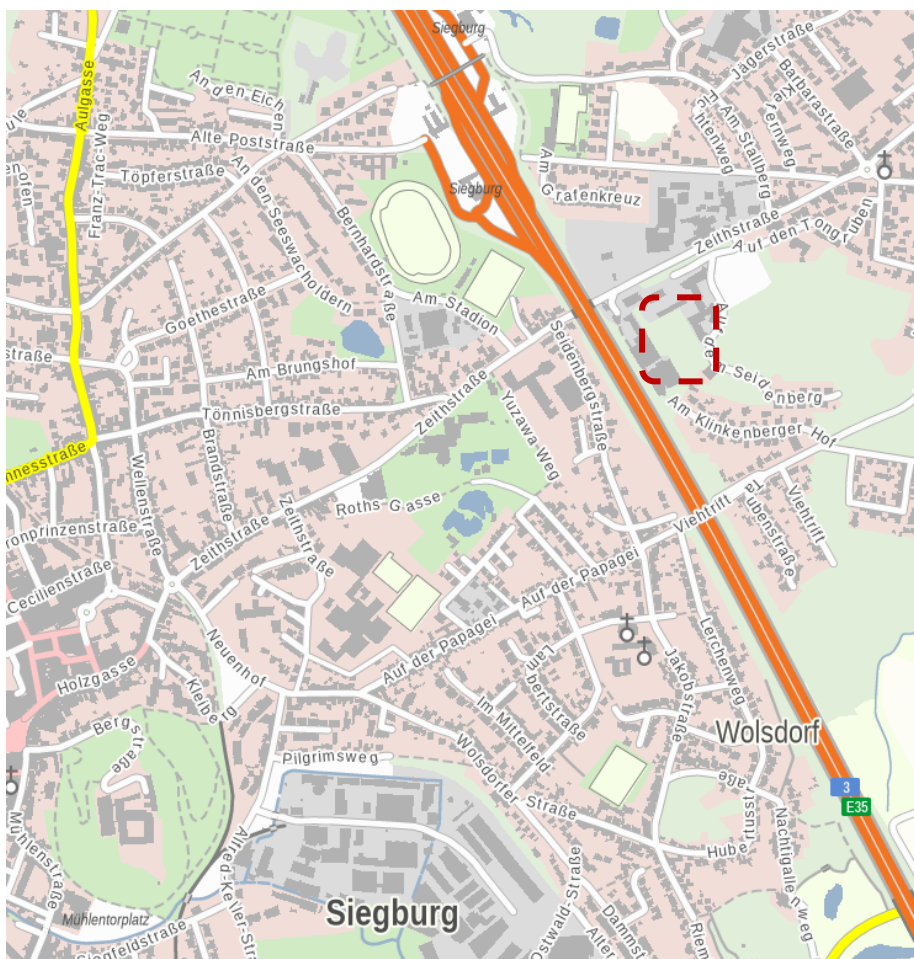


## Voreinschätzung der Umweltbelange „Gewerbegebietsentwicklung / VEB Erweiterung Bauer-Holz GmbH im Stadtteil Stallberg der Kreisstadt Siegburg

Beschreibung des Vorhabens:

- Errichtung von Lagerflächen und 2 neuen Lagerhallen auf ca. 1 ha
- Standortsicherung durch Erweiterung eines Traditionsbetriebes in 3. Generation in SU
- Einzelparzellen von 1.000 bis 5.000 Quadratmetern
- vorhabenbezogener Bebauungsplan
- Parallel dazu die Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplans, zukünftige Darstellung Gewerbegebiet (GE)

