

KREISSTADT OLPE

DER BÜRGERMEISTER
Planungsabteilung



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

zum Bebauungsplan Nr. 91
„Altenkleusheim – Vor der Hustert“

vom 18.11.2015



Az.: 621.41: 091

Inhaltsverzeichnis

- 1. Anlass und Aufgabenstellung**
- 2. Plangrundlagen**
 - 2.1 Das Planungsvorhaben
 - 2.2 Planungsrechtliche Vorgaben
 - 2.3 Methodik
- 3. Bestandsaufnahme und -bewertung**
 - 3.1 Geographische, geologische und naturräumliche Beschreibung
 - 3.2 Klima, Boden und Bodenwasserhaushalt
 - 3.3 Vegetation
 - 3.4 Fauna
 - 3.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholungspotenzial
 - 3.6 Zusammenfassende Bewertung
- 4. Konflikte, Ermittlung und Bewertung des Eingriffes**
 - 4.1 Beschreibung der Planung im Gebiet
 - 4.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen
- 5 Bilanzierung; Eingriff und Ausgleich**
 - 5.1 Methodik der Biotopbeurteilung und Kompensationsberechnung
 - 5.2 Prüfung der Eingriffsrelevanz
 - 5.3 Kompensationsberechnung
- 6. Grünordnung und Kompensation**
 - 6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - 6.2 Externe Kompensation
- 7. Beurteilung**

1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Olpe hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 91 „Altenkleusheim – Vor der Hustert“ aufzustellen um damit der Nachfrage nach Baugrund im Ort Altenkleusheim zu entsprechen und gleichfalls eine dorferträgliche Entwicklung zu gewährleisten. Ebenso trägt die Bebauung zur besseren Ausnutzung der vorhandenen Anliegerstraße bei. Es sollen sechs neue Eigenheimgrundstücke in einer zweigeschossigen Bebauung ermöglicht werden.

Gemäß § 18 Bundesnaturschutzgesetz, § 1 (6) Nr. 7 und § 1 a (3) des Baugesetzbuches sind die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen; sind durch eine Planung Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden. Hierzu dient neben dem Umweltbericht der Landschaftspflegerische Fachbeitrag.

Als Eingriff in Natur und Landschaft gilt allgemein die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder die des Landschaftsbildes erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (u.a. Bodenversiegelung, Beseitigung von Bewuchs und der damit verbundene Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Veränderung der ganzheitlichen Gestalt der Landschaft). Im Gegenzug kann ein Eingriff ebenfalls die Gestalt oder die Nutzung von Grundflächen auch im ökologischen Sinne verbessern und somit die Grundlage für günstigere Entwicklungschancen schaffen.

Diese Untersuchung dient dem Zweck, unter Beachtung der o.g. Grundsätze geeignete Maßnahmen zu planen, unvermeidbare Eingriffe im Sinne des Gesetzes qualitativ auszugleichen.

Die Ergebnisse dieser Untersuchung müssen in Form von Darstellungen und Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

2. Planungsgrundlagen

2.1 Beschreibung des Plangebietes

Das gesamte Plangebiet wird bis auf ein schon bebautes Wohnbaugrundstück intensiv landwirtschaftlich genutzt. Das Gebiet ist vorwiegend geprägt durch Wiesen bzw. Weideflächen, die mindestens zweimal jährlich gemäht werden. Diese Flächen sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Erschlossen wird das Gebiet durch die Straße „Vor der Hustert“. Diese Straßenfläche ist im Bereich des Bebauungsplanes zurzeit nur einseitig bebaut. Die Größe des Plangebietes Nr. 91 „Altenkleusheim – Vor der Hustert“ umfasst ca. 0,6 ha.

2.2 Planungsrechtliche Vorgaben

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Siegen (Kreis Siegen-Wittgenstein und Kreis Olpe) stellt für das Plangebiet „Allgemeiner Freiraum- und Agrarbereich“ dar, da die Ortschaft Altenkleusheim wegen der Einwohnerzahl unterhalb der Darstellungsschwelle des Regionalplans liegt.

Ziele der Raumordnung und Landesplanung stehen der gemeindlichen Planung nicht entgegen

Im Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 ist das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche festgesetzt. Die Planung wird somit vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der Geltungsbereich des Plangebietes liegt nicht innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes.



Luftbild über das Plangebiet von 2013

Das Stadtgebiet von Olpe liegt im nordwestlichen Bereich innerhalb der Grenzen des Landschaftsplans Nr. 1 „Biggetalsperre – Listertalsperre“ des Kreises Olpe aus dem Jahr 1988. Das Plangebiet selbst liegt nordwestlich der Ortschaft Altenkleusheim und ist nicht innerhalb der Grenzen des Landschaftsplans.

Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) befinden sich nicht im Plangebiet noch im direkten Umfeld.

Ebenso befinden sich keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung im Sinne der FFH - Richtlinie bzw. keine Europäischen Vogelschutzgebiete im Bebauungsplangebiet.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

2.3 Methodik

Die Bedeutung des Plangebietes für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes bestimmt im Wesentlichen die Intensität der Bestandsaufnahme. Es wird eine Bestandsaufnahme der Biotoptypen im Rahmen eines landschaftspflegerischen Fachbeitrages zur Aufstellung des Bebauungsplanes vorgenommen. Sie erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung gemäß der Systematik „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ der LANUV NRW.

Es erfolgt eine verbale Bewertung für die Abiotik und für das Landschaftsbild.

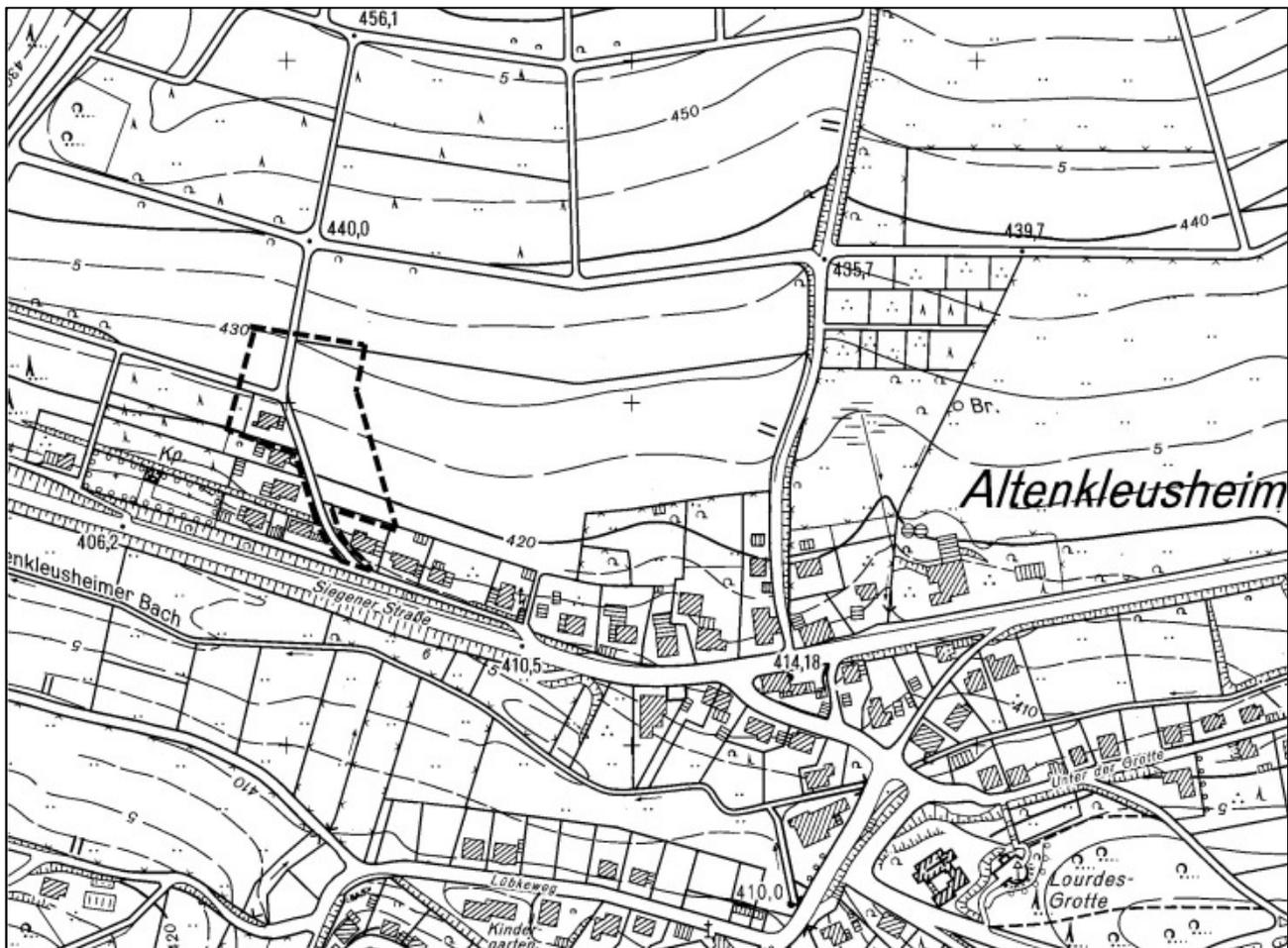
3. Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Geographische, geologische und naturräumliche Beschreibung

Der großräumige Landschaftscharakter wird als naturräumliche Einheit von den Strukturen des „Südsauerländer Berglandes“ geprägt. Dabei handelt es sich um eine Region mit breiten Höhengraben und Einsenkungen sowie mäßig zerschnittenen Verebnungen und stark bergig bewegtem Gelände.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Rande der Ortschaft Altenkleusheim an einem nach Norden ansteigenden Hang von Ausläufern des ca. 501 m ü. NN hohen

„Stübelhagen“. Das Gelände im Plangebiet steigt von Süden nach Norden um ca. 13,0 m und hat insgesamt eine Höhenlage zwischen 412m und 425 m ü. NN.



Ausschnitt aus der Deutschen Grundkarte

3.2 Klima, Boden und Bodenwasserhaushalt

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.

