

v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel



v. Bodelschwingsche
Stiftungen Bethel

Bebauungsplan Nr. 26 01.63
„Wohnbebauung Neu Eben-Ezer“
der Alten Hansestadt Lemgo

- Kompensationsplanung -



v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel

Bebauungsplan Nr. 26 01.63

„Wohnbebauung Neu Eben-Ezer“

der Alten Hansestadt Lemgo

- Kompensationsplanung -

Projektnummer

22-841

Bearbeitungsstand

23.08.2022

Anlage

Karte Nr. 1: Biotoptypen in Bestand und Planung

Auftraggeber

v. Bodelschwingsche Stiftungen Bethel
Stiftung Eben-Ezer
Alter Rintelner Weg 34a
32657 Lemgo

Verfasser



Landschaftsarchitektur Umweltplanung

33605 Bielefeld
T (0521) 557442-0
F (0521) 557442-39

Engelbert-Kaempfer-Str. 8
info@hoeke-landschaftsarchitektur.de
www.hoeke-landschaftsarchitektur.de

Projektbearbeitung

Stefanie Schmiegel
Dipl.-Ing. Agrarwirtschaft

Dipl.-Ing. Stefan Höke
Landschaftsarchitekt | bdla

Anlass der Kompensationsplanung

Die Stiftung Eben-Ezer der v. Bodelschwinghschen Stiftungen Bethel plant die Errichtung von Wohngebäuden. Dafür ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.63 „Wohnbebauung Neu Eben-Ezer“ die bauleitplanerische Voraussetzung zu schaffen. Das 4,6 ha große Plangebiet liegt etwa zwei Kilometer nördlich des Zentrums der Alten Hansestadt Lemgo. Es ist Bestandteil des gemischt genutzten Stiftungsgeländes Eben-Ezer. Auf dem Gelände befinden sich unter anderem Wohnangebote für behinderte Menschen und für Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen, Bildungseinrichtungen, Werkstätten, Läden, Verwaltungsgebäude und therapeutische Einrichtungen. Durch die Errichtung mehrerer Einfamilienhäuser und zweier Mehrfamilienhäuser soll „Inklusion [...]so umgesetzt werden, dass sich das Stiftungsgelände noch weiter zur Stadt öffnet und eine stabile soziale Mischung erreicht wird“ (WOLTERSPARTNER o. J.). Die Gebäude werden westlich des Alten Rintelner Wegs in eine bestehende Wohnbebauung integriert. Derzeit wird östlich des Alten Rintelner Wegs der Großteil des Gebiets landwirtschaftlich genutzt. Dort soll eine Ringstraße das Wohngebiet erschließen.

Durch die Firma WOLTERSPARTNER Stadtplaner GmbH wurde ein Kompensationsbedarf in Höhe von 27.270 Biotopwertpunkten ermittelt. Nach Realisierung der Planung verbleiben von der landwirtschaftlichen Nutzfläche 10.695 m². Diese Fläche (im Folgenden Kompensationsfläche 1), in Gemarkung Lemgo Flur 48, Flurstück 368 (teilweise), steht für eine Kompensation zur Verfügung. Bei Bedarf kann für die Kompensation eine weitere landwirtschaftliche Nutzfläche herangezogen werden (im Folgenden Kompensationsfläche 2). Diese grenzt im Norden an das Stiftungsgelände Eben-Ezer an und umfasst in Gemarkung Lemgo Flur 9 den östlichen Teil des Flurstücks 458 sowie das Flurstück 432. Beide Flächen befinden sich im Eigentum der Stiftung Eben-Ezer.

Konzept

Anlage einer artenreichen Mähwiese auf 10.695 m² nordöstlich des Plangebiets. Die Einsaat sollte unter Verwendung von Regio-Saatgut des Ursprungsgebietes 6 (UG6) „Oberes Weser- und Leinebergland mit Harz“, Grundmischung (RSM Regio), mit einer Saatstärke von 5 g/ m² erfolgen. In der Saatgutmischung sind Sämereien von Gräsern, Kräutern und Leguminosen enthalten. Für die Verwendung des konventionell erzeugten Regio-Saatguts in Biobetrieben ist eine Ausnahmegenehmigung bei der zuständigen Bio-Kontrollstelle zu beantragen.

