

11. Flächennutzungsplan-Änderung und Aufstellung des des Bebauungsplans Nr. 66 „Gartnischkamp“

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)

Entwurf



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Halle (Westf.)

11. Flächennutzungsplan-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Gartnischkamp“

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)

Entwurf

Auftraggeber:

Stadt Halle (Westf.)
Ravensberger Straße 1
33790 Halle (Westf.)

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Herford, Juni 2018

Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, herausgegeben vom Ministerium für Städtebau und vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Düsseldorf, 2001). Methodisch handelt es sich bei der Eingriffsbilanzierung um eine vergleichende Bewertung des vorhandenen und geplanten Zustandes des Planungsgebietes. Die in den Bewertungstabellen angesetzten Werte entsprechen der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2008).

Die Eingriffsbilanzierung wird separat für die drei Quartiere A „Nord“, B „Mitte“ und C „Süd“ sowie die öffentlichen Grünflächen, die Verkehrsflächen und die Regenrückhaltebecken durchgeführt.

Tab. 1 Eingriffsbilanzierung Quartier A, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Flächen (Straßen, Wege)	113	0	1,0	0	0
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen bebaut mit nachgeschalteter Versickerung (60%)	1.902	0,5	1,0	0,5	951
3.1	Acker (HA0)	9.640	2	1,0	2	19.280
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	7.324	3	1,0	3	21.972
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen (40%)	1.491	5	1,0	5	7.455
7.4	Einzelbäume > 50 % lebensraumtypische Arten (4 Bäume à 30 m²)	120	5	1,0	5	600
Summe der Einzelflächen:		20.590	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			50.258



Tab. 2 Eingriffsbilanzierung Quartier A, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Bio- typenwertliste	Flächen- anteil / - größe	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel-fläc- henwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	WA-Flächen mit GRZ 0,4, versiegelte Flächen, Ge- bäude (60% von 1,27 ha)	7.620	0	1,0	0	0
1.1	MI-Flächen mit GRZ 0,4, ver- siegelte Flächen, Gebäude (60% von 0,56 ha)	3.360	0	1,0	0	0
1.1	Straßen/Wege, versiegelt	2.020	0	1,0	0	0
1.1	Fuß-/Radwege- und Wirt- schaftswege einschl. Privat- weg	270	0	1,0	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen, 40% von insges. 1,83 ha)	7.200	2	1,0	2	14.400
7.4	Festgesetzte Einzelbäume > 50 % lebensraumtypische Ar- ten (4 Bäume à 30 m²)	120	5	1,0	5	600
Summe der Einzelflächen:		20.590	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			15.000
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-35.258

Im Bereich des Quartiers A entsteht ein Kompensationsbedarf von **35.258** Werteinheiten.



Tab. 3 Eingriffsbilanzierung Quartier B, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen bebaut mit nachgeschalteter Versickerung (60% von 3.195 m²)	1.917	0,5	1,0	0,5	959
3.1	Acker (HA0)	5.900	2	1,0	2	11.800
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0), wertvoller Amphibienlebensraum	20.797	4	1,0	4	83.188
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen (40% von 3.195 m²)	1.278	5	1,0	5	6.390
Summe der Einzelflächen:		29.892	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			102.337

Tab. 4 Eingriffsbilanzierung Quartier B, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	WA-Flächen mit GRZ 0,4, versiegelte Flächen, Gebäude (60% von 2,07 ha)	12.420	0	1,0	0	0
1.1	WA5-Flächen mit GRZ 0,3, versiegelte Flächen, Gebäude (45% von 0,5 ha)	2.250	0	1,0	0	0
1.1	Straßen/Wege, versiegelt	3.782	0	1,0	0	0
1.1	Fuß-/Radwege- und Wirtschaftswege einschl. Privatweg	410	0	1,0	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen, 40% von 2,07 ha)	8.280	2	1,0	2	16.560
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich im Umfeld der Gehöfte tw. mit Altbäumen, 55 % von 0,5 ha)	2.750	5	1,0	5	13.750
Summe der Einzelflächen:		29.892	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			30.310

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)**-72.027**Im Bereich des Quartiers B entsteht ein Kompensationsbedarf von **72.027** Werteinheiten.