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlichen Bereich von Olpe. Die Ortschaft Altenkleusheim selbst liegt an der südöstlichen Grenze der Stadt Olpe direkt an der Bundesstraße 54 zwischen Olpe und Krombach und somit direkt am Kölschen Heck in einer Höhenlage von ca. 410 m bis 440 m ü. NN. Dadurch bedingt ergeben sich entsprechende Auswirkungen auf die Luftströmungen und das Kleinklima.

Es herrschen überwiegend Schiefergesteine und Grauwacken vor. Die flach- bis mittelgründigen Böden weisen eine sandig-lehmige und steinige Struktur auf.

Im Plangebiet selbst gibt es keine natürlichen Gewässer.

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe hat ein Kataster über Altstandorte und Ablagerungen im Kreisgebiet erstellt. Entsprechende Bereiche sind im Plangebiet nicht bekannt und auch nicht zu vermuten.

3.3 Vegetation

Die Abgrenzung der real vorgefundenen Vegetationsstrukturen und Biotoptypen erfolgte auf Basis einer Biotopstrukturkartierung vor Ort und einer Luftbildauswertung. Sie erfolgt gemäß der Systematik „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ der

LANUV NRW.

Der Lageplan wurde aus der eindeutig geometrischen digitalen Flurkarte des Katasteramtes des Kreises Olpe erstellt.

Durch Begehung des Plangebietes in den Jahren 2013 und 2014 konnte die Ausprägung der Fläche und ihre Funktion für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild festgestellt werden.

Zusätzlich wurden folgende Quellen und thematischen Karten mit ihren Erläuterungsberichten ausgewertet:

- a) Biotopkataster NRW - besonders zu schützende Teile von Natur und Landschaft -,
- b) Topographische Karte DTK 25 der IT. NRW,
- c) Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Olpe vom 16.12.2002,
- d) Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Kreis Olpe“.

Im Einzelnen sind im Plangebiet folgende Biotoptypen ausgeprägt:

Intensivwiese / (mäh)weide, artenarm

Am Ende der Straße „Vor der Hustert“ liegt eine intensiv bewirtschaftete landwirtschaftliche Wiesen- bzw. Weidefläche.

Das Biotop besteht hier überwiegend aus entsprechender artenarmer grasiger Vegetation.



Blick von der Straße „Vor der Hustert“ in Richtung Nordosten auf das Plangebiet

Versiegelte Fläche: Straßenfläche, Gebäude

Die Straßenfläche „Vor der Hustert“ dient zur Erschließung der vorhandenen Wohnbebauung südlich und westlich des Plangebietes. Die Fläche ist mit einer asphaltierten Fahrbahn ohne

Gehweg ausgebaut. Im Plangebiet ist ein Wohngebäude mit Nebengebäuden (Haus Nr. 7) vorhanden.

Teilversiegelte Fläche: Wirtschaftsweg, Grundstückszufahrt

Am nördlichen Ende der asphaltierten Straße „Vor der Hustert“ schließen zwei Wirtschaftswege an, die der Erschließung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen dienen. Gepflasterte und als Schotterfläche angelegte Flächen befinden sich auf dem Wohnbaugrundstück Haus Nr. 7.



Wirtschaftswege im Plangebiet

Zier- und Nutzgarten, strukturarm: Hausgarten

Die Gartenfläche des Wohnbaugrundstücks ist als Zier- und Nutzgarten mit fremdländischen und zum Teil heimischen Gehölzen und als Rasenfläche angelegt.

Gesetzlich geschützte Biotope nach § 62 LG NW wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Die betroffenen Biotoptypen erreichen überwiegend eine geringe bis mittlere Wertigkeit; die strukturelle Vielfalt ist vergleichsweise gering. Die Ersetzbarkeit ist für die betroffenen Biotoptypen als relativ hoch einzuordnen, da keine an seltene bzw. nicht wiederherstellbare Standortbedingungen gebundenen Biotoptypen vorzufinden sind und junge Biotopstrukturen überwiegen.

3.4 Fauna

Die betroffenen Flächen besitzen im momentanen Zustand ein nur geringes Lebensraumpotenzial für die Tierwelt, insbesondere für gefährdete und streng geschützte Arten. Eine Erfüllung von Tötungs- und Störungstatbeständen sowie dem Tatbestand der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten ist nicht erkennbar.

Der Prüfumfang einer ASP beschränkt sich auf die europäisch geschützten FFH-Anhang IV-Arten und die europäischen Vogelarten.

Es wurde durch eine überschlägige Prognose geklärt, ob und ggf. bei welchen Arten artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Um dies beurteilen zu können, ist eine Ortsbesichtigung erfolgt und sind die verfügbaren Informationen zum betroffenen Artenspektrum eingeholt worden (Fachinformationssysteme „Geschützte Arten in Nordrhein-Westfalen“ und „@LINFOS“). Geschützte Tierarten sind im Plangebiet nicht festgestellt worden oder zu vermuten.

Es ist keine Betroffenheit europäisch geschützter Arten zu erwarten. Als Minderungsmaßnahmen sind die unter Punkt 6.1 und 6.2 (Maßnahme ...) umzusetzen. Gehölzfellarbeiten sind zur Umsetzung der Planung nicht erforderlich, grundsätzlich sind jedoch als Schutzmaßnahme die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes §39(5) zu beachten, wonach Gehölzartenfellarbeiten nur in der Zeit vom 01.10. bis zum 28.02. des Jahres gestattet sind. Gebäude, die für die Realisierung der Planung abgerissen werden müssen sind nicht vorhanden.

3.5 Orts- und Landschaftsbild, Erholungspotenzial

Das Plangebiet stellt einen weitgehend durch große Flächeneinheiten geprägten offenen Landschaftsraum am nordwestlichen Rande der Ortschaft Altenkleusheim dar; die Erschließungsstraße und die Wirtschaftswege werden von den Anliegern als Zufahrtswege zu der angrenzenden Bebauung sowie zu den landwirtschaftlichen Flächen genutzt. Erholungspotential bietet das Plangebiet selbst nicht.

3.6 Zusammenfassende Bewertung

Der Bebauungsplan Nr. 91 „Altenkleusheim – Vor der Hustert“ umfasst die Neuordnung des nordwestlich des Dorfes gelegen Dorfrandes. Im Wesentlichen hat dieser Plan die Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Allgemeines Wohngebiet zum Inhalt.

Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Nutzung, zum Teil durch Bebauung, Versiegelung und private Grünflächen geprägt. Natürliche schutzwürdige Bodenstrukturen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Hinsichtlich des Schutzgutes Wasser übernimmt das Plangebiet keine Funktion. Das Klima im Plangebiet hat keine nennenswerte Bedeutung. Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion sind von untergeordneter Bedeutung.

Die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter in ihrer Gesamtbilanz erfahren geringfügige qualitative Veränderungen.

4. Konflikte, Ermittlung und Bewertung des Eingriffes

4.1 Beschreibung der Planung im Gebiet

Das Plankonzept sieht eine Einzelhausbebauung in zweigeschossiger Bauweise mit max. 2 Wohnungen je Gebäude vor. Der Erschließung dient eine vorhandene Straße, die in der Fahrbahnbreite und am Ende durch einen Wendehammer ergänzt wird. Drei festgesetzte Wirtschaftswege dienen der Erschließung landwirtschaftlich genutzter Flächen.

Es sind sechs neue Bauplätze mit einer Tiefe zwischen 20,0 m und ca. 36,0 m in den Größen zwischen ungefähr 530 m² bis 650 m² geplant.

Durch das geplante Allgemeine Wohngebiet, werden bis auf ein schon vorhandenes Wohnbaugrundstück ausschließlich intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen verbraucht (Flächengröße WA ca. 3.670 m²). Durch die Notwendige Erweiterung der Erschließungsstraße sowie durch die Anlage eines zusätzlichen Wirtschaftsweges werden ebenfalls intensiv bewirtschaftete landwirtschaftlich Flächen bzw. schon vorhandene Wirtschaftswege genutzt (Fläche ca. 540 m²/ Fläche ca. 250 m²). Das bereits vorhandene Wohnbaugrundstück mit Bebauung, Nebenanlagen und den dazugehörigen Gartenflächen sowie die Straßen- und Wirtschaftswegeflächen die unverändert bestehen bleiben, sind als Flächen ohne Veränderung (Fläche ca. 1510m²) zu bewerten. Die Konflikte, die durch die Festsetzungen des

Bebauungsplanes ausgelöst werden, sind im Wesentlichen der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen. Durch die Neuversiegelung gehen Bodenstrukturen verloren. Die Bebauung der Wiesenflächen verhindert den freien Blick auf die Landschaft. Die Anordnung der Wohngebäude bzw. die Ausrichtung der Satteldächer ist jedoch so gewählt, dass zwischen den Gebäuden der Blick auf die umliegende Landschaft frei gehalten werden kann. Zugleich bietet die Nord-Süd-Richtung der Dachflächen optimale Möglichkeiten für eine regenerative Energienutzung (z.B. Photovoltaikanlage, Sonnenkollektoren).

Es sind ausschließlich Flächen mit einer mäßigen bis geringen ökologischen Wertigkeit betroffen. Wesentliche Auswirkungen auf die Schutzgüter Wasser und Klima werden durch den Bebauungsplan nicht ausgelöst.

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die damit verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

4.2 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen

Die Nachfrage nach Baugrundstücken in der Ortschaft Altenkleusheim soll durch das neue Bebauungsplangebiet befriedigt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist unerlässlich, da zurzeit keine Grundstücke für eine Bebauung zur Verfügung stehen. Ebenso ist die geplante Erweiterung der Straße und die Wendeanlage am Ende der Straße „Vor der Hustert“ notwendig. Die Entscheidung zur Bebauung des Plangebietes steht im Einklang mit den Zielen des Regionalplanes und des Flächennutzungsplans. Eine Eingriffsminderung ist zu erzielen in dem, bei der Umsetzung der Wohnbebauung die Verpflichtung besteht, auf 20 % der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Weiterhin wird festgesetzt, dass befestigte Flächen, soweit bodentechnische Gründe nicht entgegenstehen, nur mit wasser- und luftdurchlässigen Materialien zulässig sind.

