

Eingriffsbewertung

**zur Ergänzungssatzung „In der Sillwecke“ für den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oedingen“
der Stadt Lennestadt**

Bertram Mestermann

Büro für Landschaftsplanung



Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Tel. 02902-701231

info@mestermann-landschaftsplanung.de

Eingriffsbewertung

zur Ergänzungssatzung „In der Sillwecke“ für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oedingen“ der Stadt Lennestadt

Auftraggeber:

Tim Bergsieker
Hunold-Rump-Straße 109
57369 Lennestadt-Oedingen

Verfasser:

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:

Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2033

Warstein-Hirschberg, Mai 2021

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	I
Abbildungsverzeichnis	I
Tabellenverzeichnis	I
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung	1
2.0 Eingriffsbewertung.....	5
2.1 Methodik.....	5
2.2 Quantifizierung des Eingriffs.....	5
Quellenverzeichnis	10

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage des Vorhabens.....	1
Abb. 2 Ergänzungssatzung Ortsteil Oedingen „In der Sillwecke“	2
Abb. 3 Bestandssituation im Bereich der Vorhabensfläche	6
Abb. 4 Planungssituation im Bereich der Vorhabensfläche	7
Abb. 5 Lage der Kompensationsflächen für die Inanspruchnahme von Wald	9

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Kompensationswertermittlung für die Ergänzungssatzung „In der Sillwecke“.	5
--	---

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Oedingen“ der Stadt Lennestadt wird die Ergänzungssatzung „In der Sillwecke“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Mit der Planung soll die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des an der Straße in der „Sillwecke“ gelegenen Grundstückes (582 der Flur 8, Gemarkung Oedingen) ermöglicht werden. Der Bereich ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen. Um das beabsichtigte Bauvorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB und damit die Einbeziehung der zu bebauenden Teilfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erforderlich.

Das Vorhaben befindet sich in Lennestadt, Kreis Olpe, Regierungsbezirk Arnsberg.

