

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 56,
4. Änderung „Ravenna Park – Erschließung des
Logistikzentrums“**

Eingriffsbilanzierung
und artenschutzrechtliche Bewertung
(Anlage zur Begründung)

ENTWURF



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Halle (Westf.)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 56,
4. Änderung „Ravenna Park – Erschließung des
Logistikzentrums“**

Eingriffsbilanzierung
und artenschutzrechtliche Bewertung
(Anlage zur Begründung)

ENTWURF

Auftraggeber:

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

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Herford, November 2014



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Eingriffsbilanzierung	1
2.	Artenschutzrechtliche Bewertung	3



1. 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).

Da für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, wird als Ausgangszustand in der Bilanzierung (Tab. 1) der im Bebauungsplan festgesetzte Zustand angenommen.

Tab. 1 Eingriffsbilanzierung 4. Änderung, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr. (s. Abb. 1)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzelflächenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
C	1.1	Verkehrsfläche	620	0	1,0	0	0
E	2.2	Verkehrsgrün ohne Gehölz	1.000	2	1,0	2	2.000
J	3.1	Fläche für die Landwirtschaft (geplantes Weideland zwischen Entlastungsstraße und Autobahn)	1.610	4	1,0	4	6.440
Summe der Einzelflächen:			3.230	Gesamtflächenwert A (Summe Sp. 8):			8.440

Tab. 2 Eingriffsbilanzierung 4. Änderung, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans							
1	2	3	4	5	6	7	8
Teilfläche Nr. (s.Abb. 2)	Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m²]	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (Sp. 5 x Sp. 6)	Einzel- flächenwert (Sp. 4 x Sp. 7)
C	1.1	Straßen, versiegelt (80% von 1.700 m²)	1.360	0	1,0	0	0
E	2.2	Randflächen unversiegelt (20% von 1.700 m²), z.B. Bankette	340	1	1,0	1	340
J	2.2	Verkehrsgrün ohne Gehölz	1.530	2	1,0	2	3.060
Summe der Einzelflächen:			3.230	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 8):			3.400
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							- 5.040

