

**Änderung des Flächennutzungsplans
und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56
„Gewerbegebiet an der A33“
(Interkommunales Gewerbegebiet „Ravenna Park“)**

Eingriffsbilanzierung

(Anlage zur Begründung)

Entwurf



Stadt Halle (Westf.)

**Änderung des Flächennutzungsplans
und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 56
„Gewerbegebiet an der A33“
(Interkommunales Gewerbegebiet „Ravenna Park“)**

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, Dezember 2011



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 den geplanten Bahnanschluss, die K 30n und die Entlastungsstraße zwischen Schnatweg und K 30 durchgeführt, da diese Bestandteile der Planung auch Bedeutung über das Gebiet hinaus besitzen und der Bebauungsplan hierfür die Planfeststellung ersetzt.

Tab. 1 Eingriffsbilanz des Bahnanschlusses, 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)
1.1	versiegelte Flächen	80	0	1,0	0	0
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen	390	0,5	1,0	0,5	195
3.1	Acker	2.600	2	1,0	2	5.200
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	800	3	1,0	3	2.400
5.1	Brachen < 5 Jahre (EE0)	1.990	4	1,0	4	7.960
10.2	Moore, Röhrichte, Seggenriede (CD0)	440	9	1,0	9	3.960
Summe der Einzelflächen:		6.300	Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 7)			19.715

Tab. 2 Eingriffsbilanz des Bahnanschlusses, 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)
1.2	Gleisbereiche ohne Vegetation	6.300	0,5	1,0	0,5	3.150
Summe der Einzelflächen:		6.300	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			3.150
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-16.565

Im Bereich des geplanten Bahnanschlusses entsteht ein Kompensationsbedarf von **16.565** Werteeinheiten.

Tab. 3 Eingriffsbilanz der K30n, 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)
1.1	versiegelte Flächen	3.110	0	1,0	0	0
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen (SB, SB4)	700	0,5	1,0	0,5	350
1.4	Feldwege, Waldwege (unbefestigt)	80	3	1,0	3	240
2.4	Säume / Straßenränder ohne Gehölz (HC3)	3.460	4	1,0	4	13.840
3.1	Acker	8.700	2	1,0	2	17.400
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	1.180	3	1,0	3	3.540
5.1	Brachen < 5 Jahre (EE0, HP)	120	4	1,0	4	480
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraum-typischen Gehölzen >= 50 % (BD0, BD11)	250	5	1,0	5	1.250
Summe der Einzelflächen:		17.600	Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 7)			37.100

Tab. 4 Eingriffsbilanz der K 30n, 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, versiegelt (80 % von 1,76 ha)	14.080	0	1,0	0	0
2.2	Randflächen unversiegelt (20 % von 1,76 ha), z.B. Bankette	3.520	1	1,0	1	3.520
Summe der Einzelflächen:		17.600	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			3.520
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-33.580

Mit dem Umbau der der K 30n entsteht ein Kompensationsbedarf von **33.580** Werteeinheiten.

Tab. 5 Eingriffsbilanz der geplanten Entlastungsstraße, 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)
1.1	versiegelte Flächen	3.970	0	1,0	0	0
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen	540	0,5	1,0	0,5	270
1.4	Feldwege, Waldwege (unbefestigt)	230	3	1,0	3	690
2.4	Säume / Straßenränder ohne Gehölz (HC3)	2.110	4	1,0	4	8.440
3.1	Acker	10.770	2	1,0	2	21.540
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	4.650	3	1,0	3	13.950
3.5	Magerwiese / Magerweide (ED1, ED2)	970	6	1,0	6	5.820
3.6	Nass- und Feuchtweide (EC2)	2.370	6	1,0	6	14.220
5.1	Brachen < 5 Jahre (EE0)	2.080	4	1,0	4	8.320
6.1	Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen >= 50 % (AK1)	490	4	1,0	4	1.960
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraum-typischen Gehölzen >= 50 % (BD11)	150	5	1,0	5	750
7.4	Baumreihen mit lebensraum-typischen Baumarten >= 50 %	80	5	1,0	5	400
8.3	Bach, bedingt naturnah (Künsebecker Bach), FM0	60	8	1,0	8	480
9.2	Gräben, Rückhaltebecken (FN0, FS0)	130	4	1,0	4	520
Summe der Einzelflächen:		28.600	Gesamtflächenwert A: (Summe Sp 7)			77.360

Tab. 6 Eingriffsbilanz der Entlastungsstraße, 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 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert Sp 4 x Sp 7)
1.1	Straßen, versiegelt (80 % von 2,86 ha)	22.880	0	1,0	0	0
2.2	Randflächen unversiegelt (20 % von 2,86 ha), z. B. Bankette	5.720	1	1,0	1	5.720
Summe der Einzelflächen:		28.600	Gesamtflächenwert (Summe Sp.78)			5.720
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-71.640

Im Bereich der Entlastungsstraße entsteht ein Kompensationsbedarf von **71.640** Werteinheiten.

