



## **Inhalt**

|   |                              |   |
|---|------------------------------|---|
| 1 | Anlass                       | 3 |
| 2 | Auswirkungen auf die Planung | 3 |
| 3 | Bilanzierung                 | 4 |
| 4 | Fazit                        | 6 |
| 5 | Kompensationsmaßnahmen       | 6 |

## **1 Anlass**

Ein im Bebauungsplan Nr. 72 „Gewerbe- und Industriegebiet Sachtleben I“ ansässiges Unternehmen hat an die Stadt Lennestadt den Antrag auf Änderung des Bebauungsplans im Bereich der Parzellen Gemarkung Meggen, Flur 31, Nrn. 469 und 574 gestellt.

Gegenstand des Antrags ist die Anpassung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur optimierten Ausnutzung der o.a. Parzellen. Im vorliegenden Fall soll durch die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen eine sinnvolle Nachverdichtung des Betriebsstandortes ermöglicht werden.

Dem steht in einigen Bereichen die im geltenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entgegen.

Um den betrieblichen Interessen nach einer optimierten Ausnutzung des Betriebsstandortes Rechnung tragen zu können, soll das Verfahren zur 10. Änderung des Bebauungsplans eingeleitet werden.

## **2 Auswirkungen auf die Planung**

Im zum Tragen kommenden Städtebaulichen Verfahren nach § 13a BauGB ist grundsätzlich die Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, die einer Anwendbarkeit des § 13a BauGB entgegenstehen, liegen nicht vor. Natura 2000-Flächen werden nicht beeinträchtigt.

Jedoch werden mit der 10. Änderung des Bebauungsplans bisher festgesetzte Anpflanzflächen überplant und entfallen somit.

Diesen oblagen neben der grünordnerischen Gliederung des Plangebiets auch Ausgleichsfunktionen im Rahmen der ökologischen Aufwertung des alten B-Plans.

Vor diesem Hintergrund ist im Rahmen der 10. Änderung ein entsprechender Nachweis über einen „Ersatz“ dieser Anpflanzflächen zu erbringen.

Bisher sind das Industriegebiet (Parzelle Nr. 469) sowie die Fläche für die Abwasserbeseitigung (Parzelle Nr. 574) durch eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern voneinander getrennt. Ursprünglich sollte die Parzelle Nr. 574 der östlich des Betriebsgrundstücks gelegenen Kläranlage dienen. Desweiteren hält die überbaubare Grundstücksfläche auf dem

Betriebsgrundstück zusätzlich einen schutzbietenden Abstand von 5 m zu dieser Anpflanzfläche ein.

Als weitere Änderung wurden im Straßenzug neue Auffahrten geplant, wodurch einige Gehölze entfallen. Und zudem wurde das Baufenster Richtung Lenne ausgeweitet. Auch hier setzte der alte B-Plan Gehölzstrukturen fest.

Insgesamt entfallen daher bisher festgesetzte Anpflanzflächen in einer Größe von rund 1.310 m<sup>2</sup>.

Mit dem Wegfall dieser Anpflanzflächen werden keine signifikanten negativen Auswirkungen auf Tier- und Pflanzenwelt herbeigeführt. Die Gliederung der in diesem Teilbereich gewerblich intensiv genutzten Grundstücke ist aus ökologischer Sicht nicht zwingend erforderlich, da der Lebensraum nur geringe bis mittlere Ausstattungsfunktionen für lokale Tierpopulationen hergibt und im nahen Umfeld ausreichend Ausweichmöglichkeiten bestehen.

Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG werden durch die Planungsänderung nicht erzeugt.

Durch die Anpflanzflächen entlang der nördlichen und westlichen Grenzen kann die Einbindung in das Ortsbild aufrechterhalten werden. Die Gehölzbegleitung des Betriebsgrundstücks zwischen den öffentlichen Flächen (Straße) ist weiterhin gewährleistet.

Somit ist lediglich der flächenmäßige Entzug der Biotopstrukturen zu ersetzen, um den Status quo des alten Plangebietes durch die Änderungen nach „§13a BauGB“ wieder zu erreichen.

### **3 Bilanzierung**

Laut Satzungsbeschluss von 1997 dienten die verbal-argumentativ begründeten Anpflanzflächen damals nur der Gliederung des Plangebiets. (Quelle: alte Planbegründung). Die heute verbindliche Bilanzierungsmethode des LANUV trat erst 2008 in Kraft. Daher wird diese hier zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit der entfallenden Pflanzung zugrundegelegt.

