

Stadt Arnsberg – Stadtbezirk Neheim

Begründung

zum Bebauungsplan

NH 82 "Dollberg"

1. Änderung

Satzungsbeschluss

Gliederung

- 1. Anlass und Zielsetzung der Änderung**
- 2. Abgrenzung des Plangebietes (Änderungsbereich)**
- 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation / Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen**
- 4. Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzungen der externen Ausgleichsmaßnahmen an Ruhr und Möhne**
 - 4.1 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im „Binnerfeld“, Stadtbezirk Neheim**
 - 4.2 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Möhne im Bereich „Moosfelder Ohl“, Stadtbezirk Neheim**
 - 4.3 Ökologisches Aufwertungspotential**
- 5. Zuordnung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen**
 - 5.1 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für die Wohnbauflächen**
 - 5.2 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für die Verkehrsflächen**
- 6. Zuordnungsfestsetzung**

1. Anlass und Zielsetzung der Änderung

Der Bebauungsplan NH 82 "Dollberg" ist am 02.03.2005 vom Rat der Stadt Arnsberg als Satzung beschlossen worden.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes "Dollberg" war es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das letzte größere neue Wohngebiet Neheims, mit einer Gesamtfläche von ca. 17 ha, zu schaffen. Dieses Wohngebiet hat die Aufgabe, vor allem den Bedarf an weiteren Wohnbaugrundstücken für eine Einfamilien- und Zweifamilienhausbebauung zu decken und damit einen wichtigen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Standortes Arnsberg zu leisten.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes NH 82 "Dollberg" werden durch die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen Lebensräume für Fauna und Flora zerstört und durch die zusätzliche Flächenversiegelung die natürliche Bodenfunktion nachhaltig beeinträchtigt. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch gleichwertige Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes kompensiert.

So setzt der Bebauungsplan NH 82 "Dollberg" bislang in seinen textlichen Festsetzungen unter Punkt 8. "Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen", 8.1 "Fläche für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen" die Kompensationsflächen K1 und K2 für durchzuführende Ausgleichsmaßnahmen fest, die der Kompensation der durch die Entwicklung der Wohnbauflächen hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Zusätzlich wird festgesetzt, dass ein Teil des erforderlichen Ausgleichs für die Wohnbauflächen und öffentlichen Verkehrsflächen auf planexternen Ausgleichsflächen durchgeführt wird, deren Lage im landschaftspflegerischen Erläuterungsbericht, als Teil des Umweltberichtes, dargestellt ist.

In dem Umweltbericht, der Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan ist, sind als externe Ausgleichsmaßnahmen unter Punkt II.3.1 Maßnahmen im Biebertal (Umwandlung vorhandener intensiv genutzter Acker- und Grünflächen in extensives Grünland, Umwandlung eines Teils des vorhandenen Holzlagerplatzes in Grünland) beschrieben, die im Jahr 2004 umgesetzt worden sind. Des Weiteren werden unter Punkt II.3.2 Gewässerrenaturierungen an der Möhne und der Ruhr im Binnerfeld festgesetzt.

Aufgrund der gültigen Rechtsprechung (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichtes Münster (Urteil v. 07.10.2009, Az.: 3 K 883/08)) ist es erforderlich, die im Bebauungsplan festgesetzten externen Ausgleichsmaßnahmen und die in Anspruch genommenen Flächen in der Planbegründung konkreter zu benennen und darzustellen.

Zielsetzung der 1. Änderung ist die Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzung. Die Inhalte des Bebauungsplanes bleiben unberührt. Da es sich lediglich um eine textliche Änderung handelt und die Grundzüge der Planung nicht betroffen sind, soll die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 (1) BauGB durchgeführt werden. Eine frühzeitige Beteiligung ist nicht erforderlich, so dass die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB erfolgt.