Die Kompensierung der Eingriffe im Plangebiet ist innerhalb des Gebietes nicht möglich, sie werden durch externe Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen.

5 Bilanzierung; Eingriff und Ausgleich

5.1 Methodik der Biotopbeurteilung und Kompensationsberechnung

Die Ermittlung des notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen erfolgt nach der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW der LANUV NRW.

Die vorgegebenen Biotopwerte der Tabellen werden unverändert übernommen. Im Bebauungsplangebiet werden überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen, mit denen die zulässigen GRZ von 0,4 jedoch nicht voll ausgenutzt werden kann. Garagen und Nebenanlagen, die zur Ausnutzung der GRZ hinzugerechnet werden, sind nur auf den im Bebauungsplan festgelegten Grundstücksflächen zulässig. Zur realistischen Einschätzung des zu erwartenden Versiegelungsgrades mit Wohngebäuden, Garagen und Nebenanlagen wurde die tatsächlich versiegelte Fläche einiger schon bebauter Grundstücke herangezogen und ausgewertet. Der Durchschnittswert ergibt einen Versiegelungsgrad von ca. 28% je Baugrundstück. Als Beläge für Einfahrten, Stellplätze, Wege usw. sind ferner nur wasser- und luftdurchlässige Materialien zulässig und sind mit 14% der Grundstücksfläche errechnet worden. Auch dieser Flächenanteil basiert auf die Auswertung vergleichbarer schon bebauter Grundstücke. Diese Vorgehensweise wurde mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Olpe abgestimmt.

Die Eingriffsermittlung erfolgt durch eine flächendeckende Gegenüberstellung der Ausgangssituation mit der geplanten Nutzung, wie sie sich durch die Darstellungen und Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt. Flächen, die durch den Bebauungsplan keine Änderung des Biotops erfahren, werden als Flächen ohne Veränderung aufgeführt.

5.2 Prüfung der Eingriffsrelevanz

Im Bauleitplanverfahren sind gem. § 1a BauGB und § 18 BNatSchG bei der Aufstellung und

Änderung der Bauleitplanung die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Um die Belange der öffentlichen Versorgung mit Bauflächen im Einzelfall den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege überordnen zu können, müssen vermeidbare Beeinträchtigungen der Grundflächen unterlassen (Vermeidung) oder gemindert werden, sowie unvermeidbare durch gleichartige Maßnahmen an Ort und Stelle ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder anderenorts (Öko-Konto) gleichwertig oder -artig (Ersatzmaßnahmen) kompensiert werden können.

Im derzeit rechtskräftigen FNP der Stadt Olpe ist der Bereich des Plangebiets als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Der Eingriff, der durch die vorliegende Planung in Natur und Landschaft verursacht wird, ist notwendig, damit eine sinnvolle Nutzung der vorhandenen Straße mit einer beidseitigen Bebauung an diesem Straßenabschnitt erfolgen kann. Zudem sollen bauwilligen Interessenten Grundstücke am Standort Altenkleusheim angeboten werden, um die allgemeine Entwicklung des Dorfes weiter zu gewährleisten. Durch die Nutzung der schon im Wesentlichen vorhandenen Erschließung wird der diesbezügliche Aufwand gering gehalten und die bereits vorhandene Straßenfläche effektiver genutzt. Für eine reibungslose Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist es erforderlich, die Straßen zu verbreitern und mit einem Wendehammer auszustatten. Unter Berücksichtigung der planungsrechtlichen Vorgaben ist davon auszugehen, dass mit der vorgesehenen Bebauung eine gemäßigte aber qualitätsvolle Erweiterung des Dorfes erfolgt.

Aus vorgenannten Gründen sind die Gründe für das Gemeinwohl den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege überzuordnen. Der Eingriff kann nicht im Plangebiet oder in unmittelbarer Nähe des Plangebietes kompensiert werden, sodass die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf externe Kompensationsflächen durchgeführt werden müssen.



Blick auf das Plangebiet in Richtung Westen

5.3 Kompensationsberechnung

Landschaftspflegerischerfachbeitrag Bebauungsplan Nr. 91 "Altenkleusheim - Vor der Hustert"				
A) Bewertung der Ausgangssituation vor Umsetzung der Planung				
Gesamtfläche des Untersuchungsraumes:			5.968,00	m²
Biotoptyp mit Definition	Codierung	Biotopwert	Fläche (m ²)	Resultierende Bewertung
Fläche ohne Veränderung	0	0	1513	0,00
Intensivwiese (EA) / -Intensiv(mäh)weide (EB) artenarm	EA3, xd2	3	4455	13.365,00
			Gesamtergebnis:	13.365,00
B) Bewertung der Situation nach der Umsetzung der Planung				
Gesamtfläche des Untersuchungsraumes:			5.968,00	m²
Zielbiotoptyp mit Definition	Codierung	Biotopwert	Fläche (m ²)	Resultierende Bewertung
Fläche ohne Veränderung	0	0	1513	0,00
versiegelte Fläche (Straßen, Wege)	VF0	0	539	0
versiegelte Fläche (Gebäude = errechneter Durchschnittswert auf Grundlage vorhandener Bebauung = 28% der Grundstücksfläche)	VF0	0	1027	0
teilversiegelte Fläche (Wirtschaftsweg - Schotterwege, u. -flächen, wassergebundene Decke etc.)	VF1	1	249	249,00
teilversiegelte Fläche (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, ect. = errechneter Durchschnittswert auf Grundlage vorhandener Bebauung = 14% der Grundstücksfläche)	VF1	1	513	513
Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend heimischen Gehölzen (20% naturnaher Garten)	HJ, ka6	4	733	2932
Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen (priv. Gartenfläche im WA-Gebiet)	HJ, ka4	2	1394	2788
			Gesamtergebnis:	6.482,00
C) Bewertung des Zustands vor und nach der Bebauung				
A) Ausgangssituation			13365,00	
B) Situation nach Umsetzung der Planung			6482,00	
			Gesamtergebnis:	-6883,00

6. Grünordnung und Kompensation

6.1 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Für die Bewertung der geplanten Biotoptypen oder den Erhalt von Strukturen sind die folgenden textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan zu berücksichtigen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind innerhalb des Plangebietes auch auf den Wohnbaugrundstücken selbst vorgesehen.

Befestigte Flächen

Als Beläge für befestigte Flächen wie Einfahrten, Stellplätze, Wege und Terrassen sind nur Wasser- und luftdurchlässige Materialien wie zum Beispiel entsprechende Pflastermaterialien,

wassergebundene Decken oder Schotterrassen zugelassen. Sofern Gründe des Bodenschutzes entgegenstehen oder eine ortsnahe Versickerung auf demselben Grundstück ermöglicht wird, ist eine Versiegelung erlaubt.

Naturnahe Gartenflächen

Zusätzlich zu der genannten Maßnahme ist der zukünftige Eigentümer verpflichtet, einen Teil seiner nicht überbaubaren Grundstücksfläche naturnah anzulegen um den Eingriff durch die Wohnbebauung in Natur und Landschaft zu mindern. Damit diese Festsetzung nicht eine direkte Einschränkung der Nutzung des Geländes bedeutet, werden nur die nachfolgenden Gestaltungsvorschläge vorgeschrieben und nicht bestimmte Pflanzenarten festgesetzt.

Im Bebauungsplangebiet ist auf 20 % der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen.

Die Gartenflächen können in folgenden Arten – auch als Mischformen – angelegt werden:

- artenreiche Magerwiese
- Blumenwiese
- Farn- und Laubgarten
- Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten
- Waldgarten
- Wildkräutergarten
- Wildhecken auf den hinteren Bereichen des Grundstücks

Da es sich bei diesem Bebauungsplan ausschließlich um die Neuausweisung von Baugrundstücken, Straßen- und Wegeflächen handelt, werden innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 91 „Altenkleusheim – Vor der Hustert“ keine Punkte erreicht.

Der Ausgleich erfolgt durch Inanspruchnahme externer Kompensationsmaßnahmen.

6.2 Externe Kompensation

Die Bilanzierung zwischen Ausgangszustand im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 91 und anrechenbarer Kompensation nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes ergibt ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 6.883,00 Flächenwerten, das innerhalb des Plangebietes nicht abgedeckt werden kann.

Die Stadt Olpe führt seit 1999 ein sogenanntes Ökokonto. Den Schwerpunkt bilden dabei Ausgleichsmaßnahmen auf Teilen einer ca. 84 ha großen Fläche im Olper Stadtwald, innerhalb der Flur 15, Gemarkung Rhode und der Flur 1, Gemarkung Kleusheim. Das Areal ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ bestimmt. Dieser Plan ist seit 2001 rechtskräftig.

Da kein vollständiger Ausgleich des Eingriffs durch die Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 91 erzielt werden kann, müssen extern gelegene Flächen herangezogen werden. Dies erfolgt in diesem Fall über Flächen und Maßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes Nr.57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“.

Ziel ist es, innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 57 die vorhandenen wertvollen Biotope im Olper Stadtwald im Bereich Griesemert weiter zu entwickeln und somit die Wiederherstellung eines standortgerechten Waldes unter Berücksichtigung des naturräumlichen Zusammenhanges zu erreichen. Als besonders wertvoll und entwicklungsfähig müssen die Reste der Hoch- und Hangmoorgesellschaften beurteilt werden, die Anfang des Jahrhunderts noch ausgedehnter und vollständiger waren

Im Zusammenhang mit der weiteren Entwicklung dieses Gebietes im Olper Stadtwald ist auch das „Konzept zur naturnahen Entwicklung von Gewässern im Stadtgebiet Olpe“ des Planungsbüros Koenzen aus dem Jahr 2006 zu erwähnen, welches u.a. auch Handlungsempfehlungen für einen Teil des Biekebachs sowie eines süd-östlich beginnenden Zulaufs Entwicklungsziele beschreibt.

7. Beurteilung

Die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 91 „Altenkleusheim – Vor der Hustert“ geschaffenen Voraussetzungen, die ausgewiesenen Flächen zu bebauen, haben einen Verlust an Landschaftspotential und -ökologie zur Folge.

