



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Eingriffsbewertung/-bilanzierung

zum Bebauungsplan Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“

Juli 2013

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. Veranlassung, aktuelle Nutzung und Vegetationsbestand

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz plant im Ortsteil Clarholz die Erweiterung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs nördlich des Prickartzwegs und westlich der Straße Feldbusch. Übergeordnetes städtebauliches Planungsziel ist die Entwicklung eines i.W. regionaltypischen familienbezogenen Wohngebiets zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ aufgestellt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Clarholz, Flur 19 und umfasst eine Gesamtgröße von etwa 2,3 ha.

Die überplanten Flächen werden derzeit intensiv ackerbaulich bewirtschaftet, im Westen findet Weidenutzung statt. Im Norden und mittig verlaufen zwei nicht ganzjährig Wasser führende Gräben. Der nördliche Graben liegt bereits außerhalb des Geltungsbereichs. Entlang des Prickartzwegs stockt innerhalb der Verkehrsfläche eine Reihe junger Linden. Wertvolle Biotopstrukturen sind im überplanten Bereich nicht vorhanden.

Die geplante Erschließungs- und Baustruktur in i.W. offener Bauweise u.a. mit Vorgaben zu Höhenentwicklung und Gestaltung berücksichtigt den Maßstab von Ortsteil, Nachbarschaft sowie Orts- und Landschaftsbild. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Natur und Landschaft besonders hochwertigen Flächen und Objekten (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) oder hochwertigen Biotopen.

2. Eingriffsbilanzierung

Die Bewertung und Berechnung des Eingriffs und des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt tabellarisch in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"¹ und dient im Planverfahren als Abwägungsgrundlage.

Die Ermittlung des Umfangs der nach dem Bebauungsplan Nr. 263 versiegelbaren Flächen erfolgt unter Zugrundelegung der Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen etc. nach § 19(4) BauNVO. Die Gesamt-GRZ für das Allgemeine Wohngebiet von 0,45 ergibt sich aus der Annahme, dass ein durchschnittlich großes Grundstück von 500 m² eine maximale Flächenversiegelung von 50 % durch das Wohnhaus, eine Garage und versiegelte Zuwegungsflächen aufweist. Da in dem Plangebiet einige Grundstücke eine größere Fläche aufweisen, wird der Wert von 0,45 als ein angemessener Mittelwert angesehen.

Der mittig verlaufende Graben führt nicht ganzjährig Wasser und ist aus Sicht der Wasserwirtschaft funktionslos. Er stellt sich in der Örtlichkeit als mit Gras bewachsene Mulde zwischen der Acker- und Weidefläche dar. Somit wird dieser Graben dem Biotoptyp 9.2 als bedingt naturferner Graben zugeordnet.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) (Hg.), Stand: März 2008

Die Eingriffsbilanzierung für den Untersuchungsraum erfolgt in den Schritten:

- A)** Erfassung des **Ausgangszustands** (Tabelle A): Der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege.
- B)** Erfassung des **Zustands nach Bebauungsplanfestsetzung** (Tabelle B): der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung des Vorhabens.
- C)** Ermittlung der **Gesamtbilanz der Eingriffe** durch Subtraktion des Gesamtflächenwerts A vom Gesamtflächenwert B: die Differenz stellt ein Maß für den rechnerischen Erfüllungsgrad bzw. Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen dar und versteht sich vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung durch die Gemeinde.

Das Verfahren kann angewandt werden, soweit durch Festsetzungen des Bebauungsplans keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen und Objekten ermöglicht wird. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall, da die überplanten Flächen bisher intensiv ackerbaulich bewirtschaftet und im Randbereich als Weide genutzt wurden.

| A. Ausgangszustand im Plangebiet gemäß Bestand | | | | | | | |
|--|------|--------------------------------------|--------------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|--------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Flächen-Nr. | Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert A | Ab- oder Aufwertung | Gesamt-wert | Einzel-flächenwert |
| 1 | 3.1 | Intensiv genutzte Ackerfläche | 15.005 | 2 | 0,0 | 2,0 | 30.010 |
| 2 | 3.4 | Intensivweide | 7.302 | 3 | 0,0 | 3,0 | 21.906 |
| 3 | 9.2 | Graben bedingt naturfern | 338 | 4 | 0,0 | 4,0 | 1.352 |
| 4 | 2.3 | Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand | 645 | 4 | 0,0 | 4,0 | 2.580 |
| | | Gesamtfläche | 23.290 | Gesamtflächenwert A: | | | 55.848 |

