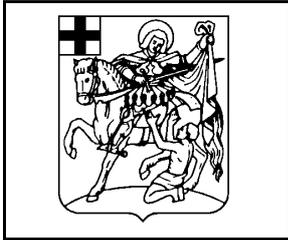


Grünordnungsplan



Bewertung der Ökologischen Bilanz zum
Bebauungsplanes Nr. 80
"Neuenkleusheim – Linkermicke" der Stadt Olpe

Stadt Olpe

Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
- 2. Verfahren und Methoden der Untersuchung**
- 3. Prüfung der Eingriffsrelevanz**
- 4. Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft**
 - 4.1 Geographische, geologische und naturräumliche Beschreibung
 - 4.2 Klima, Boden und Bodenwasserhaushalt
 - 4.3 Vorhandene Biotoptypen
 - 4.4 Flächen unter Schutz
- 5. Berechnungen zu den Auswirkungen der Ziele des Bebauungsplanes auf den Naturhaushalt**
 - 5.1 Ausgleichsflächenberechnung
 - 5.2 „Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung“
 - 5.2.1 *Flächenübersicht*
 - 5.2.2 Ermittlung des Gesamt-Kompensationsbedarfs
 - 5.3 „Prognostizierter ökologischer Zugewinn“
 - 5.3.1 *Flächenübersicht*
 - 5.4. Ersatzmaßnahmen
- 6. Landschaftsbezogene Erschließung des Bebauungsplangebietes**
 - 6.1 Entwicklung eines Bachlaufs
 - 6.2 Entwicklung einer Hecke
 - 6.3 Pflanzenliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung
- 7. Beurteilung**

1. Einleitung

Die Stadt Olpe hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 80 „Neuenkleusheim – Linkermicke“ aufzustellen und damit den östlichen Bereich des Dorfes Neuenkleusheim neu zu ordnen und eine Erweiterung des vorhandenen Sägewerkes zu ermöglichen.

Der Bereich Linkermicke schließt sich östlich an den alten Dorfkern an. Hier befindet sich eine Durchmischung verschiedener Nutzungen. Die Wohnbebauung ist hier im Wesentlichen geprägt durch das bestehende Sägewerk. Gleichzeitig ist für das Sägewerk selbst eine betriebliche Erweiterung auf östlich liegende Wiesenflächen notwendig. Ziel der Bauleitplanung ist es, die vorhandene Gemengelage neu zu ordnen.



Luftbild über das Plangebiet

Durch die Neuregelung des Verhältnisses von Baurecht und Naturschutzrecht gem. § 1a BauGB und § 8a BNatSchG und die Regelung des Gesetzes zur Sicherung des Naturhaushalts und zur Entwicklung der Landschaft - § 4 LG - stellt dieses Vorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Als Eingriff in Natur und Landschaft gilt allgemein die Veränderung der Gestalt oder der Nutzung von Grundflächen, welche die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts 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 i.S.d. Gesetzes qualitativ auszugleichen.

Der Grünordnungsplan gibt darüber hinaus Hinweise zur Pflege und Entwicklung der Biotope, die notwendig sind, um die gewünschte Ausprägung und Wertigkeit zu erreichen und zu sichern.

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

2. Verfahren und Methoden der Untersuchung

Der Lageplan wurde aus der eindeutig geometrischen digitalen Flurkarte des Katasteramtes des Kreises Olpe und einer zusätzlichen Vermessung (Tachymeter-Aufnahme) durch das Planungsamt der Stadt Olpe erstellt.

Durch Begehung des Plangebietes, die Erhebung abiotischer und biotischer Grundlagen sowie die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen in den Jahren 2004 und 2005 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 Nr. 4913 Olpe im Maßstab 1:25.000 (Landesvermessungsamt NRW, 2001),
- c) Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Olpe vom 16.12.2002,
- d) Landschaftsplan Nr. 1 „Biggetalsperre – Listertalsperre“ des Kreises Olpe.

Zur Einschätzung von Eingriff und Kompensation wird der „Eingriffsbedingten Kompensationsverpflichtung“ ein „Prognostizierter ökologischer Zugewinn“ gegenüber gestellt. Die Bilanzierung erfolgt durch eine Gegenüberstellung der Biotopbewertungen. Als Grundlage für die Berechnungen dient ein methodisches Hilfsmittel unter dem Titel „Das Öko-Konto“, welches von der Arbeitsgruppe LÖBF/ LafAO sowie der Landschaftswerkstatt Nohl im Auftrag des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft des Landes Nordrhein-Westfalen 1995 erarbeitet wurde.