Die Neuformulierung der externen Ausgleichsmaßnahmen hat keine Auswirkungen auf die Höhe der Kosten für die Umsetzung dieser Maßnahmen. Die Überarbeitung der Zuordnungsfestsetzung dient lediglich der Vermeidung möglicher Rechtsstreitigkeiten bei der Erhebung der Kostenerstattungsbeträge.

2. Abgrenzung des Plangebiets (Änderungsbereich)

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist identisch mit den Grenzen des bestehenden Bebauungsplanes NH 82 "Dollberg" (siehe Anlage 2).

3. Planungsrechtliche Situation / Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen

Entsprechend der Bilanzierung der Eingriffe in den Naturhaushalt, Punkt II.2 des Umweltberichts als Bestandteil der Begründung (Januar 2005) zum Bebauungsplan, ergibt sich durch die Planung ein Defizit von 248.691 Biotoppunkten.

Dieses Defizit kann nicht durch Maßnahmen auf den Grundstücken und die festgesetzten Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Das ermittelte Defizit muss also durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. So werden dem Bebauungsplan die folgenden drei externen Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:

- Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich des Biebertales (2004 umgesetzt),
- Gewässerrenaturierung an der Ruhr,
- Gewässerrenaturierung an der Möhne.

Der Entwicklung von extensivem Grünland im Bereich des Biebertals ist eine ökologische Aufwertung von 70.000 Biotoppunkten zugeordnet worden.

Den Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung an Ruhr und Möhne ist eine ökologische Aufwertung in Höhe von 178.691 Biotoppunkten zugeordnet worden.

Nach geltender Rechtsprechung bedarf es nun für die Maßnahmen zur Gewässerrenaturierung sowie für die Zuordnung der Biotoppunkte einer Konkretisierung.

4. Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzungen der externen Ausgleichsmaßnahmen an Ruhr und Möhne

4.1 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Ruhr im „Binnerfeld“, Stadtbezirk Neheim

Die Maßnahme "Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld" ist aus dem Konzept zur Naturnahen Entwicklung der Oberen Ruhr (2002) abgeleitet. Die Maßnahme ist wasserrechtlich genehmigt. Aufgrund der Größenordnung der Maßnahme in Verbindung mit den hohen Baukosten sind 5 Bauabschnitte gebildet worden.

Mit der Umsetzung der Renaturierung der Ruhr wurde in 2006 begonnen, hier wurde der erste Abschnitt von der Rathausbrücke bei Flusskilometer 140.325, Richtung gewässerabwärts begonnen. Der letzte Bauabschnitt reicht bis kurz hinter die B 7 Brücke "Im Ohl" bei Flusskilometer 137.279, wird in 2012 beauftragt und soll möglichst noch in 2012 abgeschlossen werden.

Im Zuge der Maßnahme erfolgten Abgrabungen auf einer Strecke von ca. 3 km Länge im rechten und im linken Vorland. Ufersicherungen wurden aufgenommen und zurückverlegt. Damit erhielt die Ruhr die Möglichkeit, durch eigendynamische Umlagerungsprozesse wieder ein reich strukturiertes Gewässerbett sowie Auenvorland zu entwickeln. Umfangreiche Umlagerungen von Kies innerhalb des Gewässerabschnittes sowie das Einbringen von Totholz unterstützen diesen Entwicklungsprozess. Im dritten Abschnitt war hierfür die Verlängerung der Schützenbrücke erforderlich. Weiterhin wurde durch die Entnahme von zwei Sohlschwellen und die Errichtung einer Fischaufstiegsanlage an der Rathausbrücke (Flusskilometer 140.238) die Durchwanderbarkeit dieses Gewässerabschnittes für Fische und die Benthosfauna hergestellt.

Weitere gestalterische Maßnahmen sollen nicht ergriffen werden. Vielmehr ist gewünscht, dass sich allein durch die eigendynamische Entwicklung des Gewässers in beiden Vorländern wertvolle Strukturen entwickeln.

Die erforderlichen Grundstücke befinden sich fast vollständig in städtischem Besitz. Betroffen von der Planung sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und 136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177, Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32.

