
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger

Eingriffsbilanzierung



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Enger

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“

9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Enger

Eingriffsbilanzierung

Auftraggeber:

Widukindstadt Enger
Bahnhofstr. 44
32130 Enger

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann
Dipl.-Ing. Rainer Brokmann

Herford, August 2022

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
2	Eingriffsbilanzierung	2
3	Quellenverzeichnis	7

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94A „Lambernweg“ (rote Linie)	1
--------	--	---

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100 %iger Bestand)	3
Tab. 2	Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94A	4
Tab. 3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in ökol. WE	6

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Darstellung der Eingriffsbilanzierung.....	Maßstab 1:2.000
----------	--	-----------------



1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A „Lambernweg“ einschließlich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Enger ist auf Basis der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Mittels dieser wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Diesen gilt es, durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung, die separat zum Umweltbericht als Anlage zur Begründung erarbeitet wurde, wird der gesamte in Abb. 1 dargestellte, rot umrandete Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 94A mit einer Fläche von rund 2,9 ha berücksichtigt. Das darin anteilig bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 „Lambernweg, Bündler Straße, Opferfeldstraße“ bestehende Baurecht wird dabei berücksichtigt. Daraus lässt sich jedoch lediglich ableiten, dass die darüber abgedeckten Teilflächen als baulicher Innenbereich gem. § 34 BauGB zu bewerten sind. Auf die Ergebnisse der nachstehenden Eingriffsbilanzierung haben diese Teilbereiche (siehe Anlage 1) somit keine Auswirkung – die heute zulässige Bebauung wird im Vergleich zu den zukünftig zulässigen Bebauungen aus ökologischer Sicht keinen Unterschied darstellen. Bestand und Planung sind damit „gleichwertig“ zu sehen.



Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94A „Lambernweg“ (rote Linie)

2 Eingriffsbilanzierung

Die nachstehende Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008). Das darin angewandte Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands (Biotoptypen / Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor.

Beide „Situationen“ werden in der Anlage 1 dargestellt. Ergänzend dazu zeigen die nachstehenden Tabellen (Tab. 1 und Tab. 2) die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen (m^2) sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW). Zusammen ergeben diese je nach Biotoptyp / Nutzungsform die Einheit öW / m^2 .

Ist-Zustand / Bestand (siehe Tab. 1)

Im Bestand werden die landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen (HA0) mit 2 öW / m^2 angerechnet. Die in den Randbereichen verlaufenden überwiegend unbefestigten Feldwege / Wegeverbindungen (VB3a) fließen mit 3 öW / m^2 ein. Derselbe Wert wird für die wegbegleitenden, regelmäßig gemähten, artenarmen Saumstrukturen (KC2) sowie Ackerandstreifen mit z. T. Entwässerungsgräben (FN0/HCO) gewählt, die z. T. mit Entwässerungsgräben (FN0) kombiniert sind. Ausnahme bildet der Abschnitt der Hühnerrottstraße, in dem der alleeartige Baumbestand eingemessen wurde. Hier wird dem Bestand ein „zusammengefasster Wert“ von 7 öW / m^2 zugeordnet. Die dafür zusammengefassten Strukturen, die sich in der Detailbetrachtung der Biotop- und Nutzungsstrukturkartierung dem Alleebaumbestand (BH3), einem Abschnitt der hier unbefestigten Hühnerrottstraße (VB3a), Saumstrukturen (KC2) sowie Acker (HA0) zusammensetzen, orientieren sich in ihrer Abgrenzung an der hier zukünftig geplanten Flächenfestsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zur Sicherung des Baumbestands, um eine Vergleichbarkeit mit der hier zukünftig geplanten Festsetzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zu ermöglichen. Diese wurde wiederum von den eingemessenen Kronentraufen der Bäume abgeleitet. Die dazu ergänzenden Einzelsträucher im östlichen Randbereich der Planflächen werden mit 5 m^2 je Strauch und einem Wert von 5 öW / m^2 angesetzt.

Sämtliche Flächen, die Versiegelungen zeigen (VA7), bereits durch Gewerbe geprägte Teilflächen (SC0) fließen in Anlehnung an eine GRZ von 0,8 zu 80 % ohne ökologische Wertigkeit ein (0 öW / m^2). Übrige 20 % werden als nicht auskartiertes Gewerbegrün mit einem durchschnittlichen Wert von 2 öW / m^2 gerechnet, wie es auch in der Planung erfolgen soll. Im Bestand gehen in dieser Fläche auch ein kleines Regenrückhaltebecken (FJ0) sowie drei Einzelbäume (BF3) mit auf. Ausnahme bilden die bereits heute über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 „Lambernweg, Bündler Straße, Opferfeldstraße“ abgedeckten Teilflächen. Da das hier bestehende Baurecht im Vergleich zu den zukünftig zulässigen

Bebauungen aus ökologischer Sicht keinen Unterschied darstellen wird, werden Bestand und Planung „gleichwertig“ sein – die Flächen werden als „0-Fläche“ nicht bilanziert.

