1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Olpe - Stubicke“, Stadt Olpe

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag (LFB)

Auftraggeber:

Regionalforstamt

Kurkölnisches Sauerland

In der Stubicke 11

57462 Olpe

Bearbeitung:

Grünkonzept
Landschaftsarchitekten
Dipl.- Ing. Klaus Deppe
Bischofsmühle 3
48653 Coesfeld
Fon: 02541 / 85027, Fax: 02541 /85049
e-Mail: info@gruenkonzept-deppe.de

Coesfeld, den 20.10.2014

Inhaltsangabe

1 Einführung 3

1.1 Aufgabenstellung 3

1.2 Planungsvorgaben 3

1.3 Methodik 4

2 Bestandsaufnahme und -bewertung 4

2.1 Räumliche Lage 4

2.2 Naturräumliche Zuordnung 5

2.3 Abiotische Landschaftsbestandteile 5
2.3.1 Geologie, Boden und Relief 5
2.3.2 Grundwasser und Oberflächengewässer 6
2.3.3 Klima und Luft 6

2.4 Biotische Faktoren 6
2.4.1 Vegetation 6
2.4.2 Tiere 8

2.5 Landschaftsbild, Erholung 8

2.6 Zusammenfassende Bewertung 8

3 Konfliktanalyse 8

3.1 Beschreibung der Maßnahmen und der Konflikte 8

3.2 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen 9

4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz 10

5 Grünordnung und Kompensation 11

5.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. §9 Nr. 25b BauGB: 11

5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Nr. 25a BauGB . 11

5.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen 12

5.4 Waldersatz 12

1 Einführung

1.1 Aufgabenstellung

Im Änderungsgebiet des B-Plans Nr. 73 Olpe – Stubicke liegt das Regionalforstamt Kurkölnisches Sauerland. Es ist vorgesehen das Regionalforstamt in einem Neubau auf der gegenüberliegenden Straßenseite unterzubringen. Der Änderungsbereich des B-Plans umfasst den alten und den neuen Standort, zusätzlich noch die Gebäude 4a, 6 und 10 (Leerstand) an der Straße In der Stubicke. Die Größe des Änderungsbereichs umfasst 15.504 m².

Der hier vorliegende landschaftspflegerische Fachbeitrag (LFB) dient als Fachgutachten, in dem die Eingriffe beschrieben und bewertet und Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet erarbeitet werden. Es wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz erstellt, notwendige externe Kompensationsmaßnahmen werden ermittelt und beschrieben.