Durch geeignete Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplans Nr.57 wird somit der durch den Bebauungsplan Nr. 91 hervorgerufene Eingriff in Natur und Landschaft kompensiert. Sie sind geeignet, Verluste an Landschaftspotential, die im Plangebiet unvermeidbar auftreten, auszugleichen.

Unter Berücksichtigung der Höchstmaße an hier festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird sich der ökologische Wert nach der Umsetzung der Planung noch verbessern. Der Verlust an Landschaftspotential wird zusammen mit den angesprochenen Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Olpe, im November 2015

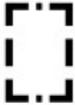
Der Bürgermeister
-Planungsabteilung-
Im Auftrag

(Tack)

Anhang:
Lageplan „Biotopstruktur vor Umsetzung der Planung“
Lageplan „Biotopstruktur nach Umsetzung der Planung“
Prognose-Bewertung im Bebauungsplan Nr. 57



Biotopstruktur vor Umsetzung der Planung

-  Fläche ohne Veränderung 1.513 m²
-  Intensivmähweide 4.365 m²
-  Plangebietsfläche 5.968 m²

 Kreisstadt Olpe

Landschaftspflegerischer
Fachbeitrag
Bebauungsplan Nr.91
„Altenkleusheim – Vor der Hustert“



Gemeinde: Kleusheim, Flur: 11 und 12



Biotopstruktur nach Umsetzung der Planung

- Fläche ohne Veränderung 1.513 m²
- Allgemeines Wohngebiet 3.667 m²

davon:

Wohngebäude ca. 28% - (1.027 m²)

Teilversiegelung ca. 14% - (513 m²)

heimische Gehölze, Naturgarten 20% - (733 m²)

nicht heimische Gehölze ca. 38% - (1.394 m²)

- Straßenfläche 539 m²
- Wirtschaftsweg 249 m²
- Plangebietsfläche 5.968 m²

Kreisstadt Olpe



Landschaftspflegerischer
 Fachbeitrag
 Bebauungsplan Nr.91
 „Altenkleusheim – Vor der Hustert“



Gemarkung: Kleusheim, Flur: 11 und 12

Grünordnungsplan



Prognose-Bewertung im
Bebauungsplan Nr. 57
"Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald"
der Stadt Olpe

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung

2. Planungsrechtliche Grundlagen

- 2.1 Planungsrechtliche Entwicklung
- 2.2 Sicherung der Bewertungsflächen
- 2.3 Entwicklung der Bewertungsflächen

3. Grundlagen der Bewertung

- 3.1 Rechtliche Grundlage
- 3.2 Erfassung des Entwicklungszieles der Bewertungsfläche
 - 3.2.1 Geschichte des Plangebietes
 - 3.2.2 Bestandsaufnahme des Landschaftsraumes
 - 3.2.3 Vorhandene Biotoptypen
 - 3.2.4 Beschreibung des Entwicklungszieles
- 3.3 Inhalt der Erstbewertung

4. Prognose

- 4.1 Bisherige Entwicklung
- 4.2 Zukünftige Entwicklung
- 4.3 Prognose-Berechnung
 - 4.3.1 Berechnungsmethode
 - 4.3.2 Berechnungsverfahren
 - 4.3.3. Berechnung

5. Ausblick

1. Einleitung

Die Stadt Olpe hat beschlossen, die Bebauungspläne Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ und Nr. 100 „Gewerbepark Hüppcherhammer“ aufzustellen um damit der Nachfrage nach Gewerbeflächen in der Stadt Olpe zu entsprechen und die weitere Stadtentwicklung zu gewährleisten. Durch einschlägige Festsetzungen in den Bebauungsplänen werden Flächen bereitgestellt, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung der Landschaft dienen.

Nach der Berechnung des „Eingriffsbedingten Kompensationsausgleichs“ und des „Prognostizierten ökologischen Zugewinns“ müssen in den beiden Bebauungsplänen für den Ökologischen Ausgleich zusätzlich Ersatzmaßnahmen zugeordnet werden. Dies soll durch Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Olpe erfolgen.

Die Stadt Olpe führt seit 1999 ein sogenanntes Ökokonto. Den Schwerpunkt bilden dabei Ausgleichsmaßnahmen auf Teilen einer ca. 84 ha großen Fläche im Olper Stadtwald, innerhalb der Flur 15, Gemarkung Rhode und der Flur 1, Gemarkung Kleusheim. Das Areal ist durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ bestimmt.

2. Planungsrechtliche Grundlagen

2.1 Planungsrechtliche Entwicklung

Seit der Neuregelung des Verhältnisses von Baurecht und Naturschutzrecht in den 90er Jahren stellt die Umsetzung von Bebauungsplänen, welche die Neuausweisung von Bauland beinhalteten, einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Als Eingriff in Natur und Landschaft gilt demnach die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können (u.a. Bodenversiegelung, Beseitigung von Bewuchs und der damit verbundene Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Veränderung der ganzheitlichen Gestalt der Landschaft).

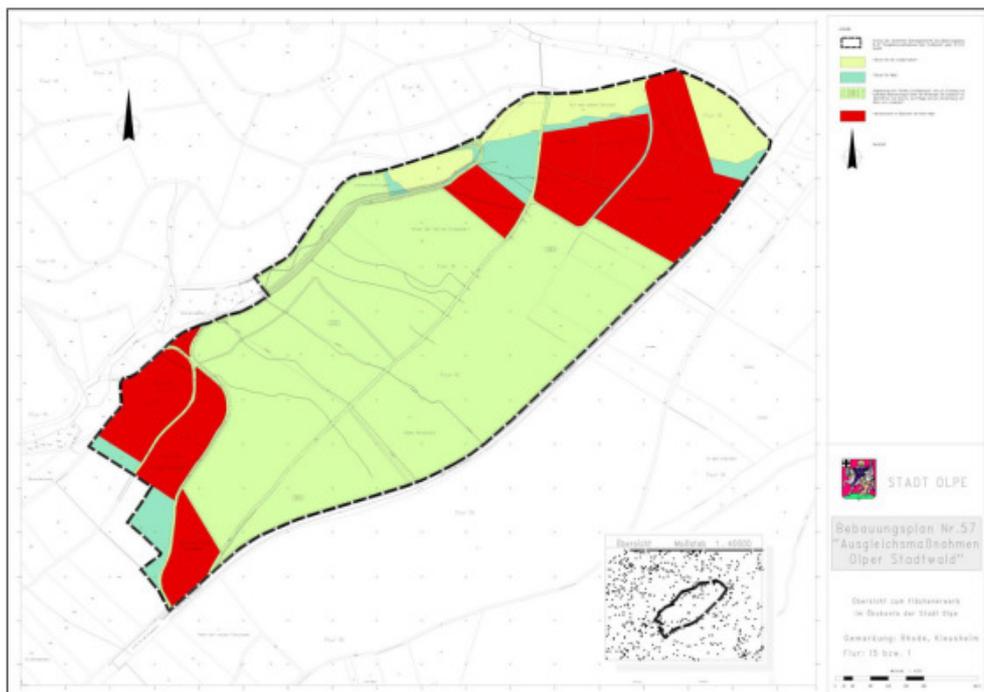
Um die Belange der öffentlichen Versorgung mit Bauflächen im Einzelfall den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege überordnen zu können, müssen unvermeidbare Beeinträchtigungen durch gleichartige Maßnahmen an Ort und Stelle ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder anderenorts, z.B. mit einem so genannten Öko-Konto, gleichwertig oder -artig (Ersatzmaßnahmen) kompensiert werden können.

Die Stadt Olpe hat sich damals aufgrund des vorgenannten Sachverhaltes dafür entschieden, ein Ökokonto zu führen. Zur Sicherung von dafür bereitgestellten Flächen wurde im Jahre 2001 der Bebauungsplan Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ durch den Rat der Stadt Olpe beschlossen.

2.2 Sicherung der Bewertungsflächen

Das Ziel ist, die vorhandenen wertvollen Biotope weiter zu entwickeln. Dementsprechend sind stadteigene Flächen für die Ersatzmaßnahmen mit der Festsetzung zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft belegt.

Parallel dazu ist die Stadt Olpe bemüht, Grundstücke im Plangebiet zu erwerben, um diese dann für die langfristige Entwicklung im Sinne der Ziele des Ökokontos zu sichern. In den vergangenen Jahren konnten so neun Flächenankäufe getätigt und entsprechend im Ökokonto berücksichtigt werden. Der Anteil der stadteigenen Flächen im Plangebiet beträgt nach anfänglich ca. 53 ha jetzt ca. 70 ha. Derzeit befinden sich noch etwas über 10 % der Plangebietsfläche in privatem Besitz. Die dunkel markierten Flächen zeigen den Zuerwerb.



Zuerwerbsflächen im Plangebiet in den vergangenen Jahren

2.3 Entwicklung der Bewertungsflächen

Demnächst sollen seitens der Stadt Olpe im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olpe Stadtwald“ auch die neuen städtischen Flächen in die Festsetzungen zum Schutz und Pflege einbezogen werden. Gleichfalls soll nach der im Jahr 2000 erfolgten Erstbewertung in diesem Zusammenhang eine erneute Bewertung der Biotope (Folgebewertung) durchgeführt werden.

Für die Bewertung eines ökologischen Zugewinns auf den Ausgleichsflächen war die Erstbewertung erforderlich. Es wurden zunächst nur Flächen berücksichtigt, die sich in städtischem Eigentum befinden. Dies ist darin begründet, dass nur solche Flächen, für die eine langfristige Entwicklung gesichert ist, in die Bewertung einfließen sollen.

3. Grundlagen der Bewertung

3.1 Rechtliche Grundlage

Vor der Folgebewertung im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll bereits jetzt eine Prognose erstellt werden, um einen Teil des Zugewinns als Ersatzmaßnahmen für die Bebauungspläne Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ und Nr. 100 „Gewerbepark Huppcherhammer“ bereit zu stellen.