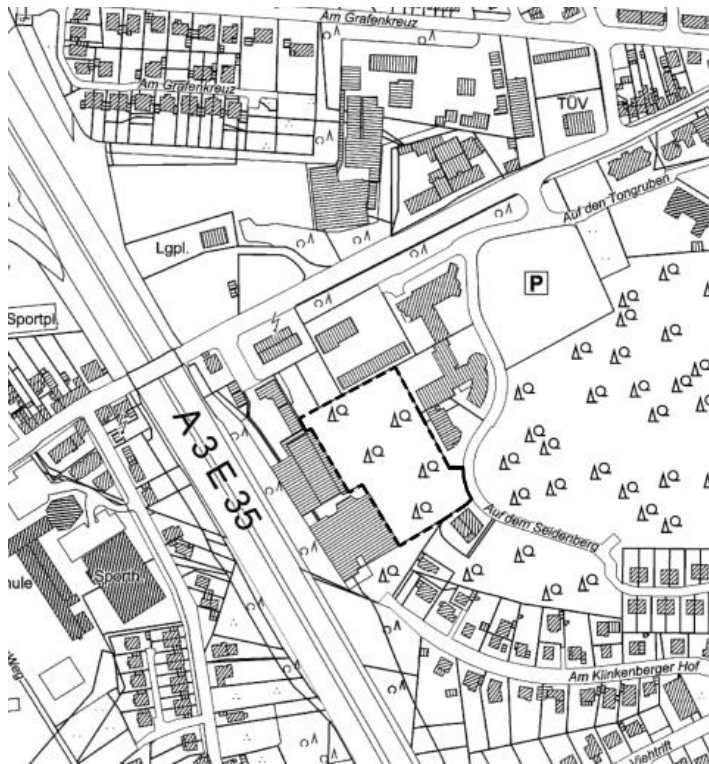
Abbildung 1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebietes



© GeoBasis-DE / BKG 2022 / Eurographics / Bezirksregierung Köln Geobasis NRW, genordet, ohne Maßstab

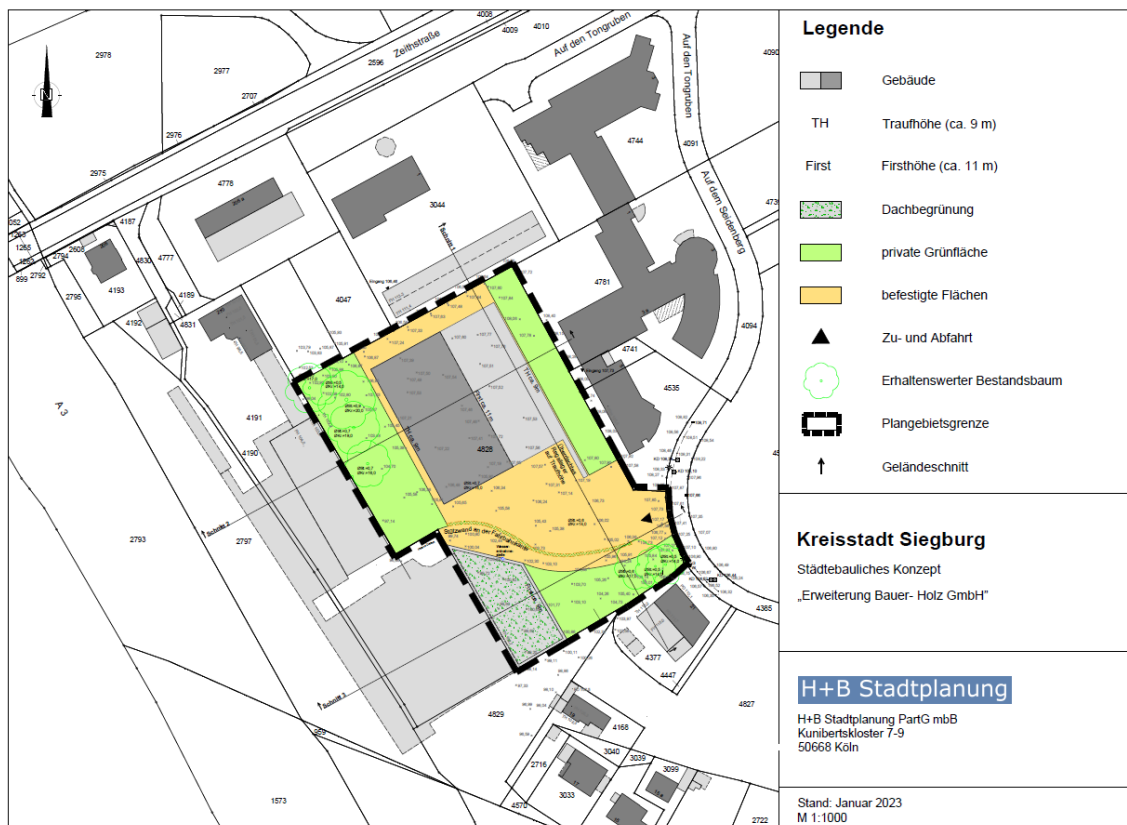
Voreinschätzung der Umweltbelange „Gewerbegebietentwicklung / VEB Erweiterung Bauer – Holz GmbH“ im Stadtteil Stallberg der Kreisstadt Siegburg