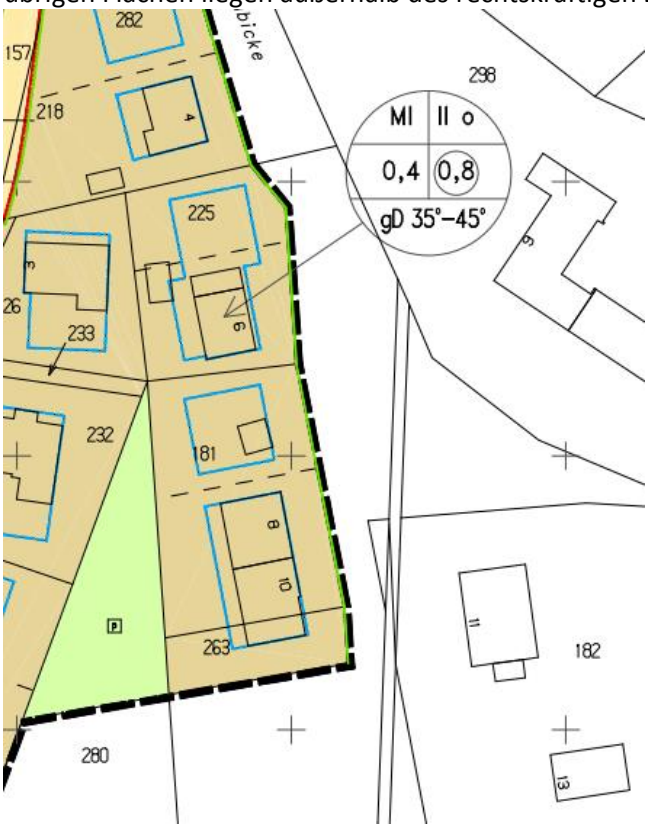
1.2 Planungsvorgaben

- Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt die bebauten Flächen als Wohnbauflächen dar. Die Erweiterungsfläche ist zur Hälfte als Fläche für die Landwirtschaft und zur Hälfte als Waldfläche dargestellt. Es ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Änderung wird in einem Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

- Bebauungsplanung

Der rechtskräftige Bebauungsplan stellt die Gebäude 4a bis 10 (westlich der Straße In der Stubicke) als Mischgebiet (Grundflächenzahl 0,4) dar. Eine private Grünfläche schließt sich westlich an. Alle übrigen Flächen liegen außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplangebietes.



- FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete[1]

Das Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von FFH-und Naturschutzgebieten.

- Biotopkatasterflächen, gesetzlich geschützte Biotope

Das Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von Biotopkatasterflächen und gesetzlich geschützten Biotopen.

- Landschaftsschutzgebiet

Das Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von Landschaftsschutzgebieten.

- Wasserschutzgebiete

Das Bearbeitungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

1.3 Methodik

Die Intensität von Bestandsaufnahme und Bewertung hängt im Wesentlichen von der Bedeutung des Bearbeitungsgebietes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes ab. Im Rahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Bebauungsplanänderung wird eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen vorgenommen. Es erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gemäß dem Bewertungsverfahren der LANUV: „Numerische Bewertung der Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“, Stand: 2008[2].
Es erfolgt eine verbale Bewertung für die Abiotik und für das Landschaftsbild.
Eine Bewertung des Eingriffes erfolgt unter Berücksichtigung der Vorbelastungen. Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung und zur Einbindung in das Landschaftsbild (Gestaltungsmaßnahmen) festgelegt.
Waldflächen im Sinne des Bundeswaldgesetzes (§2) werden zusätzlich aus forstwirtschaftlicher Sicht beurteilt. Eingriffe in Wald sind in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Wald und Holz als Waldumwandlung oder Waldaufforstung zu kompensieren. Diese Kompensation kann komplementär auch den Eingriffen in Natur und Landschaft zugeordnet werden.
Zur möglichen Betroffenheit streng geschützter Tierarten wird eine Artenschutzprüfung durch das Büro Grünkonzept erarbeitet. Hierauf wird verwiesen.

