

# Ökokonto

## - Ausgleichskonzept der Stadt Dormagen -



Stand 14.10.2014

## 1 Einführung

Ausgleichsmaßnahmen können bereits vor einem Eingriff und der Zuordnung zu einem Eingriffsbebauungsplan durchgeführt werden (entspr. § 135a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)).

Das Bau- und Raumordnungsgesetz (BauROG 1998) ermöglichte mit der zeitlichen und räumlichen Flexibilisierung, von einer oft anzutreffenden „Restflächenverwertung“ im Bereich der einzelnen Bebauungspläne zu einem ökologischen Gesamtkonzept, dem kommunalen Ausgleichskonzept überzugehen. Dabei ist das kommunale Ausgleichskonzept als ein hilfreiches und kostendämpfendes Instrument zur Anwendung der Eingriffsregelung bei der gemeindlichen Bauleitplanung zu verstehen.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass ein **kommunales Ausgleichskonzept** folgende **Vorteile** bietet:

1. Die Einbeziehung und Bündelung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen in eine konzeptionelle Freiraum- und Grünplanung der Gemeinde bedeuten ökologische Vorteile. Positive Effekte für die Natur entstehen durch zielgerichtete, großflächige Bündelung von Maßnahmen auf Flächen mit hohem ökologischen Potential. Dadurch ergibt sich auch eine gesteigerte Effizienz des Mitteleinsatzes.
2. Darüber hinaus eröffnet eine kommunale Ausgleichskonzeption der Kommune die Umsetzung stadt- und freiraumplanerischer Ziele. Der Tendenz von über das Gemeindegebiet ungesteuert verteilter Ausgleichsflächen kann durch eine aktive Stadt- und Freiraumplanung entgegengewirkt werden.
3. Den Ausgleich bzw. einen Teil des Ausgleiches außerhalb des Bebauungsplangebietes nachzuweisen, ermöglichen eine Kostensenkung beim Grunderwerb und eine quantitativ optimierte Nutzung des Baulandes. Im

Bebauungsplangebiet haben die Grundstücke zumindest den Wert von Bruttohohbauland. Durch eine räumlich flexible Abgrenzung der Suchräume und eine frühzeitige Flächenbereitstellung können Bodenpreisspekulationen entgegen gewirkt und Grunderwerbskosten minimiert werden.

4. Ein vorhandenes Ausgleichskonzept ermöglicht kurzfristig Ausgleichsflächen und -maßnahmen bereitzustellen. Dadurch sind verkürzte Planungs- und Genehmigungsabläufe möglich. Als Instrument der Wirtschaftsförderung kann die Kommune Unternehmen kurzfristige Lösungen zur Eingriffsregelung anbieten. Dieses kann bei der Ansiedlung von Wirtschaftsbetrieben einen entscheidenden Standortvorteil darstellen.

## 2 Begriffsdefinition

Mit der Schaffung des Ausgleichskonzeptes (nachfolgend Ökokonto genannt) steht der Stadt Dormagen ein Instrument zur Verfügung, mit dem der stetige Bedarf an bauleitplanerisch bedingten Ausgleichsflächen an geeigneter Stelle vorgehalten werden kann. Die Elemente dieses Instrumentes werden nachfolgend vorgestellt:

- Ausgleichsplanung

Die Ausgleichsplanung umfasst die Ermittlung und Auswahl geeigneter Landschaftsräume, in denen potentiell für Ausgleichsmaßnahmen geeignete Flächen liegen. Es handelt sich somit um Suchräume, die nicht zuletzt aufgrund ihrer Lage und Ausstattung eine geordnete städtebauliche Entwicklung langfristig sichern sowie die Ziele der Raumordnung und des Naturschutzes berücksichtigen. Die fachlich begründete Auswahl der Suchräume erfolgt auf Basis verschiedener Planungsgrundlagen wie Regionalplan, Landschaftsplan und Flächennutzungsplan. Somit wird eine ökologisch wie auch ökonomisch effiziente Gestaltung notwendiger Ausgleichsmaßnahmen ermöglicht und gleichzeitig werden städtebaulich zukunftsorientierte Gestaltungsspielräume eröffnet.

- Ausgleichspool

Der Ausgleichspool umfasst die für Ausgleichsmaßnahmen tatsächlich zur Verfügung stehenden Flächen sowie eine Dokumentation der auf diesen Flächen konkret vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen.

Die Flächenbevorratung und das zielgerichtete Flächenmanagement (Grunderwerb, Flächentausch) wird durch die Stadt im Vorgriff auf zu erwartende Eingriffe vorgenommen. Die Stadt kann diese Leistung externen Vorhabenträgern im Rahmen der Bauleitplanung als Dienstleistung anbieten, die als Gegenleistung eine Zahlung ins Ökokonto leisten müssen (derzeit 2,20 €/ÖWE).

- Ökokonto

Das Ökokonto ist das Verwaltungsmodul des Ausgleichskonzeptes. Es dient der Kontoführung und dokumentiert die im Ausgleichspool befindlichen Flächen und die Zuordnung durchgeführter Maßnahmen zu bestimmten Eingriffen. Dazu müssen zunächst Ausgleichsflächen mit der Maßnahmenrealisierung auf der Guthabenseite eingebucht werden. Dazu zählt auch die dauerhafte Gewährleistung der Unterhaltung und Pflege der Fläche und die kontinuierliche Erfolgskontrolle.

Eine Abbuchung erfolgt durch Zuordnung der aus Eingriffen resultierenden Ausgleichsverpflichtung.

Eine nachträgliche Umwidmung und Einstellung ins Ökokonto von bereits durchgeführten allgemeinen Naturschutzmaßnahmen ist nicht möglich. Daher muss vor Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen jede Fläche mit ihrem Ausgangszustand im Ausgleichspool dargestellt werden.

## 3 Das Dormagener Ausgleichskonzept

### Zielsetzung und Rahmenbedingungen

#### 1. Zielsetzung

Die eingangs genannten rechtlichen Möglichkeiten der zeitlichen, räumlichen und inhaltlichen Flexibilisierung schaffen mit der Ausweisung und Umsetzung von Ausgleichsflächen und -maßnahmen die Grundvoraussetzung, um von einer bislang oftmals praktizierten Restflächenverwertung der jeweiligen Bauleitpläne zu einer Umsetzung ökologischer Gesamtkonzepte zu gelangen. Das Dormagener Ausgleichskonzept wird somit zu einem effizienten kommunalen Steuerungsinstrument, mit dem wesentlicher Einfluss auf die städtische Freiraumentwicklung genommen werden kann.

Darüber hinaus sollen auch die weiteren bekannten Vorteile eines kommunalen Ausgleichskonzeptes für die Stadt Dormagen genutzt werden:

- Effizienter Mitteleinsatz zur optimalen ökologischen Aufwertung von Gebieten mit hohem Naturschutzpotential.
- Kostenvorteile ergeben sich aus aktivem Bodenmanagement und effizientem, da zielgerichtetem und großflächigem Mitteleinsatz.
- Verkürzte Planungs- und Genehmigungsverfahren lassen das Ausgleichskonzept zu einem wichtigen Baustein der kommunalen Wirtschaftsförderung werden.
- Agieren statt reagieren: Die Stadt zeigt kommunale Kernkompetenz im Bereich Stadt- und Freiraumentwicklung.

## 2. Organisatorische Rahmenbedingungen

Für eine erfolgreiche Anwendung des Ausgleichskonzeptes ist eine enge Kooperation und ständige Kommunikation von Stadtplanung, Landschafts-/Grünplanung und Bodenmanagement/Liegenschaftsverwaltung notwendig. Um die Vorteile, die die Flexibilisierung der Eingriffsregelung durch Kostendämpfung und verkürzte Planungszeiten mit sich bringt, ausschöpfen zu können, muss das Ausgleichskonzept als gesamtstädtische Strategie verstanden werden.

Wichtig ist dieses beispielsweise bei der ausreichenden Bereitstellung und Nachlieferung von Flächen für den Ausgleichspool. Die Möglichkeit der zeitlichen und räumlichen Flexibilisierung der Flächenbereitstellung bedeutet für die Stadt die Chance, durch ständige Beobachtung des Bodenmarktes nur unter günstigen Bedingungen geeignete Flächen erwerben zu können. Hierfür muss geklärt werden, unter welchen Bedingungen, zu welchem Preis und mit welchem Ausgangsflächenwert in welchem Entwicklungsraum entsprechende „Ausgleichspool-Flächen“ erworben werden können.