4.2 Durchführung einer Renaturierungsmaßnahme an der Möhne im Bereich „Moosfelder Ohl“, Stadtbezirk Neheim

Im Bereich „Moosfelder Ohl“ ist 2007 an der Möhne eine Renaturierung durchgeführt worden. Die Maßnahme beginnt oberhalb der Einmündung der Aupke bei Flusskilometer 3,700 und endet unterhalb des Enser Sees bei Flusskilometer 4,300.

Auf einer Strecke von ca. 600 m Länge erfolgte eine weiträumige Aufweitung des Flussquerschnitts durch Abgraben des linksseitigen Vorlandes.

Weiterhin sind eng verzahnte aquatische, semiterrestrische und terrestrische Lebensräume durch das Anlegen von Stillwasserbereichen und Flutmulden mit variabel geneigten Böschungen geschaffen worden. Zusätzlich sind in diesem Abschnitt Sohlen- und Uferverbauten entfernt worden.

Ein weiterer Bestandteil der Maßnahme war die Wiederherstellung der Durchwanderbarkeit für Fische und Benthosfauna im Mündungsbereich der Aupke von km 0,000 bis km 0,080. In diesem Gewässerabschnitt sind an einigen Stellen die Uferbefestigungen aufgenommen und Störsteine zur Reduzierung der Fließgeschwindigkeit eingebaut worden.

Nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Gewässer der eigendynamischen Entwicklung überlassen (Ausnahme: Brücke der L 745 über die Aupke).

Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 24, Flurstücke 189, 1097, 1102, 1103 und 1104; Flur 25, Flurstücke 132, 133, 139, 152, 171, 174, 177 und 178; Gemarkung Höingen, Flur 6, Flurstücke 118, 119 und 120. Die Grundstücke befinden sich nur teilweise in städtischem Besitz. Für die privaten Grundstücke liegen entsprechende Gestattungsverträge vor.

4.3 Ökologisches Aufwertungspotenzial

Da die Durchführung solch linienförmiger Renaturierungsmaßnahmen über den Flächenansatz gemäß der Biotoptypenliste des HSK nicht zu realisieren ist, wird die ökologische Aufwertung der Maßnahme über einen Umrechnungsfaktor (derzeit 1,70 € / Biotoppunkt) anhand der tatsächlichen Baukosten (einschließlich Grunderwerb) in Biotoppunkte umgerechnet. Für die Ermittlung der Baukosten wird nur der städtische Eigenanteil berücksichtigt. Erhaltene Zuwendungen des Landes werden nicht angerechnet.

Aus der Renaturierung der Möhne im Bereich "Moosfelder Ohl" stehen in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des HSK 88.115 Biotoppunkte zur Verfügung.

Aus der Renaturierungsmaßnahme "Binnerfeld" stehen nach Fertigstellung der Fischaufstiegsanlage und des 1. – 3. Bauabschnittes bislang 421.590 Biotoppunkte zur Verfügung. Mit der Fertigstellung des 4. und 5. Bauabschnittes erhöht sich dieser Betrag zusätzlich um ca. 120.000 Biotoppunkte. Der genaue Betrag kann erst nach Fertigstellung der Bauabschnitte ermittelt werden.

5. Zuordnung der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan NH 82 „Dollberg“ wurde unter Punkt II.2 der Eingriff in Natur und Landschaft bilanziert. Unter Berücksichtigung der Festsetzungen im Bebauungsplan und der Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

verblieb ein Defizit von 248.691 Biotoppunkten, das durch externe Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden muss.