Tab. 7 Ausgangszustand des übrigen Plangebietes

A. Ausgangszustand des Plangebietes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Bio- toptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp 6)	Einzel-flächenwert (Sp 4 x Sp 7)
1	1.1	versiegelte Flächen	12.980	0	1,0	0	0
2	1.2	Dörfliche Siedlungsflächen, bebaut mit nachgeschalteter Versickerung	10.500	0,5	1,0	0,5	5.250
3	1.4	Feldwege, Waldwege (unbefestigt)	11.010	3	1,0	3	33.030
4	2.4	Säume / Straßenränder ohne Gehölz	5.410	4	1,0	4	21.640
5	3.1	Acker	354.220	2	1,0	2	708.440
6	3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	147.950	3	1,0	3	443.850
7	3.5	Magerwiese / Magerweide (ED1, ED2)	69.980	6	1,0	6	419.880
8	3.6	Nass- und Feuchtweide	15.000	6	1,0	6	90.000
9	3.9	Obstwiese	3.510	7	1,0	7	24.570
10	4.4	Zier- und Nutzgarten, strukturreich, Umfeld der Gehöfte	24.510	3	1,0	3	73.530
11	4.5	Intensivrasen	310	2	1,0	2	620
12	5.1	Brachen < 5 Jahre	89.150	4	1,0	4	356.600
13	6.1	Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen <= 50 % (AJ0)	490	4	1,0	4	1.960
14	6.2	Wald mit lebensraumtypischen Baumartenanteilen 50 - 70 % (AK1)	7.190	5	1,0	5	35.950
15	7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraum-typischen Gehölzen >= 50 %	7.590	5	1,0	5	37.950
16	7.4	Baumreihen mit lebensraum-typischen Baumarten >= 50 %	1.320	5	1,0	5	6.600
17	8.3	Bach, bedingt naturnah (Künsebecker Bach), FM0	1.440	8	1,0	8	11.520
18	9.2	Gräben, Rückhaltebecken	14.070	4	1,0	4	56.280
19	10.2	Moore, Röhrichte, Seggenriede (CD0)	1.770	9	1,0	9	15.930
Summe der Einzelflächen:			778.400	Gesamtflächenwert A:		(Summe Sp 8)	2.343.600

Tab. 8 Planung im Bereich des übrigen Gebietes

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr. (siehe Plan)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 5 x Sp 6)	Einzelflächenwert (Sp 4 x Sp 7)
Flurstück 487, eingriffsneutral		Dörfliche Siedlungsfläche bebaut, mit nachgeschalteter Versickerung	700	0,5	1,0	0,5	350
		Zier- und Nutzgarten im Umfeld der Gehöfte	1.400	3	1,0	3	4.200
A	1.1	GE-/GI-Flächen, versiegelte Flächen, Gebäude, einschl. Gemeinbedarf Feuerwehr (80 % von 35,37 ha)	282.960	0	1,0	0	0
B	1.1	Planstraßen A und B, versiegelte Fläche (80 % von 0,78 ha)	6.240	0	1,0	0	0
C	1.1	Wirtschaftswege (Patthorster Straße, F-/R - Wege etc.)	6.600	0	1,0	0	0
D	2.1	Randflächen unversiegelt (20 % von 0,78 ha), z. B. Bankette	1.560	1	1,0	1	1.560
E	2.2	Verkehrsgrün mit Gehölzen	52.800	4	1,0	4	211.200
F	2.2	Gliedernde Grünzüge mit Gehölzen	20.900	4	1,0	4	83.600
G	3.1	Fläche für die Landwirtschaft (geplantes Weidegrünland zwischen Entlastungsstraße und Flurstraße, extensiv genutzt)	57.380	4	1,0	4	229.520
H	3.1	Erhaltung der Ackerflächen zwischen Entlastungsstraße und Flurstraße	30.360	2	1,0	2	60.720
I	3.1	Erhaltung des Magergrünlandes (ED1, ED2) zwischen Entlastungsstraße und Flurstraße	52.380	6	1,0	6	314.280
J	3.1	Fläche für die Landwirtschaft (geplantes Weidegrünland zwischen Entlastungsstraße und Autobahn)	59.900	4	1,0	4	239.600
K	4.3	Private Grünflächen	3.200	2	1,0	2	6.400
L	4.5	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (20 % von 35,37 ha)	70.740	2	1,0	2	141.480
M	4.7	Fläche mit Festsetzungen nach § 9 (1) 20 BauGB ohne Flächen für die Rückhaltung (FW)	77.520	5	1,0	5	387.600
N	6.1	Waldfläche (AK1)	4.100	4	1,0	4	16.400
O	8.3	Fließgewässer (Künsebecker Bach), bedingt naturnah	1.440	8	1,0	8	11.520
P	9.2	Flächen für die Regenrückhaltung (RRH), bedingt naturnah	29.300	4	1,0	4	117.200
Q	9.3	Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (FW), bedingt naturnah	18.920	5	1,0	5	94.600
Summe der Einzelflächen:			778.400	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 8)		1.920.230	
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-423.370	