Diese Methodik erlaubt eine differenzierte und damit genaue Bewertung. Sie wird im Rahmen von ökologischen Bewertungen für alle „Eingriffsbedingten Kompensationsverpflichtungen“ sowie für alle Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich der Stadt Olpe angewandt.

3. Prüfung der Eingriffsrelevanz

Im derzeit rechtskräftigen FNP der Stadt Olpe ist der Bereich des Plangebiets als Wohnbau- oder gemischte Baufläche, der Schützenplatz als Fläche für den Gemeinbedarf sowie das Sägewerk als Gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Für die geplante Erweiterungsfläche ist ebenfalls Gewerbliche Baufläche dargestellt.

Im Bauleitplanverfahren sind gem. § 1a BauGB und § 8a 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.

Der Eingriff, der durch die vorliegende Planung in Natur und Landschaft verursacht wird, ist notwendig, da eine Beschränkung des Sägewerkes auf die derzeit in Anspruch genommenen Flächen die Weiterführung des Betriebes gefährdet. Der Betrieb hat maßgeblichen Anteil für die Infrastruktur und die Wirtschaftskraft von Neuenkleusheim. Er ist zudem der größte Arbeitgeber des knapp 600 Einwohner zählenden Dorfes.

Weiter ist der Standort des Sägewerkes selbst von Bedeutung. Er liegt einerseits in direkter Nähe der Holzzulieferer und andererseits wird eine Versorgung der Region mit Bauholz durch einen lokalen Anbieter gesichert. Ferner trägt die Verarbeitung von nachwachsenden Rohstoffen auch insgesamt dem Prinzip einer Nachhaltigkeit Rechnung.

Aus vorgenannten Gründen sind die, durch eine Erweiterung des bestehenden Sägewerkes an dem derzeitigen Standort notwendigen Beeinträchtigungen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege aus Gründen für das Gemeinwohl überzuordnen. Dies schließt auch die Inanspruchnahme von geschützten Bereichen ein. Der somit unvermeidbare Eingriff wird mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

Das Bauleitplanverfahren schafft neben den Voraussetzungen für eine Erweiterung des Sägewerkes eine Ordnung der vorhandenen Gemengelage. Damit verbunden ist auch eine gezielte Aufwertung von innerörtlichen Grünflächen und des Dorfrandes. Es wird insgesamt eine ökologische und das Landschaftsbild betreffende Aufwertung erfolgen.

4. Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft

Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsplanes Nr. 1 "Biggetalsperre-Listertalsperre" des Kreises Olpe. Sie liegt auch nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kreis Olpe“. Nach Biotopkataster NRW (Stand 12.01.1995) befinden sich im Plangebiet sowohl ein Biotop als auch ein besonders geschützter Teil von Natur und Landschaft.

4.1 Geographische, geologische und naturräumliche Beschreibung

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

Im Gebiet der Stadt Olpe sind zwei Landschaftstypen zu unterscheiden:

- weitgespannte flache Schwellen und Mulden der gering reliefierten Hochflächen,
- sowie intensiv zergliederte Talbereiche.

Beide Landschaftstypen werden aus alten stark gefalteten Schichtgesteinen, vorwiegend des Devons aufgebaut. Es herrschen Schiefergesteine und Grauwacken vor, daneben treten Sandsteine, Quarzite und Kalke auf. Die flach- bis mittelgründigen Böden weisen eine sandig-lehmige und steinige Struktur mit geringer Basensättigung auf.

Das Plangebiet liegt an den westlichen Ausläufern des Rothaargebirges am östlichen Rand der Ortschaft Neuenkleusheim. Es liegt im Talbereich zwischen dem südlichen Hang des Engelbergs mit dem vorgelagertem Weißen Berg und nördliche Hang des Stübelhagen mit Höhen zwischen ca. 397,0 m ü. NN und zwischen ca. 435,0 m ü. NN.

