



GEMEINDE HERZEBROCK-CLARHOLZ

Eingriffsbewertung/-bilanzierung

zum Bebauungsplan Nr. 247

„Westlich des Postweges - südlicher Teil“

Dezember 2014

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. Veranlassung, aktuelle Nutzung und Vegetationsbestand

Die Gemeinde Herzebrock-Clarholz plant im Ortsteil Herzebrock die Erweiterung des bestehenden Wohnsiedlungsbereichs westlich des Postwegs i. W. nördlich der Straße Auf der Höfte. Übergeordnetes städtebauliches Planungsziel ist die Entwicklung eines regionaltypischen, familienbezogenen Wohngebiets zur Deckung des kurz- und mittelfristigen örtlichen Wohnraumbedarfs. Hierzu wird der Bebauungsplan Nr. 247 „Westlich des Postweges - südlicher Teil“ aufgestellt.

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Herzebrock, Flur 23 und umfasst eine Gesamtgröße von etwa 1,9 ha. Die überplanten Flächen werden im Osten derzeit zu Wohnzwecken genutzt, im Westen und Süden werden sie intensiv landwirtschaftlich als Weide bewirtschaftet. Die bebauten Bereiche bestehen i. W. aus Einzel- und Doppelhäusern mit Vorgärten. Größere Flächenanteile sind hier bereits versiegelt. Nördlich angrenzend und teils im Plangebiet verläuft ein nicht ständig wasserführender Entwässerungsgraben. Südlich ist die als Weide genutzte Fläche teils von randlichem Gehölzbestand eingefasst. Diese bestehen unter anderem aus Nadelgehölzen (überwiegend Fichten). Wertvolle Biotopstrukturen sind im überplanten Bereich nicht vorhanden. Die geplante Erschließungs- und Bauungsstruktur in offener Bauweise u.a. mit Vorgaben zu Höhenentwicklung, Gebäudestellung und Gestaltung berücksichtigt den Maßstab von Ortsteil, Nachbarschaft sowie Orts- und Landschaftsbild. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans 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.

2. Eingriffsbilanzierung

Die Bewertung und Berechnung des Eingriffs und des Ausgleichsflächenbedarfs 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.

Nach den Grundsätzen der Eingriffsregelung ist bei Erstaufstellung von Bebauungsplänen zu prüfen, ob und inwieweit zusätzliche Eingriffe planungsrechtlich ermöglicht werden. Zu berücksichtigen sind dabei nur die neu zu überplanenden Wohnflächen, da im Bestand auch bisher im Rahmen des § 34 BauGB eine Bebauung der Grundstücke möglich war und bereits erfolgt ist. Die Ermittlung des Umfangs der nach dem Bebauungsplan Nr. 247 versiegelbaren Flächen erfolgt unter Zugrundelegung der Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und der absehbaren Überschreitung durch Nebenanlagen etc. nach § 19(4) BauNVO. Dabei wird für das allgemeine Wohngebiet eine Gesamt-GRZ von 0,5 angenommen. Diese ergibt sich aus der Annahme, dass ein durchschnittlich großes Grundstück von 500 m² eine maximale Flächenversiegelung von 50 % durch das Wohnhaus, eine Garage und versiegelte Zuwegungsflächen aufweist. Da im Plangebiet sowohl kleinere, als auch größere Grundstücke vorkommen, wird die Gesamt-GRZ von 0,5 als angemessener Mittelwert angesehen.

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

Diese rechnerische Eingriffsbilanzierung wird lediglich für die Flächen der Neuplanung (WA2-WA4) erstellt, da im WA1 bereits nach § 34 Baurechte bestehen.

Die Eingriffsbilanzierung für den Untersuchungsraum erfolgt in den Schritten:

- A)** Erfassung des **Ausgangszustands** (Tabelle A): Der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege.
- B)** Erfassung des **Zustands nach Bebauungsplanfestsetzung** (Tabelle B): der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung der Planung.
- C)** Ermittlung der **Gesamtbilanz der Eingriffe** durch Subtraktion des Gesamtflächenwerts 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 Gemeinde.

Das Verfahren kann angewandt werden, soweit durch Festsetzungen des Bebauungsplans keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen und Objekten ermöglicht wird. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall, da die überplanten Flächen bisher intensiv als Weide genutzt wurden.

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	Einzelflächenwert
1	3.4	Intensivweide	10.170	3,0	0,0	3,0	30.510
2	7.3	Gehölzbestand < 50% lebensraumtypisch	1.000	3,0	0,0	3,0	3.000
		Gesamtfläche	11.170	Gesamtflächenwert A:			33.510

B. Zustand des Plangebiets gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 247 „Westlich des Postweges - südlicher Teil“							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Ab- oder Aufwertung	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	Allgemeines Wohngebiet = rd. 9.320 m ² , davon						
	1.1	WA2- WA4, Gesamt-GRZ 0,5 inkl. Nebenanlagen	4.610	0,0	0,0	0,0	0
	4.3	Gärten mit < 50% heimischen Gehölzen	4.610	2,0	0,0	2,0	9.220
	7.2	Wildstrauchhecke im Nordwesten (standortgerechte, heimische Gehölze)	100	5,0	0,0	5,0	500
2	Straßenverkehrsfläche = rd. 1.850 m ² , davon						
	1.1	Versiegelte Fläche	1.850	0,0	0,0	0,0	0
		Gesamtfläche	11.170	Gesamtflächenwert B:			9.720

C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A)	- 23.790
--	-----------------

Zeile C zeigt die Gesamtdifferenz zwischen Planung und Bestand. Danach ergibt sich insgesamt für das Plangebiet ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von ca. 23.800 Biotopwertpunkten**. Über das Ergebnis ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Herzebrock-Clarholz, im Dezember 2014