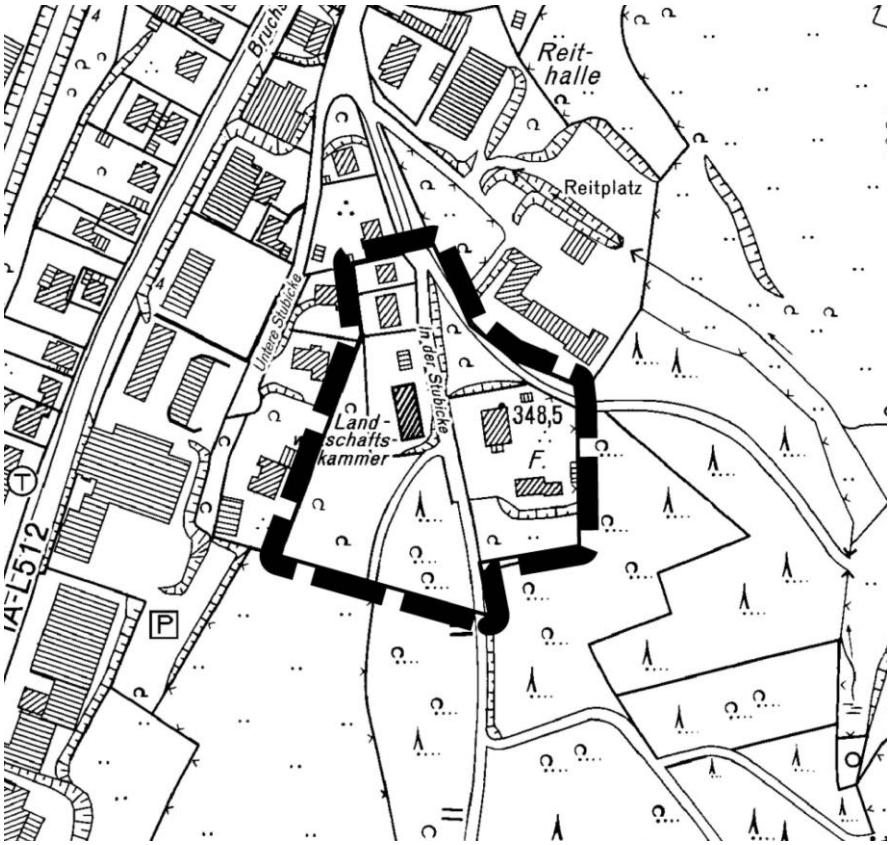
2 Bestandsaufnahme und -bewertung

2.1 Räumliche Lage

Abb. 1: Ausschnitt aus der DGK 5, ohne Maßstab

[1] www.lanuv.nrw.de: Aussagen zu Schutzgebietsausweisungen

[2] LANUV: Numerische Bewertung der Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW,Recklinghausen, Stand 2008



Das Plangebiet liegt im südöstlichen Teil der Stadt Olpe, oberhalb der L 512. Es handelt sich um eine Hanglage, sowohl nach Norden, als auch nach Westen hin abfallend. Im Westen und Nordwesten grenzen Mischbauflächen an. Im Nordosten liegt eine Reitanlage. Im Osten und Südosten ist das Gebiet von Waldfläche begrenzt, im Südwesten schließt eine beweidete Grünlandfläche an. Die Straße In der Stubicke quert das Plangebiet und mündet in einen Waldweg, der nach Süden führt.

2.2 Naturräumliche Zuordnung

Das Plangebiet liegt im Naturpark Ebbegebirge, im Landschaftsraum der Olper Senke[3] . Die Olper Senke ist eine flachhängige, langgestreckte, von den Hochmulden der Bäche Rose und Brachtpe gebildete etwa 350 - 400 m über NN hohe Mittelgebirgssenke. Innerhalb des Landschaftsraumes liegen die Siedlungsräume Olpe und Drolshagen. Die potenzielle natürliche Vegetation außerhalb der Nassbereiche bildet der Hainsimsen-Buchenwald, der auf den flachgründigen Standorten in tendenziell artenarmer, auf den tiefgründigen Standorten in tendenziell artenreicher Ausbildung auftritt. Schatthanglagen werden durch die farnreiche Ausbildung des Hainsimsen-Buchenwaldes repräsentiert. Im östlichen Drittel des Landschaftsraumes dehnt sich beidseitig der Bigge die Kreisstadt Olpe aus.

2.3 Abiotische Landschaftsbestandteile

2.3.1 Geologie, Boden und Relief

<u>Geologie und Boden</u>

[3] www.tim-online.nrw.de: Aussagen zu Naturpark und Landschaftsraum, Klima

Die Auswertung der Karte der schutzwürdigen Böden[4] weist im Plangebiet über Festgestein aus Sandstein und Tonstein und Schluffstein aus Ordovizium und Devon Steine, zum Teil Grus, vereinzelt schluffigen Lehm bis zu schluffig-tonigem Lehm aus. Der Bodenhorizont von 6-10 dm besteht in der Regel aus schluffigem Lehm, schwach humos bis steinig, schwach grusig bis grusig, schwach humos.
Typische Braunerde, stellenweise podsolig, vereinzelt Pseudogley-Braunerde bildet den anstehenden Boden, er ist als fruchtbarer Boden der Schutzwürdigkeit 1 zugeordnet. Die Bodenwertzahl liegt im mittleren Bereich, der Feuchtegrad wird als frisch definiert. Für eine dezentrale Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser ist der Boden ungeeignet.