## 3. Finanzierung

Zur Finanzierung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen hat die Kommune folgende Möglichkeiten:

1. über einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB),
2. in Fällen nach § 12 BauGB durch Vereinbarung der Kostenerstattung im Durchführungsvertrag
3. durch Auflage in Baugenehmigungen
4. und im Rahmen von Grundstückskaufverträgen.

Diese Mittel können bedarfsangepasst zur Vorfinanzierung weiterer vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen und zur Bereitstellung zusätzlicher „Ausgleichspool-Flächen“ verwendet werden.

#### 4. Bewertungsverfahren

Für eine Zuordnung von Eingriffen zu durchgeführten Maßnahmen muss sowohl eine Bewertung des Eingriffes als auch eine „Inwertsetzung“ des Ausgleichs durchgeführt werden.

Bereits mit Einführung der Eingriffsregelung in das Landschaftsgesetz (LG) NRW 1981 wurden entsprechende Standards und Verfahren zur Ermittlung und Bewertung von Eingriffen und Kompensation entwickelt. Änderungen des LG NRW von Juli 2000, Mai 2005 und Juni 2007 schlugen sich auch auf die Eingriffsregelung nieder und führten zu einer landesweiten Harmonisierung von Biotoptypenlisten und der numerischen Bewertung. Seitdem sind auch Pflegemaßnahmen und extensive Bewirtschaftungsformen von Flächen im Sinne einer „naturverträglichen Bodennutzung“ als so genannte betriebsintegrierte Kompensationsmaßnahmen möglich.

Zur Bewertung des Ausgangswertes als auch für die Ermittlung des Zielwertes dienen die LANUV-Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW,“ (09.2008) und die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW,“ (03.2008) als Grundlage (siehe Anhang). Mit diesen Bewertungsverfahren ist sowohl eine differenzierte numerische Bewertung der Eingriffe als auch die Bandbreite der zur Kompensation grundsätzlich geeigneten Maßnahmen inkl. ihrer numerischen Inwertsetzung möglich.

Diese LANUV-Verfahren dienen daher als Bewertungsverfahren zur Inwertsetzung der Kompensationsmaßnahmen für das Ökokonto-Konzept der

Stadt Dormagen.

Diese Verfahren stellen aber nicht die in den fünf verschiedenen Suchräumen des Ökokonto Dormagens fachlich sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmenbündel dar, sondern ermöglichen die Bewertung aller in NRW vorkommenden Biotoptypen. Daher wurde für die einzelnen Landschaftsräume entsprechend ihrer jeweiligen Leitbilder und Entwicklungsziele eine Auswahl der zur Zielerreichung geeigneten, fachlich sinnvollen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Maßnahmenbündel vorgenommen. Diese Anpassung und Konkretisierung des Bewertungsverfahrens dient einer naturschutzfachlich zielgerichteten Gebietsentwicklung und erfolgt in einvernehmlicher Abstimmung mit dem Rhein-Kreis Neuss als Träger der Landschaftsplanung und als Untere Landschaftsbehörde.

## Praktische Anwendung des Ausgleichskonzeptes

Um bei zukünftigen Eingriffsvorhaben geeignete Ausgleichsflächen mit den eingangs beschriebenen Vorteilen bereithalten zu können, wurde die Verwaltung der Stadt Dormagen durch Beschluss des Rates beauftragt, in Zusammenarbeit mit der Biologischen Station im Rhein-Kreis Neuss e.V. und Vertretern der Landwirtschaft sowie in Absprache mit dem Rhein-Kreis Neuss ein Ökokonto als gemeindliches Ausgleichskonzept einzurichten.

## Ausgleichsplanung

Auf dem Gebiet der Stadt Dormagen wurden in Abstimmung mit der für Naturschutz und Landschaftsplanung zuständigen Behörde des Rhein-Kreises Neuss fünf Suchräume benannt, die langfristig prioritär für Ausgleichsmaßnahmen künftiger Eingriffe dienen sollen.

In diesen Suchräumen wird mit der Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ein für den jeweiligen Raum erarbeitetes Entwicklungskonzept gebündelt und zielgerichtet umgesetzt. Diese Konzepte umfassen eine Beschreibung der Ausgangssituation und des Entwicklungspotentials. Durch die Formulierung der Entwicklungsziele können auch die zulässigen, zielführenden Maßnahmen benannt werden. In den für jeden Suchraum differenziert entwickelten

Bewertungsverfahren sind die jeweils möglichen Zielbiotoptypen und ihre Zielwerte dargestellt.

Suchräume für Ausgleichsmaßnahmen des Ökokontos Dormagen:

Suchraum „Wahler Berg und Hanneputzheide“

Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“

Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“

Suchraum „Tannenbusch“

Suchraum „Überschwemmungsflächen der Rheinaue“

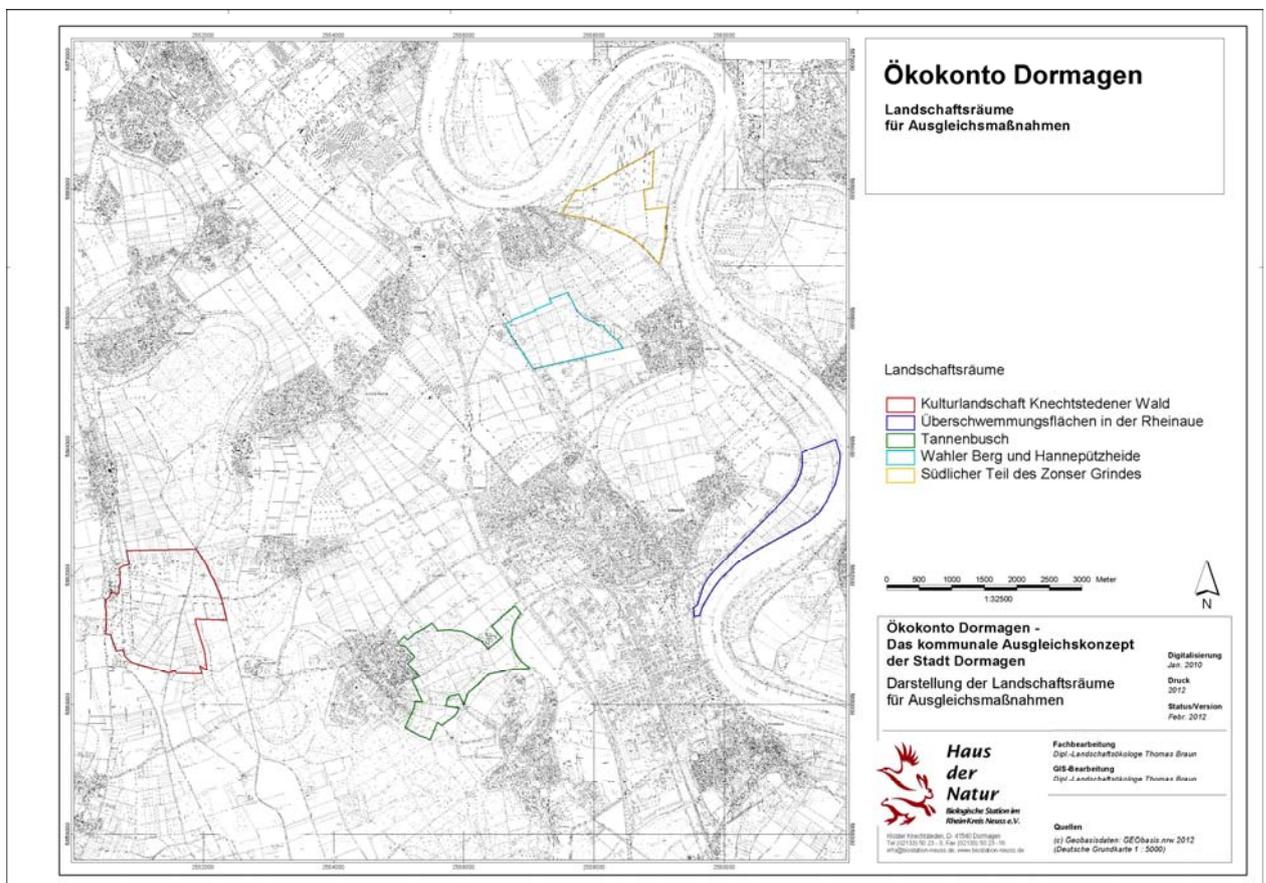


Abb.1: Karte mit Darstellung der Suchräume des Ökokontos Dormagen

Die Suchräume (verschiedentlich auch Landschafts- bzw. Entwicklungsräume genannt) besitzen ein hohes ökologisches Entwicklungspotential und stehen in funktional und räumlich engem Zusammenhang mit Gebieten, die eine hohe ökologische und somit naturschutzfachliche Bedeutung besitzen oder den

Schutzstatus von Naturschutzgebieten bzw. FFH-Gebieten besitzen.