Für die Konkretisierung der Zuordnungsfestsetzungen ist es erforderlich, die Eingriffe in den Naturhaushalt entsprechend dem Verursacherprinzip nach Wohnbauflächen und Verkehrsflächen separat aufzuschlüsseln:

Ist-Zustand Wohnbauflächen

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	versiegelte Flächen	2.294	x	0	=	0
2	versiegelte Fläch. mit Versickerung	1.550	x	1	=	1.550
3	Schotter	47	x	1	=	47
4	Schotterrasen	411	x	2	=	822
5	Acker	64.186	x	3	=	192.558
6	Acker, stillgelegt	15.966	X	4	=	63.864
7	Hausgärten/Kleingärten	6.089	x	4	=	24.356
8	Ruderalflächen	2.816	x	4	=	11.264
9	Grünland, int. genutzt	30.228	x	4	=	120.912
10	Grünland, extensiv gen	861	x	6	=	5.166
11	Feldgehölze, Hecken; gering strukt.	971	x	6	=	5.826
12	naturnahe Grünanlage	12.699	x	7	=	88.893
13	Feldgehölze, gut strukt.	964	x	8	=	7.712
14	Obstwiese	1.370	x	8	=	10.960
15	Waldränder	3.275	x	8	=	226.200
16	Einzelbäume/Baumgruppen	(383)	x	5	=	1.915
gesamt ohne Bäume:		143.727		ges. mit Bäumen:		562.045

Planungszustand Wohnbauflächen

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Verkehrsfläche	1.542	x	0	=	0
2	überbaubare Grundstücksfläche	45.450	x	0	=	0
3	begrünte Straßenränder (Lärmschutzwall)	3.133	x	2	=	6.266
4	Begrünung Lärmschutzwall	(972)	x	2	=	1.944
5	Hausgärten	74.754	x	3	=	224.262
6	Spielplatz	1.495	X	3	=	4.485
7	Ruderalvegetation (Weg für Holzabfuhr)	998	x	4	=	3.992
8	Pflanzgebote auf den Baugrundstücken (PG1)	5.385	x	5	=	26.925
9	Pflanzgebot im Bereich des Lärmschutzwalles	5.325	x	5	=	26.625
10	Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken (130 Stück à 30 m ²)	(3.900)	x	4	=	15.600
<u>Bestand</u>						
11	Waldränder	3.294	x	8	=	26.352
<u>Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes</u>						
12	Obstwiese (priv. – PG2)	2.351	x	4	=	9.404
13	Grünland, int. genutzt					
13	Anpflanzen von Obstbäumen (11)	(330)		4	=	1.320
gesamt ohne Bäume:		143.727		ges. mit Bäumen:		347.175

Differenz von Ist-Zustand und Planungszustand für Wohnbauflächen: **214.870 Punkte**

Ist-Zustand Verkehrsflächen

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	versiegelte Flächen	7.528	x	0	=	0
2	versiegelte Fläch. mit Versickerung	71	x	1	=	71
3	Schotter	61	x	1	=	61
4	Schotterrasen	370	x	2	=	740
5	Acker	10.341	x	3	=	31.023
6	Acker, stillgelegt	285	X	4	=	1.140
7	Hausgärten/Kleingärten	268	x	4	=	1.072
8	Ruderalflächen	5.175	x	4	=	20.700
9	Grünland, int. genutzt	1.935	x	4	=	7.740
10	Feldgehölze, Hecken; gering strukt.	83	x	6	=	498
11	naturnahe Grünanlage	34	x	7	=	238
14	Obstwiese	41	x	8	=	328
15	Waldränder	19	x	8	=	152
17	Einzelbäume/Baumgruppen	(103)	x	8	=	515
gesamt ohne Bäume:		26.211		ges. mit Bäumen:		64.278

Planungszustand Verkehrsflächen

Im Planungszustand wird davon ausgegangen, dass die Ruderalvegetation und Baumstandorte an der östlichen Seite der L 732 weitestgehend erhalten werden. Weiterhin werden die Baumstandorte im Straßenraum den Verkehrsflächen zugeordnet.