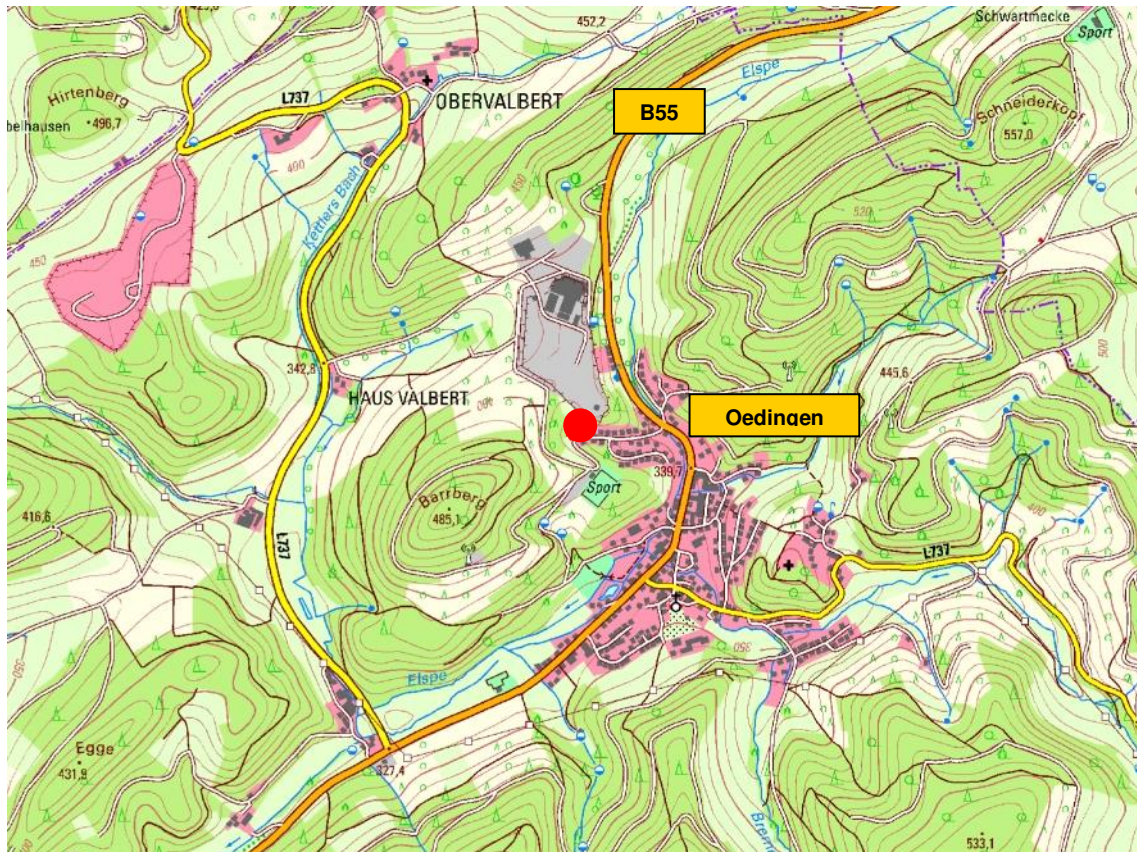


Abb. 1 Lage des Vorhabens (roter Punkt) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Die Vorhabensfläche wird ausgehend von der Straße „In der Sillwecke“ zunächst von geschotterten Parkplatzflächen geprägt. Daran schließt sich artenreiches Grünland an, das nach Westen in einen etwa 20-jährigen Fichtenbestand übergeht. Im Randbereich befindet sich eine Ruderalfläche mit krautigen Arten.

Mit der Aufstellung der Ergänzungssatzung werden einzelne Außenbereichsflächen in den „im Zusammenhang bebauten Ortsteil“ einbezogen. Für die Zulässigkeit von Vorhaben gelten demnach im Geltungsbereich der Satzung die Vorschriften des § 34

Veranlassung und Aufgabenstellung

BauGB. Ergänzend dazu können gemäß § 34(5) Satz 2 BauGB einzelne Festsetzungen nach § 9(1) BauGB getroffen werden.

Um die Ausgleichsmaßnahmen, gestalterische Vorgaben und auch die überbaubare Fläche festsetzen zu können, werden im Rahmen dieser Ergänzungssatzung gemäß § 34 (5) Satz 2 BauGB entsprechende Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB getroffen. (IGK 2021).

Für die bebaubare Fläche der Ergänzungssatzung wird eine GRZ von 0,4 mit 50%-iger Überschreitungsmöglichkeit nach § 19 BauNVO angenommen.