Durch die Wahl mehrerer ökologisch sinnvoller Landschaftsräume wurde eine möglichst hohe Flexibilität bei Flächenauswahl und Flächenbereitstellung vorgenommen. So können Zwangssituationen (keine Flächen verfügbar, Bodenpreisspekulation) weitgehend vermieden werden. Aus diesem Grund besteht aber auch die Möglichkeit, Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der fünf Suchräume durchführen zu können. Nach einer entsprechenden Prüfung zur Eignung als Ausgleichsflächen sind diese Flächen ebenfalls in den Ausgleichspool einzustellen. Das Bewertungsverfahren für diese Flächen befindet sich in Kapitel 4.

## **Ausgleichspool**

In den Ausgleichspool werden die Flächen eingestellt, die der Stadt Dormagen als zukünftige Ausgleichsflächen gesichert zur Verfügung stehen und die sich entsprechend der ökologischen Zielkonzeption des Ökokontos zur ökologischen Optimierung eignen. Für die Einstellung in den Ausgleichspool ist der Nachweis der Flächenverfügbarkeit notwendig. Außerdem ist der zur Bewertung notwendige Ausgangszustand der Fläche festzustellen und zu dokumentieren. Ggf. sind hierzu die Flächenanteile verschiedener Nutzungs- oder Biotoptypen zu ermitteln.

Alle Ausgleichspool-Flächen müssen vor der Maßnahmendurchführung mit ihrem Ausgangszustand dem Rhein-Kreis Neuss mitgeteilt und die Maßnahmenkonzeption abgestimmt werden. Eine entsprechende Dokumentation erfolgt in Formblättern.

### **Maßnahmenplanung**

Nach dem Einstellen in den Ausgleichspool erfolgt für jede Fläche eine Maßnahmenkonzeption, die mit dem Rhein-Kreis Neuss abzustimmen ist. Die Maßnahmenkonzeption erfolgt auf Grundlage der für den entsprechenden Suchraum entwickelten Zielkonzeption und beschreibt inhaltlich die zur ökologischen Aufwertung beabsichtigten Maßnahmen. Die vorgesehenen Maßnahmen werden in Karten (zumeist 1:5.000) räumlich dargestellt. Kartographische und textliche Festlegungen werden als Anlage dem Formblatt des Ausgleichspools beigelegt.

Die Maßnahmenplanung umfasst auch eine Bilanzierung des Aufwertungsausmaßes. Dabei wird die Differenz zwischen Wertigkeit des Ausgangszustandes und der ökologischen Wertigkeit nach Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen berechnet. Das zur Bilanzierung der Ausgleichsplanung heranzuziehende Bewertungsverfahren wurde entsprechend der verschiedenen Zielvorstellungen für die einzelnen Suchräume modifiziert. Das Bewertungsverfahren befindet sich in Kapitel 4.

### **Herausnahme der Flächen aus dem Ausgleichspool**

Mit Durchführung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wird die Fläche aus dem Ausgleichspool herausgenommen und ihr Aufwertungswert wird in das Ökokonto eingebucht. Dieses ist jeweils im Formblatt des Ausgleichspools zu vermerken. Bei der Zuordnung zu Eingriffen (z. B. in Eingriffsbebauungsplänen) sollten räumlich-funktionale Zusammenhänge berücksichtigt werden.

## **Ökokonto**

Das Ökokonto dient der Verrechnung und Dokumentation von vorab durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen und den zuzuordnenden Eingriffen. Dabei stellt die „Ökologische Werteinheit“ (ÖWE) die „Währung des Ökokontos“ dar. Zur Ermittlung des Wertes der Ausgleichsmaßnahme wird für die Ökokonto-Fläche der Wert des Ausgangszustandes mit dem zu erzielenden Wert des oder der Zielbiotope verrechnet und mit der Flächengröße (in qm) multipliziert. Für die Eingriffe, die über das Ökokonto ausgeglichen werden, wird ebenfalls der Umfang des notwendigen Ausgleichs als „ÖWE“ ermittelt, so dass Abbuchungen möglich werden.

### **Einbuchung**

Mit Realisierung der Maßnahmen sowie Sicherstellung langfristig notwendiger Pflegemaßnahmen und deren Finanzierung erfolgt eine Einbuchung in das Ökokonto.

In der Regel geht die Stadt mit der vorgezogenen Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen in Vorleistung. Die ihr entstandenen Kosten werden erst zu einem späteren Zeitpunkt gegenüber den Vorhabenträgern geltend gemacht. Zur Berechnung des Geldwertes der „ÖWE“ empfiehlt es sich, die

tatsächlich entstandenen Kosten mehrerer Maßnahmenrealisierungen zu mitteln. Somit kann auch auf Dauer eine Realisierung zur Zielerreichung notwendiger, aber kostenintensiverer Maßnahmen erreicht werden. Eine erste Analyse der „Wertpunktekosten“ kann hinsichtlich der Maßnahmenrealisierung durch die Biologische Station erfolgen. Hinzu gerechnet werden muss der Wert der durch die Stadt bereitgestellten Grundstücksfläche mitsamt entstehendem Nutzungsausfall (s.o.).

Für den Fall, dass für den Ausgleich eines Eingriffsbebauungsplans nur eine Teilfläche der gewählten Ausgleichsfläche benötigt wird, empfiehlt es sich oft, die Maßnahmen auf der gesamten Fläche umzusetzen. Die über den notwendigen Ausgleich hinausgehenden Maßnahmen und ihre Wertpunkte werden dem Ökokonto gutgeschrieben und eingebucht. (So wurde bei der Ausgleichsfläche 1 des Ökokontos Dormagen verfahren.)

### **Abbuchung**

Durch einen Landschaftspflegerischen Begleitplan wird im Eingriffsbebauungsplan die Eingriffsintensität und der Umfang des notwendigen Ausgleichs bilanziert und als ÖWE dargestellt. Der entsprechende Ausgleichsbedarf wird dann unmittelbar vom Ökokonto abgebucht. Auch dieser Vorgang wird im entsprechenden Formblatt dokumentiert. Gleiches gilt für ausgleichspflichtige Einzelbaumaßnahmen.

## **4 Entwicklungskonzept und Biotopwertverfahren für das Ausgleichskonzept der Stadt Dormagen**

Nachfolgend wird zunächst die Vorgehensweise für außerhalb der Suchräume durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Danach folgen die Entwicklungskonzepte für die fünf Dormagener Suchräume sowie die dazugehörigen Bewertungsverfahren.

Grundsätzlich besteht im gesamten Stadtgebiet, auch außerhalb der fünf benannten und besonders geeigneten Suchräume die Möglichkeit im Rahmen des „kommunalen Ausgleichskonzeptes“ vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Dies ist auch geboten, da ansonsten die Grundstückspreise in den Suchräumen steigen können.

Nach einer entsprechenden Prüfung zur Eignung als Ausgleichsflächen sind diese Flächen ebenfalls in den Ausgleichspool einzustellen. Nach dem Erstellen der Maßnahmenplanung erfolgt für die Fläche eine Bilanzierung des Aufwertungsausmaßes.

Zur Bewertung des Ausgangswertes als auch für die Ermittlung des Zielwertes dienen die LANUV-Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW,, (09.2008) und die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW,, (03.2008) als Grundlage (siehe Anhang).

Bei der Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der fünf Suchräume kommen ebenfalls diese Verfahren zur Anwendung. Bei Maßnahmen in den fünf Suchräumen kommen diese Verfahren in modifizierter Form, d. h. auf den jeweiligen Suchraum und sein Zielkonzept abgestimmt zur Anwendung. Dabei sind in diesen Suchräumen nur die zielkonformen Maßnahmen zulässig und dargestellt. Außerdem ist als zusätzlicher Anreiz eine Aufwertung einzelner Zielbiotoptypen in den einzelnen Suchräumen um einen halben Wertpunkt bis zu einem Maximalwert von acht Wertpunkten je Quadratmeter möglich. Die gleiche Maßnahme erzielt eine höhere Bewertung, wenn sie innerhalb eines Suchraumes zur Erreichung eines hier vorgesehenen Entwicklungszieles durchgeführt wird.