Relief
Das Relief zeigt ein stark ausgeprägtes Gefälle nach Norden und ein Quergefälle nach Westen.

2.3.2 Grundwasser und Oberflächengewässer

Grundwasser
Die folgenden Angaben sind der Karte der schutzwürdigen Böden entnommen.
Der anstehende Bodentyp hat eine hohe Gesamtfilterleistung. Der Grenzflurabstand liegt bei 16 dm. Zu Grundwasser oder Stauwasser liegt keine Angabe vor.

Oberflächengewässer
Im Plangebiet kommen keine Oberflächengewässer vor.

2.3.3 Klima und Luft

Regionalklima
Das Stadtgebiet von Olpe liegt im atlantisch geprägten Bereich der Mittelgebirge, der durch ausgeglichenes Klima mit gemäßigten Gegensätzen zwischen Sommer- und Wintertemperaturen geprägt ist. Die mittlere Lufttemperatur pro Jahr liegt zwischen 7° und 8° C und die mittlere Niederschlagsmenge zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr. Der Wind weht vorwiegend aus nord- bis südwestlichen Richtungen.

Kleinklima
Das Plangebiet ist zum Teil bebaut und weist damit einhergehend eine Tendenz zu stärkerer Aufheizung auf, wobei die Zuordnung großer Freiflächen eine ausgleichende Wirkung erzielt. Ein weiterer Teil ist bewaldet bzw. mit Gehölzen bestanden (Brache) und weist so ein ausgeglichenes Kleinklima auf. Frischluft, die im oberhalb liegenden Laubwald gebildet wird, kann dem Relief entsprechend zu den Siedlungsrändern hin abfließen.

Luft
Luftbelastungen im Bearbeitungsgebiet sind nicht bekannt.

2.4 Biotische Faktoren

2.4.1 Vegetation

Am 08.08.2013 und am 30.05.2014 fanden Begehungen des Plangebietes statt. Die vorkommenden Vegetations- und Nutzungsstrukturen werden im Folgenden beschrieben und im Bestandsplan 1310-

[4] Geologischer Dienst: Karte der schutzwürdigen Böden, Informationssystem Bodenkarte NRW, CD 2005

01 im M 1: 1.000 dargestellt. Die gewählte Nummerierung richtet sich nach der Biotoptypenliste des angewandten Bewertungsverfahrens:

1. Versiegelte, oder teilversiegelte Flächen

1.1 Versiegelung: Gebäude, Straße

Die Straße In der Stubicke ist vollversiegelt, ebenfalls die Stellplatzanlagen. Im Plangebiet sind neben dem alten Forsthaus und einem Nebengebäude (11/13) ein leerstehendes Verwaltungsgebäude (8/10) und zwei Wohnhäuser (4a/6) und ein Nebengebäude vorhanden.

1.4 Feldweg, Waldweg

Der Weg, der von der Straße In der Stubicke abzweigt und zu der südlich gelegenen Grünlandfläche führt, ist unbefestigt und mit Gras bewachsen.

2. Begleitvegetation

2.4 Wegraine, Säume ohne Gehölzaufwuchs

Entlang der Straße (südlicher Abschnitt) sind nitrophile Säume vorhanden.

4. Grünflächen, Gärten

4.3 Ziergarten ohne Gehölze

Die Grundstücke der Wohngebäude und des leerstehenden Verwaltungsgebäudes und des Forsthauses sind als strukturarm zu bezeichnen (Rasenflächen, Ziergehölze).