Abbildung 2: Detailkarte mit der Abgrenzung des Plangebietes



© Kreisstadt Siegburg, genordet, ohne Maßstab

Abbildung 3: Städtebauliches Konzept



© H + B Stadtplanung, Köln, Stand: 01/2023, genordet, ohne Maßstab

Voreinschätzung der Umweltbelange „Gewerbegebietentwicklung / VEB Erweiterung Bauer – Holz GmbH“ im Stadtteil Stallberg der Kreisstadt Siegburg

### Planungsrechtliche Situation

- **Regionalplan** „Allgemeiner Siedlungsbereich“
- **Flächennutzungsplan** Mischgebiet (MI) und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt
- rechtskräftiger **Bebauungsplan** Nr. 30/2 „Auf dem Seidenberg“, Stand 29.07.1998; Ausgewiesen MI / GRZ von 0,6 sowie 2 bzw. 2 bis 3 Vollgeschosse, Grünflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

### Artenschutz

#### Naturraum

- NR-550-E1 – Bergische Heideterrasse  
LR-II-017 – Verdichtungsraum Troisdorf-Siegburg- Hennef

#### Schutzkulisse

gemäß @infos

- NTP-002 Naturpark Bergisches Land
- Im Osten diverse Schutzkulissen; SU-018 NSG Siegaue, Su-017 NSG Feuchtgebiet im Hufwald, VB-K-5109-004 Waldbestände mit Kleingewässern bei Siegburg südlich B 56, LSG-SU-00002 LSG Staatsforst Sieg, VB-K-5109-006 Feuchtgebiet in Hufwald, VB-K-5208-040 Siegtal zwischen Fürthen und Troisdorf, BK-Su-00031 NSG Feuchtgebiet im Hufwald, BK-SU-00043 Wald nordöstlich von Wolsdorf „In der Hube“, BK-SU-00038 Teilfläche des NSG „Siegaue“ ehemalige Flutrinne bei Wolsdorf, GSN-0177

#### Beschreibung des Plangebietes

- Fragmentierter Waldbestand, in den Randbereichen Pionierbaumarten (Birke, Pappel), gering ausgeprägte Kraut- und Strauchschicht (Brennnessel, Brombeere, Hasel, Efeu, Farn, Stechpalme und Bergahorn in Naturverjüngung), teilweise Mülleintrag
- Im Innenbereich allmähliche Zunahme von Kirsche, Bergahorn, Linde, Hasel sowie Eiche, teilweise starke bis sehr starke Eichen in den Senken, viel liegendes und stehendes Totholz geringer Dimensionierung, Bäume zeigen Höhlungen, Rinden- sowie Astabbrüche, Strauch- und Krautschicht besser entwickelt, weniger Unrat im Bestand

Voreinschätzung der Umweltbelange „Gewerbegebietsentwicklung / VEB Erweiterung Bauer – Holz GmbH“ im Stadtteil Stallberg der Kreisstadt Siegburg

Planungsrelevante Arten des MTB Q3 5109 Lohmar

- für den Lebensraumtyp: Laubwälder mittlerer Standorte, Säume + Hochstaudenflure