Eine gute Bodenvorbereitung ist essenziell für die Umwandlung eines Ackergrasbestands zu artenreichem Wildpflanzen-Grünland. Der beste Erfolg beim Narbenumbruch wird mit einer tief eingestellten Umkehrfräse (20 cm) erzielt. Im Gegensatz zur „normalen“ Wiesen-Fräse wird durch die Umkehrfräse die alte Grasnarbe komplett gewendet, so dass bei der Wiesen-Fräse zwei Fräs-Durchgänge erforderlich werden oder mit sehr langsamer Geschwindigkeit (1 bis 2 km/h) gefahren werden muss. Bei zu langem Aufwuchs können sich Halme oder längere Stängel

um die Welle der Fräse wickeln. Dies kann verhindert werden, indem der Aufwuchs vor dem Fräsen gemäht (mit Abfuhr) oder gemulcht wird. Erfolgt die Bodenbearbeitung mit der Scheibenegge, werden ebenfalls mehrere (2 bis 3) Überfahrten notwendig. Ein dem Umbruch vorausgehendes Mulchen kann dagegen unterbleiben, da auch längere Halme eingearbeitet werden. Bei der Saatbettbereitung mit Pflug und Kreiseleggen-Saatkombination besteht die Gefahr, dass bei feuchten Bedingungen Gräser wieder aus den gewendeten Soden auswachsen (STIFTUNG NATURSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN 2020). Günstig wirkt sich bei allen Arten der Bodenvorbereitungen eine trockene Witterung aus.

Der optimale Saatzeitpunkt ist im Frühjahr vor Beginn von feuchter Witterung. Wildkräuter und Wildgräser keimen langsam und benötigen mindestens drei Wochen, idealer Weise sechs Wochen, durchgehende Feuchtigkeit. Die einjährigen Kräuter in der Saatgutmischung würden bei einer Aussaat im Spätsommer oder Herbst nicht mehr zur Samenreife gelangen. Da in der Saatgutmischung viele Lichtkeimer vorhanden sind, sollten die Saatkörner nicht von Boden überdeckt werden. Hierzu sind die Säschare und der Striegel hoch zu stellen (SAATEN ZELLER 2022). Die Einsaat kann anstelle der Sämaschine auch mit Dünger- oder Kalkstreuer erfolgen. Das Anwalzen der Saat ist in jedem Fall erforderlich, um guten Bodenschluss zu gewährleisten. Um ein Entmischen des Saatguts zu verhindern, kann eine Ansaathilfe (z. B. Sojaschrot, Maisspindel-Granulat, Sand, Sägemehl) zugesetzt werden.

Die Fläche ist dauerhaft zu pflegen. Je nach Wüchsigkeit sind zwei bis drei Schnitte im Jahr erforderlich. Dabei erfolgt der erste Schnitt je nach Dominanz des Gräseranteils im Aufwuchs zur Hauptblütezeit der Gräser (ca. Mitte Juni – bei hohem Gräseranteil) oder zur Gräserreife (ca. Ende Juni – bei geringem Gräseranteil). Das Schnittgut ist auf der Fläche zu trocknen, damit Kräuter und ggf. Gräser absamen können. Anschließend ist das Schnittgut von der Fläche zu entfernen. Dies gilt auch für den im Aussaatjahr notwendigen Schröpfschnitt zur Förderung konkurrenzschwacher Kräuter bzw. zur Entfernung von Unkräutern. Dabei sollte der erste Schröpfschnitt nach sechs bis acht Wochen nach der Aussaat erfolgen und bei starkem Unkrautbesatz wiederholt werden. Für eine optimale Entwicklung der Wildblumenmischung ist es erforderlich, auf eine Düngung zu verzichten (RUHE & WEBER 2022).