5. Brachen

5.1 Gartenbrache, Verbuschung

Das Flurstück 280 (westlich des unbefestigten Weges) scheint ein Gartengrundstück gewesen zu sein. Hier sind vereinzelt Nadelbäume(Lärche, Thuja, Zeder, Zypresse), aber auch Obstbäume (teils auseinandergebrochen) und heimische Baumarten vorhanden: Eiche, Buche, Pappel, Esche. Die Stammdurchmesser liegen zwischen 20 und 49 cm. In den westlichen Randbereichen ist ein altes Gebüsch aus Deutzie, Pfaffenhütchen, Feldahorn, Weißdorn, Gemeiner Schneeball und Holunder vorhanden. Es dominiert auf dem Grundstück aufkommender Jungwuchs aus Spitzahorn, Zitterpappel. In der Krautschicht ist neben grasigen Flächen Brennnessel, Giersch, Sauerklee und Waldmeister zu finden.

6. Wald

6.1 Jungaufwuchs, Rodungsfläche, lebensraumtypische Baumarten 0 – 50 %

Die Fläche zwischen der Straße In der Stubicke und dem unbefestigten Grasweg westlich davon ist als Rodungsfläche anzusprechen. Hier hat die Naturverjüngung eingesetzt mit Spitzahorn, daneben Späte Traubenkirsche, Roter Holunder, Unterwuchs aus Farn. Ebenfalls Naturverjüngung mit Eberesche, Buche, Birke, Kirsche ist südlich des Forsthauses und östlich des Forsthauses vorhanden. Hier wurden vor einiger Zeit die älteren Baumbestände bis auf wenige Einzelbäume und Gruppen (Eiche und Buche) entnommen.

6.4 lebensraumtypische Baumarten 70 - 90 %

Der südlich des Plangebietes stockende Laubwald (überwiegend Buchen mit bis zu 50 cm Durchmesser) mit Stangenunterwuchs ragt in das Plangebiet herein. So ist auch das Dreieck zwischen der Straße In der Stubicke und der zum Reiterhof abbiegenden Zufahrt im Norden des Plangebietes als Laubwald (Buche und Eiche mit Jungwuchs) zu definieren.

7.4 Einzelbaum

Auf dem Grundstück des Forsthauses steht eine alte Eiche im Einzelstand.

2.4.2 Tiere

Es wird eine Artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet, sodass hier im LFB nicht weiter auf den Aspekt Tierwelt eingegangen wird. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht zum Bebauungsplan übernommen.

2.5 Landschaftsbild, Erholung

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich der Siedlung zum oberhalb gelegenen Wald. Eine Fernwirkung des Plangebietes ist nur im südwestlichen Bereich (vorhandene Brache) gegeben. Der hier vorhandene Gehölzbestand ist über die benachbarte Grünlandfläche vom Talraum und der gegenüberliegenden Hanglage aus einsehbar. Die Straße In der Stubicke endet im Plangebiet, wird aber in Form eines Waldweges weitergeführt. Dieser Weg kann von Erholungssuchenden genutzt werden.

2.6 Zusammenfassende Bewertung

Das Bearbeitungsgebiet ist zum Teil durch Bebauung, Versiegelung, private Grünflächen geprägt und somit anthropogen überformt. Die natürlichen, schutzwürdigen Bodenstrukturen sind im Bereich des Laubwaldes und der Gartenbrache vorhanden. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser übernimmt das Plangebiet keine Funktion. Eine nennenswerte Bedeutung für das Klima ist nicht gegeben. Die Gartenbrache im Westen, Teile der Außenanlage des Forsthauses im Ostteil und die sich selbst entwickelnden Rodungsflächen sind vielfältig ausgebildet und somit als Biotope von mittlerer Wertigkeit anzusprechen. Der standortheimische Laubwald hat hohe Wertigkeit. Bedeutung für das Landschaftsbild ist nicht gegeben, für die Erholungsfunktion ist die Wegeverbindung über die Straße In der Stubicke in den Wald von Bedeutung.