4.2 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 (in der Vegetationsperiode zwischen 13 ° und 14° C), die mittleren Niederschlagsmengen zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr (in der Vegetationsperiode 260 - 300 mm). Die Anzahl der mittleren Frosttage beträgt zwischen 80 und 120 pro Jahr, wobei auch Nachtfrost in gefährdeten Lagen (z.B. in Mulden) bis in den Mai hinein möglich sind. Der Wind weht vorwiegend aus nord- bis südwestlichen Richtungen. (Quellenangabe: Landwirtschaftskammer Westfalen-Lippe 1985). Das Plangebiet liegt somit in einer Klimazone mit ungünstigen Bedingungen für die Vegetation.

Durch die vorgenannten Gegebenheiten und andere Standortfaktoren (u.a. Relief-, Wasser- und Schichtungsverhältnisse) entstehen aus den o.g. geologischen Einheiten unterschiedliche Böden.

4.3 Vorhandene Biotoptypen

Im Bereich des Bebauungsplanes sind die nachfolgend aufgeführten und allgemein beschriebenen Biotoptypen vorherrschend oder zu entwickeln. In Abschnitt 5 werden diese, auf das Plangebiet bezogen, näher erläutert.

Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen:

- Feuchtwiesen (EC1)

Fluß- und Bachauen, Lebensräume mit Gehölzen:

- Erlen-Eschen-Ufergehölz (BE3)

Terrestrische Lebensräume: Wälder, Gebüsche, sonst. Gehölzstrukturen, Vorwälder und Walddichtungsfluren:

- Waldrand, (Wall)Hecke, Gebüsche mit überwiegend bodenständigen Gehölzen (WRB)

Felsbildungen, natürliche Blockschutt- und Geröllhalden, Höhlen, Stollen, Lößsteilwände, Binnendünen und mauern, Abgrabungen:

- Natürliche Felsen (GA)

4.4 Flächen unter Schutz

Nach Biotopkataster NRW (Stand 12.01.1995) befinden sich im Plangebiet sowohl ein Biotop als auch ein gem. § 20 BNatschG und § 62 LGNW geschützter Teil von Natur und Landschaft. Es handelt sich um folgende kartierte Flächen:

- Wiesental östlich Neuenkleusheim (BK-4913-109),
- Fließgewässer, Naß- und Feuchtgrünland (GB-4913-107).

Die Kartierung der Biotopflächen wurde im Anhang zur UVP-Vorprüfung im Jahre 2005 aktualisiert. Der geschützte Bereich liegt innerhalb des Flurstücks 333 der Flur 18 in der Gemarkung Kleusheim und hat eine Größe von etwas über 2500 qm. Im Rahmen der UVP-Vorprüfung wird das Biotop „als wieder herstellbar“ eingestuft, „der Verlust kann durch Ausgleichsmaßnahmen an anderer Stelle außerhalb des Bebauungsplanes kompensiert werden“.

Gem. § 62 (2) LGNW ist eine Ausnahme für die Überplanung des gesetzlich geschützten Biotopes erforderlich. Ein solcher Antrag wird parallel zum Bauleitplanverfahren gestellt. Die Notwendigkeit des Eingriffs wurde in diesem Grünordnungsplan unter Abschnitt 3 erläutert. Die

Ausgleichsberechnung und die Beschreibung entsprechender notwendiger Ersatzmaßnahmen wird nachfolgend in den Abschnitten 5.2 (vergleiche Fläche D und Fläche E) und 5.4 dieses Grünordnungsplanes berücksichtigt.

5. Berechnungen zu den Auswirkungen der Ziele des Bebauungsplans auf den Naturhaushalt

Die Flächen, auf denen die Veränderungen der Nutzung als Eingriff oder Ausgleich gelten, sind in den Tabellen zur Kompensationsverpflichtung und zum ökologischen Zugewinn im Einzelnen (nach Biotoptypenliste) aufgeführt.

Die Lage der Teilflächen im Plangebiet sind in ihrem Bestand und der Planung nach dem Eingriff in den Karten "Kompensationsverpflichtung" beziehungsweise "Ökologischer Zugewinn" näher beschrieben. Flächen, die in ihrer Struktur erhalten bleiben oder bereits im Bebauungsplanes Nr. 5 „Neuenkleusheim“ von 1967 als Bauflächen ausgewiesen wurden, sind dabei unberücksichtigt und werden als „Flächen ohne Veränderung“ dargestellt.