Generell beziehen sich die nachfolgend aufgeführten Biotopwertverfahren auf die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen des „Ökokontos“ in den einzelnen Suchräumen. Eine Übertragung des jeweiligen Bewertungsverfahrens auf andere Suchräume ist unzulässig.

Hinsichtlich der Eingriffsbewertung sind die anerkannten Bewertungsverfahren, vor allem das LANUV-Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW,, (09.2008) gut geeignet und zu verwenden. Ggf. muss bei der Biotopbewertung im Bestand - je nach Ausprägung - mit Korrektur- bzw. Vollkommenheitsfaktoren gerechnet werden.

#### **4.1 Suchraum „Wahler Berg und Hannepützheide“**

##### **Lage**

Der Suchraum „Wahler Berg und Hannepützheide“ liegt nordwestlich des Dormagener Stadtteils Zons.

Das Gebiet umfasst mit der im Westen liegenden Binnendüne „Wahler Berg“ und dem auf der Ostflanke erstreckenden Waldgebiet „Hannepützheide“ wesentliche Teile des Naturschutzgebietes (NSG) „Wahler Berg, Hannepützheide

und Martinsee“. Dieses NSG umfasst nicht die im Zentrum des Suchraumes existierenden umfangreichen ackerbaulich genutzten Flächen.

Nach Süden grenzt das Gebiet an den unter Naturschutz stehenden Martinsee an. Im Nordwesten grenzt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Stürzelberg-Nord an. Im übrigen ist das Gebiet in eine überwiegend ackerbaulich genutzte offene Landschaft eingebettet.

### **Biotopbestand**

Der Suchraum „Wahler Berg und Hannepützheide“ besitzt mit der Flugsanddüne Wahler Berg sowie dem Wald-Heide-Komplex im Bereich Hannepützheide Flächen hohe bis höchste ökologische Wertigkeit.

Im Bereich der Düne „Wahler Berg“ existieren vegetationslose Sandflächen, ausgedehnte Magerrasenflächen mit Silbergrasflur, Kleinschmielenrasen und Sand-Straußgrasrasen. Diese stehen im Kontakt zu Calluna-Heideflächen, Gebüschstadien sowie Eichen-Birkenwäldern, die mit ihren zumeist mehrstämmigen alten Eichen charakteristisch die historischen Hude- und Niederwaldnutzung bezeugen.

Im Bereich der Hannepützheide stocken auf nährstoffarmen Sandböden eines Dünenzuges vorwiegend naturferne Forstflächen mit nicht bodenständigen Gehölzarten. Kleinflächig eingestreut existieren Heiderelikte mit Kleinschmielenrasen, Sand-Straußgrasrasen sowie Calluna- und Ginsterheideflächen.

Die übrigen Flächen des Suchraumes werden vorwiegend ackerbaulich zum Anbau von Spargel, Getreide und Rüben genutzt. Außerdem existieren einzelne extensiv mit Schafen beweidete Grünlandflächen.

Aufgrund der aktuellen Biotopstruktur weist der Suchraum „Wahler Berg und Hannepützheide“ ein außerordentlich hohes Entwicklungspotential auf.

### **Fachplanerische Vorgaben**

Entsprechend § 18 LG NRW benennt der Landschaftsplan (Teilabschnitt II, Dormagen, 1999) für den Suchraum folgende Entwicklungsziele.

1. Für die im Westen des Suchraumes liegenden Flächen des Naturschutzgebietes: Erhaltung einer Flugsanddüne sowie Erhalt und Entwicklung von Sandmagerrasen und Heideflächen auf nährstoffarmen Sandböden.

2. Für die sich daran östlich anschließenden landwirtschaftlich genutzten Flächen: Entwicklung der Landschaft für den Biotop- und Artenschutz.
3. Für den im Osten des Gebietes liegenden Bereich der Hannepützheide: Erhaltung von Waldflächen und langfristige Umwandlung nicht bodenständiger Gehölzbestände in naturnahe bodenständige Waldbestände.
4. Für im Norden des Suchraumes liegende Flächen: Anreicherung einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft ohne natürliche oder naturnahe Elemente.

In der textlichen Darstellung des Landschaftsplanes wird für den Bereich der Hannepützheide darüber hinaus der Erhalt und die Entwicklung der Wald-Heide-Komplexe sowie die Wiederherstellung naturnaher Eichen-Birkenwälder und Eichen-Buchenwälder unter Entwicklung der dort vorhandenen Heiderelikte herausgestellt. Weiterhin wird die Wiederherstellung verbindender Heideflächen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten nährstoffarmen Sandböden festgesetzt.

### **Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Suchraum „Wahler Berg und Hannepützheide“ befinden sich teilweise im Landeseigentum, andere sind Eigentum der Stadt Dormagen und wieder andere Flächen sind im privaten oder kirchlichen Eigentum.

Eine Einstellung in den Ausgleichspool mit anschließender Maßnahmenrealisierung wird zunächst für die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen empfohlen.

### **Entwicklungskonzept**

Das Entwicklungskonzept stellt die Maßnahmen dar, mit denen die genannten Entwicklungsziele erreicht werden können.

In den Offenlandbereichen führt die Realisierung des Entwicklungskonzeptes zu einer großflächigen extensiven Heide- und Grünlandnutzung auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen.

Bei dem vorhandenen Waldgebiet führt die Realisierung zur Entwicklung naturnaher Eichen-Birken- und Eichen-Buchenwälder unter Entwicklung der eingestreuten „Heide- und Magerraseninseln“. Der Waldumbau soll vorrangig

durch natürliche Prozesse vollzogen werden, eine Aufforstung vorhandener Lichtungen und Bestandslücken ist nicht vorzunehmen.

Folgende Maßnahmen dienen der Erreichung oben genannter Entwicklungsziele und führen demnach auch zu einer ökologischen Aufwertung im Sinne der Eingriffsregelung.

### **Maßnahmen**

Entwicklung von extensiv genutzten Weiden

Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen und Mähweiden

Entwicklung und Pflege von Heide und Magerrasen

Entwicklung extensiv bewirtschafteter Äcker und Feldsäume

Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen und Hecken

Umbau vorhandener Waldflächen durch Entnahme nicht bodenständiger Gehölze und Förderung der natürlichen Entwicklung durch Nutzungsaufgabe

Entwicklung und Optimierung extensiv bewirtschafteter Hude- und Niederwälder

Entwicklung und Pflege der im Waldgebiet Hannepützheide vorhandenen „Heide- und Magerraseninseln“

### **Biotopwertverfahren**

#### **für den Suchraum „Wahler Berg und Hannepützheide“**

Das Verfahren dient der Bewertung vorweggenommener

Ausgleichsmaßnahmen im Suchraum „Wahler Berg und Hannepützheide“.

Grundlage sind die LANUV-Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen

für die Eingriffsregelung in NRW“ (09.2008) und die „Numerische Bewertung

von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (03.2008), die entsprechend

der Zielkonzeption für den Suchraum „Wahler Berg und Hannepützheide“

anzuwenden sind. Dabei erfolgt die Ermittlung der Wertstufen entsprechend

der o.g. Verfahren unter Berücksichtigung der Maßnahmenkombinationen

sowie der Korrekturfaktoren. Bei der Entwicklung der Zielbiotoptypen Grünland

und Ackerbrache mit entsprechender Maßnahmenkombination kann durch eine

Einsaat und ggf. Nachsaat mit autochthonen Arten eine Erhöhung der Wertstufe um jeweils einen Wertpunkt bis zu einem Maximalwert von acht Wertpunkten erzielt werden (siehe Anhang „Wertpunkt bei Regio-Saatgut“).

Nachfolgend sind die im Suchraum „Wahler Berg und Hanneputzheide“ möglichen Zielbiotoptypen dargestellt, mit denen die in diesem Suchraum genannten Entwicklungsziele erreicht werden können.

