

Stadt Drensteinfurt

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“ im Ortsteil Walstedde

Planungsträger: Stadt Drensteinfurt
Der Bürgermeister
48317 Drensteinfurt

Planverfasser: Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt Hans Lutermann
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück
Tel.: 05242/931395, Fax: 05242/931397

November 2004

Stadt Drensteinfurt

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 2.10 „Kerkpatt“ im Ortsteil Walstedde

1. Lage des Plangebiets, aktuelle Nutzung und Vegetationsbestand

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Walstedde zwischen der Straße Am Prillbach im Westen und K 26 im Osten. Es grenzt, nur getrennt durch einen ca. 18 m breiten Grüngürtel mit naturnah angelegtem Entwässerungsgraben, an die vorhandene Bebauung der Ortslage Walstedde an. Östlich liegt der Friedhof, dessen Erschließungs- und Stellplatzanlagen in das Plangebiet einbezogen wurden. Die angrenzende Gärtnerei wird nicht überplant. Nach Süden ist die Landschaft weithin offen und wenig gegliedert. Westlich liegen vereinzelte Hofstellen. Gliedernde Landschaftselemente sind wenige Einzelbäume und eine lockere Baumreihe an der Straße Kerkpatt, die die westliche Grenze der Wohngebietsplanung darstellt.

Die im Ostteil des Plangebiets für die Neubebauung vorgesehenen Flächen werden aktuell abgesehen von zwei kleinen Grünland-, bzw. Gartenparzellen vollständig landwirtschaftlich als Intensiv-Acker genutzt. Die Grünlandflächen im Westteil sollen als öffentliche Grünfläche und als Regenrückhaltebecken umgestaltet werden. Die Grabenstruktur am Nordrand bleibt erhalten und wird als öffentliche Grünfläche entwickelt. Ebenso bleibt der Baumbestand an der Erschließungsstraße Kerkpatt erhalten.

2. Eingriffsbilanzierung

Eingriffsbilanzierung und Ermittlung erforderlicher Ausgleichsflächen werden nach dem Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope), Kreises Warendorf durchgeführt. Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in den Schritten:

1. Zeichnerische und tabellarische Erfassung des Ausgangszustandes im Plangebiet (vgl. Tab. A) mit Ermittlung der ökologischen Wertigkeit, dargestellt in Werteinheiten (WE), die sich als Produkt aus Grundfläche (m²) und den vorgegebenen Wertfaktoren für die jeweilige Nutzung/Biotopstruktur ergeben.
2. Zeichnerische und tabellarische Erfassung des Zustands im Plangebiet gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes (vgl. Tab. B) mit den entsprechenden Flächen und Wertfaktoren für die Planungsstufe.
3. Gesamtbilanz der Eingriffe durch Vergleich des Gesamtflächenwertes Planung mit dem Gesamtflächenwert Bestand.

Die Tabelle 1 enthält die Gesamtbilanz der Biotopwertigkeit des Plangebiets im aktuellen Zustand gemäß Darstellung im Bestandsplan.

Die Tabelle 2 enthält die Gesamtbilanz der Biotopwertigkeit im Plangebiet nach Umgestaltung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes und Darstellung in der Planungskarte. Die Bilanz erfolgt unter folgenden Vorgaben:

- Entsprechend der GRZ 0,4 wird die überbaubare Fläche im WA (ohne Verkehrsflächen) mit 40 % der Gesamtfläche angenommen.
- Flächen mit Pflanzbindungen werden von den verbleibenden Gartenflächen abgerechnet.
- Die Anpflanzung standortheimischer Bäume wird mit 25 m² Kronentrauffläche je Baum kalkuliert. Gemäß Festsetzung 6.1 ist je angefangene 300 m² Grundstücksfläche ein bodenständiger Mittel- bis Hochstammlaubbaum zu pflanzen. Überschlägig wird daher für das gesamte Plangebiet mit ca. 4,1 ha Wohnbauland von 150 Bäumen ausgegangen. Heckenpflanzungen werden mit ihrer Grundfläche gemäß Darstellung im B-Plan, d.h. mit 5,0 m Breite angerechnet.
- In der öffentlichen Grünfläche am Nordrand wird die Grabenstruktur als „unbelastetes Gewässer mit Ufersaum“ unverändert auch für den Planungszustand übernommen.
- Im Vorgriff auf eine Detailplanung für das Regenrückhaltebecken wird für die Bilanzierung überschlägig eine Gestaltung mit 15 % Gehölzanpflanzungen als Eingrünung und 85 % extensiv zu pflegendem Grünland angenommen.
- Für die Straße Kerkpatt wird eine Gesamtbreite von 8,5 m inkl. Fußweg angenommen. Der verbleibende Grünstreifen mit vorhandener Baumreihe hat entsprechend eine Breite von 4,5 m.
- Für die Stellplatzanlage am Friedhof wird überschlägig von 15 % Anteil Verkehrsgrün mit Baumpflanzungen ausgegangen.