3 Konfliktanalyse

3.1 Beschreibung der Maßnahmen und der Konflikte

Der Bebauungsplan weist ein Mischgebiet aus. Darin werden die vorhandenen Gebäude westlich der Straße mittels Baufeldern dargestellt. Es ergeben sich hier keine Änderungen zum rechtskräftigen Bebauungsplan, die offene Bauweise, 2-geschossig mit einer Grundflächenzahl von 0,4 bleibt bestehen. Es ergeben sich somit hier keine Konflikte.

Hinzu kommt ein neues Baufeld nordöstlich der Straße In der Stubicke. Das Forsthaus und das Kutscherhaus werden als denkmalgeschützt festgesetzt. Es ist eine offene Bauweise festgesetzt, 2-geschossig mit einer Grundflächenzahl von 0,4.

Eine weitere Festsetzung weist eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Forstdienststelle“ aus. Hier, im Südwesten des Plangebietes, ist der Neubau des Regionalforstamtes vorgesehen. Dem Neubau zugeordnet wird eine Stellplatzanlage angelegt. Die Höhe des neuen Verwaltungsgebäudes wird mit 350,00 m ü.N.N. ab OK FFB festgesetzt. Auch für diese

Gemeinbedarfsfläche ist eine offene Bauweise, zweigeschossig und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.
Die Straße In der Stubicke wird im südlichen Teil mit einer Wendeanlage versehen.
Im Osten und Westen des Plangebietes ist die teilweise Erhaltung vorhandener Grünstrukturen (Gartenbrache, Verbuschung; Waldjungaufwuchs) festgesetzt.

Die Konflikte, die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgelöst werden, sind im Wesentlichen der Verlust von Wald- und Jungaufwuchsflächen sowie großer Anteile der verbuschten Brachfläche. Durch die Neuversiegelung gehen Bodenstrukturen (darunter schutzwürdiger Boden) verloren. Durch den Gehölzverlust im Bereich zum benachbarten Grünland im Südwesten wird eine Einsehbarkeit in das Plangebiet geschaffen. Die Anordnung des Gebäudes ist so gewählt, dass der Blick ins Tal freigestellt ist und dementsprechend von dem Gebäude auch eine Fernwirkung ausgeht. Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima werden durch die Bebauungsplanänderung nicht ausgelöst.
Zum Schutz der geplanten Bebauung vor Windbruchschäden werden im Abstand von 35 m ab Baugrenze die Bäume 1. Ordnung entnommen. Dies betrifft auch an den Geltungsbereich angrenzende Waldflächen. Auf den freigestellten Flächen wird die Entwicklung eines Waldmantels aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung gefördert. Diese forstwirtschaftliche Maßnahme außerhalb des Bebauungsplangebietes stellt keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, die Waldfunktion bleibt erhalten.