Damit ergibt sich im Bestand ein Gesamtflächenwert von 57.612 öW.

Tab. 1 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100 %iger Bestand)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1	1.1	Gewerbegebiet (SC0), versiegelbarer Anteil von 80 % (orientiert an einer GRZ von 0,8)	2.389	0,0	1,0	0,0	0
2	1.4	Wirtschafts- und Feldwege (VB3a)	546	3,0	1,0	3,0	1.638
	2	Begleitvegetation, Säume					
3	2.2	Ackerrandstreifen mit z. T. Entwässerungsgräben (FN0/HC0) und wegbegleitende Saumstrukturen (KC2)	1.319	2,0	1,0	2,0	2.638
	3	Landwirtschaftliche Flächen					
4	3.1	Acker (HA0)	19.091	2,0	1,0	2,0	38.182
	4	Grünflächen, Gärten					
5	4.3	Gewerbegebiet (SC0, BF3, FJ0), unversiegelter Anteil von 20 % (orientiert an einer GRZ von 0,8)	597	2,0	1,0	2,0	1.194
	7	Gehölze					
6	7.2	Einzelstrauch (BB12) (a 5 m²)	20	5,0	1,0	5,0	100
7	7.4	Alleebaumbestand (BH0) (eingemessene Kronentraufen) einschließlich der in diesem Bereich bestehenden Hühnerrodtstraße (VB3a), Saumstrukturen (KC2) und Acker (HA0) (Bestand wie Planung)	1.980	7,0	1,0	7,0	13.860
		über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 abgedeckte Flächenanteile					
8		über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 abgedeckte Flächenanteile (SC0, BA3, BB11, HA0) (Bestand wie Planung)	3.285	0,0	1,0	0,0	0
Eingriffsflächenwert			29.227				57.612

Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe Tab. 2)

Für die Planung werden 80 % der Gewerbeflächen, die bei einer GRZ von 0,8 versiegelt werden können, ohne ökologische Wertigkeit mit 0 öW / m gerechnet. Gleiches gilt für Flächen für die Ver- und Entsorgung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB (hier Trafostation) und Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Straßenverkehrsflächen, öffentlich). Ausnahme bilden die Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (Straßenverkehrsflächen, öffentlich) mit besonderer Zweckbestimmung. Diese werden analog zum Bestand (hier als Feldwege / Wegeverbindungen (Va3a) kartiert) mit 3 öW / m eingerechnet, da keine Veränderung geplant ist. Bzw. wird die Fläche im Bereich der Hühnerrottstraße – wie auch im Bestand – an den eingemessenen Kronentraufen des Alleebaumbestands orientiert, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert werden, mit 7 öW / m bilanziert. Ebenfalls mit 7 öW / m fließt auch der östliche Alleebaumbestand ein, der hier die öffentlichen Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit einer Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB überlagert. Übrige öffentliche Grünflächen werden angesichts der vorgesehenen Einsaaten mit kräuterreichem Regiosaatgut, der nur extensiven Pflege und der anteiligen Bepflanzung (überlagernde Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) mit einem einheitlichen Zielwert von 5 öW / m angerechnet. Der verbleibende Gewerbeflächenanteil von 20 % wird in Höhe von 2 öW / m bilanziert.

Die bereits heute über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 „Lambernweg, Bündler Straße, Opferfeldstraße“ abgedeckten Teilflächen werden als „0-Fläche“ nicht bilanziert. Das hier bestehende Baurecht stellt im Vergleich zu den zukünftig zulässigen Bebauungen durch die Festsetzung als Gewerbegebiet aus ökologischer Sicht keinen Unterschied dar. Bestand und Planung werden „gleichwertig“ sein.

Damit ergibt sich für die Planung ein Gesamtflächenwert von 33.076 öW.

Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 94A

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Straßenverkehrsflächen, öffentlich	1.868	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Gewerbegebiet (GE / GEn) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 (versiegelbarer und überbaubarer Flächenanteil von 80%)	15.460	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Flächen für die Ver- und Entsorgung, hier Trafostation gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB	29	0,0	1,0	0,0	0



1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund- wert (öW)	Korrektur- faktor	Gesamt- wert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflä- chenwert (öW) (Sp.4x7)
4	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Straßenverkehrsflächen, öffentlich mit besonderer Zweckbestimmung ohne überlagernde Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB	1.107	3,0	1,0	3,0	3.321
	3	Landwirtschaftliche Flächen und halbnatürliche Kulturbiotope					
5	3.5/7.4	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung: Gebietseingrünung) mit überlagernder Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (im Norden)	707	5,0	1,0	5,0	3.535
6	3.5	Öffentliche Grünfläche (Zweckbestimmung Gartengrün) gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung: Verbundachse) ohne überlagernde Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB	926	5,0	1,0	5,0	4.630
	4	Grünflächen, Gärten, Gewerbegrün					
7	4.3	Gewerbegebiet (GE / GEN) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 (unversiegelter Flächenanteil von 20%)	3.865	2,0	1,0	2,0	7.730
	7	Gehölze					
8	7.4	Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB zur Sicherung des Alleebaumbestands an der Hühnerrottstraße überlagernd festgesetzt auf Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit besonderer Zweckbestimmung und auf öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung: Verbundachse) <u>(Planung wie Bestand)</u>	1.980	7,0	1,0	7,0	13.860
		über den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 85 abgedeckte Flächenanteile					
9		(Gewerbegebiet (GE / GEN) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8) (Bestand wie Planung)	3.285	0,0	1,0	0,0	0
Kompensationswert			29.227				33.076

Ergebnis

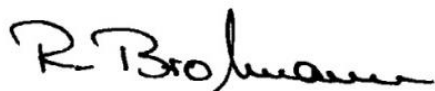
Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächenwert (Tab. 1) und Planung / Kompensationswert (Tab. 2) zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 24.536 öW entsteht (siehe Tab. 3).

Tab. 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in ökol. WE

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsdefizit
57.612	33.076	24.536

Die genannten Kompensationsbedarfe sollen durch Maßnahmen innerhalb einer derzeit als Acker genutzten, 15.472 m² umfassenden städtischen Flächen in der Gemarkung Westerenger, Flur 6, Flurstück 122/15 gedeckt werden. Hier soll eine Aufforstung mit Laubmischwald standortgerechter heimischer Arten sowie die Entwicklung randlicher Saum- und Waldmantelzonen erfolgen.

Herford, September 2022



3 Quellenverzeichnis

LANUV NRW (2008)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. -
LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-
WESTFALEN.





Räumlicher Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 94 A "Lambernweg"

Räumlicher Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 85 "Lambernweg, Bündler Straße, Opferfeldstraße"
(baulicher Innenbereich gem. § 34 BauGB (Bestand wie Planung ohne Relevanz für die Eingriffsbilanzierung))

Biotop- und Nutzungsstrukturen
(Stand: Herbst 2021, Einzelbäume z.T. eingemessen)

Kleingehölz
BA3 Siedlungsgehölz
BB11 Gebüsch und Strauchgruppen mit vorwiegend heimischen Straucharten
BB12 Einzelstrauch
BF3 Einzelbaum
BH0 Allee (mit eingemessenen Kronentraufen)

Gewässer
FJ0 Regenrückhaltebecken
FN0 Graben

Acker, Ackerbrache
HA0 Acker

Randstreifen, Saumstreifen
KC2 Ackerrandstreifen, -schonstreifen

Gewerbeflächen, Verkehrs- und Wirtschaftswege
SC0 Gewerbe- und Industrie (Gebäude/Fläche)
VB3a Landwirtschaftsweg

Planung
(bilanzierte flächenbezogene Festsetzungen des B-Plans Nr. 207 (2. Änderung))

Gewerbegebiet (GE)

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Wirtschafts-, Fuß- und Radweg

Private Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Pflanzgebot gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Gebot zum Erhalt des eingemessenen erhaltenswerten Baumbestands einschl. Kronentraufen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB

Nutzungsabgrenzungen

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 94 A "Lambernweg" und 9. FNP-Änderung der Stadt Enger

widukindstadt
enger

Auftraggeber:

Karte zur Eingriffsbilanzierung

Umweltbericht
(Unterlage zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Absatz 1 BauGB)

Anlage 1

Maßstab: 1 : 2.000
Projekt-Nr.: 4939
Plangröße: DIN A3
Datum: Sept. 2022
gezeichnet: SD/ML
bearbeitet: SD

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92
32051 Herford
T +49(0)52 21 97 39-0
F +49(0)52 21 97 39-30

geprüft: R. Brokmann