

4.0 BILANZIERUNG

4.1 Ermittlung des Eingriffs

Die Eingriffsermittlung erfolgt

- unter Berücksichtigung der Biotopfunktionen der durch den Bebauungsplan betroffenen Flächen sowie
- unter Einbeziehung der geplanten baulichen Elemente, von denen Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt ausgehen und deren zukünftige ökologische Wertigkeit (s. Tab. 4)

in Anlehnung an die nordrhein-westfälische Arbeitshilfe als Bewertungsvorgabe (MSWKS / MUNLV NRW o.J.).

Grundlage dieses Verfahrens ist eine Gegenüberstellung des Wertes des Plangebietes vor und nach Realisierung der Bebauungsplanung. Dafür werden zunächst die vorhandenen Biotoptypen, deren Flächengrößen und deren aktueller Wert ermittelt. Die Multiplikation von Größe und Wert führt zum Biotopflächenwert und die Summation aller Biotopflächenwerte zum Gesamtflächenwert als Ausdruck des derzeitigen Ausgangswertes des Plangebietes.

Für die geplanten Nutzungen, denen ebenfalls aus naturschutzfachlicher Sicht ein zukünftiger Wert zugeordnet wird, wird analog verfahren. Hier werden die verschiedenen Nutzungstypen über ihren Versiegelungs- und Überbauungsgrad unter Berücksichtigung der jeweiligen Grundflächenzahlen eingestuft. Durch die Bestimmung des Planwertes zeigen sich gleichzeitig auf der einen Seite die kompensationsrelevanten Beeinträchtigungen und auf der anderen Seite die Aufwertungen, die infolge geplanter Nutzungen mit z.B. extensivem Charakter entstehen werden. Die Summe aller Flächenwerte der geplanten Nutzungen führen zum zukünftigen Gesamtwert des Plangebietes.

Die Höhe des Eingriffs ist damit also abhängig zum einen von dem heutigen Biotopwert der betroffenen Flächen und zum anderen von der Intensität der Beeinträchtigungen, die durch den zukünftigen ökologischen Wert der geplanten Elemente zum Ausdruck kommt.

Die Differenz auszeitigem und zukünftigem Gesamtflächenwert gibt Auskunft über das entstehende externe Kompensationsdefizit. Die Ergebnisse dieser Bilanzierung werden in den nachfolgenden Tabellen (s. folgende Seite) dargestellt.

Die Differenz der beiden Gesamtflächenwerte, ausgedrückt in Wertpunkten, ist somit Basis für die Ermittlung der Größe einer etwaigen externen Ausgleichsfläche, wobei dort ebenfalls Ausgangszustand und angestrebter Biotopwert der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen Berücksichtigung finden müssen.

Tab. 4: Bestands- und Planungswert des Bebauungsplanes Nr. 94

AUSGANGSZUSTAND				
Biotoptyp	Bio-Code	Fläche [m ²]	Biotopwert	Flächenwert
Hecke	BD0	1.071	6, 7	7.083
Zierhecke	BD0	125	4,5	563
Wallhecke	BD1	3.132	8	25.056
Baumgruppe	BF2	377	7	2.639
Fettwiese	EA0	30.299	4	121.196
Fettweide	EB0	2.607	4	10.428
Acker	HA0	16.871	2	33.742
Ackerbrache	HB	13.806	3	41.418
Saum	HC0	1.047	3	3.141
Garten	HJ1/2	3.129	2, 3	7.942
Rasenfläche	HM4	2.017	2	4.034
Gebäude	HN0	1.389	0	0
Hofplatz	HT0	819	0,5	410
Straße	HY0	3.490	0	0
Zufahrt	HY7	499	0	0
Summe		80.678		257.651
PLANZUSTAND				
Nutzungstyp		Fläche [m ²]	Wert [dim.los]	Flächenwert
Gemeinbedarfsfläche		14.556	0,8	11.645
Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,3		10.164	1,175	11.943
Allgemeines Wohngebiet, GRZ 0,4		7.302	0,9	6.572
Private Grünfläche		33.364	4	133.456
Private Grünfläche, Wallhecke		3.132	6	18.792
Fläche für Anpflanzungen		3.326	6	19.956
Fläche für die Wasserwirtschaft		1.197	6	7.182
Straßenverkehrsfläche		7.570	0	0
Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung		67	0,5	34
Summe		80.678	-	209.579
DIFFERENZ BESTANDSWERT - PLANUNGSWERT				48.072

4.2 Ermittlung des Ausgleichs

Interne Ausgleichsflächen oder -maßnahmen sind nicht vorhanden. Somit sind seitens der Stadtverwaltung Ibbenbüren externe Kompensationsflächen zu benennen.

Für den Bebauungsplan Nr. 94 „Neue Feuer- und Rettungswache“ werden insgesamt 48.072 Wertpunkte benötigt.

Als externe Ausgleichsfläche stellt die Stadt Ibbenbüren die Fläche „Adlerstiege“ in Laggenbeck/Osterledde (Flurstücke 205, 208 und 209, Flur 38, Gemarkung Ibbenbüren) zur Verfügung. Dort sind von den insgesamt 210.825 Wertpunkten noch 99.122 Wertpunkte verfügbar, so dass hier der benötigte Ausgleich etabliert werden kann.

Im Bereich der Fläche „Adlerstiege“ verbleibt danach ein Saldo von 51.050 Wertpunkten.

4.3 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Im Rahmen der Eingriffsermittlung ist festzuhalten, dass der heutige Wert des geplanten Baugebietes insgesamt einer Höhe von 257.651 Wertpunkten entspricht. Dem steht ein zukünftiger Biotopwert der Planung von 209.579 Wertpunkten gegenüber, so dass sich ein noch externes Kompensationsdefizit von 48.072 Wertpunkten ergibt. Dies kann im Bereich der Fläche „Adlerstiege“ ausgeglichen werden.

Der durch den Bebauungsplan Nr. 94 „Neue Feuer- und Rettungswache“ vorbereitete Eingriff in Natur und Landschaft kann somit im Sinne der §§ 18 ff. BNatSchG vollständig ausgeglichen werden.