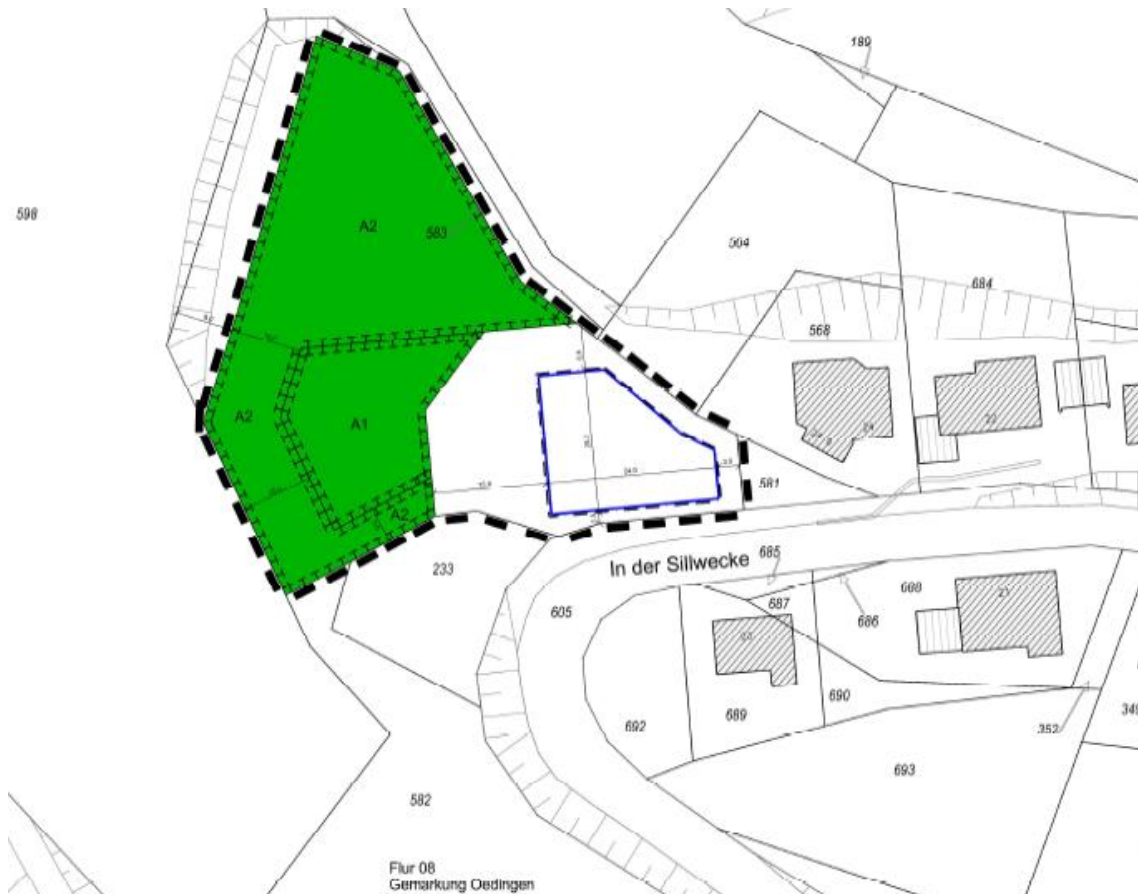


Abb. 2 Ergänzungssatzung Ortsteil Oedingen „In der Sillwecke“. Quelle: IGK 2021.

Es werden zudem die folgenden Festsetzungen getroffen:

A1 – Entwicklung einer artenreichen Mähwiese mit Anpflanzung von Obstgehölzen

In dem mit „A1“ bezeichneten Bereich ist die Entwicklung einer artenreichen Mähwiese mit Anpflanzung von Obstgehölzen vorzunehmen. Die Obstgehölze übernehmen lokale Lebensraumfunktionen für eine Reihe von heimischen Vogelarten, Kleinsäuger und Insekten und erhöhen die strukturelle Vielfalt der Landschaft.

Veranlassung und Aufgabenstellung

Artenreiche Mähwiese

Herstellung:

- Einsaat von standortgerechtem, autochthonem Saatgut aus der Region durch Heumulchsaat mit 4 g/m²
- Samen müssen an der Oberfläche bleiben und dürfen nicht eingearbeitet werden; Fläche ist abzuwalzen

Pflege/Bewirtschaftung:

- Mahd ab dem 01.07. und/oder extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GVE/ha), keine Winterbeweidung
- keine Ausbringung von Gülle, Jauche und sonstigen Düngemitteln
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- zur Entwicklung des Grünlandes ist Mahdgut zu entfernen
- Unterhaltung kann in Abstimmung mit den zuständigen Behörden je nach Entwicklung der Fläche angepasst werden

Obstgehölze

Pflanzenarten:

- Apfelsorten: Dülmener Rosenapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Rote Sternrenette, Winterglockenapfel
- Birnensorte: Köstliche aus Charneu
- Pflaumensorte: Hauszwetsche

Pflanzgröße:

Hochstamm, Stammumfang mind. 10 cm, Kronenansatz in 180-200 cm Höhe, Pflanzabstand mind. 10 x 10 m. Innerhalb der Fläche sind mindestens 4 Obstbäume zu pflanzen.

Pflege:

Pflanzenverankerung mittels Dreibock, Anwuchskontrolle, jährlicher Erziehungsschnitt in den ersten 9 Jahren, Erhaltungsschnitt alle 4 Jahre vom 10. bis 30. Standjahr, Unterhaltungspflege

A2 – Ausbildung eines Waldrandes

Im Bereich der mit „A2“ bezeichneten Fläche ist die Ausbildung eines Waldrandes im Übergang von der Wohnbebauung zu den angrenzenden Waldbeständen vorzunehmen. In einer Breite von 10 m, angrenzend an das Baugrundstück bzw. an die Ausgleichsfläche A1, sowie in einer Breite von 5 m südlich der Ausgleichsfläche A1 sind zunächst standortgerechte und heimische Sträucher und daran angrenzend standortgerechte und heimische Laubbäume II. Ordnung zu pflanzen.