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Verkehrsfläche	21.036	x	0	=	0
11	Baumpflanzungen im Straßenraum (6)	(180)	x	4	=	720
Bestand						
12	Ruderalflächen entlang 732	5.175	x	4	=	20.700
14	Einzelbäume/Baumgruppen	(103)	x	5	=	515
gesamt ohne Bäume:		26.211		ges. mit Bäumen:		21.935

Differenz von Ist-Zustand und Planungszustand für Verkehrsflächen: **42.343 Punkte**

Ist-Zustand interne Kompensationsfläche

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Acker	3.020	x	3	=	9.060
2	Acker, stillgelegt	2.280	x	4	=	9.120
3	Ruderalflächen	202	x	4	=	808
4	Waldränder	585	x	8	=	4.680
gesamt ohne Bäume:		6.087		ges. mit Bäumen:		23.668

Planungszustand interne Kompensationsfläche

Biotoptyp Nr.	vorhandene Flächennutzung	Fläche (m ²)	x	Wertfaktor	=	Wert
1	Grünland, extensiv	5.502	x	5	=	27.510
Bestand						
2	Waldränder	585	x	8	=	4.680
gesamt ohne Bäume:		6.087		ges. mit Bäumen:		32.190

Ökologische Aufwertung auf der Kompensationsfläche: **8.522 Punkte**

5.1 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für die Wohnbauflächen

Durch die Wohnbauflächen wird unter Berücksichtigung der Festsetzungen auf den Baugrundstücken ein Eingriff in Höhe von 214.870 Biotoppunkten verursacht. Hierfür müssen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für die Wohnbauflächen:

- Maßnahmen auf der Kompensationsfläche im Plangebiet mit einer ökologischen Aufwertung von 8.522 Biotoppunkten
- Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld von Flusskilometer 137,29 bis Flusskilometer 140,325 mit einem Anteil von 132.608 Biotoppunkten.
- Renaturierung der Möhne im Bereich Moosfelder Ohl von Flusskilometer 3,700 bis Flusskilometer 4,300 und der Aupke von Flusskilometer 0,000 bis Flusskilometer 0,080 mit einem Anteil von 3.740 Biotoppunkten.
- Entwicklung von extensiv genutztem Grünland im Biebertal in der Gemarkung Holzen, Flur 1, Flurstücke 8, 14, 66, 69, 84 und 85 mit einem Anteil von 70.000 Biotoppunkten.

Durch die zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich die folgende Kompensation:

Maßnahme	Aufwertung
Kompensationsmaßnahme innerhalb des Plangebietes	8.522
Renaturierung der Ruhr im Binnerfeld	132.608
Renaturierung der Möhne und der Aupke im Bereich „Moosfelder Ohl“	3.740
Extensivierung von landwirtschaftlichen Flächen im Biebertal	70.000
	214.870

Im Planzustand war für die Wohnbauflächen ein Defizit von 214.870 Biotoppunkten ermittelt worden, das durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen werden musste. Mit den zugeordneten internen Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 8.522 Biotoppunkten und den externen Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 206.348 Biotoppunkten ist der Eingriff in den Naturhaushalt für die Wohnbauflächen ausgeglichen.

5.2 Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für die Verkehrsflächen

Durch die Verkehrsflächen wird unter Berücksichtigung der geplanten Baumpflanzungen ein Eingriff in Höhe von 42.343 Biotoppunkten verursacht. Hierfür müssen entsprechende externe Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden.

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen für die Verkehrsflächen:

- Renaturierung der Möhne im Bereich Moosfelder Ohl von Flusskilometer 3,700 bis Flusskilometer 4,300 und der Aupke von Flusskilometer 0,000 bis Flusskilometer 0,080 mit einem Anteil von 42.343 Biotoppunkten

Mit der zugeordneten externen Ausgleichsmaßnahme in Höhe von 42.343 Biotoppunkten ist der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen.