Tab. 5 Eingriffsbilanzierung Quartier C, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen bebaut mit nachgeschalteter Versickerung (60% von 0,38 ha)	2.280	0,5	1,0	0,5	1.140
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	5.010	3	1,0	3	15.030
	wertvoller Amphibienlebensraum	27.506	4	1,0	4	110.024
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen (40% von 0,38 ha)	1.520	5	1,0	5	7.600
5.1	Brachen < 5 Jahre (Grünlandbrache im vorh. RHB)	977	4	1,0	4	3.908
7.4	Einzelbäume > 50 % lebensraumtypische Arten (6 Bäume à 30 m²)	180	5	1,0	5	900
Summe der Einzelflächen:		37.473	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			138.602

Tab. 6 Eingriffsbilanzierung Quartier C, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	WA-Flächen mit GRZ 0,4, versiegelte Flächen, Gebäude (60% von 2,85 ha)	17.100	0	1,0	0	0
1.1	WA5-Flächen mit GRZ 0,3, versiegelte Flächen, Gebäude (45% von 0,38 ha)	1.710	0	1,0	0	0
1.1	Straßen/Wege, versiegelt	4.553	0	1,0	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen, 40% von 2,85 ha)	11.400	2	1,0	2	22.800
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich im Umfeld der Gehöfte tw. mit Altbäumen, 55 % von 0,38 ha)	2.090	5	1,0	5	10.450
1.1	Fuß-/Radwege- und Wirtschaftswege einschl. Privatweg	620	0	1,0	0	0
Summe der Einzelflächen:		37.473	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			33.250

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) -105.352



Im Bereich des Quartiers C entsteht ein Kompensationsbedarf von **110.362** Werteinheiten.

Tab. 7 Eingriffsbilanzierung öffentliche Grünflächen, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	teilversiegelte Flächen, Fußweg	1.016	1	1,0	1	1.016
3.1	Acker (HA0)	1.824	2	1,0	2	3.648
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0), wertvoller Amphibienlebensraum	10.560	4	1,0	4	42.240
7.4	Kopfbaumreihe am Kleinebach	700	5	1,0	5	3.500
8.3	Bach, bedingt naturfern (Kleinebach), FM0	500	4	1,0	4	2.000
Summe der Einzelflächen:		14.600	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			52.404

Tab. 8 Eingriffsbilanzierung öffentliche Grünflächen, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
2.2	Grünfläche öffentlich, festgesetzt als Verkehrs-grün, teilweise mit Baumbestand	3.100	4	1,0	4	12.400
4.7	Grünfläche öffentlich, festgesetzt als Grünzüge/Parkanlage	4.200	4	1,0	4	16.800
4.7	Fläche mit Festsetzungen nach § 9(1) 20 (Eingrünung im Nordosten und am Kleinebach, einschl. Bachlauf 500 m²)	2.700	5	1,0	5	13.500
4.7	Gebietseingrünung (ohne Kleinebach)	4.600	4	1,0	4	18.400
Summe der Einzelflächen:		14.600	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			61.100

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) 8.696

Mit den öffentlichen Grünflächen wird eine Wertsteigerung (Kompensation) von **8.696** Werteinheiten erreicht.



Tab. 9 Eingriffsbilanzierung Rückhaltebecken, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
3.1	Acker (HA0)	500	2	1,0	2	1.000
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	4.030	3	1,0	3	12.090
5.1	Brachen < 5 Jahre (Grünlandbrache im vorh. RHB)	2.270	4	1,0	4	9.080
Summe der Einzelflächen:		6.800	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			22.170

Tab. 10 Eingriffsbilanzierung Rückhaltebecken, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
9.3	Rückhaltebecken, bedingt naturfern	6.300	4	0,8	3,2	20.160
9.3	Regenklärbecken	500	0	1,0	0	0
Summe der Einzelflächen:		6.800	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			20.160

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-2.010
--	---------------

Für das Regenrückhaltebecken entsteht ein Kompensationsbedarf von **2.010** Werteeinheiten.