3. Kompensationsbilanz

Die Differenz zwischen dem ökologischen Flächenwert Planung mit 25.270,0 WE ergibt sich nach Abzug des Flächenwerts Bestand mit 29.791,0 WE als Defizit von **4.521,0 WE** (vgl. Tab. 1 und 2).

Unter der beispielhaften Annahme, dass auf einer heutigen Ackerfläche (Nr. 4 der Biotopliste mit 0,3 WE/m²) als Ausgleich naturnaher, bodenständiger Laubwald (Nr. 14 mit 1,3 WE/m²) Neubegründet wird, ergibt sich ein rechnerischer **Flächenbedarf für zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen von**

$$\frac{4.521,0 \text{ WE}}{1,3 - 0,3 \text{ WE/m}^2} = 4.521,0 \text{ m}^2$$

Tabelle 1: Ausgangszustand im Plangebiet

Flächen-Nr.	Code 1	Biotoptyp/Nutzung	Fläche (m ²)	Wert - faktor	Einzel-flächenwert
1	8	öffentl. Grünfläche mit altem Baumbest.	520,0	0,8	416,0
	19	Einzelbaum, Baumgruppe	35,0	2,0	70,0
2	9	intensive Grünlandnutzung	7.470,0	0,4	2.988,0
	19	Einzelbaum	65,0	2,0	130,0
3	4	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche	1.040,0	0,3	312,0
	7	öffentliche Grünfläche	3.905,0	0,5	1.952,5
	9	intensive Grünlandnutzung	620,0	0,4	248,0
	20	unbelastetes Gewässer mit Ufersaum	2.125,0	3,0	6.375,0
4	4	intensiv bewirtschaftete Ackerfläche	49.975,0	0,3	14.992,5
5	1	versiegelte Fläche Straße	1.230,0	0,0	0,0
	23	Verkehrsgrün	915,0	0,4	366,0
	24	Verkehrsgrün mit Baumpflanzung	1.050,0	0,5	525,0
6	9	intensive Grünlandnutzung	1.625,0	0,4	650,0
	19	Einzelbaum, Baumgruppe	25,0	2,0	50,0
7	6	Gartenfläche in Misch- und Wohngebieten	965,0	0,4	386,0
8	1	versiegelte Fläche Straße	1.175,0	0,0	0,0
	17	Feldgehölz, Hecke	80,0	2,0	160,0
	19	Einzelbaum, Baumgruppe	85,0	2,0	170,0

Gesamtfläche
72.905,0 m²

Gesamtwert
29.791,0 WE

¹ Codierung und Bewertung gemäß „Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Nutzungen (Biotope)“, Kreis Warendorf o.J.

Tabelle 2: Planungszustand im Plangebiet

Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp/Nutzung	Fläche (m ²)	Wert-faktor	Einzel-flächenwert
1	7	öffentliche Grünfläche alt	3.905,0	0,5	1.952,5
	7	öffentliche Grünfläche neu	4.365,0	0,4	1.746,0
	8	öffentliche Grünfläche mit altem Baumbest alt	520,0	0,8	416,0
	19	Einzelbaum alt	100,0	2,0	200,0
	20	unbelastetes Gewässer mit Ufersaum alt	2.125,0	3,0	6.375,0
2 RRB	10	extensve Grünlandnutzung	3.070,0	0,7	2.149,0
	18	Anpflz. Hecken, Eingrüng.	540,0	0,7	378,0
3	1	versiegelte Fläche Straße	1.400,0	0,0	0,0
4 Kerkpatt	1	versiegelte Fläche Straße	2.750,0	0,0	0,0
	24	Verkehrsgrün mit Baumpflanzung alt	1.470	0,5	735,0
5 WA	1	versiegelte Fläche Straße	7.735,0	0,0	0,0
	1	versiegelte Fläche Bebauung	17.030,0	0,0	0,0
	6	Gartenfläche in Misch- und Wohngebieten	20.315,0	0,3	6.094,5
	7	öffentliche Grünfläche neu	875,0	0,4	350,0
	18	Anpflz. Hecken, Eingrüng.	1.480,0	0,7	1.036,0
	19	Einzelbäume	3.750,0	1,0	3.750,0
6 Stellplatz Friedhof	1	versiegelte Fläche Straße	1.255,0	0,0	0,0
	24	Verkehrsgrün mit Baumpflanzung	220,0	0,4	88,0

Gesamtfläche 72.905,00 m ²
--

Gesamtwert 25.270,0 WE

Aufgestellt: Rheda-Wiedenbrück/Drensteinfurt, im November 2004

Anhang: Übersichtskarte Bestand
Übersichtskarte Planung

Plankarte 1: Bestand Biotope / Nutzungen