Im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olpe Stadtwald“ wurden Flächen die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung der Landschaft dienen, festgesetzt. Verbunden mit einer Abkehr vom reinen Wirtschaftswald wurden durch Sukzession und entsprechende Pflegemaßnahmen den Festsetzungen folgend vorhandene Biotopstrukturen weiterentwickelt, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes verbessert und das Landschaftsbild aufgewertet. Die Prognose berücksichtigt bereits erfolgte und beinhaltet noch zu erwartende Aufwertungen.

Der Berechnung der Aufwertung dient als Grundlage ein methodisches Hilfsmittel unter dem Titel „Das Öko-Konto“, welches von der Arbeitsgruppe LÖBF/ LafAO (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/ Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen) sowie der Landschaftswerkstatt Nohl im Auftrag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen 1995 erarbeitet wurde.

In der Schrift „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ des Landes NRW, erstellt im Dezember 2006 durch die LÖBF, wird für die Kompensation des zu entwickelnden Biotoptyps und seines Prognosewertes ein Zeitraum von 30 Jahren (eine Menschengeneration) zugrunde gelegt. Der Prognosewert stellt also den Biotopwert dar, der nach 30 Jahren der Maßnahmenumsetzung mit hoher Wahrscheinlichkeit erreicht wird.

Die Bilanzierung der Prognose erfolgt durch eine Gegenüberstellung der prognostizierten Biotopbewertung zu der Erstbewertung. Dieses Verfahren erfolgt in Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde.

3.2 Erfassung des Entwicklungszieles der Bewertungsfläche

3.2.1 Geschichte des Plangebietes

Zur Erfassung des Entwicklungszieles ist ein Blick in die Geschichte des Plangebietes unabdingbar. Die Entwicklung der Wälder und der Landschaft ist untrennbar mit der Siedlungsgeschichte verbunden.

Pollenanalytische Untersuchungen in Mooren machen weitgehend exakte Aussagen über die Zusammensetzung der Vegetation zu bestimmten Epochen möglich. In den Jahren 1926 bis 1940 begannen Hermann Budde und Hanns Koch anhand dieser Methode, die postglaziale Waldgeschichte des Sauer- und Siegerlandes zu beschreiben.

Richard Pott führte die Untersuchungen ab 1982 fort und kommt in seinen „Beiträgen zur Wald- und Siedlungsentwicklung auf Grund neuer pollenanalytischer Untersuchungen“ (Richard Pott 1985a) zu fundierten Ergebnissen.

Am Anfang des Subatlantikums ab etwa 1100 v. Chr. hatte die Buche in den montanen Wäldern die absolute Vorherrschaft erreicht. Später setzten während der Hallstattzeit zunehmend Rodungs- und Siedlungsaktivitäten ein, die sich in der Latènezeit bis zum Jahre 0 fortsetzten. Es setzte ein Wandel von Buchenwäldern zu Eichen–Birken– Niederwäldern ein. Gleichzeitig wurden in dem Pollendiagramm sogenannte Siedlungszeiger wie Wegerich- und Getreidepollen (Cereales) zunehmend nachgewiesen.

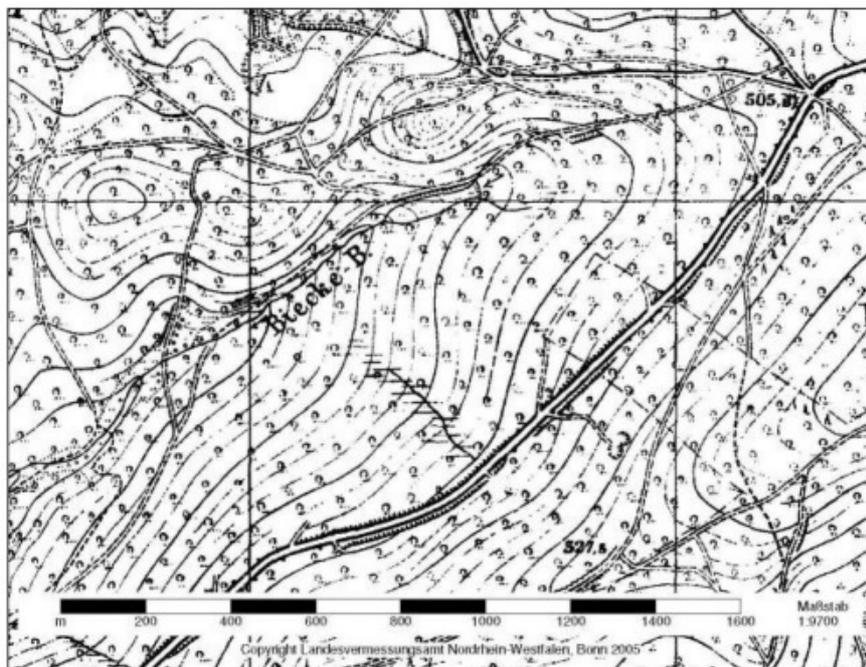
Der Stadtwald Griesemert wird laut „Forck: Geschichte der Stadt Olpe“ 1563 erstmalig erwähnt. Friedrich von Fürstenberg, Drost der Ämter Bilstein, Waldenburg und Fredeburg, erließ eine neue Waldnutzungsordnung. Den Nutzungsberechtigten, Märker genannt, wird Unverstand und Zwietracht vorgeworfen. Durch Verhau haben sie den Wald ohne großen Nutzen derart geschädigt und verwüstet und ihren Nachkommen „verderblichen Schaden“ zugefügt.

Ein „Holzgericht“ sollte die Nutzung in geregelten Bahnen lenken.

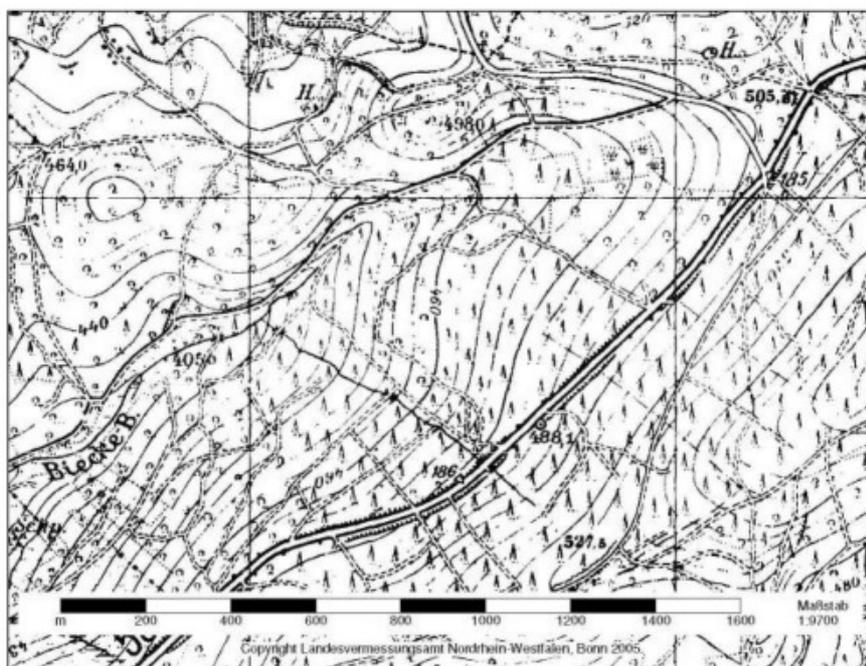
Erst unter hessischer Herrschaft 1802 bis 1816 und unter preußischer Verwaltung ab 1816 begann der Einstieg in eine nachhaltige Forstwirtschaft. Heiden und degradierte Niederwälder wurden ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts mit Fichten aufgeforstet. Die Fichte wurde zum Brotbaum des Kleinbauern. Stangenholz, Bauholz und Grubenholz schufen geregelte Einkünfte.

Der Stadtwald Griesemert war bis 1919 Niederwald. Er wurde als Waldweide und Eichenschälwald für die Lohgerbereien genutzt. Aufgrund der Schließung der Gerbereien Anfang des Jahrhunderts gibt es dort heute einen Bestand von 90-jährigen Traubeneichen auf einer Fläche von 0,17 ha.

Ab 1929 wurde die Griesemert mit Fichten aufgeforstet. Um den Bestand zu fördern, wurden Entwässerungsgräben gezogen. Der Erfolg der Entwässerungsmaßnahmen blieb, aus heutiger Sicht glücklicherweise, weitgehend aus. Die natürliche oder naturnahe Flora konnte sich in den Gräben und hochstehenden Feuchtzonen größtenteils erhalten.



Topographische Karte des Plangebietes aus dem Jahr 1927



Topographische Karte des Plangebietes aus dem Jahr 1955

3.2.2 Bestandsaufnahme des Landschaftsraumes

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ liegt an den westlichen Ausläufern des Rothaargebirges nordöstlich der Kernstadt von Olpe nahe des Dorfes Griesemert. Das Gelände liegt am Nordwesthang des Berges Rother Stein, der mit 582,2 m ü. NN der zweithöchste im Stadtgebiet ist.

Der großräumige Landschaftscharakter wird von den Strukturen des "Südsauerländer Berglandes" als naturräumliche Einheit geprägt. Dabei handelt es sich um eine Region mit breiten Höhengschwelen und Einsenkungen sowie mäßig zerschnittenen Verebnungen und stark bergig bewegtem Gelände.

Das Biekebachtal verläuft in südwestlicher Richtung und wird nordwestlich stark ansteigend von dem Eichenberg begrenzt. Im Südosten des Biekebaches liegt schwach bis mäßig ansteigend das Plangebiet des Bebauungsplanes „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“.

Das Tal liegt in der Hauptwindrichtung (Westwinde), wobei der Wind durch die einengende Wirkung des Eichenberges beschleunigt wird und über das Plangebiet streicht. Bei nordöstlichen Winden, die bei kalten, trockenen Ostwetterlagen im Winter und Frühjahr relativ häufig sind, liegt das Plangebiet im Windschatten des Fahlenscheider Bergrückens, mit der Folge, dass kalte Fallwinde das Plangebiet überstreichen. Aufgrund der Höhenlage von 400 m ü. NN bis 500 m ü. NN ist das Plangebiet der submontanen bis montanen Region zuzuordnen. Wegen der oben beschriebenen kleinklimatischen Verhältnisse tendiert das Plangebiet eher zur montanen Höhenstufe. Für das Plangebiet ist eine mittlere Jahrestemperatur von > 7° C und eine mittlere Niederschlagsmenge von < 1.200 mm/Jahr realistisch.