#### **A Ausgangszustand der Biotop-Flächen**

Da lediglich der Entzug von Biotopstrukturen im Rahmen der Änderungsplanung zum Tragen kommt, werden die verbleibenden Flächen hier nicht weiter benannt.

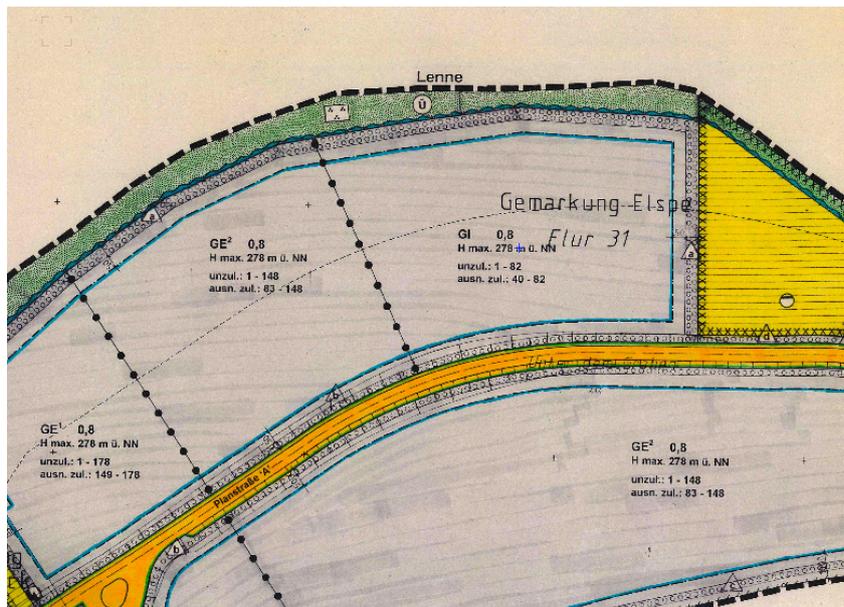


Abb.1: Ausschnitt aus der Planzeichnung Stand 1997, unmaßstäbl.

Die Überplanung der Ursprungsfläche würde auch nach heutigem Berechnungsmodell keinen wesentlichen Eingriff darstellen, da sie seinerzeit frisch beräumte Industriebrache war. Es gab lediglich ein Erhaltungsgebot für Ufergehölze, die auch in der 10. Änderung nicht berührt werden.

Die Festsetzungen des Ursprungsplanes sahen in den Randbereichen Pflanzungen von Sträuchern mit Laubgehölzen nachfolgender Mengen vor:

- Gehölze 1. O. < 5 %
- Gehölze 2. O. < 30 % und diese zu
- 40 Gehölzen je 100 m<sup>2</sup>

Eine solche Pflanzung würde nach heutiger Bewertung im Mittel einem Biotopwert von 6 gem. o.g. Berechnungsgrundlage zugerechnet.

Die Abstände der Straßenbäume in der alten Planung sind nicht mehr genau rekonstruierbar (vermutlich je 10 m ein Gehölz), daher wird die vergleichsweise geringe Fläche (geschätzter Entzug von ca. 3 Alleebäumen StU 16/18/1997) mit dem Biotopwert der Gehölzfläche gleichgesetzt.

| 1        | 2                 | 3                               | 4                     | 5         | 6                     | 7                         | 8                          |
|----------|-------------------|---------------------------------|-----------------------|-----------|-----------------------|---------------------------|----------------------------|
| lfd. Nr. | Biotop-typen-code | Biototyp                        | Fläche m <sup>2</sup> | Grundwert | Korrekturwert/-faktor | Biotopwert (Sp. 5 x Sp.6) | Flächenwert (Sp. 4 x Sp.7) |
| 1        | BA100, ta3        | Lebensraum-typische Gehölzarten | 1.310                 | 6         | -                     | 6                         | 7.860                      |
| 2        | Summe Biotopwert  |                                 |                       |           |                       |                           | 7.860                      |

