

Anlage:

Bauleitplanung der Stadt Ennigerloh:

Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reitanlage des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum“

1. Veranlassung, aktuelle Nutzung und Vegetationsbestand

Der Reitverein Ennigerloh-Neubeckum e.V plant die Verlagerung und Neuerrichtung seiner Reitsportanlagen im Südosten der Stadt auf einem Teilbereich des Flurstückes 29, Flur 23 in der Gemarkung Ennigerloh im Bereich „Hörsters Feld / Merschweg“. Hier soll ein neuer Standort für eine Reitsportanlage mit 2 Reithallen, Sozialtrakt und Außenreitplätzen entstehen. Hierzu wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Reitanlage des Reitvereins Ennigerloh-Neubeckum“ aufgestellt, der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,5 ha.

Das eigentliche Plangebiet wird intensiv **landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt**. Die Fläche ist leicht nach Süden bzw. Südwesten geneigt. Gehölzbestand hier nicht vorhanden. Im Umfeld dominieren ebenfalls i.W. intensive landwirtschaftliche Nutzungen. Nach Süden hin nimmt der Grünlandanteil jedoch zu.

2. Eingriffsbilanzierung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan führt durch die erstmalige Überplanung der Ackerfläche zu entsprechenden Eingriffen in Natur und Landschaft durch Versiegelung etc.

Die Bewertung des Eingriffs und die Berechnung der Ausgleichsflächenbilanz erfolgen mit dem „Bewertungsrahmen für bestehende und geplante Flächennutzungen (Biotope)“ des Kreises Warendorf und in Anlehnung an die Gliederung gemäß vereinfachtem Bewertungsverfahren nach der Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen¹.

¹ Hrsg.: Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport (MSWKS) / Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (MUNLV), Mai 2001

Die Eingriffsbilanzierung für den Untersuchungsraum erfolgt in den Schritten:

- A)** Erfassung des **Ausgangszustandes** (Tabelle A, Abbildung A): der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege.
- B)** Erfassung des **Zustands nach Bebauungsplanfestsetzung** (Tabelle B, Abbildung B): der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung des Vorhabens.
- C)** Ermittlung der **Gesamtbilanz der Eingriffe** durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B: die Differenz stellt ein Maß für den *rechnerischen Erfüllungsgrad bzw. Bedarf* an Ausgleichsmaßnahmen dar und versteht sich *vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung* durch die Stadt.

Das Verfahren kann in diesem Planungsfall angewandt werden. Durch die Planung liegt keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen und Objekten (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) vor. Besondere Anforderungen oder Hinweise auf zusätzlich erforderliche Untersuchungen oder z.B. besondere faunistische Erhebungen sind nicht bekannt.

Die Bilanz erfolgt unter folgenden Grundannahmen für einzelne Biotoptypen:

- Zu B.1:** Für die geplante Reitsportanlage ist gemäß § 19 BauNVO die Größe der Grundfläche der baulichen Hauptanlagen mit einem Höchstmaß von 5.000 m² festgesetzt. Auch wenn die geplanten Baukörper gemäß Vorhaben und Erschließungsplan hinter dieser Größenordnung zurückbleiben, wird dieser Wert Berechnungsgrundlage des Eingriffsumfanges, um hier einen gewissen Spielraum in der Objektplanung abzusichern.
- Zu B.2:** Für die offenen, ebenerdigen Stellplatzanlagen wird die Eingrünung durch Laubbäume im vorhabenbezogenen Bebauungsplan vorgeschrieben (je angefangene 6 Stellplätze mind. 1 standortheimischer Laubbaum). Die mind. 5 Einzelbäume werden mit der Fläche ihres voraussichtlichen Kronentraufbereiches nach 30 Jahren angerechnet. Diese wird für die i.d.R. eher kleinkronigen Baumarten mit 25 m²/Baum angenommen.
- Zu B.4 und B.5:** Die Außenreitplätze werden als Sandplatz mit Schotterunterbau ausgeführt. Für die Berechnung wird deshalb der Biotoptyp 2 (wassergebundene Decke, Pflasterflächen) angesetzt.
- Zu B.6 und B.7:** Die Abreiteplätze im Nordwesten des Plangebietes (B.6) werden nur temporär bei Turnieren etc. genutzt. Die restliche Zeit im Jahr werden diese Flächen ebenso wie die Wiese im Osten (B.7) intensiv als Grünland genutzt (Weidefläche).
- Zu B.10 und B.11:** Die Pflanzstreifen für Hecken und Bäume gehen ebenso wie die Randstreifen und nicht versiegelten Restflächen im Plangebiet analog privater Grünlandflächen in Misch- und Wohngebieten gemäß Biotoptyp 6 in die Bilanzierung ein, da diese keinen erheblichen Beeinträchtigungen wie z.B. Grünflächen in Gewerbegebieten oder wie Verkehrsgrün an stark befahrenen Straßen ausgesetzt sind.

Tabelle A: Ausgangszustand im Plangebiet					
1	2	3	4	5	8
Fläche Nr.	Biotop-typ Nr.	Biototyp gemäß Biototypenbeschreibung	Fläche (m ²)	Wertfaktor Bestand	Einzelflächenwert
1	4	Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche	25.030	0,3	7.509
Gesamtfläche			25.030	Gesamtflächenwert A: 7.509	

Tabelle B: Zustand des Plangebiets gem. Festsetzungen des vB-Planes					
1	2	3	4	5	8
Fläche Nr.	Biotop-typ Nr.	Biototyp gemäß Biototypenbeschreibung	Fläche (m ²)	Wertfaktor Planung	Einzelflächenwert
<i>Reitsportanlage Größe insgesamt = 25.030 m², davon:</i>					
1	1	Gepl. Hochbauten (versiegelte Fläche)	5.000	0	0,0
2	1	Stellplatzanlagen	2.400	0	0,0
	19	5 Bäume auf der Stellplatzanlage	125	1,0	125
3	1	Nebenflächen, befestigte Wege etc.	1.000	0	0,0
4	2	Springaußenreitplatz	4.000	0,1	400
5	2	Dressuraußenreitplatz	2.000	0,1	200
6	9	Wiese, temp. Sondernutzung Abreitepl.	2.500	0,4	1.000
7	9	Wiese / Grünland, tlw. eingezäunt	3.500	0,4	1.400
8	18	Hecke: 3-reihig	1.300	0,7	910
9	19	25 Einzelbäume	625	1,0	625
10	6	Pflanzstreifen für Hecken, Bäume etc.	1.700	0,3	510
11	6	Randstreifen, Restflächen etc.	880	0,3	264
Gesamtfläche			25.030	Gesamtflächenwert B: 5.434	

Ergebnis C: Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A):	- 2.075
--	----------------

Zeile C zeigt die Differenz zwischen Planung und Bestand. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ergibt sich ein **rechnerisches Ausgleichsdefizit von ca. 2.075 Biotopwertpunkten**. Dieses entspricht z.B. einer Aufwertung von ca. 2.590 m² Ausgleichsfläche um einen Wert von 0,8, wie sie z.B. durch Heckenanpflanzung (Wertfaktor 1,2) auf einer heutigen Fläche mit intensiver Grünlandnutzung (Wertfaktor 0,4) erfolgen kann.

Ennigerloh und Rheda-Wiedenbrück, im April/Mai 2005

Abbildung A: Ausgangszustand / Biotoptypen im Plangebiet (Geltungsbereich Bebauungsplan) Flächennummer siehe Tabelle A