6. Zuordnungsfestsetzung

Vor dem Hintergrund der zuvor dargelegten Ausführungen wird die textliche Festsetzung Nummer 8 des Bebauungsplanes NH 82 „Dollberg“ wie folgt geändert:

Zuordnung von Flächen für Ausgleichsmaßnahmen

- 1.1. Die Ausgleichsflächen innerhalb und außerhalb des Plangebietes dienen der Kompensation der durch die Entwicklung von Wohnbauflächen (mit

Verkehrsflächen) hervorgerufenen Eingriffe in Natur und Landschaft (gem. § 1 a (3) BauGB i.V.m. § 9 (1 a) BauGB).

- 1.2. Der erforderliche Ausgleich für die Wohnbauflächen beträgt 214.870 Biotoppunkte und für die Verkehrsflächen 42.343 Biotoppunkte.
- 1.3 Den Wohnbauflächen wird die Maßnahme auf der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes NH 82 „Dollberg“ mit „K“ gekennzeichneten Fläche zugeordnet. Die ökologische Aufwertung beträgt 8.522 Biotoppunkte.
Weiterhin werden den Wohnbauflächen drei externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet:
 - 1.3.1 Renaturierung der Ruhr im „Binnerfeld“ von Flusskilometer 137,279 bis Flusskilometer 140,325. Von der Maßnahme sind ganz oder auch nur teilweise die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 2, Flurstücke 78, 79, 87, 89, 101, 112, 128, 129 und 136; Flur 3, Flurstücke 102, 103, 104, 636, 644, 645, 647 und 712; Flur 5, Flurstücke 132, 244, 246, 268, 339, 346, 357, 386 und 387; Flur 6, Flurstücke 145 und 177; Flur 13, Flurstücke 187, 266, 267, 414 und 741; Flur 49, Flurstücke 11 und 32 betroffen. Von derzeit verfügbaren 251.138 Biotoppunkten aus der Maßnahme werden 132.608 Biotoppunkte den Wohnbauflächen zugeordnet.
 - 1.3.2 Renaturierung der Möhne im „Moosfelder Ohl“ von Flusskilometer 3,700 bis Flusskilometer 4,300 und der Aupke von Flusskilometer 0,000 bis Flusskilometer 0,080. Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 24, Flurstücke 189, 1097, 1102, 1103 und 1104; Flur 25, Flurstücke 132, 133, 139, 152, 171, 174, 177 und 178; Gemarkung Höingen, Flur 6, Flurstücke 118, 119 und 120. Von den derzeit noch verfügbaren 46.083 Biotoppunkten werden 3.740 Biotoppunkte den Wohnbauflächen zugeordnet.
 - 1.3.3 Entwicklung von extensiv genutztem Grünland im Biebertal in der Gemarkung Holzen, Flur 1, Flurstücke 8, 14, 66, 69, 84 und 85. Von den derzeit verfügbaren 140.540 Biotoppunkten aus der Maßnahme werden 70.000 Biotoppunkte den Wohnbauflächen zugeordnet.
- 1.4 Den Verkehrsflächen wird eine externe Ausgleichsmaßnahme zugeordnet:
Renaturierung der Möhne im „Moosfelder Ohl“ von Flusskilometer 3,700 bis Flusskilometer 4,300 und der Aupke von Flusskilometer 0,000 bis Flusskilometer 0,080. Von der Maßnahme betroffen sind die Grundstücke in der Gemarkung Neheim-Hüsten, Flur 24, Flurstücke 189, 1097, 1102, 1103 und 1104; Flur 25, Flurstücke 132, 133, 139, 152, 171, 174, 177 und 178; Gemarkung Höingen, Flur 6, Flurstücke 118, 119 und 120. Von den derzeit noch verfügbaren 46.083 Biotoppunkten werden 42.343 Biotoppunkte den Verkehrsflächen zugeordnet.

Mit diesen vorgenommenen Änderungen bzw. Klarstellungen ist der Bebauungsplan NH 82 "Dollberg" an die derzeitige Rechtsprechung angepasst. Nachteile für die Betroffenen (z.B. finanzieller Art) entstehen durch diese Änderung nicht.