3.2 Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen

Die Forstverwaltung kann dauerhaft nicht auf dem heutigen Standort bleiben, da dieser den Ansprüchen nicht mehr genügt (bauliche Mängel am Gebäude, Größe der Immobilie).
Der Bau des neuen Verwaltungsgebäudes und der zugehörigen Stellplatzflächen ist somit unvermeidbar. Der Neubau arrondiert ein vorhandenes Baugebiet und ist der Neuausweisung in der freien Landschaft vorzuziehen. Es sollen nur die unbedingt notwendigen Flächen versiegelt / teilversiegelt werden. Die Zwischenlagerung der Bodenmassen muss getrennt in Oberboden und Füllboden erfolgen. Die erhöhte Nutzung der Straße In der Stubicke macht die geplante Wendeanlage am Ende der Straße In der Stubicke notwendig.
Das Vorentwurfskonzept wurde in der Form überarbeitet, dass das Forsthaus und das Kutscherhaus unter Denkmalschutz gestellt werden und somit erhalten bleiben. Auf das im Südosten ursprünglich vorgesehene Baufenster wird zugunsten des Gehölzerhalts verzichtet. Der Wendehammer kann dadurch weiter nach Norden verschoben werden, was ebenfalls dem Gehölzerhalt dient.
Beeinträchtigungen auf die Tierwelt durch Gehölzrodungen und Gehölzschnitt im Plangebiet und auch im angrenzenden 35-m-Waldstreifen sind zu vermeiden, wenn die in der Artenschutzprüfung aufgeführten Bauzeitenbeschränkungen eingehalten werden und die CEF-Maßnahmen erfolgen (S. Grünkonzept: 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 73 „Olpe - Stubicke“, Stadt Olpe, Artenschutzprüfung, Stand 20.10.2014).
Beeinträchtigungen von vorhandenen Bäumen und weiteren, zu erhaltenden Gehölzen im Rahmen der Baumaßnahmen sind zu vermeiden, wenn während der Bauzeit gem. den entsprechenden Normen, hier insbesondere der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ gearbeitet wird.

4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Der Eingriff, der durch die Bebauungsplanänderung ausgelöst wird, wird mittels des angewandten Bewertungsverfahrens: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW ermittelt. Es werden dem Eingriff Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und extern zugeordnet (s. Pkt. 5).

Tabelle 1

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	5
Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund-wert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp6)	Flächen-wert (Sp4 x Sp7)
1.1	Gebäude, GRZ 0,4 (In der Stubicke 4a-10)	1.084	0	1	0	0
4.3	Ziergarten ohne Gehölz 60% der Grundstücke(In der Stubicke 4a - 10)	1.626	2	1	2	3.252
1.1	Gebäude	341	0	1	0	0
1.1	Straße	1.327	0	1	0	0
1.4	Feldweg, Waldweg	390	3	1	3	1.170
2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölzaufwuchs	268	4	1	4	1.072
4.3	Ziergarten ohne Gehölz	2.295	2	1	2	4.590
5.1	Gartenbrache, Verbuschung	2.672	4	1,25	5	13.360
6.1	Jungaufwuchs, lebensraumtyp. Baumarten 0-50%	3.547	4	0,75	3	10.641
6.4	Wald lebenraumtyp. Baumarten 70 -90 %	1.954	7	1	7	13.678
7.4	Baum 80m²		5	1,2	6	400
	Größe des Plangebietes:	15.504				
	Gesamtflächenwert A:					**48.163**

Tabelle2

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes						
1	2	3	4	5	6	5
Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grund-wert	Gesamt-korrektur-faktor	Gesamt-wert (Sp 5 x Sp6)	Flächen-wert (Sp4 x Sp7)
1.1	Gebäude, GRZ 0,4 (In der Stubicke 4a-10)	1.084	0	1	0	0
4.3	Ziergarten ohne Gehölz 60% der Grundstücke(In der Stubicke 4a - 10)	1.626	2	1	2	3.252
1.1	MI: Gebäude, zulässige Nebengebäude GRZ 0,4	1.581	0	1	0	0
4.3	MI: Ziergarten ohne Gehölz 60% der Grundstücke	2.372	2	1	2	4.744
1.1	SO: Gebäude, GRZ 0,4	1.837	0	1	0	0
4.3	SO: Aussenanlage ohne Gehölz, ca. 46,5 % des Grundst.	2.155	2	1	2	4.310
7.2	SO: Aussenanlage mit Planzfestsetzung: Gebüsch lebensraumtypisch ca. 13,5 % des Grundstückes	600	5	1	5	3.000
1.1	Straße	1.695	0	1	0	0
2.4	Wegrain, Saum ohne Gehölz, vorhanden	117	4	1	4	468
5.1	Gartenbrache, Verbuschung (Bestandsfestsetzung)	1.015	4	1,25	5	5.075
6.1	Jungaufwuchs, lebensraumtyp. Baumarten 0-50% (Bestandsfestsetzung)	1.422	4	0,75	3	4.266
7.4	Bäume in Stellplatzanlage (Kronendurchmesser: 6x30 m²)		5	1	5	900
	Größe des Plangebietes:	15.504				
	Gesamtflächenwert B:					**26.015**
	Gesamtbilanz: (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)					**- 22.148**