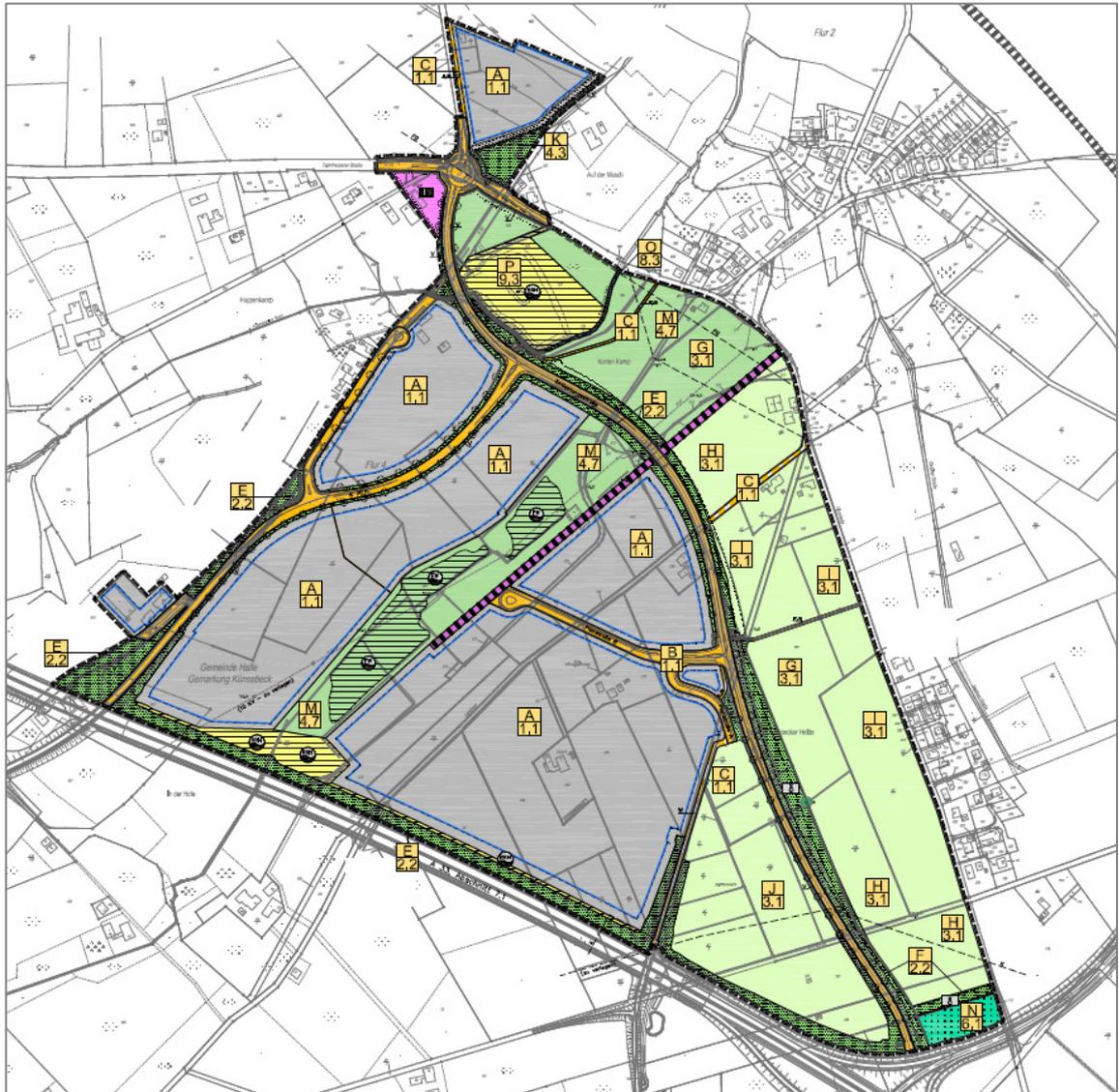


Abb. 2 Pangebiet gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans (Quelle: Büro Tischmann Schrooten 2011, ergänzt)

Zusammengefasst ergibt die Eingriffsbilanz für den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A33“ folgende Kompensationsdefizite:

Bahnanschluss	16.565 WE
K 30 n	33.580 WE
Entlastungsstraße	71.640 WE
Übriges Plangebiet	423.370 WE
Gesamtdefizit	545.155 WE