Tabelle 1: Die für den Suchraum „Wahler Berg und Hanneputzheide“ möglichen Zielbiotoptypen sowie ihre Biotopwerte

		Biotopwert P
		(ÖWE/m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Rohböden</b>	
1.1	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	3
1.2	Aufgelassene trockene Abgrabungsflächen	4
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>	
2.1	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope</b>	
3.1	Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sandböden	5
3.2	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	5,5-7,5
3.3	Sandmager-, Silikattrockenrasen, trockene Heide	6,5-8
3.4	Obstwiese, gepflegt	6
<b>4</b>	<b>Wald, Waldrand, Feldgehölz</b>	
4.1	Förderung alter bodensaurer Eichenwälder auf Sand durch Umbau und Nutzungsaufgabe, Anteil lebensraumtypischer Baumarten > 70 %	6-8
4.3	Entwicklung und Pflege der im Waldgebiet Hanneputzheide vorhandenen „Heide- und Magerraseninseln“	7-8
4.4	bewirtschafteter Niederwald (bei Optimierung des Ausgangsbiotoptypes)	6 (-8)
<b>5</b>	<b>Gehölze</b>	
5.1	Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen, Alleen, Hecken und Einzelbäume, lebensraumtypisch	5

## 4.2 Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“

### Lage

Der Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“ liegt zwischen den Dormagener Stadtteilen Zons und Stürzelberg in der rezenten Rheinaue. Das Gebiet liegt nördlich des Rheindeiches und umfasst damit vollständig das Vordeichgelände des Zonser Grindes, das außerhalb des NSG „Zonser Grind“ liegt. Dementsprechend grenzt der Suchraum nach Osten und Norden an das Naturschutzgebiet „Zonser Grind“, im Westen umschließt der Suchraum auch Flächen des als NATURA 2000-Gebiet europaweit bedeutsamen Naturschutzgebietes.

### Biotopbestand

Ein Großteil des Suchraumes wird ackerbaulich genutzt. Die im Westen des Gebietes gelegenen NSG-Flächen am Heckhof und im Osten des Suchraumes gelegene Flächen werden als Grünland (Wiesen und Weiden) genutzt. Als europaweit bedeutsame Lebensraumtypen kommen die Grünlandgesellschaften Glatthaferwiese und Trespen-Halbtrockenrasen im Gebiet vor. Das Zonser Grind wird in charakteristischer Weise durch Pappelreihen gegliedert. Im Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“ existieren diese Pappelreihen im wesentlichen nur im grünlanddominierten westlichen Teil. Eine größere Anzahl alter Kopfweiden sind hier landschaftsbildprägend und die Kopfbäume bieten hier dem Steinkauz ideale Brutplätze. Der an der Deichstraße gelegene Heckhof ist das einzige Gebäude im Gebiet. Im Umfeld des Hofes liegen ein Teich, eine Obstwiese und ein Garten.

Die Feldflur wird durch zwei Baumreihen gegliedert.

Aufgrund der Biotopausstattung, der Lage in der rezenten Überschwemmungsaue des Rheins und der existierenden und angrenzenden sehr hohen Biodiversität weist der Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“ ein besonders hohes Entwicklungspotential auf.

## **Fachplanerische Vorgaben**

Entsprechend § 18 LG NRW benennt der Landschaftsplan (Teilabschnitt II, Dormagen, 1999) für den Suchraum folgende Entwicklungsziele.

1. Für die im Westen des Suchraumes liegenden Flächen des Naturschutzgebietes: Erhaltung der weitläufigen Überflutungsaue am Rheinbogen zwischen Stürzelberg und Zons mit Wiesen und Weiden als Standorte zahlreicher gefährdeter Arten, zur Sicherung und Entwicklung der Kopfweidenbestände als typische Elemente der Landschaft und Brutplätze des Steinkauzes und zum Schutz der artenreichen Salbei-Wiesen mit Elementen der Halbtrockenrasen.
2. Für die sich daran östlich anschließenden, im Landschaftsschutzgebiet landwirtschaftlich genutzten Flächen: Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und Erhaltung und Entwicklung auentypischer Elemente, insbesondere Erhaltung und Optimierung von Grünlandstandorten.
3. Darüber hinaus existieren „Geschützte Landschaftsbestandteile“: Pappelreihe im Zonser Grind nördlich Heckhof (Ziffer 6.2.4.8 des Landschaftsplanes), Wegekreuz am Heckhof mit Ahorn und Hecke (6.2.4.9) und Rosskastanien und Winterlinden am Heckhof (6.2.4.131).
4. Als Entwicklungs-, Pflege- und Erschließungsmaßnahmen wurden festgesetzt: Die Pflege der Obstwiese am Heckhof (6.5.5.22), die extensive Bewirtschaftung von Grünland (6.5.6.7) und die Pflege von Gehölzbeständen (6.5.6.9).

In der textlichen Darstellung des Landschaftsplanes wird darüber hinaus die besondere Bedeutung des Gebietes im Verbund mit benachbarten Rheinschleifen genannt.

## **Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“ befinden sich überwiegend in Privatbesitz, einzelne Flächen sind Eigentum der Stadt Dormagen. Weiterer Grunderwerb ist wünschenswert.

Eine Einstellung in den Ausgleichspool mit anschließender Maßnahmenrealisierung wird zunächst für die im städtischen Eigentum

befindlichen Flächen empfohlen. Bei sich bietenden Gelegenheiten sollte ein Flächenerwerb geprüft werden.

### **Entwicklungskonzept**

Das Entwicklungskonzept stellt die Maßnahmen dar, mit denen die genannten Entwicklungsziele erreicht werden können.

Neben der Erhaltung und Optimierung des vorhandenen strukturreichen Grünlandes, soll durch Umwandlung von Ackerflächen der Grünlandanteil erhöht werden. Auf bislang intensiv genutzten Grünlandflächen sieht das Entwicklungskonzept eine Extensivierung vor. Die Erhaltung und Entwicklung auetypischer Elemente kann durch die Anreicherung mit und langfristige Pflege von Kulturlandschaftselementen wie Kopfbäumen, Einzelbäumen, Baumreihen oder Pappeldrieschen erzielt werden.

Folgende Maßnahmen dienen der Erreichung oben genannter Entwicklungsziele und führen demnach auch zu einer ökologischen Aufwertung im Sinne der Eingriffsregelung.

### **Maßnahmen**

Entwicklung extensiv genutzter Weiden

Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen oder Mähweiden

Entwicklung extensiv bewirtschafteter Äcker

Entwicklung und Pflege von Feldsäumen

Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen und Hecken

Neuanlage und Pflege von Kopfbäumen

Erhaltung und Entwicklung sonstiger auetypischer Elemente

### **Biotopwertverfahren**

#### **für den Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“**

Grundlage für die Bewertung von vorweggenommenen Ausgleichsmaßnahmen im Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“ sind die LANUV-Verfahren

„Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (09.2008) und die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (03.2008). Entsprechend der Zielkonzeption für den Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“ werden in der nachfolgenden Tabelle die möglichen Zielbiotoptypen aufgeführt. Dabei erfolgt die Ermittlung der Wertstufen entsprechend der o.g. Verfahren unter Berücksichtigung der Maßnahmenkombinationen sowie der Korrekturfaktoren.

Bei der Entwicklung der Zielbiotoptypen Grünland und Ackerbrache mit entsprechender Maßnahmenkombination kann durch eine Einsaat und ggf. Nachsaat mit autochthonen Arten eine Erhöhung der Wertstufe um jeweils einen Wertpunkt (bis zu einem Maximalwert von acht Wertpunkten) erzielt werden (siehe Anhang „Wertpunkt bei Regio-Saatgut“).

Tabelle 2: Die im Suchraum „Südlicher Teil des Zonser Grindes“ möglichen Zielbiotoptypen sowie ihre Biotopwerte

		Biotopwert P (ÖWE/m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Rohböden</b>	
1.1	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	3
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>	
2.1	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope</b>	
3.1	Acker, wildkrautreich auf nährstoffreichen Böden	4
3.2	Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden	5
3.3	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	5,5-7,5
3.4	Feucht- und Nasswiese/ -weide, Flutrasen	5,5-7,5
3.5	Kalkhalbtrockenrasen, Röhrichte, Seggenriede	6,5-8
3.5	Obstwiese, gepflegt	6
<b>4</b>	<b>Gehölze</b>	
4.1	Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen, Alleen, Hecken, Kopf- und Einzelbäumen, lebensraumtypisch	5
<b>5</b>	<b>Fluss, Altwasser</b>	

5.1	Optimierung zum bedingt naturnahen bis natürlichen Auengewässer	8-10
<b>6</b>	<b>Teich, Kleingewässer</b>	
6.1	Naturnahe Anlage oder Optimierung vorhandener Kleingewässer	5-7
Bei der Entsiegelung von Flächen (ab 0,1 ha) wird der ÖWE mit 2 multipliziert.		