Es sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Veranlassung und Aufgabenstellung

Bäume 2. Ordnung:

Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Eberesche bzw. Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Wildbirne (*Pyrus communis*), Wildapfel (*Malus sylvestris*)

Sträucher:

Schlehe (*Prunus spinosa*), Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus monogyna*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hunds-Rose (*Rosa canina*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Faulbaum (*Rhamnus frangula*), Blut-Hartriegel (*Cornus sanguinea*)

Pflanzgröße / Pflanzabstand:

Bäume 2. Ordnung: Heister, 2–3 x verpflanzt, Pflanzhöhe 150–175 cm, Pflanzung unregelmäßig in Trupps zu 3–4 Pflanzen, Pflanzabstand der Trupps 1,5 x 1,5 m

Sträucher: v. Strauch, 3–5 Triebe, Pflanzhöhe 100–150 cm, Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m

2.0 Eingriffsbewertung

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

2.1 Methodik

Von dem geplanten Vorhaben gehen Auswirkungen auf Natur und Landschaft aus, die im Sinne des § 14 BNatSchG als Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell der „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ des LANUV (LANUV 2008). Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Grundlage für die Eingriffsbewertung ist dabei der Zustand von Natur und Landschaft zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme am 24. Februar 2021. Bewertungsgrundlage für die Planungssituation ist die Ergänzungssatzung (IGK 2021).

Es werden zunächst die Biotoppunkte vor dem Eingriff ermittelt (Wertfaktor Ist-Zustand). Im Anschluss daran erfolgt die Berechnung der Biotoppunkte nach erfolgter Baumaßnahme (Wertfaktor Planung). Die Berechnung des Bestands- und des Planwertes basiert auf der folgenden Formel:

$$\text{Fläche} \times \text{Wertfaktor der Biotoptypen} = \text{Einzelflächenwert in Biotoppunkten}$$

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

2.2 Quantifizierung des Eingriffs

In den nachfolgenden Abbildungen sind die Biotope im Bereich des Plangebietes für die Bestands- und die Planungssituation dargestellt. Die Quantifizierung des Eingriffs erfolgt in Tabelle 1.

Tab. 1 Kompensationswertermittlung für die Ergänzungssatzung „In der Sillwecke“.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	33	1	33
3.5	Artenreiche Mähwiese, gut ausgeprägt	346	6	2.076
5.1	Acker-, Grünland-, Industrie- bzw. Siedlungsbrachen, Gleisbereiche mit Vegetation, Gehölzanteil < 50%	20	4	80
6.1	Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 0 < 50%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14 - 49 cm)	2.540	4	10.160
	Summe:	2.939		12.349

Eingriffsbewertung

Flächenanteile Planung				
Code	Biototyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) <i>Wohnbaugrundstück mit 934 m² GRZ von 0,4 mit 50%-iger Überschreitung = 0,6</i>	560	0	0
3.5	Artenreiche Mähwiese, gut ausgeprägt	352	6	2.112
4.3	Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit < 50% heimischen Gehölzen	374	2	748
6.4	Wald mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 90 – 100%, geringes bis mittleres Baumholz (BHD > 14 - 49 cm)	1.553	6	9.318
7.4	Baumreihe, Baumgruppe, Alleen mit lebensraumtypischen Baumarten ≥ 50% und Einzelbaum, Kopfbaum lebensraumtypisch	100*	5	500
	Summe:	2.939		12.678
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
12.349 – 12.678 = 329 (Überschuss)				

* Je Baum wird eine Kronentraufe von 25 m² zu Grunde gelegt.



Abb. 3 Bestandssituation im Bereich der Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 4 Planungssituation im Bereich der Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Bei Berücksichtigung der in Kap. 1.0 beschriebenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ergibt sich durch die Umsetzung der Ergänzungssatzung ein Überschuss von 329 Biotopwertpunkten.

