GEMEINDE HERZBROCK-CLARHOLZ

Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum

Bebauungsplan Nr. 259

„Plaggenmatt“

Februar 2010

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:

Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. Eingriffsbilanzierung Arten- und Biotopschutz

Die Bewertung und Berechnung des Eingriffes und des Ausgleichsflächenbedarfes erfolgt tabellarisch in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"[1] und dient im Planverfahren als **Abwägungsgrundlage.**

Der Bebauungsplan Nr. 259 überplant einen überwiegend intensiv genutzten Acker sowie eine brach gefallene Ackerfläche auf einer Restfläche im Innenbereich. 2008/2009 wurde die Gesamtfläche nicht ackerbaulich genutzt, erst seit dem Frühjahr 2009 wird diese wieder zu einem großen Teil bewirtschaftet. Wertvolle Biotopstrukturen sind auf den eigentlichen Neubauflächen nicht vorhanden, die wertvollen Hofeichen werden zum Erhalt festgesetzt. Die geplante Erschließungs- und Bebauungsstruktur mit u.a. Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung berücksichtigt den Maßstab des Ortsteiles, Nachbarschaft sowie Orts- und Landschaftsbild (Minimierung). Hinzu kommen Regelungen zur Einbeziehung und Weiterentwicklung der vorhandenen Gehölze. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Natur und Landschaft besonders hochwertigen Flächen und Objekten (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) oder hochwertigen Biotopen.

Die Ermittlung des Umfanges der nach dem Bebauungsplan Nr. 259 versiegelbaren Flächen erfolgt unter Zugrundelegung der Festsetzungen zur Grundflächenzahl und der maximalen Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen etc. nach § 19(4) BauNVO. Die Gesamt-GRZ für das Allgemeine Wohngebiet von 0,45 ergibt sich aus der Annahme, dass ein durchschnittlich großes Grundstück von 500 m^2 eine maximale Flächenversiegelung von 50 % durch das Wohnhaus, eine Garage und versiegelte Zuwegungsflächen aufweist. Da in dem Plangebiet einige Grundstücke eine größere Fläche aufweisen, wird der Wert von 0,45 als ein angemessener Mittelwert angesehen.

Die Aufwertung der Grundwerte A und P für die Gehölzgruppe erfolgt aufgrund des hohen Alters (80 – 120 Jahre) und des guten Erhaltungszustandes der Hofeichen. Der Grundwert A wird für die zurzeit brach gefallene Ackerfläche um 1,0 herabgesetzt, weil davon auszugehen ist, dass der vorhandene Boden durch die in der Vergangenheit erfolgte intensive landwirtschaftliche Nutzung überprägt worden ist und somit nicht mehr als nährstoffreich eingestuft werden kann.

Die Eingriffsbilanzierung für den Untersuchungsraum erfolgt in den Schritten:

A) Erfassung des **Ausgangszustandes** (Tabelle A): Der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege.

B) Erfassung des **Zustandes nach Bebauungsplanfestsetzung** (Tabelle B): der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraumes für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung des Vorhabens.

[1] Hg.: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW), Stand: März 2008

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.

A. Ausgangszustand im Plangebiet gemäß Bestand							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche (m^2)**	**Grundwert A**	**Ab- oder Aufwertung**	**Gesamtwert**	**Einzel-flächenwert**
1	**1.1**	**Wirtschaftsweg, asphaltiert**	**410**	**0**	**0,0**	**0,0**	**0**
2	**7.2**	**Graben mit Grünzug**	**445**	**5**	**0,0**	**5,0**	**2.225**
3	**9**	**Graben**	**920**	**2**	**0,0**	**2,0**	**1.840**
4	**7.3**	**Gehölzgruppe mit alten Hofeichen**	**247**	**3**	**+3,0**	**6,0**	**1.482**
5	**3.2**	**Ackerfläche, zurzeit brach gefallen**	**5.799**	**4**	**-1,0**	**3,0**	**17.397**
6	**3.1**	**Intensiv genutzte Ackerfläche**	**11.896**	**2**	**0,0**	**2,0**	**23.792**
		Gesamtfläche	19.720	**Gesamtflächenwert A:**			**46.736**

B. Zustand des Plangebietes gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 259 „Plaggenmatt“							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche (m^2)**	**Grundwert P**	**Ab- oder Aufwertung**	**Gesamtwert**	**Einzel-flächenwert**
1	**Allgemeines Wohngebiet = rd. 15.095 m², davon**						
	1.1	WA, Gesamt-GRZ 0,45 inkl. Nebenanlagen	6.793	0	0,0	0,0	0
	4.3	Begrünte Freiflächen	8.302	2	0,0	2,0	16.604
2	**Straßenverkehrsfläche = rd. 2.600 m², davon**						
	1.1	Versiegelte Fläche	2.600	0	0,0	0,0	0
3	**Öffentliche Grünfläche = rd. 2.025 m², davon**						
	2.2	Verkehrsgrün	920	2	0,0	2,0	1.840
	7.3	Gehölzgruppe mit alten Hofeichen	247	3	+3,0	6,0	1.482
	4.7	Grünzug	415	4	0,0	4,0	1.660
	7.2	Erhalt und fachgerechte Pflege von Gehölzen (Graben mit uferbegleitenden Gehölzen)	445	5	0,0	5,0	2.225
		Gesamtfläche	19.720	**Gesamtflächenwert B:**			**23.811**

C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A)	**- 22.925**

Zeile C zeigt die Gesamtdifferenz zwischen Planung und Bestand. Danach ergibt sich insgesamt für das Plangebiet ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von ca. 22.925 Biotopwertpunkten. Dieses Defizit wird in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh auf einer externen Fläche im Gemeindegebiet kompensiert. Es soll eine Entwicklung von naturnahen Laubwäldern mit einzelnen feuchten, teilweise wasserführenden Senken erfolgen. Ziel ist die Aufwertung eines Fichtenreinbestandes im Ortsteil Clarholz, der ca. 500 m südöstlich des Plangebietes (Gemarkung Clarholz, Flur 19, Flurstück 39) entfernt liegt. Die Umsetzung sowie die dauerhafte Pflege und Erhaltung der Ausgleichsmaßnahme sind durch eine vertragliche Vereinbarung zwischen dem Flächeneigentümer und der Gemeinde Herzebrock-Clarholz vom 05.02.2010 sicher gestellt.

Herzebrock-Clarholz, im Februar 2010