5.1 Ausgleichsflächenberechnung

Die Wertigkeit des Eingriffs und des Ausgleichs wird durch mehrere Faktoren bestimmt, die im folgenden erläutert werden.

- Ökologischer Grundwert des Biotops (GW):

Der biotoptypenspezifische Grundwert stellt den jeweils maximal möglichen Wert eines Biotoptyps dar. Er kennzeichnet den zu bewertenden Biotoptyp, unabhängig von dem konkreten, flächenbezogenen Ausprägungsgrad und dokumentiert den ökologisch optimalen Zustand.

- Erfüllungsgrad des Biotops (EG):

Die konkrete Ausprägung des Biotoptyps 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.

- Höhe der Schädigung (f):

Mit dieser Eingriffsbewertung wird die Intensität der von einem geplanten Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen der Biotope abgeschätzt. Beeinträchtigungen können sowohl anlage-, bau- als auch betriebsbedingt sein.

- 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.

- Entwicklungschancen aufgrund externer Einwirkungen auf den Standort (s):

Wie sich die Kompensationsmaßnahme am vorgesehenen Standort entwickeln wird, hängt wesentlich von äußeren Einwirkungen auf den Standort ab. Derartige externe Entwicklungsbedingungen lassen sich in Form eines Erfüllungsgrades, hier Standortfaktor genannt, berücksichtigen.

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

5.2 Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes schaffen die Grundlage für eine weitere Bebauung im Anschluss an bereits bebaute Grundstücke im Bereich „Linkermicke“ in der Ortschaft Neuenkleusheim.

Die Inanspruchnahme der betreffenden Flächen durch zukünftige Erschließungs-, Bau- und Nebenanlagen verursacht spätestens bei der Verwirklichung der Bauvorhaben eine Veränderung der gewachsenen Bodenstruktur und damit eine Einschränkung des biotischen Ertragspotentials.

Die zu erwartenden Schädigungen werden in der „Eingriffsbedingten Kompensationsverpflichtung“ bewertet. Die sich ergebende Punktzahl stellt die Basis für den Umfang der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff durch Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neuenkleusheim – Linkermicke“ dar.

5.2.1 Flächenübersicht

Die Flächen sind in der als Anlage beigefügten Tabelle und dem Plan „Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung“ dargestellt. Die Biotopstruktur setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche A A = 2452,9 qm
Diese Fläche erfährt eine Aufwertung, siehe Punkt 5.3.1.

Fläche B A = 1350,5 qm
Diese Fläche erfährt eine Aufwertung, siehe Punkt 5.3.1.

Fläche C A = 2645,7 qm
Diese Fläche erfährt eine Aufwertung, siehe Punkt 5.3.1.