3.2.3 Vorhandene Biotoptypen

Auf den städtischen Flächen innerhalb des Plangebiets findet man im Bestand die folgenden Biotoptypen vor: Fließende Gewässer (Bach), Moore, Sümpfe, Torfstich (Schwarzerlenbruch, Birkenbruch), Terrestrische Lebensräume: Wälder, Gebüsche, sonstige Gehölzstrukturen, Vorwälder und Waldlichtungsfluren (Wald und Feldgehölz mit überwiegender Anteil bodenständiger Baumarten, Wald und Feldgehölz mit überwiegender Anteil fremdländischer Baumarten), Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen (Magerwiese, Grünlandbrache) sowie Krautfluren und Staudensäume (Kraut- u. Ruderalfluren).

3.2.4 Beschreibung des Entwicklungszieles

Das Ziel ist, die vorhandenen wertvollen Biotope im Olper Stadtwald im Bereich Griesemert weiter zu entwickeln und somit die Wiederherstellung eines standortgerechten Waldes unter Berücksichtigung des naturräumlichen Zusammenhanges wie im Rahmen des geschichtlichen Zusammenhanges beschrieben.

Besonders wertvoll und entwicklungsfähig müssen die Reste der Hoch- und Hangmoorgesellschaften beurteilt werden. Dass die Moorgesellschaften Anfang des Jahrhunderts noch ausgedehnter und vollständiger waren, geht aus dem Jahresbericht der „Höheren Stadtschule zu Olpe“ von 1906 hervor.

Als selten vorkommende Pflanzen werden das schmalblättrige Wollgras (*Eriophorum angustifolium*) und der rundblättrige Sonnentau (*Drosera rotundifolia*) auf der Griesemert beschrieben. Es handelt sich hier um typische Pflanzen der Moorgesellschaft. Leider sind diese Pflanzen auf der Griesemert inzwischen verschollen.

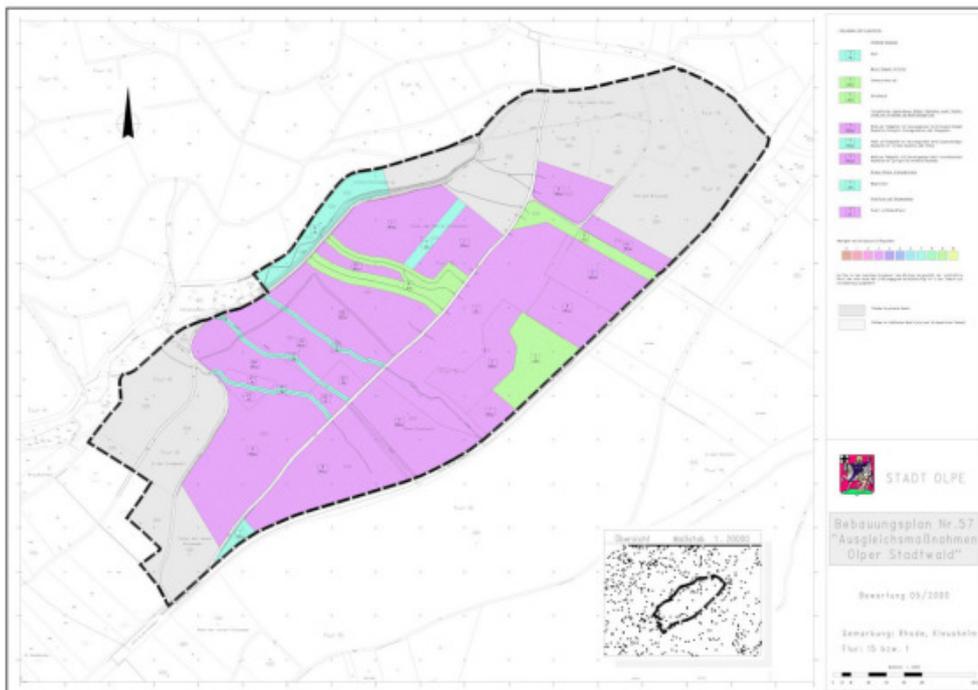
3.3 Inhalt der Erstbewertung

Um die Entwicklung der Biotopstrukturen im Bebauungsplan Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olpe Stadtwald“ zu beurteilen, war zunächst eine Bestandsaufnahme, die Erstbewertung, notwendig. Sie war Bestandteil des Bebauungsplanes. Die entsprechenden Biotopflächen sind in der Tabelle zur Erstbewertung im Einzelnen (nach Biotoptypenliste) aufgeführt.

<p style="text-align: center;">Ökokonto der Stadt Olpe</p> <p style="text-align: center;">ERSTBEWERTUNG AUF DER VERTRAGSFLÄCHE</p> <p style="text-align: center;">BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "AUSGLEICHSMASSNAHMEN OLPER STADTWALD"</p> <p style="text-align: center;">FÜR ERSATZMASSNAHMEN IM RAHMEN DES ÖKOKONTOS</p>						
Laufende Nummer des Biotops	Bezeichnung des Biotops	Ökolog. Grundwert des Biotops	Erfüllungsgrad des Biotops	Größe des Biotops	Bedeutung des Biotops/ Zeiffaktor für die Wiederherstellung des Biotops	Summe der Faktoren/ Wert des Biotops
		GW	x EG	x F	x Z	= ÖP
Nummer	Name	[], Punkte aus der Biotoptypenliste von 0 bis 10	[], Wert zwischen 0,2 (schlecht) und 1,0 (gut) als Mittelwert aus den Werten VW und AW	[m²], Wert aus dem Aufmaß	[], Wert zwischen 1 (Dauer 30 J.) und 8 (Dauer mehr als 300 J.)	[], Punkte, die in der Gesamtsumme dem Ökokonto zu belasten sind
Fließende Gewässer						
O	Bach (FM)	7	0,20	3347,2	1	4886
P	Bach (FM)	7	0,20	3831,1	1	5364
R	Bach (FM)	7	0,40	3212,1	1	8994
W	Bach (FM)	7	0,40	17236,8	1	48263
Moore, Sümpfe, Torfstich						
B	Schwarzerlenbruch (AC4)	9	0,40	10036,5	1	36131
E	Birkenbruch (AD4)	9	0,20	19530,4	1	35155
M	Birkenbruch (AD4)	9	0,20	20594,5	1	37070
Terrestrische Lebensräume: Wälder, Gebüsche, sonst. Gehölzstrukturen, Vorwälder u. Waldlichtungstypen						
Wald u. Feldgehölz mit überwiegender Anteil bodenständiger Baumarten (WB)						
C	Schlagflur, Dickungsstadium oder Stangerholz (aa/ab)	3	0,40	20904,2	1	25085
G	Schlagflur, Dickungsstadium oder Stangerholz (aa/ab)	3	0,40	28795,3	1	34554
K	Schlagflur, Dickungsstadium oder Stangerholz (aa/ab)	3	0,40	21078,2	1	25294
X	Schlagflur, Dickungsstadium oder Stangerholz (aa/ab)	3	0,60	14646,5	1	26364
I	mit starkem Baumholz oder Altholz (ta/tb)	7	0,80	2408,7	1	13489
Wald u. Feldgehölz mit überwiegender Anteil fremdländischer Baumarten (WF)						
A	mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)	3	0,20	8522,8	1	5114
D	mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)	3	0,20	15892,9	1	9536
F	mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)	3	0,20	5659,4	1	3396
H	mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)	3	0,60	44890,3	1	80803
L	mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)	3	0,20	15977,9	1	9587
N	mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)	3	0,60	91595,7	1	164872
S	mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)	3	0,60	55421,6	1	99759
U	mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)	3	0,60	28948,4	1	52107
Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen						
T	Magerwiese (ED1)	7	0,40	4813,3	1	13477
Krautfluren und Staudensäume						
J	Kraut- u. Ruderalfluren (HP)	3	0,80	63525,2	1	152460
Q	Kraut- u. Ruderalfluren (HP)	3	0,80	7026,1	1	16863
V	Kraut- u. Ruderalfluren (HP)	3	0,80	5002	1	12005
Gesamtsumme						920426
abzüglich vorausgegangener Bewertung						entfällt
Differenz, die dem Ökokonto gutzuschreiben ist						entfällt

Tabelle der Erstbewertung

In der Summe erreichen alle bewerteten Biotope dieser Erstbewertung zusammen 920.426 Punkte. Diese Punktzahl stellt die Basis für spätere Folgebewertungen dar. Die Lage der Teilflächen ist in der Karte "Bewertung 05/2000" näher beschrieben.



Karte zur Erstbewertung

In der Summe erreichen alle bewerteten Biotope dieser Erstbewertung zusammen 920.426 Punkte. Diese Punktzahl stellt die Basis für spätere Folgebewertungen dar. Der Zuerwerb einzelner Flächen wurde jeweils als einzelne Maßnahme im Ökokonto der Stadt Olpe aufgeführt. In den dazugehörigen Grünordnungsplänen wurden die dort vorhandenen Biotoptypen analysiert, um mit einem entsprechenden Bestandswert auch deren Entwicklung bei Folgebewertungen berücksichtigen zu können.

4. Prognose

4.1 Bisherige Entwicklung

Seit dem Beschluss des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ durch den Rat der Stadt Olpe im Jahr 2001 konnten wertvolle Biotope weiter entwickelt werden. Dies war vor allem durch Sukzession und entsprechende Pflegemaßnahmen, insbesondere im Bereich der Bäche und der Schwarzerlen- und Birkenbruchwälder, verbunden mit einer Abkehr vom reinen Wirtschaftswald möglich. Sie gehören zu den besonders wertvollen Biotoptypen „Fließende Gewässer“ und „Moore, Sümpfe, Torfstich“.