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	LauW/mitt	Saeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
<b>Säugetiere</b>							
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	
Myotis myotis	Großes Mausohr	Nachweis ab 2000 vorhanden	U	U		Na	
Nyctalus noctula	Abendsegler	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	(Na)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		Na	
<b>Vögel</b>							
Accipiter gentilis	Habicht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U		(FoRu)	
Accipiter nisus	Sperber	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	Na
Alauda arvensis	Feldlerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓			FoRu
Anas crecca	Krickente	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden		U			(FoRu)
Anthus pratensis	Wiesenpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S		(FoRu)	FoRu
Anthus trivialis	Baumpieper	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓		(FoRu)	(FoRu)
Ardea cinerea	Graureiher	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	G		(FoRu)	
Asio otus	Waldohreule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		Na	(Na)
Buteo buteo	Mäusebussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	(Na)
Carduelis cannabina	Bluthänfling	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U			Na
Cuculus canorus	Kuckuck	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U↓			(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U			(Na)
Dendrocopos medius	Mittelspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	
Dryobates minor	Kleinspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U		Na	
Dryocopus martius	Schwarzspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	Na
Falco subbuteo	Baumfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		(FoRu)	(Na)
Falco tinnunculus	Turmfalke	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↓	U			(Na)
Jynx torquilla	Wendehals	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S		Na	
Lanius collurio	Neuntöter	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G↓	U		Na	
Locustella naevia	Feldschwirl	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U			FoRu
Lullula arborea	Heidelerche	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U↑			(FoRu)
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	U		FoRu	FoRu
Milvus migrans	Schwarzmilan	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↑	G		(FoRu)	

Voreinschätzung der Umweltbelange „Gewerbegebietentwicklung / VEB Erweiterung Bauer – Holz GmbH“ im Stadtteil Stallberg der Kreisstadt Siegburg

Art		Status	Erhaltungszustand in NRW (KON)	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Bemerkung	LauW/mitt	Saeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name						
<b>Vögel</b>							
Oriolus oriolus	Pirol	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S		FoRu	
Pernis apivorus	Wespenbussard	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	S		Na	Na
Phoenicurus phoenicurus	Gartenrotschwanz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		FoRu	(Na)
Phylloscopus sibilatrix	Waldlaubsänger	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	U		FoRu!	
Picus canus	Grauspecht	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S		Na	Na
Rallus aquaticus	Wasserralle	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	U			(FoRu)
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	U			(Na)
Riparia riparia	Uferschwalbe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	U			(Na)
Saxicola rubicola	Schwarzkehlchen	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U↑	G			FoRu!
Scolopax rusticola	Waldschnepfe	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U		FoRu!	
Serinus serinus	Girlitz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	S			Na
Streptopelia turtur	Turteltaube	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	S	S		FoRu	(Na)
Strix aluco	Waldkauz	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G		Na	Na
Sturnus vulgaris	Star	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	U	U			Na
Tyto alba	Schleiereule	Nachweis 'Brutvorkommen' ab 2000 vorhanden	G	G			Na
<b>Reptilien</b>							
Lacerta agilis	Zauneidechse	Nachweis ab 2000 vorhanden	G	G		(FoRu)	FoRu

## Artenspektrum

Säugetiere: 4 Fledermausarten ausschließlich mit Nahrungshabitaten

Vögel: insgesamt 38; davon 18 mit Nahrungshabitat (Waldohreule, Bluthänfling, Kuckuck, Mittel-, Klein-, Schwarz-, Grauspecht, Mehl-, Ufer- und Rauchschwalbe, Turmfalke, Wendehals, Neuntöter, Wespenbussard, Girlitz, Waldkauz, Star, Schleiereule)

= 20 mit Fortpflanzungs- und Ruhestätten

Reptilien: Zauneidechse

Voreinschätzung der Umweltbelange „Gewerbegebietsentwicklung / VEB Erweiterung Bauer – Holz GmbH“ im Stadtteil Stallberg der Kreisstadt Siegburg

#### Eignung des Plangebietes<sup>1</sup>

- Geeignet für Fledermäuse als Übertagungsquartier, Wochenstuben eher nicht
- Geeignete Horst- und Höhlenbäume sind im PG vorhanden, Überprüfung auf vorjährige Nistplätze im Winter, derzeit aufgrund der milden Witterung noch zu viel Laub auf den Bäumen

Eine Bedeutung des Areals als Fortpflanzungs- und Ruhestätte für Fledermäuse, Spechte, Greife, einige Singvögel und Eulen kann ich derzeit nicht zweifelsfrei ausschließen. Meine Einschätzung deckt sich mit der des Fachkollegen<sup>2</sup> zur Änderung des Bebauungsplan Nr. 30/2 „Seidenberg“, Siegburg.