2.3 Inanspruchnahme von Wald

Für die Inanspruchnahme des Fichtenbestandes in einem Umfang von 987 m² wird zudem ein Waldausgleich notwendig.

Das Kommunalprofil der Stadt Lennestadt stellt einen Waldflächenanteil von 65,3 % dar (IT NRW 2012). Gemäß MULNV 2008 ist eine Verlagerung der Kompensation von der Erstaufforstung hin zur Optimierung vorhandener Waldbestände vor allem dann sinnvoll, wenn es sich um Gebiete mit höheren Waldanteilen (40 – 60 %) oder walddreiche Gebiete handelt. Die Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt.

In Abstimmung mit Wald und Holz NRW, Forstamt Kurkölnisches Sauerland ist zur Kompensation ein Faktor von 3,6 anzusetzen. Somit wird ein Ausgleich von 3.553 m² notwendig. Dieser Ausgleich wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen A3 und A4 erbracht.

Eingriffsbewertung

A3 – Umbau von Fichtenwald zu Waldrand

Auf dem Flurstück 227, Flur 8, Gemarkung Oedingen, Stadt Lennestadt mit einer Größe von 620 m² befindet sich ein junger Fichtenbestand. Zur Kompensation des Waldes ist die Entwicklung eines gestuften Waldrandes mit standortgerechten, heimischen Sträuchern und Bäumen vorgesehen. Hinsichtlich der Pflanzenauswahl sowie der Pflanzgröße und -abstand wird auf die Maßnahme A2 verwiesen.

A4 – Entwicklung eines Laubwaldes

Die weiteren 2.933 m² notwendiger Kompensationsfläche werden durch die Umwandlung eines ehemaligen Fichtenwaldes in Laubwald erfolgen. Auf dem Flurstück 141, Flur 10, Gemarkung Oedingen mit einer Gesamtgröße von 10.616 m² wird dazu im östlichen Bereich auf 2.933 m² ein Laubwald entwickelt.

Bäume 1. Ordnung:

Stieleiche (*Quercus robur*), Hainbuche (*Carpinus betulus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), zudem 20 bis 30 % Begleitbaumarten, z. B. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Vogelkirsche (*Prunus avium*)

Pflanzengröße / Pflanzabstand:

- Pflanzung in Trupps mit 19 Pflanzen (Stieleiche) im inneren Bereich des Trupps, umgeben von 11 Pflanzen (Hainbuche, Rotbuche, Begleitbaumarten) im äußeren Bereich des Trupps
- Pflanzengröße 50–80 cm
- Pflanzabstand im Trupp 1 x 1 m,
- Truppabstand 10 m von Mittelpunkt zu Mittelpunkt
- zur Verbesserung des Anwuchs-Erfolgs und zum Schutz vor Wildverbiss in Wuchshüllen

Die Pflanzungen sind in Absprache mit dem zuständigen Revierförster durchzuführen.

Die Lage der Kompensationsflächen A3 und A4 ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

Eingriffsbewertung



Abb. 5 Lage der Kompensationsflächen für die Inanspruchnahme von Wald (blaue Strichlinie) zur Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Warstein-Hirschberg, Mai 2021



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

- LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.
- IGK (2021): Ingenieurbüro Gierse und Klauke: Stadt Lennestadt. Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB. Ortsteil Oedingen „In der Sillwecke“. Entwurf. Meschede.
- MULNV (2008): Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz. Hinweise zur Kompensation im Zusammenhang mit Wald. Handhabung der Eingriffsregelung nach Landschaftsgesetz Nordrhein-Westfalen und Baugesetzbuch und der Ersatzaufforstungen nach Landesforstgesetz Nordrhein-Westfalen bei Eingriffen in den Wald und der Kompensation im Wald. Düsseldorf.
- IT NRW (2012): Information und Technik Nordrhein-Westfalen. Statistisches Landesamt. Kommunalprofil Lennestadt, Stadt. (WWW-Seite)
<https://www.it.nrw/sites/default/files/kommunalprofile/l05966020.pdf> (letzter Zugriff: 11.03.2021).