine geneigte Oberseite und profilierte, jedoch nicht verschmierte Flanken (leichtes Andrücken mittels Baggerschaufel) hergestellt werden, um ein Abfließen von anfallendem Wasser zu ermöglichen (vgl. DIN 19639).

Es ist eine Vorkopf-Schüttung der Materialien sowie eine lockere Schüttung der Bodenmieten vorzunehmen. Ein Befahren der Bodenmieten ist nicht zulässig. Die Aufmietung sollte mit Baugeräten erfolgen, die eine geringe Bodenpressung aufweisen. Beim Abtrag der Mieten muss rückschreitend gearbeitet werden.

Der Wiedereinbau der Böden (Unter- und Oberboden) sollte möglichst in einem Arbeitsgang ohne Zwischenbefahrung erfolgen (trockene Bedingungen, Maschinengröße beachten).

Für die Sicherung und Wiedereinbau des Bodens gelten insgesamt die Vorschriften gem. DIN 18915, DIN 19639 und DIN 19731.

S2 Schutz des Bodens vor Verdichtung

Der Standort der temporären Stellplätze wird während der Bauphase ausschließlich vom temporären Stahlplattenweg oder Baggermatten angedient und betreten.

Bei Bedarf ist der Boden nach Beendigung der Baumaßnahme wieder zu lockern.

S3 Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen

Das Plangebiet liegt innerhalb der Wasserschutzzone 2B des Trinkwasserschutzgebietes 510814 „Naafbachtalsperre". Daher sind folgende Maßnahmen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen einzuhalten:

Die Betankungen sowie Ölwechsel von bzw. an Fahrzeugen und Maschinen auf der Baustelle sind nur auf befestigten Flächen unter sachgerechter Verwendung von Auffangvorrichtungen gestattet.

Bei Anlieferung von wassergefährdenden Stoffen sind die Behälter vor und nach der Entladung von Transportfahrzeugen auf Schäden zu untersuchen. Beschädigte Behälter dürfen nicht angenommen werden.

Die betankten Fahrzeuge und Maschinen dürfen keine Leckagen vorhalten, aus denen Betriebsmittel austreten könnten.

Für eventuelle Schadensfälle ist Ölbindemittel in ausreichender Menge vorzuhalten.

S4 Schutz angrenzender Gehölzbestände

Die Vorgaben von R SBB (FGSV 2023), RAS-LP 4 und ZTV Baumpflege (FLL 2017) sind zu be-achten. Die Flächeninanspruchnahme im Baufeld ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Die angrenzenden Gehölzbestände sind durch Bauzaun, Stamm-, Wurzel oder Kronenschutz zu sichern.

Nach Situation vor Ort sind Einzelbäume mit einem Stamm- und Kronenschutz zu sichern.

V - Vermeidungsmaßnahmen

V1 Allgemeine zeitliche Beschränkung zum Baubeginn für europäische Brutvogelarten

Der Baubeginn hat allgemein zwischen dem 1. Oktober und Ende Februar zu erfolgen, um bauzeitliche Störungen störungsempfindlicher und sonstiger planungsrelevanter Arten zu vermeiden.

Von den Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch eine faunistische Fachkraft nachgewiesen wird, dass zwischen der Baumaßnahme und potentiellen Niststandorten keine Sichtbeziehungen oder anderweitigen Störwirkungen innerhalb des artspezifischen Störradius bestehen.

Das betrifft insbesondere die Vogelarten

Vogelart	Fluchtdistanz in m	Brutzeit
Bluthänfling	15	April und August
Feldsperling	10	April bis August
Gartenrotschwanz	20	Mitte April bis Ende Juni
Habicht	200	Ende März bis Juli
Mäusebussard	100	April bis Juli
Rotmilan	300	März bis Juli
Sperber	150	April bis Juli
Star	15	Ende Februar bis Juni
Turmfalke	100	April bis Juli

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V2 Allgemeine zeitliche Beschränkung Entfernen von Gehölzen

Gehölze dürfen lediglich außerhalb der Brutzeiten europäischer Vogelarten, also zwischen dem 1. Oktober und 28. Februar entfernt oder zurückgeschnitten werden. Von diesen Zeiten kann abgewichen werden, wenn durch eine faunistische Fachkraft nachgewiesen wird, dass keine Vögel in den Gehölzen brüten.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V3 Leuchtmittel und Ausleuchtung der Außenanlagen für lichtempfindliche Fledermäuse, Brutvögel und Insekten

Die Beleuchtung im Plangebiet ist gemäß der Prämisse „so wenig Licht wie möglich und so viel wie nötig" auszurichten und auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Beleuchtung ist so zu gestalten, dass sich die Lichtbelastung außerhalb der bebauten Flächen nicht signifikant erhöht. Dementsprechend soll nur gerichtetes Licht verwendet werden, z.B. LEDs oder abgeschirmte Leuchten, die das Licht nur dorthin strahlen, wo es dringend benötigt wird, also nach unten bzw. in das Plangebiet hinein.

Die Beleuchtung angrenzender (Fledermaus-) Lebensräume (Gehölze, Gebäude) ist zu verhindern. Es ist eine bedarfsgerechte Beleuchtung mit Bewegungsmeldern und / oder tageszeitlich begrenzter Beleuchtung mit möglichst bodennahen Lampen zu wählen. Die Beleuchtungsstärke sollte so niedrig wie möglich sein, also nicht über die EU-Standards erforderliche Mindestbeleuchtungsstärke hinaus gehen.

Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2.700 K sollten nicht eingesetzt werden. Die Leuchten dürfen nur in den unteren Halbraum abstrahlen. Die Schutzverglasung darf sich nicht über 60 C erwärmen.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

V4 Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag von europäischen Vogelarten

Der Neubau liegt randlich der Bebauung im Übergang zum Offenland auf einer Anhöhe. Zurzeit liegen keine Hinweise auf ein signifikantes Kollisionsrisiko mit spiegelnden oder reflektierenden Fassaden und Fenstern durch die Planung vor.
Grundsätzlich sind im weiteren Verlauf im Rahmen des Bauantrags risikoreiche Gebäudebereiche zu identifizieren und entsprechend geeignete Maßnahmen gem. dem Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (RÖSSLER, DOPPLER et al., Schweizerischen Vogelwarte Sempach 2022) durchzuführen.

Neben planerischen Vorabmaßnahmen kann nach Errichtung des Gebäudes ein Monitoring durch-geführt werden, um ein signifikantes Kollisionsrisiko festzustellen. Das Monitoring umfasst einen Zeitraum von März bis Juli des Jahres nach Fertigstellung. In diesem Zeitraum werden die Fenster nach Kollisionsspuren und der angrenzende Boden nach Totfunden von Kollisionsopfern abgesucht.
Es sind Maßnahmen durchzuführen, um die Glas- und Fassadenelemente als Hindernisse für das Vogelauge sichtbar zu machen und die nachweislich das Vogelschlagrisiko auf unter 10% reduzieren.

Dies können beispielsweise transluzente, mattierte, bombierte oder strukturierte Gläser, Sandstrahlungen, Siebdrucke, farbige Folien, die Gliederung der Fassade oder ein mehrschichtiger Fas-sadenaufbau sein. Geeignete Materialien werden im von der Schweizerischen Vogelwarte Sempach herausgegebenen Leitfaden „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" (RÖSSLER, DOPP-LER et al. 2022) benannt. Es können auch andere Materialien verwendet werden, soweit durch ein Sachverständigenbüro für Artenschutz nachgewiesen wird, dass mit diesen die beschriebenen Anforderungen an die Vermeidung von Vogelschlag erreicht werden können.

Die Maßnahme dient dem Vermeiden von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG.

M - Kompensationsmaßnahmen

M1 Kompensation über das Ökokonto

Es besteht ein Ausgleichsbedarf von 4.069 ÖW für den Eingriff in Natur und Landschaft.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt über eine private Ökokontofläche in Leichlingen, Hölverscheid, Gemarkung Witzhelden, Flur 11, Flurstück 6, „Extensivierung von Grünland".

Zeichenerklärung

- Geltungsbereich B-Plan Nr. 166
- Kartierung Biotoptypen LBP, 50 m Umring

Biotoptypen

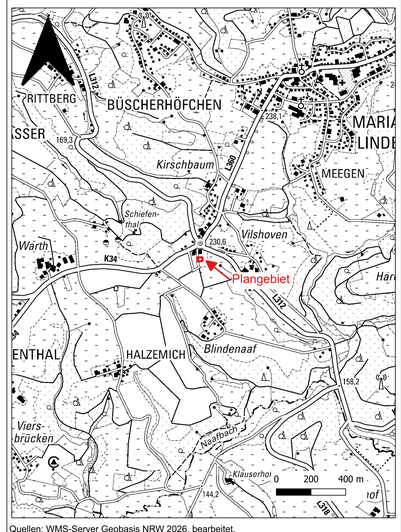
- BD52 - Baumhecken mit überwiegend standorttypischen Gehölzen, mit mittlerem Baumholz
- BF - Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume mit überwiegend standorttypischen Gehölzen
  BF31 - mit höchstens geringem Baumholz
  BF32 - mit mittlerem Baumholz
- BB1 - Gebüsche mit überwiegend standorttypischen Gehölzen
- BD4 - Intensiv beschnittene Hecke mit überwiegend standortfremden Gehölzen
- EA31 - Artenarme Intensiv-Fettwiese, mäßig trocken bis frisch
  EB31 - Intensiv gedüngte Weiden, mäßig trocken bis frisch
- HA0 - Äcker ohne Wildkrautfluren
- HH7 - Grasfluren an Dämmen, Böschungen und Straßenrändern
- HJ5 - Gärten ohne oder mit geringem Gehölzbestand
- HY1 - Versiegelte Flächen
- HY2 - Weg, geschottert
- HY1_G - Versiegelte Flächen - Gebäude
- HY1_G/HJ5 - Dörfliches Wohngebiet, GRZ 0,4

EA31 Biotoptypencodes gem. Biotopwertmethode von LUDWIG & MEINIG „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktionen von Biotoptypen" (1991)

K7 Konflikt, s. Erläuterung in Bericht und Karte

V3 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, s. Erläuterung in Bericht und Karte

Übersichtslageplan



Quellen: WMS-Server Geobasis NRW 2026, bearbeitet,
HKS - Stadt Umwelt 57072 Siegen, 2026

overath
Stadt an Agger und Sülz

Bebauungsplan Nr. 166 "An der Sonne"
Stadt Overath

Umweltbericht mit integriertem Landschaftspflegerischen Fachbeitrag Eingriffs-Ausgleichsbilanz, Maßnahmenplanung

Bearbeitung:

TARI-KIRSCH PLANUNGSDIENSTE
Dipl.-Geogr. Bettina Tari-Kirsch
Herner Straße 2
44139 Dortmund
Tel.: 0231/700 95 06
Mail: tk@tk-planungsdienste.de

Bearbeitet: TK	Blatt 1 von 1
Maßstab 1:400 / 1:12.500	17.09.2026