Die Inspektion möglicher Horst- und Höhlenbäume im Winter sowie Detektoraufzeichnungen (Fledermäuse, Vögel) für das zeitige Frühjahr ist zur Klärung artenschutzrechtlicher Konflikte notwendig. Ich rate zu frühen, umfänglichen Ortsterminen<sup>3</sup>, um das vorhandene Artenspektrum vollständig und zweifelsfrei zu erfassen.

Mit den Informationen die mir bis dato vorliegen, sehe ich keine unlösbaren artenschutzrechtlichen Konflikte im Sinne des § 44 BNatSchG, die der Realisierung des Vorhabens entgegenstehen.

Es wäre für beide Gutachten vorteilhaft, wenn die starken Eichen nahe dem Betriebsstandort erhalten blieben und in die Grünfläche integriert werden könnten. Damit würde sich der Ausgleich reduzieren und die Auswirkungen auf Arten (Käfer sowie deren Larven, Pilze, Bakterien, eingeschränkt Spechte), die auf Bäume dieser Altersklasse spezialisiert sind, mindern.

#### Ausgleich gemäß LFoG NRW und LNatSchG NRW<sup>4</sup>

Der forstliche Ausgleich wird für die westliche Waldfläche mit rund 3.997 m<sup>2</sup> gefordert. Die Inanspruchnahme der Waldfläche erfolgt über eine Umwandlungsgenehmigung, die bei der Unteren Forstbehörde zu beantragen ist. Die Waldfläche wird generell im Verhältnis 1 zu 1 ausgeglichen. Die Untere Forstbehörde möchte das der forstliche Ausgleich nach der Maßgabe erbracht wird, da im damaligen Bebauungsplanverfahren kein Ausgleich für die Überplanung des Waldes durchgeführt wurde. Wenn sich im weiteren Verfahren Änderungen ergeben wie z. B. die Verrechnung der beiden Kompensationen nach LFoG NW und nach LNatSchG NW, werden diese berücksichtigt.

Die Bewertung des baulichen Eingriffs erfolgt gemäß der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ der LANUV.

Als Ausgangbiotoptyp wurde für das Plangebiet der Biotoptyp Wald ausgewählt. Der Wald entstand durch natürliche Sukzession aus umliegenden Beständen, die sich auf einer ehemaligen Tongrube etabliert haben. Der Standort bedingt eine atypische Ausprägung, insbesondere im vorderen Bereich und spiegeln sich in der Bestandszusammensetzung von höchstens 50 % lebensraumtypischen Baumarten. Eine Aufwertung des Bestandes um einen Punkt, von 4 auf 5, kann ich aufgrund der Vorgaben des Bewertungsschemas nicht vornehmen. Die Kriterien werden dafür nicht erfüllt. Ich weise

---

<sup>1</sup> Ortstermin am 06.11.2022, 14:30-15:45

<sup>2</sup> Rietmann Beratende Ingenieure PartnerG mbH, Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung des Eingriffs in Natur und Landschaft Änderung Bebauungsplan 30/2 „Seidenberg, Siegburg, Verfasser: Dipl. Ing. I. Rietmann, 53639 Königswinter, April 2022

<sup>3</sup> gemäß den Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands / Hrsg.: Peter Südbeck...-Radolfzell. 2005.

<sup>4</sup> Die berechneten Flächen und Maßzahlen sind als grobe Orientierung zu verstehen, da eine finale, abgestimmte Planung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht vorliegt.

