# 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

Projektnummer KBL: 4939

## 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, Bünder 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.

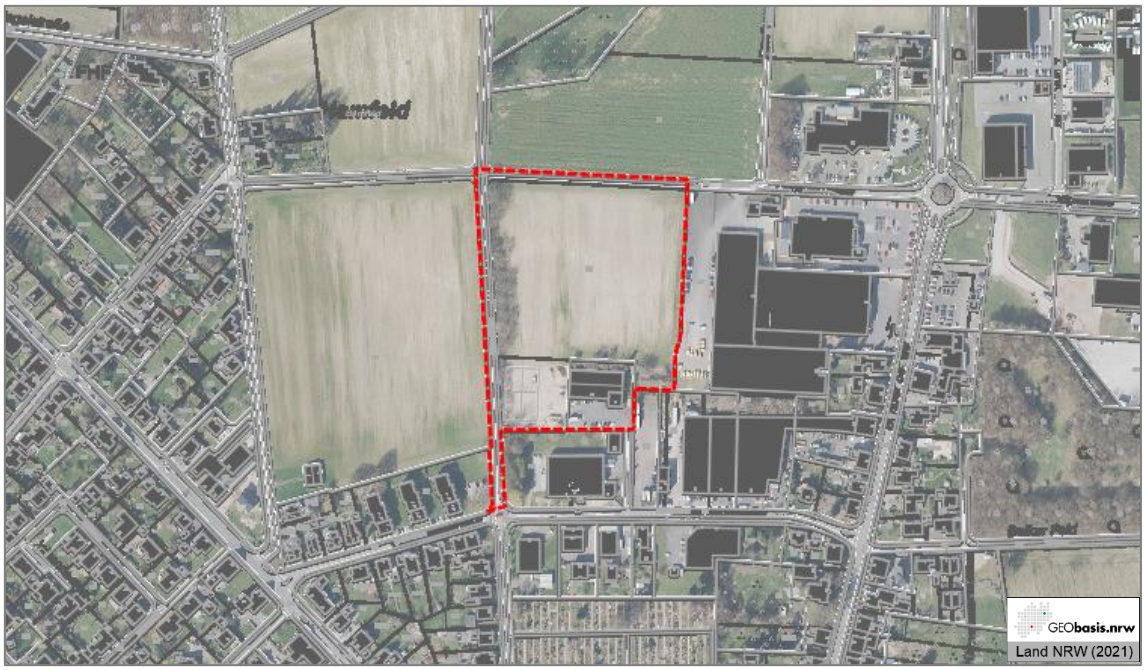



**Abb. 1 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 94A „Lambernweg“ (rote Linie)**

# 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 (m²) sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW). Zusammen ergeben diese je nach Biotoptyp / Nutzungsform die Einheit öW / m².

Ist-Zustand / Bestand (siehe Tab. 1)
Im Bestand werden die landwirtschaftlich als Acker genutzten Flächen (HA0) mit 2 öW / m² angerechnet. Die in den Randbereichen verlaufenden überwiegend unbefestigten Feldwege / Wegeverbindungen (VB3a) fließen mit 3 öW / m² ein. Derselbe Wert wird für die wegbegleitenden, regelmäßig gemähten, artenarmen Saumstrukturen (KC2) sowie Ackerrandstreifen mit z. T. Entwässerungsgräben (FN0/HC0) 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 / m² 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 m² je Strauch und einem Wert von 5 öW / m² 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). Übrige 20 % werden als nicht auskartiertes Gewerbegrün mit einem durchschnittlichen Wert von 2 öW / m² 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, Bünder 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)** | **Grund-wert (öW)** | **Korrek-turfaktor** | **Gesamt-wert (öW) (Sp.5x6)** | **Einzelflä-chenwert (öW) (Sp.4x7)** |
| | **1** | **Versiegelte oder teilversiegelte Flächen** | | | | | |
| 1 | 1.1 | Gewerbegebiet (SC0), versiegel-barer 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. Ent-wässerungsgräben (FN0/HC0) und wegbegleitende Saumstruktu-ren (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) (einge-messene Kronentraufen) ein-schließlich der in diesem Bereich bestehenden Hühnerrottstraße (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 Be-bauungsplan 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, Bünder 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)** | **Korrek-turfaktor** | **Gesamt-wert (öW) (Sp.5x6)** | **Einzelflä-chenwert (öW) (Sp.4x7)** |
| 4 | 1.1 | Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Straßenver-kehrsflächen, öffentlich mit be-sonderer Zweckbestimmung ohne überlagernde Festsetzun-gen 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 (Zweckbestim-mung: Gebietseingrünung) mit überlagernder Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (im Nor-den) | 707 | 5,0 | 1,0 | 5,0 | 3.535 |
| 6 | 3.5 | Öffentliche Grünfläche (Zweck-bestimmung Gartengrün) gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Zweckbe-stimmung: 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 fest-gesetzt auf Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB mit besonderer Zweckbestimmung und auf öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung: Verbund-achse) (Planung wie Bestand) | 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)