## B Zustand der Biotop-Flächen mit Festsetzungen der 10. Änderung

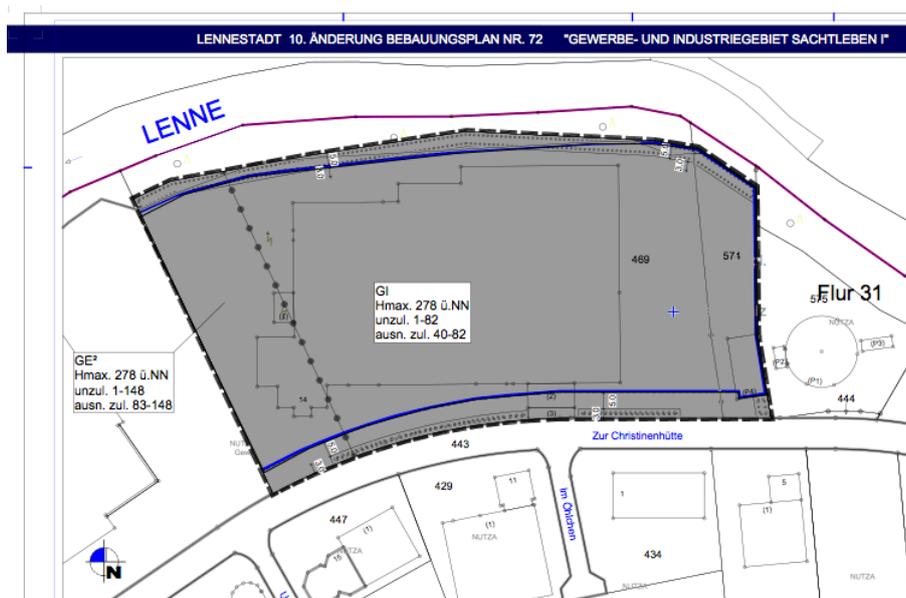


Abb.2: Ausschnitt aus der Planzeichnung zur 10. Änderung, unmaßstäbl.

| 1        | 2                 | 3                 | 4         | 5         | 6                     | 7                         | 8                         |
|----------|-------------------|-------------------|-----------|-----------|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| lfd. Nr. | Biotop-typen-code | Biotop-typ        | Fläche m2 | Grundwert | Korrekturwert/-faktor | Biotopwert (Sp. 5 x Sp.6) | Flächenwert(Sp. 4 x Sp.7) |
| 1        | VF0               | Vollver-siegelung | 1.310     | 0         | -                     | 0                         | 0                         |
| 2        | Summe Biotopwert  |                   |           |           |                       |                           | 0                         |

Differenz: 7.860 Biotopwertpunkte

### 4 Fazit

Da innerhalb des Plangebietes keine Eingriffe in Natur und Landschaft sinnvoll kompensiert werden können, werden diese über eine externe Ausgleichsmaßnahme abgelöst.

Mit dem Gegenwert von 7.860 Biotopwertpunkten wird durch den Erwerb von Ökopunkten (s. Kap. 5) von bereits hergerichteten Kompensationsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang (Stadtgebiet) die ökologische Ausgangsbilanz des B-Plans Nr. 72 nach Festsetzung der 10. Änderung rechtlich wieder hergestellt.

### 5 Kompensationsmaßnahmen

Im Jahre 1999 ist für die 48. Änderung des FNP der Stadt Lennestadt im Bereich Elspe „Uhlenkuhle“ (Vorentwurf) eine städtische Ausgleichfläche reserviert worden. Der Plan ist bis heute nicht weiter umgesetzt worden und

wird dies auch in absehbarer Zukunft nicht. Die bereits extensivierte Grünlandfläche wird als Ökofläche geführt und wird nun teilweise für den B-Plan 72 „Gewerbe- und Industriegebiet Sachtleben I“ eingesetzt.