Voreinschätzung der Umweltbelange „Gewerbegebietsentwicklung / VEB Erweiterung Bauer – Holz GmbH“ im Stadtteil Stallberg der Kreisstadt Siegburg

darauf hin, dass im Beteiligungsverfahren dieser Aspekt (einer Aufwertung) auftreten kann. Weitere Biotoptypen sind nicht vorhanden.

**Tabelle 1: ökologische Bewertung des Ausgangszustands gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW**

Code	Biotoptyp	Biotopwert A	Fläche (m <sup>2</sup> )	Gesamtbiotopwert
6.1	Wald, lebensraumtypische Baumarten-Anteile 0 < 50 %, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14 – 49 cm)	4	9.526	38.104
			<b>Summe</b>	<b>Gesamtflächenwert</b>
			<b>9.526</b>	<b>38.104</b>

Der Gesamtbiotopwert des Ausgangszustands beträgt **38.104** Ökopunkte (ÖP).

Die Flächengrößen für die Bewertung nach der Umsetzung der Planung wurden aus dem städtebaulichen Konzept, Stand November 2021, abgegriffen. Die Ansprache der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen erfolgte sehr konservativ. Es wurde die Dachbegrünung für ein Gebäude übernommen und den Grünflächen wurde die geringwertigste Ausprägung dieses Biotoptyp zugeordnet. Wenn konkret feststeht, wie die Grünflächen angelegt werden, ob weitere Dachflächen begrünt werden und ggfls. die starken Eichen erhalten werden, kann sich die ökologische Wertigkeit des Plangebiets erhöhen bzw. das auszugleichende Defizit kann sich entsprechend verringern.

**Tabelle 2: ökologische Bewertung des Städtebaulichen Konzeptes „Erweiterung Bauer-Holz GmbH“ vom November 2021 durch H + B Stadtplanung gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW**

Code	Biotoptyp	Biotopwert A	Fläche (m <sup>2</sup> )	Gesamtbiotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege etc.)	0	6.363	0
4.1	Intensive Dachbegrünung	0,5	733 <sup>5</sup>	366,5
4.5	Intensivrasen	2	3.163	6.326
			<b>Summe</b>	<b>Gesamtflächenwert</b>
			<b>9.526</b>	<b>6.693</b>

<sup>5</sup> Die Fläche von 733 m<sup>2</sup> ist bereits in der Plangebietsgröße von 9.526 m<sup>2</sup> enthalten.

Voreinschätzung der Umweltbelange „Gewerbegebietentwicklung / VEB Erweiterung Bauer – Holz GmbH“ im Stadtteil Stallberg der Kreisstadt Siegburg

Der Gesamtbiotopwert nach der Realisierung des Vorhabens beträgt **6.693** Ökopunkte (ÖP). Daraus ergibt sich ein Defizit von **31.741** Ökopunkten.

In Tabelle 3 ist verdeutlicht, wie sich eine optimale Gestaltung der Grünflächen auf die ökologische Wertigkeit im Plangebiet auswirken könnte.

**Tabelle 3: beispielhafte ökologische Bewertung des Vorhabens bei optimaler Gestaltung der Grünflächen „Erweiterung Bauer-Holz GmbH“ gemäß der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW**

Code	Biotoptyp	Biotopwert A	Fläche (m <sup>2</sup> )	Gesamtbiotopwert
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege etc.)	0	6.363	0
4.1	Intensive Dachbegrünung	1	733 <sup>6</sup>	766
4.7	Grünanlage strukturreich mit Baumbestand	5	3.163	15.815
			<b>Summe</b>	<b>Gesamtflächenwert</b>
			<b>9.526</b>	<b>16.581</b>

Daraus ergäbe sich ein Gesamtbiotopwert von **16.581** Ökopunkte (ÖP) und ein Defizit von **21.523** Ökopunkten.

Bonn, 02.02.2023

Ute Lomb

<sup>6</sup> Die Fläche von 733 m<sup>2</sup> ist bereits in der Plangebietsgröße von 9.526 m<sup>2</sup> enthalten.