- Fläche D A = 7625,3 qm
Der Biototyp auf dieser Fläche ist eine Feuchtwiese. Ein Bereich von ca. 1860 qm ist dem geschützten Biotop „Fließgewässer, Naß- und Feuchtgrünland“ (GB-4913-107), welches im Anhang zur UVP-Vorprüfung im Jahre 2005 aktualisiert kartiert wurde, zuzuordnen. Dieser Teilbereich ist als Biototyp Feuchtwiese mit einer Wertigkeit von 7 Punkten und einem Erfüllungsgrad von 1,0 zu bewerten. Der Zeitfaktor wird aufgrund der besonderen Bedeutung des Biotops mit 2 (Wiederherstellbarkeit in 30 bis 100 Jahren) bestimmt. Somit hat der nach § 62 LGNW geschützte Bereich auf der Fläche D einen Wert von 26.040 Punkten. Gleichfalls sind angrenzend auf der Fläche D jedoch auch bereits genehmigte Anlagen des Sägewerkes vorhanden. Entsprechend dem Anteil der bebauten zur unbebauten Fläche wird der Erfüllungsgrad insgesamt auf 0,6 festgesetzt. Aufgrund der geplanten Festsetzung als Gewerbefläche und der damit verbundenen möglichen Zerstörung des Biotops ist die mögliche Beeinträchtigung 100 %.
- Fläche E A = 2023,5 qm
Hier gilt eine ähnliche Bewertung wie für Fläche D, jedoch findet sich hier keine Bebauung und somit ist der Erfüllungsgrad durchgängig 1,0. Da der Bereich zukünftig naturnah umgestaltet wird (Verlegung des Bachlaufes) wird die Beeinträchtigung insgesamt nur bei ca. 60 % liegen. Da der Bereich des geschützten Biotops „Fließgewässer, Naß- und Feuchtgrünland“ auf der Fläche E nur eine Größe von ca. 650 qm hat und somit nur als Restfläche gesehen werden kann, wird der Wert von 9.100 Punkten komplett der Ausgleichspflicht zugeordnet. Mit den vorgenannten Bewertungen der Biotopfläche D und E wird der Bedeutung der Schutzwürdigkeit Rechnung getragen.
- Fläche F A = 42485,1 qm
Diese Fläche ist bereits im Bebauungsplan Nr. 5 „Neuenkleusheim“ mit entsprechenden Festsetzungen belegt und erfährt somit durch die neue Planung keine Änderung in ihrer Wertigkeit.
- Fläche G A = 1988,8 qm
Diese Fläche ist bereits im Bebauungsplan Nr. 5 „Neuenkleusheim“ mit entsprechenden Festsetzungen belegt und erfährt somit durch die neue Planung keine Änderung in ihrer Wertigkeit.
- Fläche H A = 1518,5 qm
Für diese Fläche sind Festsetzungen entsprechend dem tatsächlichen Bestand getroffen worden. Daher erfährt sie durch die neue Planung keine Änderung in ihrer Wertigkeit.
- Fläche I A = 3112,7 qm
Für diese Fläche sind Festsetzungen entsprechend dem tatsächlichen Bestand getroffen worden. Daher erfährt sie durch die neue Planung keine Änderung in ihrer Wertigkeit.

5.2.2 Ermittlung des Gesamt-Kompensationsbedarfs

Nach der Berechnung des „Eingriffsbedingten Kompensationsausgleichs“ muss durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Gesamtpunktzahl von **81.050 Punkten** erreicht werden. Aus der Summe ist ein Anteil von **35.140 Punkten** (vergleiche Fläche D und Fläche E) dem Ausgleich für die Inanspruchnahme des nach § 62 LGNW geschützten Bereichs zuzuordnen.

5.3 Prognostizierter ökologischer Zugewinn

Mittels der Kompensationsmaßnahmen soll ein Funktionsausgleich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erreicht werden. Schützenswerte Biotope innerhalb eines Plangebietes sollen, so weit möglich, erhalten werden.

Durch einschlägige Festsetzungen im Bebauungsplan werden Flächen bereitgestellt, die dem Schutz, der Pflege und der Entwicklung der Landschaft dienen.

Die Möglichkeit der sich daraus entwickelnden Biotopstrukturen werden in dem „Prognostizierten ökologischen Zugewinn“ bewertet. Die sich ergebende Punktzahl stellt die Kompensation für den Eingriff dar. Sie wird im Bebauungsplan Nr. 80 „Neuenkleusheim – Linkermicke“ nur zum Teil erreicht.

Der weitere Ausgleich erfolgt durch Ersatzmaßnahmen.

5.3.1 Flächenübersicht

Die Flächen sind in der als Anlage beigefügten Tabelle und dem Plan „Prognostizierter ökologischer Zugewinn“ dargestellt. Die Biotopstruktur setzt sich wie folgt zusammen:

Fläche A A = 2452,9 qm

Diese Fläche ist durch Felsstrukturen gekennzeichnet. Durch ihre Grenze zu Waldflächen ist trotz der Nähe zu einer Bebauung eine naturnahe Entwicklung gegeben. Mit der Festsetzung einer Grünfläche und der damit einhergehenden Aufgabe der Wohnbauflächen-Festsetzung ist dies gegeben.

Das Biotop wird im Ursprung entsprechend der bisher planungsrechtlich möglichen Nutzung mit einem Grundwert 2 und einem Erfüllungsgrad von 0,6 bewertet.