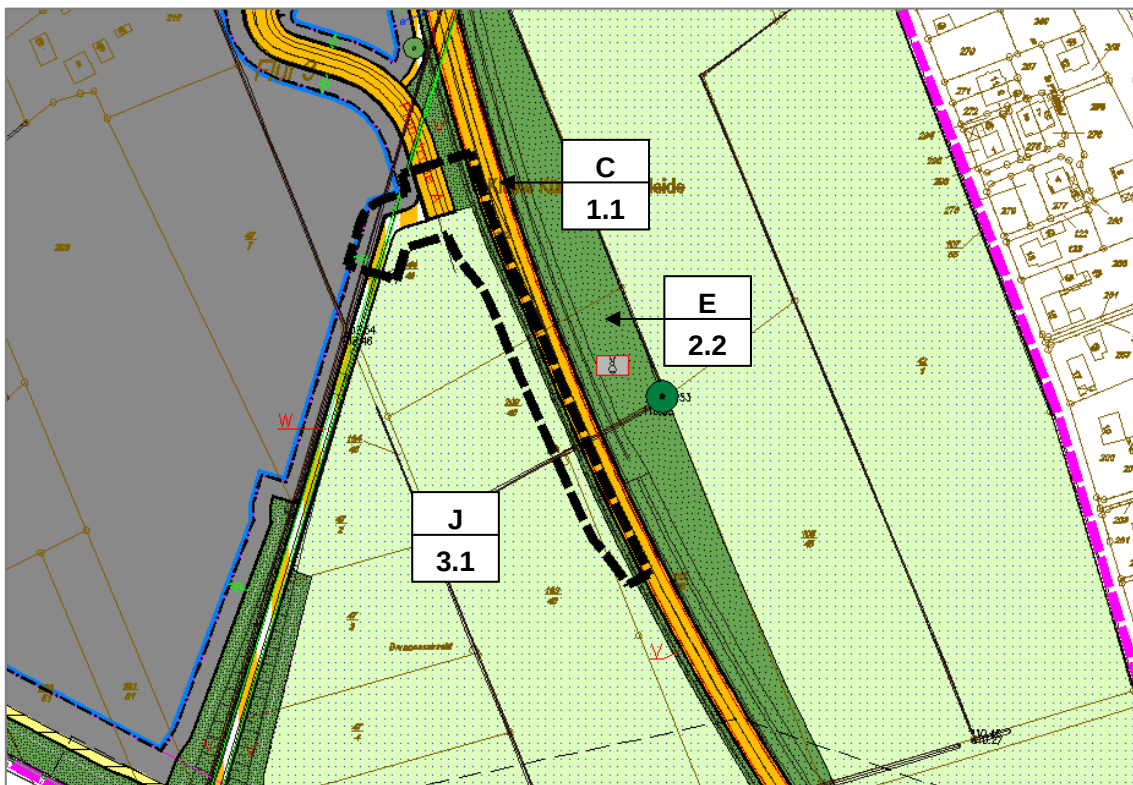


Abb. 1 Ausgangszustand des Plangebietes lt. rechtskräftigem Bebauungsplan

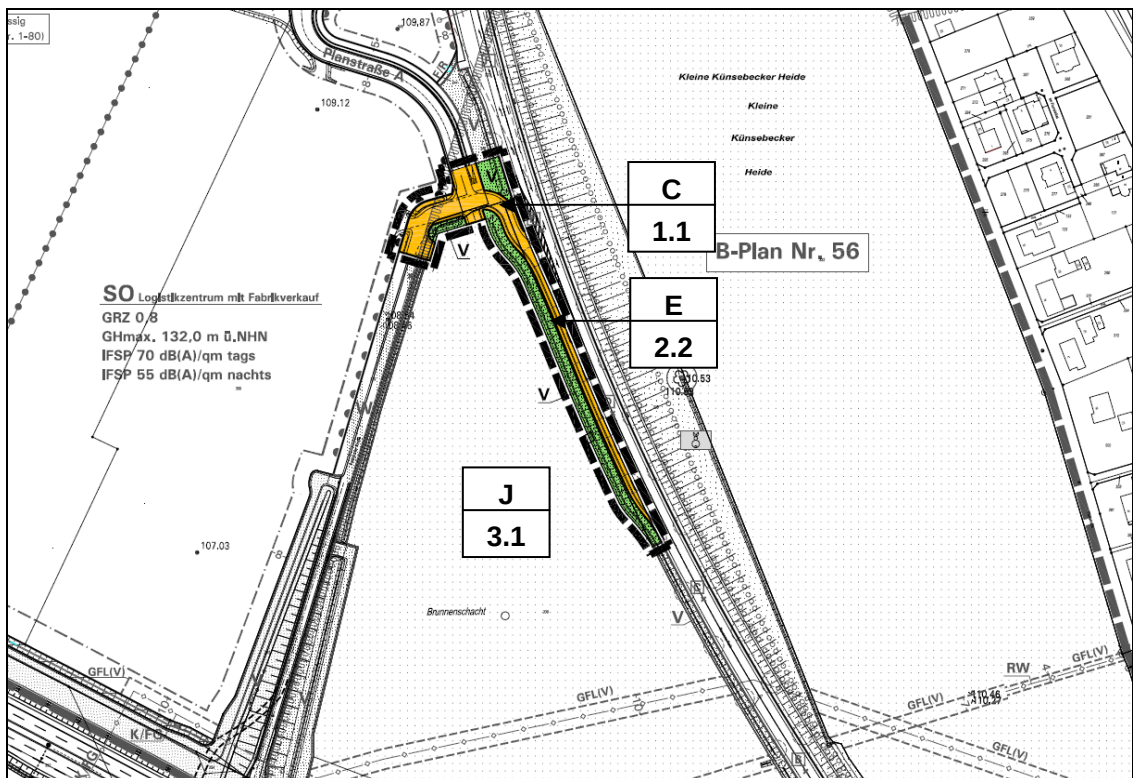


Abb. 2 Zustand nach Änderung des Bebauungsplans

Im Bereich der geplanten Erschließung des Logistikzentrums entsteht ein Kompensationsbedarf von **5.040** Werteinheiten.

Das Kompensationsdefizit wird aus dem Kompensationsüberschuss von 251.691 Werteinheiten für den Bebauungsplan Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A33“ gedeckt. Der 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 wird eine Teilfläche der Maßnahme 5 des Bebauungsplans Nr. 56 zugeordnet. Eine weitere Teilfläche dieser Maßnahme wurde bereits zur Kompensation des Bebauungsplans Nr. 58 „Weidenkamp“ herangezogen. Maßnahme 5 liegt in der Gemarkung Hörste Flur 7 und erstreckt sich über die Flurstücke 80 und 81. Insgesamt beinhaltet die Maßnahme ein Aufwertungspotenzial von 250.000 Werteinheiten.

Kompensationsüberschuss des Bebauungsplans Nr. 56	251.691 WE
B-Plan Nr. 58 „Weidenkamp“	- 38.092 WE
B-Plan Nr. 56, 4. Änderung	- 5.040 WE
Verbleibendes Kompensationspotenzial:	208.559 WE

Als Kompensationsmaßnahme ist die Entwicklung von artenreichen Feucht- und Nasswiesen auf bisher intensiv genutzten Ackerflächen geplant. Zur Unterstützung dieser Entwicklung soll ein namenloses Fließgewässer naturnah umgestaltet und über die Flächen geführt werden. Weiterhin ist die Herstellung einer Blänke zur Schaffung vernässter Bereiche vorgesehen.

2. Artenschutzrechtliche Bewertung

Zur Ermittlung der Auswirkungen einer Realisierung des Bebauungsplans Nr. 56 „Gewerbegebiet an der A33“ (Interkommunales Gewerbegebiet „Ravenna Park“) auf die in Nordrhein-Westfalen planungsrelevanten besonders geschützten und streng geschützten Arten wurde ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Die Bearbeitung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags erfolgte im Zusammenhang mit der Bearbeitung des Umweltberichtes für den Bebauungsplan Nr. 56. In dem Bebauungsplan sind vorgezogene Maßnahmen zur Kompensation des Lebensraumverlustes der von der Bauleitplanung betroffenen planungsrelevanten Arten Wachtel und Feldlerche nach Abstimmung mit der unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh im räumlich funktionalen Zusammenhang mit dem betroffenen Lebensraum festgesetzt. Diese Maßnahmen werden von der geplanten 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. 56 nicht berührt. Aufgrund der geringfügigen zusätzlichen Flächeninanspruchnahme, die mit der 4. Änderung verbunden ist, können erhebliche, zusätzliche artenschutzrechtliche Konflikte zu den im vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag festgestellten, ausgeschlossen werden.

Herford, November 2014

Der Verfasser