Kompensatorischer Wert

Beide potenziellen Kompensationsflächen sind Ackerflächen, die nach den Richtlinien des ökologischen Landbaus bewirtschaftet werden. Auf beiden Flächen wird zurzeit Ackergras kultiviert. Der Wildkrautanteil lässt sich mit „mäßig hoch“ beschreiben. Im Folgenden wird zunächst untersucht, ob durch die Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme unter Nutzung der Kompensationsfläche 1 der Kompensationsbedarf gedeckt werden kann. Mit Kompensationsfläche 1 stehen für die Kompensationsmaßnahme 10.695 m² zur Verfügung. Gemäß dem Leitfaden „Numerische

Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV (2008) kann die Kompensationsfläche in ihrem Ausgangszustand dem Biotoptyp „Acker, intensiv“ (Code 3.1) zugeordnet werden. Da die Fläche unter ökologischer Bewirtschaftung steht, erfolgt eine Aufwertung um eine Wertstufe auf 3 Wertpunkte. So ergibt sich eine Summe von 32.085 Wertpunkten.

Eine Aufwertung der Kompensationsfläche 1 kann durch Etablierung einer artenreichen Mähwiese erfolgen. Wird diese unter Verwendung von autochthonem Regiosaatgut angelegt, leistet die Maßnahme einen Beitrag zur Erhaltung der genetischen Vielfalt und des natürlichen Artenspektrums. Für diese hochwertige Ausprägung der Mähwiese kann eine Aufwertung um eine Wertstufe auf 6 Wertpunkte angesetzt werden. Es ergibt sich für den Zielzustand eine Summe von 64.170 Wertpunkten.

Durch die hier genannte Maßnahme kann eine Aufwertung um 32.085 Biotopwertpunkte realisiert werden (vgl. folgende Tabelle).

Tab. 1 Zu erzielender Kompensationswert bei Umsetzung der o. g. Maßnahme

Ausgangszustand (Flächenanteile vor Umsetzung)				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertpunkte / m²	Wertpunkte (Summe)
3.1	Acker, intensiv mit mäßig hohem Wildkrautanteil, Ökolandbau	10.695	3	32.085
Zielzustand (Flächenanteile nach Umsetzung)				
3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese, -weide	10.695	6	64.170
Summe nach Umsetzung - Summe vor Umsetzung = Aufwertung				
64.170 – 32.085 =				32.085

Abzüglich des Kompensationsbedarfs für den Bebauungsplan Nr. 26 01.63 „Wohnbebauung Neu Eben-Ezer“ der Alten Hansestadt Lemgo in Höhe von 27.270 Biotopwertpunkten verbleibt ein Überschuss von 4.815 Biotopwertpunkten.

Die Inanspruchnahme der zweiten potenziellen Kompensationsfläche ist folglich nicht notwendig.

Bielefeld, im August 2022


STEFAN HÖKE
Landschaftsarchitekt | BDLA

Quellenverzeichnis

LANUV – LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ IN NORDRHEIN-WESTFALEN
(2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.

RUHE & WEBER OHG (2022): Anleitung für die Neuanlage von Wiesen-Mischungen.
<https://www.ruhe-weber-shop.de/media/pdf/5e/d1/1d/Anlage-und-Pflege-Wiesen-Mischungen.pdf>
(Zugriff am 12.07.2022)

SAATEN ZELLER GmbH & Co. KG (2022): Hinweise für eine erfolgreiche Ansaat.
<https://www.saaten-zeller.de/hinweise-fuer-eine-erfolgreiche-ansaat>
(Zugriff am 12.07.2022)

STIFTUNG NATURSCHUTZ SCHLESWIG-HOLSTEIN, Hrsg. (2020): Praxisleitfaden Blütenmeer 2020. Blumenwiesen und Heiden entwickeln. Molfsee.
https://www.stiftungsland.de/fileadmin/pdf/Bluetenmeer2020/20-2841_Praxisleitfaden_Naturschutz_Internet.pdf
(Zugriff am 12.07.2022)