### 4.3 Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“

#### Lage

Der Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“ umfasst im wesentlichen die westlich von Dormagen-Straberg und an den Knechtstedener Busch angrenzende Bruchlandschaft (Straberger Broich, Hoeninge Broich). Der Suchraum beinhaltet im Osten Teilflächen des NSG und FFH-Gebietes „Knechtstedener Busch“, ein Großteil des Gebiets wird vom Landschaftsschutzgebiet „Niederterrasse mit landwirtschaftlichen Niederungsbereichen“ eingenommen. Im Westen steigt das Gebiet zur Mittelterrasse deutlich an und umfasst einen Teil des Landschaftsschutzgebietes „Terrassenkante mit Kontaktzone“.

#### Biotopbestand

Der Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“ liegt in einer ehemals sehr ausgedehnten, sumpfigen und moorigen Bruchlandschaft. Frühzeitig wurden Entwässerungsmaßnahmen durchgeführt, was anhand der vorhandenen Entwässerungsgräben zu erkennen ist. Im Rahmen des Braunkohleabbaus initiierte Sumpfungsmaßnahmen führen zu derzeitig stark abgesenkten Grundwasserständen.

Ehemals wurde die Bruchlandschaft vorrangig als Weidegrünland genutzt, je nach Standortverhältnissen waren Teilbereiche bewaldet oder wurden als Acker oder Wiesen genutzt. Trotz der verstärkten Aufforstungen ist das Gebiet immer noch sehr mosaikartig und kleinparzellierte strukturiert. Die Weidenutzung ist heute aber fast vollständig verschwunden. Es überwiegen Ackernutzung und Wald. Als historische Sonderkultur ist der flächige Anbau von Flechtweiden immer noch vorzufinden. Im Straberger Broich, welcher durch Baumhecken und eine Allee gekammert ist, existieren mehrere Obstwiesen. Ehemalig im

Suchraum vorhandene, u.a. für Amphibien und die Ringelnatter bedeutsame Sümpfe und Kleingewässer sind heute fast vollständig verschwunden.

Angrenzend an das europaweit bedeutsame Waldgebiet Knechtstedener Wald mit Chorbusch sowie aufgrund des aktuellen Strukturreichtums und der Lage im Übergang von Nieder- zur Mittelterrasse weist der Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“ ein sehr hohes Entwicklungspotential auf.

### **Fachplanerische Vorgaben**

Entsprechend § 18 LG NRW benennt der Landschaftsplan (Teilabschnitt II, Dormagen, 1999) für den Suchraum folgende Entwicklungsziele.

1. Für die im Osten des Suchraumes liegenden Flächen des Naturschutzgebietes: Erhaltung und Optimierung großflächiger gut strukturierter Waldgebiete.
2. Für die sich nach Westen anschließenden Flächen im Landschaftsschutzgebiet „Niederterrasse mit landwirtschaftlichen Niederungsbereichen“ gilt die Erhaltung einer strukturreichen Kulturlandschaft und Optimierung der ökologischen Vielfalt sowie die Anreicherung einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft ohne natürliche oder naturnahe Elemente.
3. Für das Landschaftsschutzgebiet „Terrassenkante mit Kontaktzone“ ist die Erhaltung einer strukturreichen Kulturlandschaft und Optimierung der ökologischen Vielfalt im Bereich geomorphologisch prägnanter Landschaftsteile das Entwicklungsziel.

In der textlichen Darstellung des Landschaftsplanes wird für das Waldnaturschutzgebiet „Knechtsteden“ die hervorragende Lebensraumfunktion für Tier- und Pflanzenarten natürlicher Waldbereiche sowie eine bedeutsame Vernetzungsfunktion zwischen den anschließenden Waldbereichen hervorgehoben.

### **Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“ befinden sich teilweise in staatlichem Eigentum (NSG-Flächen), einzelne Flächen sind im

Eigentum der Stadt Dormagen oder des Rhein-Kreises Neuss, der Großteil der Flächen sind in Privateigentum.

Für die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen wird die Einstellung in den Ausgleichsplan und Maßnahmenrealisierung empfohlen, darüber hinaus sollte in diesem Suchraum eine Flächenbevorratung durch Erwerb vorangetrieben werden.

### **Entwicklungskonzept**

Das Entwicklungskonzept stellt die Maßnahmen dar, mit denen die genannten Entwicklungsziele erreicht werden können.

Ziel ist eine mosaikartig und kleinparzellierte Landschaft mit extensiver Grünland- und Ackernutzung sowie eingestreuten Feldgehölzen und Waldgebieten. Kleingewässer, Kopfbäume, Hecken und Baumreihen gliedern und beleben die Landschaft.

Folgende Maßnahmen dienen der Erreichung oben genannter Entwicklungsziele und führen demnach auch zu einer ökologischen Aufwertung im Sinne der Eingriffsregelung.

### **Maßnahmen**

Entwicklung und Pflege von extensiv genutzten Weiden

Entwicklung und Pflege von extensiv genutzten Wiesen oder Mähweiden

Entwicklung extensiv bewirtschafteter Äcker

Entwicklung und Pflege von Feldsäumen

Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen und Hecken

Umbau vorhandener Waldflächen durch Entnahme nicht bodenständiger Gehölze und Förderung der natürlichen Entwicklung durch Nutzungsaufgabe

Neuanlage oder Renaturierung von Stillgewässern

### **Biotopwertverfahren**

#### **für den Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“**

Auch im Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“ dienen die LANUV-Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in

NRW „ (09.2008) und die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW „ (03.2008) als Bewertungsgrundlage. In der nachfolgenden Tabelle sind die im Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“ möglichen Biotoptypen dargestellt, mit denen die in diesem Suchraum genannten Entwicklungsziele erreicht werden können. Dabei erfolgt die Ermittlung der Wertstufen entsprechend der o.g. Verfahren unter Berücksichtigung der Maßnahmenkombinationen sowie der Korrekturfaktoren.

Bei der Entwicklung der Zielbiotoptypen Grünland und Ackerbrache mit entsprechender Maßnahmenkombination kann durch eine Einsaat und ggf. Nachsaat mit autochthonen Arten eine Erhöhung der Wertstufe um jeweils einen Wertpunkt (bis zu einem Maximalwert von acht Wertpunkten) erzielt werden (siehe Anhang „Wertpunkt bei Regio-Saatgut“).

Tabelle 3: Die für den Suchraum „Kulturlandschaft Knechtstedener Wald“ möglichen Zielbiotoptypen sowie ihre Biotopwerte

		Biotopwert P (ÖWE/m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Rohböden</b>	
1.1	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	3
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>	
2.1	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope</b>	
3.1	Acker, wildkrautreich auf nährstoffreichen Böden	4
3.2	Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden	5
3.3	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	5,5-7,5
3.4	Feucht- und Nasswiese/ -weide, Flutrasen	5,5-7,5
3.5	Röhrichte, Seggenriede	6,5-8
3.5	Obstwiese, gepflegt	6
<b>4</b>	<b>Brachen (flächig bzw. streifig)</b>	
4.1	Ackerbrache (in Rotation mit 3.1 o. 3.2)	4-5
<b>5</b>	<b>Wald, Waldrand, Feldgehölz</b>	
5.1	Entwicklung standortheimischer Laubwälder mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen >50% bis	4,5-7,5

	> 90% durch Entnahme nicht standortgerechter Baumarten und Nutzungsaufgabe	
5.2	Entwicklung gestufter Waldränder mit Krautsaum	4,5-7,5
<b>6</b>	<b>Gehölze</b>	
6.1	Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen, Alleen, Hecken, Kopf- und Einzelbäumen, lebensraumtypisch	5,5
<b>7</b>	<b>Graben, Teich, Kleingewässer</b>	
7.1	Bedingt naturnahe oder naturnahe Anlage oder Optimierung vorhandener Kleingewässer	5-7
7.2	Bedingt naturnahe oder naturnahe Optimierung vorhandener Gräben oder Teiche	5-7
Bei der Entsiegelung von Flächen (ab 0,1 ha) und bei Aufheben von Verrohrungen, Beseitigung von Wehren sowie betonierten Sohlbefestigungen wird der ÖWE mit 2 multipliziert.		