Erläuterung: Die Kronen der Bäume (Code 7.4) werden nicht in die Bearbeitungsfläche eingerechnet sondern zusätzlich erfasst.

5 Grünordnung und Kompensation

5.1 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gem. §9 Nr. 25b BauGB:

Die im Maßnahmenplan entsprechend dargestellten Gehölzstrukturen sind zu erhalten. Sie dienen als Lebensraum für die Haselmaus. Die Pflanzung ist fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

5.2 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. §9 Nr. 25a BauGB

Anlage eines Gebüsches (CEF-Maßnahme für die Haselmaus)

Die im Plan dargestellte Gehölzanpflanzung ist mit Sträuchern der folgenden Pflanzliste zu bepflanzen, fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Planzqualität:

Strauch, 4-5 Triebe, ohne Ballen, 100-150 cm

Artenliste:

Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Begrünung der Stellplatzanlage

Die Stellplatzanlage ist mit Bäumen zu begrünen. Dazu sind sechs Hochstämme fachgerecht zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Standorte sind in der Ausbauplanung festzulegen. Es sind Arten der u.a. Liste zu verwenden.

Pflanzqualität:

Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, 18-20 cm Stammumfang

Artenliste:

Quercus robur	Stieleiche
Carpinus betulus	Hainbuche
Acer platanoides (in Sorten)	Spitzahorn

5.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die Notwendigkeit externer Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich auf Basis der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (s. Pkt. 4). Es werden Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Waldflächen umgesetzt. Dazu wird das Biotoppoolkonto des Regionalforstamtes Kurkölnisches Sauerland mit 22.148 Ökopunkten in Anspruch genommen. Dieses Konto wird beim Kreis Olpe, Untere Landschaftsbehörde geführt.

5.4 Waldersatz

Eine Sonderrolle übernehmen die Waldflächen im Sinne des Bundeswaldgesetzes. Der durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ausgelöste Waldverlust wird durch funktionsbedingten Ausgleich im Verhältnis 1:2 in Form von ökologischer Verbesserung bestehender Waldbestände ausgeglichen. Diese zu erbringende Waldaufwertung ist komplementär dem Nachweis der erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen (s. Pkt. 5.3).

Durch die Festsetzungen im Plangebiet gehen 4.100 m² Waldfläche verloren. Es wird im Verhältnis 1:2 somit eine ökologische Aufwertung von Waldflächen in einer Größenordnung von 8.200 m² erforderlich. Dieser Waldersatz wird komplementär durch die unter Pkt. 5.3 aufgeführte Maßnahme geleistet.

Aufgestellt, Coesfeld den 20.10.2014

Christa Deppe

Christa Deppe

Ausgewertete Unterlagen:

- LANUV: Numerische Bewertung der Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, Stand 2008
- Geologischer Dienst: Karte der schutzwürdigen Böden, Informationssystem Bodenkarte NRW, CD 2005
- www.tim-online.nrw.de: Aussagen zu Boden und Naturpark und Landschaftsraum, Aussagen zu Wasserschutzgebieten und zum Klima
- www.lanuv.de: Aussagen zu Schutzgebietsausweisungen

Anlagen:

Planteil:

1310-01	Bestand	Original-Maßstab 1:1.000
1310-02	Maßnahme	Original-Maßstab 1:1.000
1310-03	Betroffenheit von Waldflächen im Sinne des Bundeswaldgesetzes	Original-Maßstab 1:1.000