| B. Zustand des Plangebiets gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“ | | | | | | | |
|---|---|--|--------------------------|-----------------------------|---------------------|------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Flächen-Nr. | Code | Biotoptyp | Fläche (m ²) | Grundwert P | Ab- oder Aufwertung | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1 | Allgemeines Wohngebiet = rd. 17.945 m², davon | | | | | | |
| | 1.1 | WA, Gesamt-GRZ 0,45 inkl. Nebenanlagen | 8.075 | 0 | 0,0 | 0,0 | 0 |
| | 4.3 | Begrünte Freiflächen | 9.870 | 2 | 0,0 | 2,0 | 19.740 |
| 2 | Straßenverkehrsfläche = rd. 3.255 m², davon | | | | | | |
| | 1.1 | Versiegelte Fläche | 2.610 | 0 | 0,0 | 0,0 | 0 |
| | 2.3 | Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand innerhalb der Verkehrsfläche | 645 | 4 | 0,0 | 4,0 | 2.580 |
| 3 | Öffentliche Grünfläche = rd. 2.090 m², davon | | | | | | |
| | 7.2 | Wildstrauchhecke entlang des Grabens (standortgerechte, heimische Gehölze) | 835 | 5 | 0,0 | 5,0 | 4.175 |
| | 7.4 | Obstbaumreihe (heimische Apfelsorten) | 1.255 | 5 | 0,0 | 5,0 | 6.275 |
| | | Gesamtfläche | 23.290 | Gesamtflächenwert B: | | | 32.770 |

| | |
|--|-----------------|
| C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A) | - 23.078 |
|--|-----------------|

Zeile C zeigt die Gesamtdifferenz zwischen Planung und Bestand. Danach ergibt sich insgesamt für das Plangebiet ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von ca. 23.078 Biotopwertpunkten**. Über das Ergebnis ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Herzebrock-Clarholz, im Juli 2013

Abb. A: Ausgangszustand/Biototypen im Plangebiet Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“

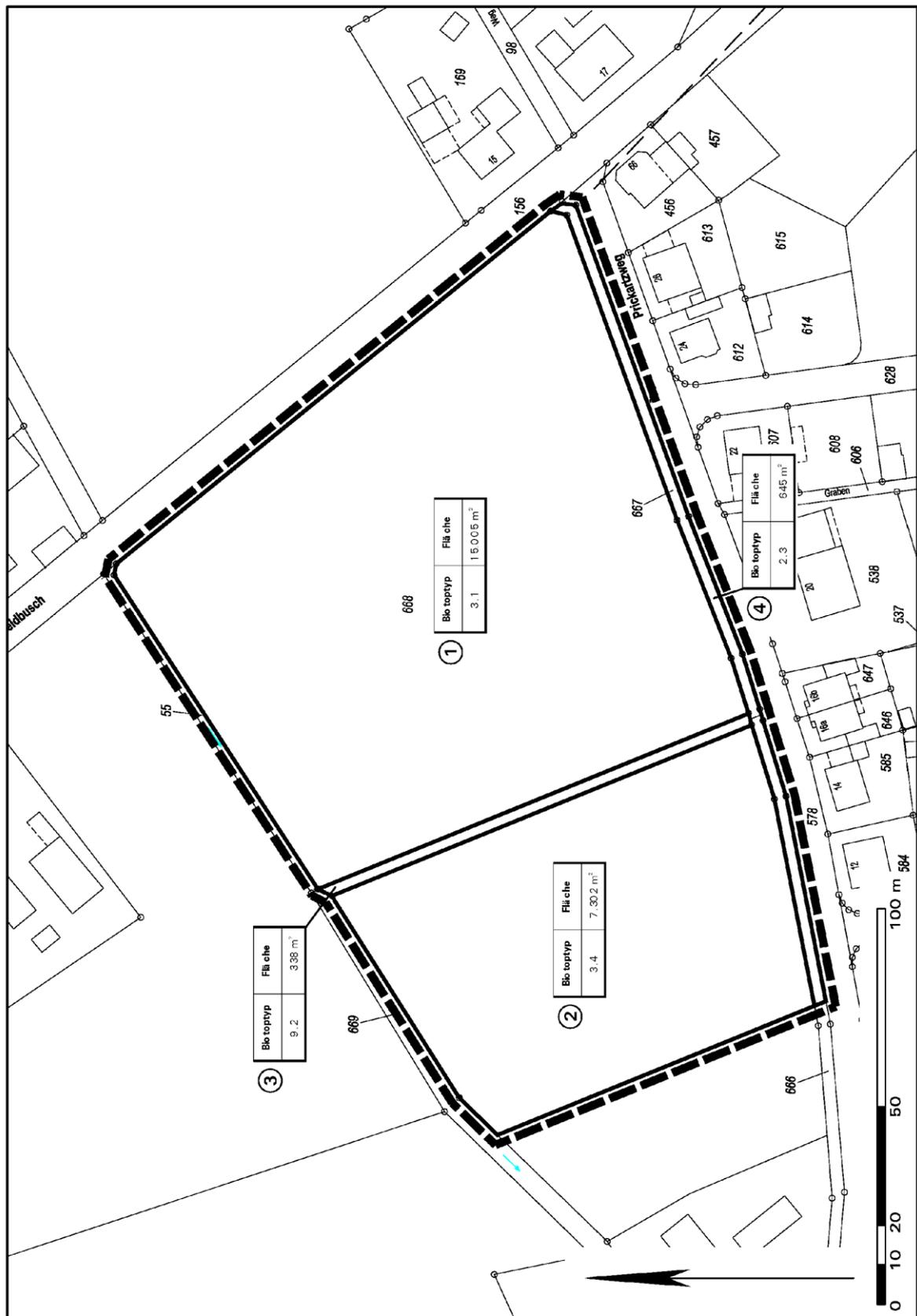


Abb. B: Zustand des Plangebiets gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 263 „Prickartzweg/Feldbusch“