#### 4.4 Suchraum „Tannenbusch“

##### Lage

Der Suchraum „Tannenbusch“ umfasst das östlich von Dormagen-Delhoven gelegene Waldgebiet „Tannenbusch“ sowie angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen.

Der Suchraum grenzt im Westen an das NSG und FFH-Gebiet „Knechtstedener Busch“ an, im Osten grenzt es an eine Kreisstraße (K18). Im Süden grenzt der Suchraum an die als Naturdenkmal geschützte „Altstromrinne Sasser Schepp“. Ein Teil des Gebiets liegt im Landschaftsschutzgebiet „Niederterrasse mit landwirtschaftlichen Niederungsbereichen“.

##### Biotopbestand

Für den Suchraum „Tannenbusch“ sind zum Teil sehr arme Sandböden charakteristisch. Bei diesen Sandböden handelt es sich im wesentlichen um nacheiszeitlich aufgewehte Flugsandgebiete. Das im Suchraum liegende Waldgebiet Tannenbusch zeichnet weitgehend die Ausmaße einer charakteristisch ausgebildeten Parabeldüne nach. Diese ehemals als Ackerland genutzte und später verheidete Binnendüne wurde erst im 20. Jahrhundert aufgeforstet. Die im Gebiet vorhandenen Sandäcker weisen eine teilweise sehr artenreiche und wertvolle Ackerflora auf. Ähnliches gilt für die wenigen

vorhandenen Grünlandflächen. Arten einer Heidelandschaft, wie Heidekraut, Besenginster oder Zauneidechse fehlen heute weitgehend bzw. sind auf Reliktstandorte zurückgedrängt worden. Bei den Waldflächen handelt es sich teilweise um naturferne Kiefern- und Fichtenforste. Durch Neuaufforstungen wird dies korrigiert und sollte auch fortgesetzt werden. Der heute ca. 100 ha große Stadtwald „Tannenbusch“ beherbergt einen Tierpark und wird von der Bevölkerung stark genutzt.

In der angrenzenden „Altstromrinne Sasser Schepp“ existiert mit dem Pilgenbusch ein Waldgebiet, in dem mehrstämmige alte Eichen und Hainbuchen, Stechpalme (*Ilex aquifolium*) und Mastbäume als charakteristische Beispiele einer historischen Hude- und Niederwaldnutzung erhalten geblieben sind.

Aufgrund des Erhaltungszustandes der Binnendüne, der Bodenverhältnisse und des aktuell vorhandenen Artenreichtums besitzt das Gebiet neben der hohen Bedeutung bezüglich seiner Erholungsfunktion auch ein hohes ökologisches Entwicklungspotential.

### **Fachplanerische Vorgaben**

Entsprechend § 18 LG NRW benennt der Landschaftsplan (Teilabschnitt II, Dormagen, 1999) für den Suchraum folgende Entwicklungsziele.

1. Für das Waldgebiet „Tannenbusch“: Erhaltung und Optimierung von Waldbeständen als Vorrangflächen für eine naturbezogene Erholung.
2. Für die sich anschließenden Flächen gilt die Erhaltung einer strukturreichen Kulturlandschaft und Optimierung der ökologischen Vielfalt sowie die Anreicherung einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft ohne natürliche oder naturnahe Elemente.
3. Für die im Landschaftsschutzgebiet „Niederterrasse mit landwirtschaftlichen Niederungsbereichen“ gilt die Erhaltung einer strukturreichen Kulturlandschaft und Optimierung der ökologischen Vielfalt sowie die Anreicherung einer überwiegend ackerbaulich genutzten Landschaft ohne natürliche oder naturnahe Elemente.

## **Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Suchraum „Tannenbusch“ befinden sich teilweise in städtischem Eigentum, teilweise in Privateigentum.

Für die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen wird die Einstellung in den Ausgleichsplan und Maßnahmenrealisierung empfohlen, darüber hinaus sollte in diesem Suchraum eine Flächenbevorratung durch Erwerb vorangetrieben werden.

## **Entwicklungskonzept**

Das Entwicklungskonzept stellt die Maßnahmen dar, mit denen die genannten Entwicklungsziele erreicht werden können.

Zur Erhaltung und Optimierung des Struktureichtums ist der mittlerweile aufgrund der durchgeführten Neuaufforstungen geringe Offenlandanteil zu erhalten. Von weiteren Aufforstungen ist abzusehen. Durch Flächenextensivierung und Umwandlung bisher intensiv genutzter Ackerflächen soll Struktureichtum und ökologische Vielfalt optimiert werden. Bei dem vorhandenen Waldgebiet soll die Entwicklung naturnaher Eichen-Birken- und Eichen-Buchenwälder unter Entwicklung von „Heide- und Magerrasensäumen“ gefördert werden. Der Waldumbau soll vorrangig durch natürliche Prozesse vollzogen werden, eine Aufforstung vorhandener Lichtungen und Bestandslücken ist nicht vorzunehmen.

Folgende Maßnahmen dienen der Erreichung oben genannter Entwicklungsziele und führen demnach auch zu einer ökologischen Aufwertung im Sinne der Eingriffsregelung.

## **Maßnahmen**

Entwicklung von extensiv genutzten Weiden

Entwicklung von extensiv genutzten Wiesen oder Mähweiden

Entwicklung extensiv bewirtschafteter Ackerflächen

Entwicklung und Pflege von Feldsäumen

Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen und Hecken

Umbau vorhandener Waldflächen durch Entnahme nicht bodenständiger Gehölze und Förderung der natürlichen Entwicklung durch Nutzungsaufgabe  
Entwicklung und Optimierung extensiv bewirtschafteter Hude- und Niederwälder

Neuanlage oder Renaturierung von Stillgewässern

## **Biotopwertverfahren**

### **für den Suchraum „Tannenbusch“**

Auf Grundlage der LANUV-Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (09.2008) und der „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (03.2008) sind entsprechend der Zielkonzeption für den Suchraum „Tannenbusch“ folgende Zielbiotoptypen möglich (Tabelle 4).

Die Ermittlung der Wertstufen erfolgt entsprechend der o.g. Verfahren unter Berücksichtigung der Maßnahmenkombinationen sowie der Korrekturfaktoren. Bei der Entwicklung der Zielbiotoptypen Grünland und Ackerbrache mit entsprechender Maßnahmenkombination kann durch eine Einsaat und ggf. Nachsaat mit autochthonen Arten eine Erhöhung der Wertstufe um jeweils einen weiteren Wertpunkt (bis zu einem Maximalwert von acht Wertpunkten) erzielt werden (siehe Anhang „Wertpunkt bei Regio-Saatgut“).

Tabelle 4: Die für den Suchraum „Tannenbusch“ möglichen Zielbiotoptypen und ihre Biotopwerte

		Biotopwert P (ÖWE/m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Rohböden</b>	
1.1	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	3
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>	
2.1	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope</b>	
3.1	Acker, wildkrautreich auf nährstoffreichen Böden	4
3.2	Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden	5,5

3.3	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	5,5-7,5
3.5	Obstwiese, gepflegt	6
<b>4</b>	<b>Brachen (flächig bzw. streifig)</b>	
4.1	Ackerbrache (in Rotation mit 3.1 o. 3.2)	4-5
<b>5</b>	<b>Wald, Waldrand, Feldgehölz</b>	
5.1	Entwicklung standortheimischer Laubwälder mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen >50% bis > 90% durch Optimierung vorhandener Flächen mit Entnahme nicht standortgerechter Baumarten und Nutzungsaufgabe	4,5-7,5
5.2	Entwicklung gestufter Waldränder mit Krautsaum	4-7
<b>6</b>	<b>Gehölze</b>	
6.1	Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen, Alleen, Hecken, Kopf- und Einzelbäumen, unter Verwendung lebensraumtypischer Arten	5
<b>7</b>	<b>Graben, Teich, Kleingewässer</b>	
7.1	Bedingt naturnahe oder naturnahe Anlage oder Optimierung vorhandener Kleingewässer	5-7
Bei der Entsiegelung von Flächen (ab 0,1 ha) wird der ÖWE mit 2 multipliziert.		

## 4.5 Suchraum „Überschwemmungsflächen in der Rheinaue“

### Lage

Der Suchraum „Überschwemmungsflächen in der Rheinaue“ liegt östlich von Dormagen-Rheinfeld in der rezenten Rheinaue.