Blick auf die Fläche A

- Fläche B A = 1350,5 qm
Im Bereich des Bachlaufes sind Ufergehölze zu erhalten und zu entwickeln. Durch die isolierte Lage in der Nähe des Sägewerkes sind die Entwicklungschancen nicht optimal.
Für die Ursprungsbewertung gilt der gleiche Wert wie für die Fläche A, da sie bisher als Gewerbe- und Dorfgebiet festgesetzt und nutzbar ist.
- Fläche C A = 2645,7 qm
Für die südlichen Grenze des Betriebsgeländes vom Sägewerk sind Heckenpflanzungen für einen stufigen Waldaufbau festgesetzt. Damit wird der Bestand erhalten und kann weiter entwickelt werden. Es ist eine Arrondierung des Dorfes und die Einbindung in die Landschaft gewährleistet.
Für die Ursprungsbewertung gilt ähnliches wie für die Fläche A, da sie jedoch komplett als Gewerbegebiet festgesetzt ist, wird aufgrund der hohen Grundflächenzahl (GRZ 0,8) ein Erfüllungsgrad von nur 0,4 berücksichtigt.
- Fläche D A = 7625,3 qm
Diese Fläche erfährt eine Abwertung, siehe Punkt 5.2.1.
- Fläche E A = 2023,5 qm
Diese Fläche erfährt eine Abwertung, siehe Punkt 5.2.1.
- Fläche F A = 42485,1 qm
Diese Fläche erfährt keine Veränderung, siehe Punkt 5.2.1.
- Fläche G A = 1988,8 qm
Diese Fläche erfährt keine Veränderung, siehe Punkt 5.2.1.
- Fläche H A = 1518,5 qm
Diese Fläche erfährt keine Veränderung, siehe Punkt 5.2.1.
- Fläche I A = 3112,7 qm
Diese Fläche erfährt keine Veränderung, siehe Punkt 5.2.1.

5.4 Ersatzmaßnahmen

Die Summe des „Prognostizierten ökologischen Zugewinns“ beträgt insgesamt **27.577 Punkte**. Daraus ergibt sich, dass ein Ausgleich innerhalb des Gebietes des Bebauungsplans nur zu ca. 1/3 erreicht wird. Ein weiterer Ausgleich innerhalb des Plangebietes ist aufgrund der dort vorherrschenden Biotopstrukturen, der Entwicklungschancen sowie unter Aspekten des Landschaftsbildes nicht sinnvoll.

Zur weiteren Kompensation des Eingriffs, insbesondere für die Inanspruchnahme des nach § 62 LGNW geschützten Bereichs, sind daher Ersatzmaßnahmen notwendig.

Die Stadt Olpe führt seit 1999 ein sogenanntes Ökokonto. Den Schwerpunkt bilden dabei Ausgleichsmaßnahmen auf Teilen einer ca. 84 ha große 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.

In dem vorliegenden Fall sollen Ersatzmaßnahmen jedoch auf einer Flächen des Eigentümers des Sägewerkes erfolgen und durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Folgende Maßnahme ist in Abstimmung mit dem Forstamt Olpe vorgesehen.

Im Obersten Bruch westlich von Neuenkleusheim soll auf einem ca. 2 ha großen Bereich des insgesamt ca. 3 ha großen Grundstücks (Flurstücke 13 und 118 der Flur 6 in der Gemarkung

Kleusheim) der nicht standortgerechte Fichtenbestand gefällt werden. Entsprechend des feuchten Bodens soll mit Erlen, Eschen, Eichen und Buchen aufgeforstet werden und somit ein standortgerechter Laubwald-Bestand entwickelt werden.



Lageplan und Luftbild des Bereiches der Ersatzmaßnahmen im Obersten Bruch

Die Aufwertung der Fläche erfährt eine besondere Bedeutung, da sie im nördlichen Bereich im Biotopkataster NRW (Stand 12.01.1995) als Biotop „Quellbereiche südlich Graevenstein“ (BK-4913-130) aufgeführt ist und Randbereiche Teil des gem. § 20 BNatSchG und § 62 LGNW geschützten Teiles von Natur und Landschaft „Auwälder, Quellbereiche, Fließgewässer“ (GB-4913-625) sind. Die geplante Maßnahme entspricht den Entwicklungszielen, die im Biotopkataster gefordert werden. Weiter befindet sich der südliche Teil der Fläche im Schutzgebiet für die Grund- und Quellwassergewinnung des WBV Neuenkleusheim, womit durch die Entwicklung eines standortgerechten Waldbestandes auch den Belangen der Wasserversorgung Rechnung getragen wird.