Verändert hat sich die Vegetation im Plangebiet auch in starkem Maße durch Windwurf. Nachdem bereits im Jahr 1990 beim Sturm „Wiebke“ Fichtenbestände fielen, wurden diese und in der Folge auch weitere Flächen nicht mehr mit Fichten aufgeforstet, sondern standortgerechte Laubgehölze, zum Beispiel Traubeneichen, gepflanzt. Der Orkan „Kyrill“ im Jahr 2007 hat wieder große Teile des hier nicht standortgerechten Fichtenbestandes geworfen. Die neueren Flächen, die mit Traubeneichen bepflanzt wurden, sind nahezu unbeschadet geblieben.

Eine Anzahl von Fichten ist auch auf ökologisch wertvolle Flächen gefallen. Diese Flächen bestehen überwiegend aus Torfmoosen und weiteren typischen Pflanzen eines Übergangs-

oder Hochmoores. Diese Pflanzen vertragen jedoch eine zeitweilige Beschattung durch die darüber liegenden Fichten, so dass die Schäden bei den wertvollen Biotoptypen gering blieben.



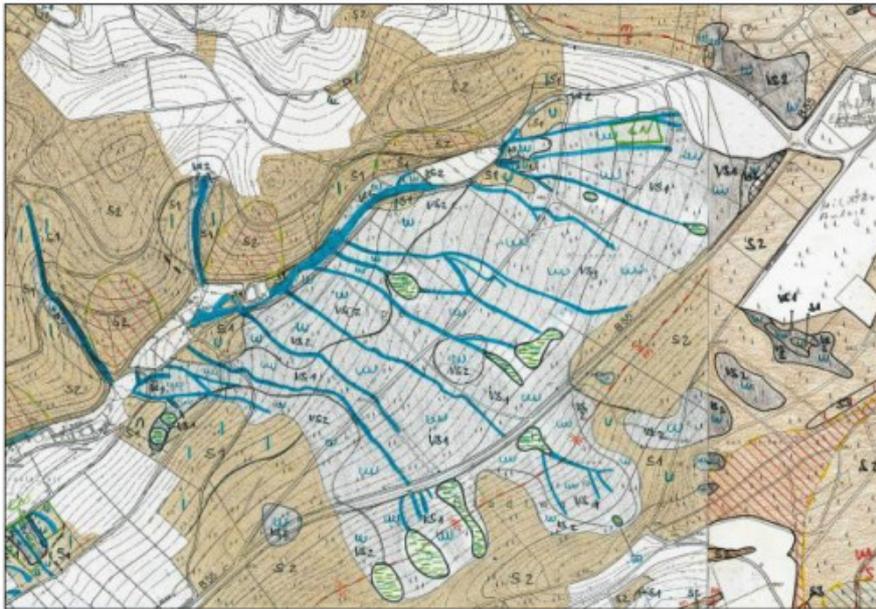
Luftbild des Plangebietes aus dem Jahr 1999



Luftbild des Plangebietes aus dem Jahr 2004

4.2 Zukünftige Entwicklung

Auch zukünftig wird die weitere Entwicklung der vorhandenen wertvollen Biotoptypen angestrebt. Die entsprechenden Flächen weisen gute Voraussetzungen für eine solche Weiterentwicklung auf, wie auch der Bodenkarte zur forstlichen Standerkundung des Geologischen Landesamtes NRW sind zu entnehmen ist.



Auszug aus der Bodenkarte zur forstlichen Standerkundung
des Geologischen Landesamtes NRW

Folgendes wird diesbezüglich in der Bodenkarte zur forstlichen Standerkundung ausgeführt: „Der anstehende Boden ist überwiegend Pseudogley aus lehmigen bis sandig-lehmigen Schluff. Er ist von ständig mäßiger, örtlich starker Staunässe geprägt. Der Oberboden ist zum Teil schwach podsolig und je nach Lagerungsdichte schwach bis stark nassgebleicht. Linsenförmig eingelagert sind in der Mitte, entlang der Falllinie des Plangebietes mehrere Flächen mit anstehendem Moorstagnogley. Diese Flächen haben eine Größe von einigen 10 m² über 500 m² bis zu 2.000 m². Der Oberboden besteht aus Übergangsmoor aus Sphagnum- und Birkenbruchwaldtorf über schluffigen Lehm bis lehmigen Schluff, sehr stark staunass und sehr basenarm. Weiter stehen überwiegend im Südwesten des Plangebietes Braunerden aus steinigem stark grusigem schluffigem bis schwach sandigem Lehm an. Sie sind aus devonischen Sedimentgesteinen und Quarzkeratophyren entstanden und sind verbreitet schwach bis stark podsolig. In der Nähe des Biekebaches ist kleinflächig Gley aus lehmigem Schluff und schluffigem bis sandigem Lehm aus holozänen und pleistozänen Talsedimenten entstanden. Bezeichnend sind die oberflächlich anstehenden devonischen Gesteine.“

Im Zusammenhang weitere Entwicklung des Plangebietes ist auch das „Konzept zur naturnahen Entwicklung von Gewässern im Stadtgebiet Olpe“ des Planungsbüros Koenzen aus dem Jahr 2006 zu erwähnen, welches u. a. auch Handlungsempfehlungen für einen Teil des Biekebaches sowie eines süd-östlich beginnenden Zulaufs Entwicklungsziele beschreibt. Die weitere Entwicklung im Plangebiet soll auch diesem Konzept entsprechend erfolgen.

Letztendlich ist darauf hinzuweisen, dass die zukünftige Entwicklung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ zum einen rechtlich durch

die Sicherung mittels der Bauleitplanung und zum anderen auch ökologisch durch das Fehlen bedeutender, schädlich wirkender, externer Einflüsse gesichert ist.

Aufgrund der vorgenannten Aspekte ist davon auszugehen, dass sich im Prognosezeitraum von 30 Jahren Strukturen von gut erfüllten Schwarzerlen- und Birkenbruchwäldern sowie Wald- und Feldgehölz mit überwiegendem Anteil bodenständiger Baumarten in Schlagflur, Dickungsstadium oder Stangenholz bilden werden. Teilbereiche werden sich zu hochwertigen fließenden Gewässern oder Ansätzen von Mooren und Sümpfen entwickeln.

4.3 Prognose-Berechnung

4.3.1 Berechnungsmethode

Die Berechnung der Biotopwerte, sowohl im Bestand als auch in der Prognose, wurde mit dem methodisches Hilfsmittel unter dem Titel „Das Öko-Konto“, welches von der Arbeitsgruppe LÖBF/ LafAO (Landesanstalt für Ökologie, Bodenordnung und Forsten/ Landesamt für Agrarordnung Nordrhein-Westfalen) sowie der Landschaftswerkstatt Nohl im Auftrag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen 1995 erarbeitet wurde, erstellt. Dieses dient seit 1998 bei Berechnungen für das Ökokonto der Stadt Olpe als Berechnungsgrundlage.

Da der Bebauungsplan Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ aufgrund seiner Zielvorgaben, Ausgleichsmaßnahmen festzusetzen, keine Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes mit sich bringt und da innerhalb des Plangebietes vorhandene Biotopstrukturen weiterentwickelt werden sollen, wird lediglich der „Ökologische Zugewinn“ beurteilt. Für die vorliegende Beurteilung sind daher vor allem nachfolgende Bewertungsfaktoren von Bedeutung.

- **Ökologischer Grundwert des Biotops (GW):**
Der biototypenspezifische Grundwert stellt den jeweils maximal möglichen Wert eines Biototyps dar. Er kennzeichnet den zu bewertenden Biototyp, unabhängig von dem konkreten, flächenbezogenen Ausprägungsgrad und dokumentiert den ökologisch optimalen Zustand.
 - **Erfüllungsgrad des Biotops (EG):**
Die konkrete Ausprägung des Biototyps ergibt sich durch die Bestandsaufnahme vor Ort. Der Erfüllungsgrad, d.h. die Bedeutung oder der aktuelle ökologische Wert einer konkreten Fläche für den Biotop- und Artenschutz ergibt sich aus den folgenden Kriterien:
 - Ausprägungsgrad der Pflanzengesellschaft (vegetationskundlicher Wert - VW),
 - Artenschutzbedeutung (AW).Der vegetationskundliche Wert wird über die Vollständigkeit der Pflanzengesellschaft und den Grad der Störung ermittelt.
Die Artenschutzbedeutung als ein weiteres, wertbestimmendes Kriterium innerhalb des Erfüllungsgrades bezeichnet den Wert einer bestimmten Fläche für nach der „Roten Liste des Landes NRW“ gefährdete sowie für sonstige regional bedeutsame Arten. Die Bestimmung des direkten Artenschutzwertes ist nach verschiedenen Merkmalen (Anzahl der „Rote-Liste-Arten“ und der bemerkenswerten Arten, Gefährdungsgrad und Bestandsgröße) vorzunehmen.
 - **Größe der Fläche (F):**
Neben dem ökologisch-funktionalen Wert zur Bezeichnung der Qualität eines Biotops wird die flächige Ausdehnung als quantitativer Faktor in Form der Flächengröße berücksichtigt.
 - **Zeitfaktor für die Wiederherstellung des Biotops (z):**
Biotope, die innerhalb einer Zeitspanne von 30 Jahren wiederherstellbar sind, gelten im Rahmen der Kompensationsermittlung im Prinzip als ausgleichbar. Dagegen gelten alle Biotope mit längeren Entwicklungszeiträumen beziehungsweise solche, die nicht wiederherstellbar sind als nicht ausgleichbar und sind daher bei der Berechnung mit Zeitfaktoren zu berücksichtigen.
-

Der durch Multiplikation der Faktoren beziehungsweise Subtraktion von Bestandswerten erzielte Wert dient als Maßstab für den Ausgleich oder allgemein den Wert der Biotopstruktur. Er wird in Ökopunkten (ÖP/ ÖZ) dargestellt.

4.3.2 Berechnungsverfahren

Die Lagepläne wurden aus der eindeutig geometrischen digitalen Flurkarte des Katasteramtes des Kreises Olpe erstellt.