Das Gebiet erstreckt sich zwischen Rheindeich und Uferlinie von der Stadtgrenze zu Köln im Süden bis auf die Höhe der Mülldeponie (Stromkilometer 715). Im Norden des Gebietes liegen Flächen des Naturschutzgebietes „Rheinaue Zons-Rheinfeld und Altrheinschlinge Zons“, welches sich nach Norden fortsetzt.

### Biotopbestand

Ein Großteil des Gebietes wird landwirtschaftlich als Grünland und Ackerflächen genutzt. Entlang des Deiches und entlang des Ufers existieren stellenweise Gehölzbestände. Teilweise handelt es sich um alte Pappelreihen, an der Uferlinie gibt es Weidengebüsch und begleitende Hochstaudenfluren. Beim Grünland dominieren artenarme Fettwiesen. Stellenweise existieren

Feuchtwiesen und artenreiche Glatthaferwiesen. Teilweise, beispielsweise auf dem Deich, besitzt die artenreich ausgeprägte Glatthaferwiese Übergänge zum Trespen-Halbtrockenrasen. Beide sind europaweit bedeutsame Lebensraumtypen.

Im Norden des Gebietes befindet sich ein Ausflugslokal mit Bootsanleger (Piwipp), außerdem existieren im Suchraum mehrere Brunnen zur Trinkwassergewinnung. Der kulturhistorisch bedeutsame Leinpfad wird im Norden des Gebietes alleearartig von Pappeln gesäumt, die Geländemorphologie erinnert hier stellenweise an einen Hohlweg.

Aufgrund der Lage in der rezenten Überschwemmungsaue des Rheins, der Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund, der Biotopausstattung mit der existierenden und in angrenzenden Flächen vorhandenen hohen Biodiversität weist der Suchraum „Überschwemmungsflächen in der Rheinaue“ ein hohes Entwicklungspotential auf.

### **Fachplanerische Vorgaben**

Entsprechend § 18 LG NRW benennt der Landschaftsplan (Teilabschnitt II, Dormagen, 1999) für den Suchraum folgende Entwicklungsziele.

1. Für die im Norden des Suchraumes liegenden Flächen des Naturschutzgebietes: Erhaltung, Optimierung und Wiederherstellung der Rheinaue ... als bundesweit bedeutende Verbundachse innerhalb der Rheinschiene, zum Schutz der geowissenschaftlich und kulturhistorisch wertvollen Auenlandschaft mit ihrer typischen extensiven Grünlandnutzung sowie zur Sicherung eines wertvollen Vernetzungsbiotops. Erhaltung und Optimierung von Grünlandstandorten, Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und Erhaltung und Entwicklung auentypischer Elemente.
2. Für die sich daran südlich anschließenden, im Landschaftsschutzgebiet „Rheinaue mit Altarmen und Vorland“ befindlichen Flächen: Erhaltung und Optimierung von Grünlandstandorten, Umwandlung von Ackerflächen in Grünland und Erhaltung und Entwicklung auentypischer Elemente.
3. Als Naturdenkmal existiert im Suchraum eine mit Rinnen durchzogene Grünlandfläche, auf der auch eine Gruppe von 15 Schwarzpappeln stockt

(6.2.3.18 „Geomorphologische Strukturen und 15 Schwarzpappeln im Rheinvorland“).

4. Als Pflege- und Entwicklungsmaßnahme wurde die Pflege der Kopfbäume festgesetzt (6.5.6).

### **Eigentumsverhältnisse**

Die Flächen im Suchraum „Überschwemmungsflächen in der Rheinaue“ befinden sich überwiegend in Privateigentum, einzelne Flächen sind Eigentum der Stadt Dormagen.

Eine Einstellung in den Ausgleichspool mit anschließender Maßnahmenrealisierung wird zunächst für die im städtischen Eigentum befindlichen Flächen empfohlen. Darüber hinaus sollten hier bei Gelegenheit Flächen erworben werden.

### **Entwicklungskonzept**

Im Entwicklungskonzept werden die Maßnahmen, mit denen die genannten Entwicklungsziele erreicht werden können, aufgeführt.

Neben der Erhaltung und Optimierung des vorhandenen strukturreichen Grünlandes, soll durch Umwandlung von Ackerflächen der Grünlandanteil erhöht werden. Auf bislang intensiv genutzten Grünlandflächen soll eine Extensivierung erfolgen. Die Erhaltung und Entwicklung auetypischer Elemente kann durch die Anreicherung mit sowie die langfristige Pflege von Kulturlandschaftselementen wie Kopfbäumen, Einzelbäumen, Baumreihen oder Pappeldrieschen erzielt werden.

Bei Ackerflächen kann durch eine Extensivierung, die auf den Schutz vor Erosion abzielt, ein wichtiger Beitrag zum Erhalt des Schutzgutes „Boden“ geleistet werden.

Folgende Maßnahmen dienen der Erreichung oben genannter Entwicklungsziele und führen demnach auch zu einer ökologischen Aufwertung im Sinne der Eingriffsregelung.

## **Maßnahmen**

Entwicklung und Pflege von extensiv genutzten Weiden

Entwicklung und Pflege von extensiv genutzten Wiesen oder Mähweiden

Entwicklung und Pflege von extensiv genutzten Ackerflächen

Entwicklung und Pflege von Feldsäumen

Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen und Hecken

Neuanlage und Pflege von Kopfbäumen

Erhaltung und Entwicklung sonstiger auentypischer Elemente

## **Biotopwertverfahren**

### **für den Suchraum „Überschwemmungsflächen in der Rheinaue“**

Auch im Suchraum „Überschwemmungsflächen in der Rheinaue“ dienen die LANUV-Verfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ (09.2008) und die „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (03.2008) als Bewertungsgrundlage. In der nachfolgenden Tabelle sind die im Suchraum „Überschwemmungsflächen in der Rheinaue“ zielkonformen Biotoptypen dargestellt.

Die Ermittlung der Wertstufen erfolgt entsprechend der o.g. Verfahren unter Berücksichtigung der Maßnahmenkombinationen sowie der Korrekturfaktoren.

Bei der Entwicklung der Zielbiotoptypen Grünland und Ackerbrache mit entsprechender Maßnahmenkombination kann durch eine Einsaat und ggf. Nachsaat mit autochthonen Arten eine Erhöhung der Wertstufe um einen Wertpunkt (bis zu einem Maximalwert von acht Wertpunkten) erzielt werden (siehe Anhang „Wertpunkt bei Regio-Saatgut“).

Tabelle 5: Die im Suchraum „Überschwemmungsflächen in der Rheinaue“ möglichen Zielbiototypen und ihre Biotopwerte

		Biotopwert P (ÖWE/m <sup>2</sup> )
<b>1</b>	<b>Rohböden</b>	
1.1	Feld-, Waldwege, unversiegelt mit Vegetationsentwicklung	3
<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>	
2.1	Wegraine, Säume ohne Gehölze	4
<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotope</b>	
3.1	Acker, wildkrautreich auf nährstoffreichen Böden	4,5
3.2	Acker, wildkrautreich auf nährstoffarmen Sand- und flachgründigen Kalkböden	5,5
3.3	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	5,5-7,5
3.5	Obstwiese, gepflegt	6
<b>4</b>	<b>Brachen (flächig bzw. streifig)</b>	
4.1	Ackerbrache (in Rotation mit 3.1 o. 3.2)	4-5
<b>5</b>	<b>Wald, Waldrand, Feldgehölz</b>	
5.1	Entwicklung standortheimischer Laubwälder mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen >50% bis > 90% durch Optimierung vorhandener Flächen mit Entnahme nicht standortgerechter Baumarten und Nutzungsaufgabe	4-7
5.2	Entwicklung gestufter Waldränder mit Krautsaum	4-7
<b>6</b>	<b>Gehölze</b>	
6.1	Neuanlage von Baumreihen, Baumgruppen, Alleen, Hecken, Kopf- und Einzelbäumen, unter Verwendung lebensraumtypischer Arten	5,5
<b>7</b>	<b>Fluss, Altwasser</b>	
7.1	Optimierung zum bedingt naturnahen bis natürlichen Auengewässer	8-10
<b>8</b>	<b>Graben, Teich, Kleingewässer</b>	
8.1	Bedingt naturnahe oder naturnahe Anlage oder Optimierung vorhandener Kleingewässer	5-7
Bei der Entsiegelung von Flächen (ab 0,1 ha) wird der ÖWE mit 2 multipliziert.		