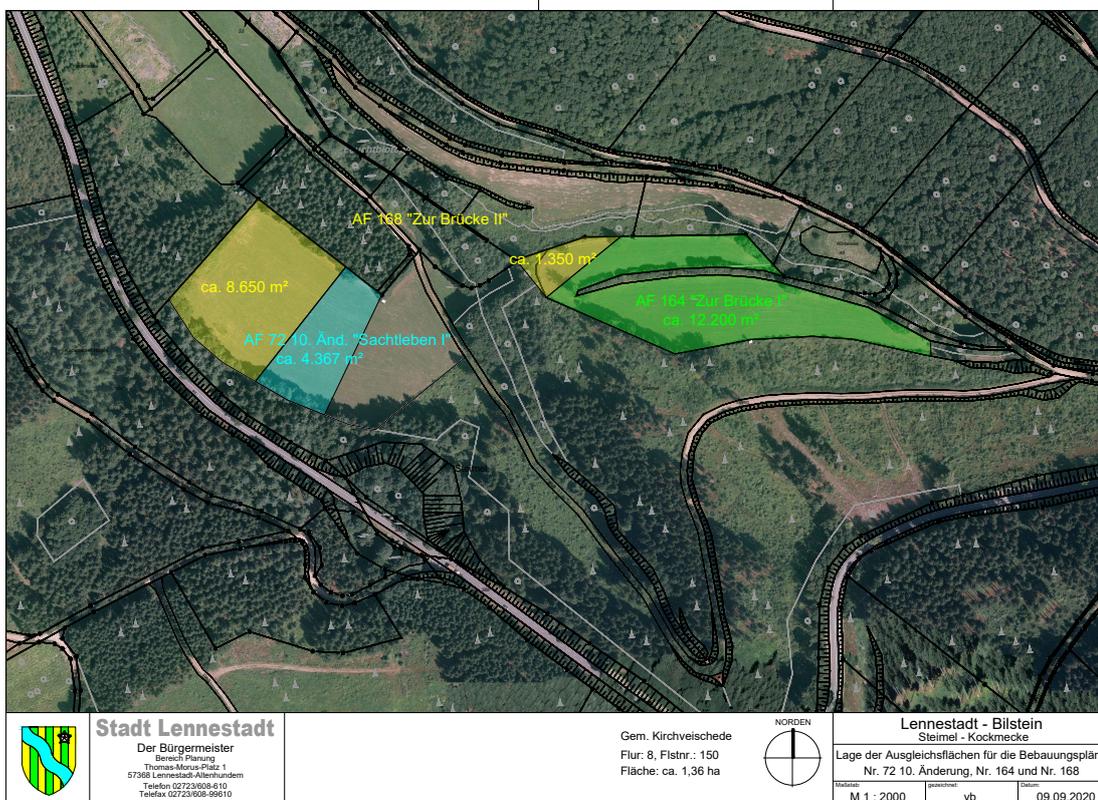


Abb. 3: Lage der Kompensationsfläche (blau)

Die Fläche für die Ausgleichmaßnahme (Gemarkung Kirchveischede, Flur 8, Flurstück 150) liegt zwischen den Ortschaften Bilstein und Altenhundem, ca. 4 km süd-westlich des Plangebietes. Die Fläche ist im heutigen Zustand als „normales Grünland“ gem. Biotoptypenwertliste der Stadt Lennestadt, mit einem ökologischen Wert von 6 Punkten einzustufen. Durch eine weitere Extensivierung lässt sich eine Wertverbesserung von 30 % auf insgesamt 7,8 ökologische Wertepunkte erbringen. Somit erfolgt eine Aufwertung von 1,8 ökologischen Wertepunkten pro m<sup>2</sup>. Für den B-Plan Nr. 72 werden 4.367 m<sup>2</sup> Wiesenfläche benötigt, um das Defizit von 7.860 Biotopwertpunkten auszugleichen.

Die Ermittlung des Kompensationswertes durch die Extensivierung von Grünland erfolgt auf Grundlage der ökologischen Bewertung nach der Biotoptypenwertliste der Stadt Lennestadt.

### C Ermittlung des ökologischen Wertes der Ausgleichsfläche im Ausgangszustand

| Code              | Biotopty         | Grundwert A | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamtwert | Fläche in m <sup>2</sup> | Einzel-flächen-wert |
|-------------------|------------------|-------------|-------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| 3.4               | Grünland, normal | 6           | 1                       | 6          | 4.367                    | 26.202              |
| Gesamtflächenwert |                  |             |                         |            |                          | 26.202              |

### D Ermittlung des ökologischen Wertes der Ausgleichsfläche im Planungszustand

| Code              | Biotopty           | Grundwert A | Gesamt-korrektur-faktor | Gesamtwert | Fläche in m <sup>2</sup> | Einzel-flächen-wert |
|-------------------|--------------------|-------------|-------------------------|------------|--------------------------|---------------------|
| 3.4               | Grünland, extensiv | 6           | 1,3                     | 7,8        | 4.367                    | 34.063              |
| Gesamtflächenwert |                    |             |                         |            |                          | 34.063              |

Durch die Extensivierung der Grünlandfläche erfolgt eine Wertverbesserung von 30 %. Es werden 7861 Ökopunkte generiert.

Mit dem Erwerb der Maßnahme ist die ökologische Ausgangsbilanz des B-Plans Nr. 72 nach Festsetzung der 10. Änderung rechtlich wieder hergestellt.

Netphen, 26.09.2020