Durch Begehung des Plangebietes, die Erhebung abiotischer und biotischer Grundlagen und die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen in den vergangenen Jahren konnte die Ausprägung der Fläche und ihre Funktion für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und das Landschaftsbild festgestellt werden.

Zusätzlich wurden folgende Quellen und thematischen Karten mit ihren Erläuterungsberichten ausgewertet:

- a) Topographische Karten Nr. 4913 Olpe im Maßstab 1:25.000 (Landesvermessungsamt NRW, 2007), sowie entsprechende historische Karten,
- b) Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Olpe vom 16.12.2002,
- c) Bodenkarte zur forstlichen Standerkundung (Geologischen Landesamtes NRW, 1997),
- d) Konzept zur naturnahen Entwicklung von Gewässern im Stadtgebiet Olpe“, Planungsbüro Koenzen, Hilden, 2006.

Im Rahmen der sogenannten Erstbewertung erfolgte eine Bestandsaufnahme. Zu späterer Zeit dokumentieren dann Folgebewertungen den ökologischen Zugewinn. Vor der Folgebewertung im Rahmen der geplanten 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ soll bereits jetzt eine Prognose erstellt werden, um diesen Zugewinn als Ersatzmaßnahmen bereit zu stellen.

4.3.3 Berechnung

Unter Berücksichtigung der Grundlagenerhebung ist entsprechend der unter 4.1 und 4.2 genannten Ausführungen davon auszugehen, dass sich im Prognosezeitraum von 30 Jahren Strukturen von gut erfüllten Schwarzerlen- und Birkenbruchwäldern sowie Wald- und Feldgehölz mit überwiegendem Anteil bodenständiger Baumarten in Schlagflur, Dickungsstadium oder Stangenholz bilden werden. Teilbereiche werden sich zu hochwertigen fließenden Gewässern oder Ansätzen von Mooren und Sümpfen entwickeln.

Zur Berechnung der Prognose werden folgende Biotoptypen herangezogen:

Moore, Sümpfe, Torfstich:

- Schwarzerlenbruch (AC4),
- Birkenbruch (AD4) und

Terrestrische Lebensräume: Wälder, Gebüsche, sonstige Gehölzstrukturen, Vorwälder und Waldlichtungsfluren:

- Wald und Feldgehölz mit überwiegendem Anteil bodenständiger Baumarten – Schlagflur, Dickungsstadium oder Stangenholz (Wbaa/ab).

Die vorgenannten Biotoptypen haben einen Ökologischen Grundwert (GW) von 5 Punkten. Bei der Bewertung wird aufgrund der Tatsache, dass es sich um eine Prognose handelt und damit verbunden, dass auch mögliche externe Einflüsse das 100 %ige Entwicklungsziel noch einschränken können, der Erfüllungsgrad (EG) mit 0,8 angenommen. Die Größe des Biotops (F) ist gleich dem Anteil der stadteigenen Flächen, die für die Bewertung herangezogen werden. Sie beträgt im Plangebiet ca. 70 ha (694.466 m²).

Dementsprechend wird der Prognosewert für den Zustand in 30 Jahren nach der Erstbewertung im Jahr 2000, also der Prognosewert für das Jahr 2030 wie folgt berechnet:

$$\text{Prognosewert in Ökopunkten} = \text{GW} \times \text{EG} \times \text{F}.$$

Daraus folgend ergibt sich folgender Prognosewert:

$$5 \times 0,8 \times 700.000 = 2.800.000 \text{ Ökopunkte.}$$

Dem Prognosewert ist der Bestandwert von 1.230.468 Punkten, der sich aus nachfolgender Tabelle ergibt, gegenüber zu stellen, so dass sich entsprechend folgender Berechnung ein „Prognostizierter Ökologischer Zugewinn“ in der Höhe von 1.569.532 Punkten ergibt:
 $2.800.000 - 1.230.468 = 1.569.532 \text{ Ökopunkte.}$

Ökokonto der Stadt Olpe					
BESTANDSERFASSUNG DER VERTRAGSFLÄCHE (ERSTBEWERTUNG UND BEWERTUNG DER ZUERWERBSFLÄCHEN) BEBAUUNGSPLAN NR. 57 "AUSGLEICHSMASSNAHMEN OLPER STADTWALD"					
Bezeichnung des Biotops	Ökolog. Grundwert des Biotops	Erfüllungsgrad des Biotops	Größe des Biotops	Bedeutung des Biotops/ Zifferfaktor für die Wiederherstellung des Biotops	Summe der Faktoren/ Wert des Biotops
	GW	x EG	x F	x Z	= ÖP
Name	1 Punkte aus der Bewertungsskala von 0 bis 50	1 Wert zwischen 0,2 (schlecht) und 1,0 (gut) als Mittelwert aus den Werten VW und AW	m ² Wert aus dem Ausmaß	1 Wert zwischen 1 (Dauer 30 J.) und 9 (Dauer mehr als 900 J.)	1 Punkte, die in der Gesamtsumme dem Ökokonto zu belasten sind
Maßnahme 7, Erstbewertung der Biotope					
Erstbewertung am 6.7.2001					
Biotop gemäß Erstbewertung			612897,1		920426
Biotopbewertung der Maßnahme 8					
Erwerb Flurstück 41 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 28.6.1999					
Die Fläche ist in der Maßnahme 7, Erstbewertung der Biotope bereits erhalten					
Biotopbewertung der Maßnahme 12					
Erwerb Flurstück 17 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 26.9.2000					
Temerale Lebensräume, Wälder, Gebüsche, sonst. Gehölzstrukturen, Vorwälder u. Waldlichtungen					
Wald u. Feldgehölz mit überwiegendem Anteil fremdländischer Baumarten (WF)					
mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)					
	5	0,20	17762,0	1	81672
Biotopbewertung der Maßnahme 25					
Erwerb Flurstück 55 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 19.12.2002					
Flussläufe und Staudenaume					
Strau- u. Ruderalfluren (HF)					
	5	0,40	46110,0	1	56332
Biotopbewertung der Maßnahme 26					
Erwerb Flurstück 45 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 29.1.2003					
Wiesen, Weiden, Grünlandböden					
Tiefwiesen (EA0)					
	5	0,20	11733,0	1	85199
Biotopbewertung der Maßnahme 27					
Erwerb Flurstücke 19, 25 und 26 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 19.12.2002					
Temerale Lebensräume, Wälder, Gebüsche, sonst. Gehölzstrukturen, Vorwälder u. Waldlichtungen					
Wald u. Feldgehölz mit überwiegendem Anteil fremdländischer Baumarten (WF)					
mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)					
	5	0,20	24981,0	1	44786
mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)					
	5	0,40	1752,0	1	2056
Wald u. Feldgehölz mit überwiegendem Anteil bodenständiger Baumarten (WB)					
mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)					
	5	0,40	28960,0	1	57920
Biotopbewertung der Maßnahme 37					
Erwerb Flurstück 47 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 23.2004					
Wiesen, Weiden, Grünlandböden					
Tiefwiesen (EA0)					
	5	0,40	16166,0	1	32332
Biotopbewertung der Maßnahme 40					
Erwerb einer Teilfläche aus Flurstück 48 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 9.8.2004					
Flussläufe und Staudenaume					
Strau- u. Ruderalfluren (HF)					
	5	0,40	13164,0	1	15767
Biotopbewertung der Maßnahme 44					
Erwerb Flurstück 44 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 22.12.2006					
Wiesen, Weiden, Grünlandböden					
Tiefwiesen (EA0)					
	5	0,20	8612,0	1	8612
Biotopbewertung der Maßnahme 45					
Erwerb Flurstück 40 der Flur 15 in der Gemarkung Rhode am 3					
Temerale Lebensräume, Wälder, Gebüsche, sonst. Gehölzstrukturen, Vorwälder u. Waldlichtungen					
Wald u. Feldgehölz mit überwiegendem Anteil fremdländischer Baumarten (WF)					
mit geringem bis mittlerem Baumholz (ac)					
	5	0,20	14455,0	1	26026
Gesamtsumme					1230468

5. Ausblick

Die vorliegende Prognose-Berechnung stellt eine Einschätzung über den zu erwartenden ökologischen Zugewinn auf einer ca. 70 ha großen Teilfläche im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ dar. Durch Sukzession und entsprechende Pflegemaßnahmen, verbunden mit einer Abkehr vom reinen Wirtschaftswald sollen die Entwicklungsziele im Plangebiet erreicht werden. Im Rahmen des Monitoring wird die prognostizierte Entwicklung geprüft.

Auch ist darauf hinzuweisen, dass die zukünftige Entwicklung im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ zum einen rechtlich durch die Sicherung mittels der Bauleitplanung und zum anderen auch ökologisch durch das Fehlen bedeutender, schädlich wirkender, externer Einflüsse gesichert ist.



Tannenbärlapp (*Huperzia selago*),
Vorkommen der Rote-Liste-Art im Plangebiet.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes soll eine genaue Bewertung, die eine Begehung des Plangebietes und damit auch eine aktuelle Kartierung der Biotopstrukturen beinhaltet, vorgenommen werden. Diese Bewertung wird dann bei der Bebauungsplanänderung, bei der in erster Linie die in den letzten Jahren erworbenen städtischen Flächen in die Festsetzungen zum Schutz und Pflege einbezogen werden sollen, nachrichtlich übernommen. Weitere, spätere Folgebewertungen werden das Erreichen von Entwicklungszielen dokumentieren.

Ein Teil des in der Prognose errechneten Zugewinns soll für Ersatzmaßnahmen für die Bebauungspläne Nr. 56 „Gewerbegebiet Langes Feld“ und Nr. 100 „Gewerbepark Hüppcherhammer“ bereitgestellt werden. Der Bedarf für die beiden Bebauungspläne liegt bei ca. 440.000 Ökopunkten beziehungsweise ca. 490.000 Ökopunkten. Die genaue Zuordnung erfolgt in der Tabelle des Ökokontos der Stadt Olpe.

Aufgestellt:
Olpe, im Februar 2008

Der Bürgermeister
-Planungsabteilung-
Im Auftrag

(Thomalla)