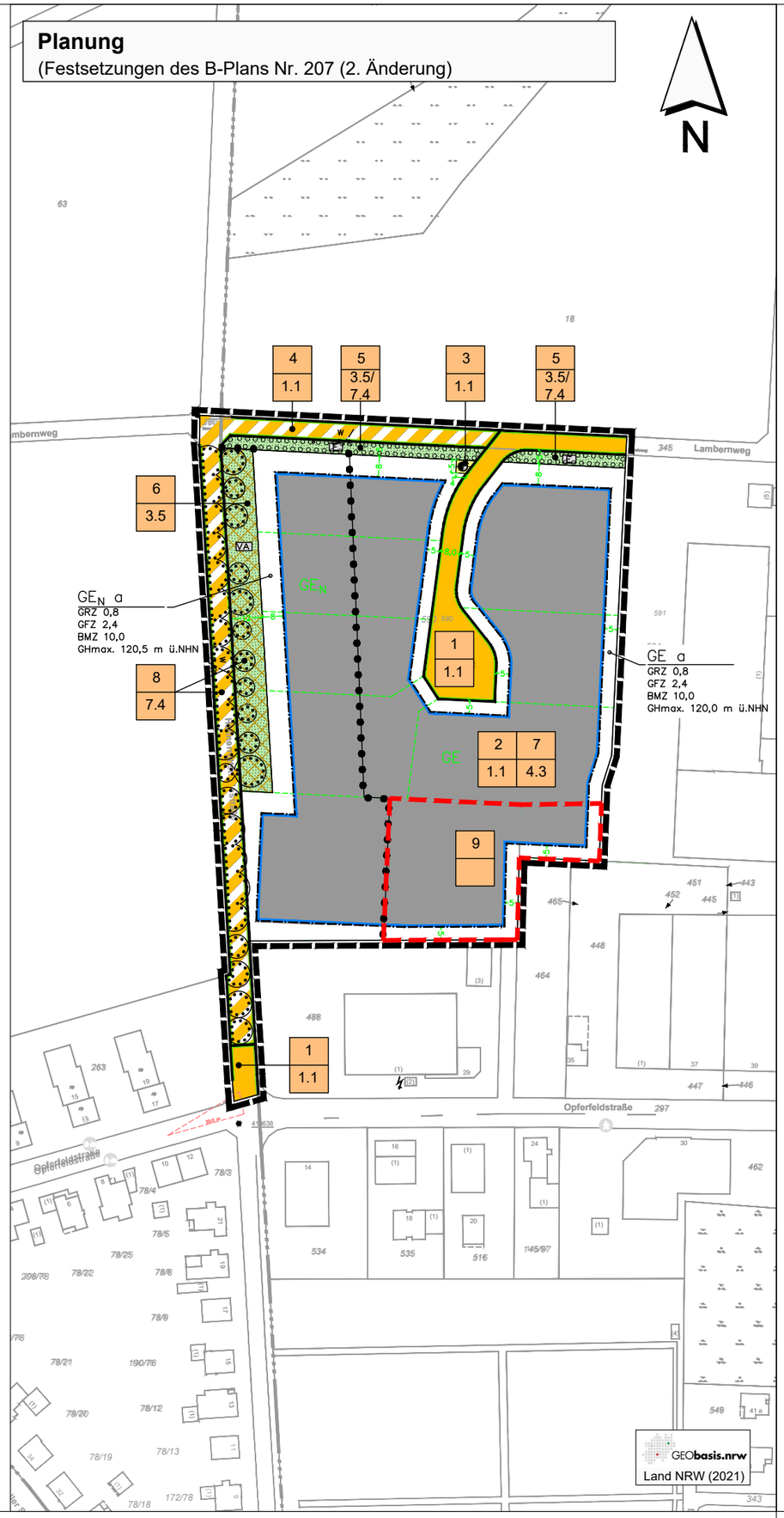
Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN.

## Bestand

(z. T. Festsetzungen des B-Plans Nr. 85 „Lambernweg, Bünder Straße, Opferfeldstraße“

## Planung

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




Räumlicher Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 94 A "Lambernweg"

Räumlicher Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 85 "Lambernweg, Bünder 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 Gebüsche 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, Vehrkehrs- und Wirtschaftswege**
- SC0 Gewerbe- und Industrie (Gebäude/Fläche)
- VB3a Landwirtschaftsweg

1 / 1.1 — Teilflächen Nr. Bestand / Code Bestand

(Bewertung siehe Tabelle im Text)

### 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

1 / 1.1 — Teilflächen Nr. Planung / Code Planung

(Bewertung siehe Tabelle im Text)

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

widukindstadt enger

Auftraggeber:

**Karte zur Eingriffsbilanzierung** — **Anlage 1**

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

| | |
|---|---|
| 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:


Y:\projekte\4000_5000\4900_5000\4939\03 CAD\220800 Entwurf B-Plan 94A Lambernweg mit 9. FNP-Aet\220825 Enger B-Plan 94A Lambernweg Karte zur Eingriffsbilanzierung.dwg