Tab. 11 Eingriffsbilanzierung Verkehrsflächen, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	Straßen/Wege, versiegelt (80% von 0,5390 ha)	4.312	0	1,0	0	0
1.1	Randflächen unversiegelt z.B. Bankett, überwiegend mit junger Baumreihe bestanden (20% von 0,5390 ha)	1.078	1	1,0	1	1.078
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen bebaut mit nachgeschalteter Versickerung (60% von 0,061 ha)	366	0,5	1,0	0,5	183
3.1	Acker (HA0)	400	2	1,0	2	800
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen (40% von 0,061 ha)	244	5	1,0	5	1.220
Summe der Einzelflächen:		6.400	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			3.281

Tab. 12 Eingriffsbilanzierung Verkehrsflächen, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	Straßen/Wege, versiegelt (80% von 0,64 ha)	5.120	0	1,0	0	0
2.1	Randflächen unversiegelt z.B. Bankett, überwiegend mit jungen Bäumen bestanden (20% von 0,64 ha)	1.280	1	1,0	1	1.280
Summe der Einzelflächen:		6.400	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			1.280

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)	-2.001
--	---------------

Für das Regenrückhaltebecken entsteht ein Kompensationsbedarf von **2.001** Werteeinheiten.



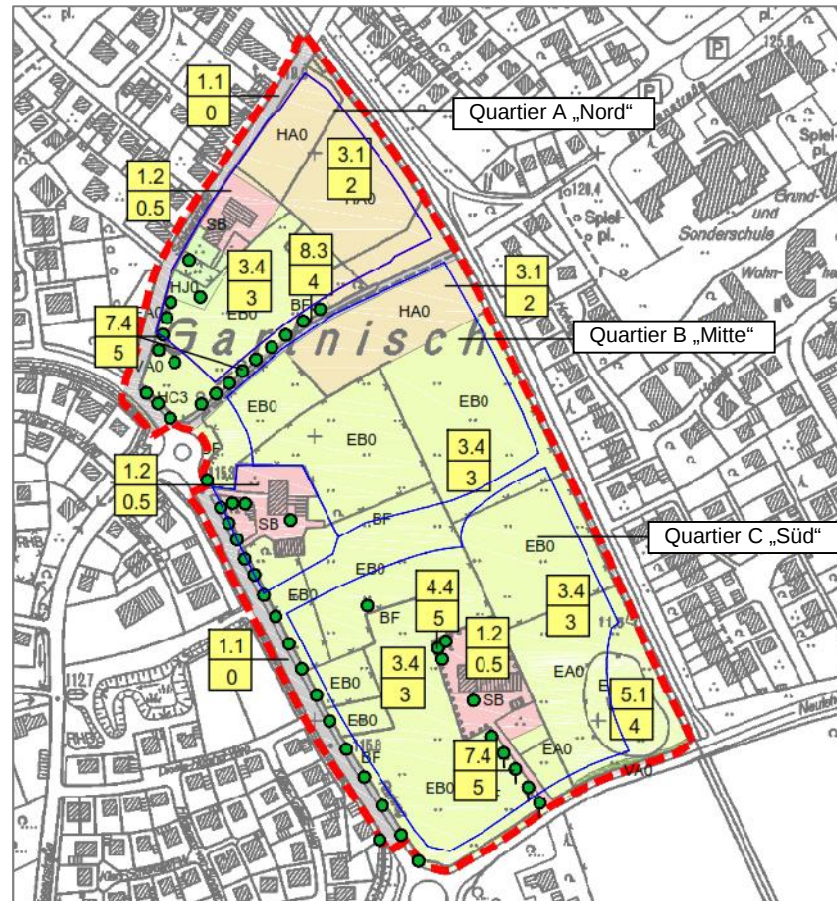
Tab. 13 Zusammenstellung der ermittelten Kompensation

Quartier A	35.258 WE
Quartier B	72.027 WE
Quartier C	105.352 WE
Rückhaltebecken und Regenklärbecken	2.010 WE
Verkehrsflächen	2.001 WE
Öffentliche Grünflächen	-8.696 WE
	207.952 WE

Für den Bebauungsplan Nr. 66 „Gartnischkamp“ entsteht ein Kompensationsbedarf von insgesamt 207.952 Werteinheiten.



Bebauungsplan Nr. 66 Bestand



Planung



Abb. 1 Gegenüberstellung Bestand und Planung