Grundlage für die Aufwertungsrechnung ist zum einen die DGK 5000 und zum anderen die forstliche Standortkarte. In letzterer werden die Ziele der Forstwirtschaft in zwei Abschnitte unterteilt:

- Erlen-/ Eschenwald der Bäche, Siepen und quelligen Stellen,
- Eichen-/ Buchenwald auf wechselfeuchtem Schiefergebirgslehm (vs 1).

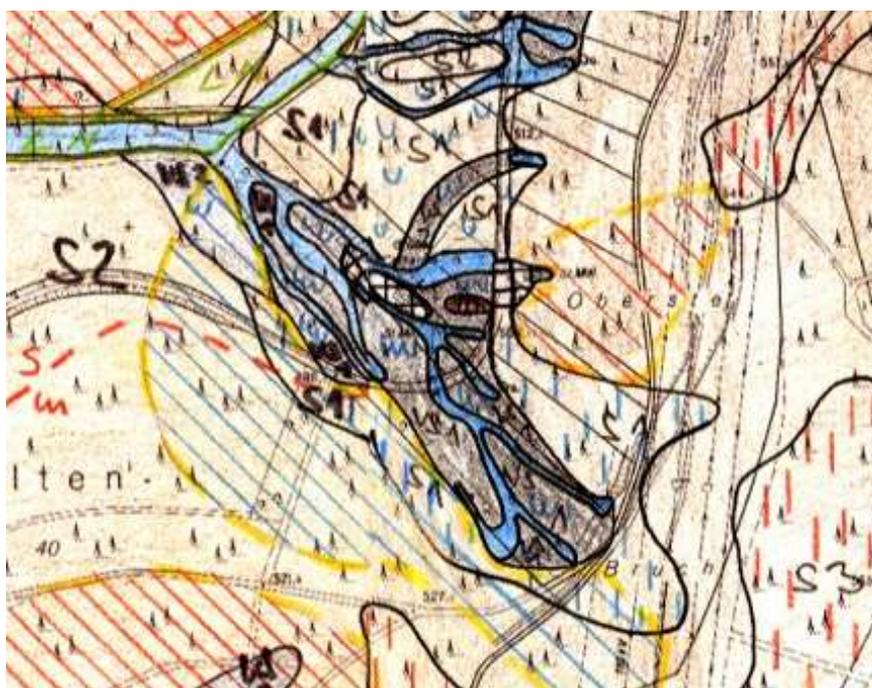
Die Aufwertung unter Berücksichtigung des prognostizierten Ökologischen Zugewinns gem. der Zuordnung von Wald und Feldgehölz mit überwiegendem Anteil fremdländischer Baumarten (WF ta/ tb) in einen Erlen – Eschen – Wald (AME) oder Wald und Feldgehölz mit überwiegendem Anteil bodenständiger Baumarten (WB ta/ tb) beträgt 4 beziehungsweise 3 Punkte.

Während die Maßnahme auf der nördlichen Fläche keine entscheidenden Randbedingungen unterliegt, ist die Maßnahme auf der südlichen Fläche erst in Abstimmung mit den Eigentümern der benachbarten Flächen möglich, da ansonsten größere Schäden durch Windwurf möglich sind.

Nachfolgende Übersicht stellt die Maßnahme in ihrer Bilanzierung da:

Bilanzierung der Ersatzmaßnahme			
	Flurstück 118 (nördl. Fläche)	Flurstück 13 (südl. Fläche)	gesamt
Fläche gesamt	16.254 qm	14.371 qm	30.625 qm
davon bereits standortgerechter Laubwald	ca. 7.254 qm	ca. 3.871 qm	ca. 11.125 qm
Fichtenbestand (Wertigkeit 4 Punkte)	ca. 9.000 qm	ca. 10.500 qm	ca. 19.500 qm
Anteil der Fläche zur Aufwertung in Erlen-/ Eschenwald (Wertigkeit 8 Punkte)	40 % = 3.600 qm	20 % = 2.100 qm	5.700 qm
Anteil der Fläche zur Aufwertung in Eichen-/ Buchenwald (Wertigkeit 7 Punkte)	60 % = 5.400 qm	80 % = 8.400 qm	13.800 qm
Berechnung der Aufwertung	4 x 3.600 + 3 x 5.400	4 x 2.100 + 3 x 8.400	---
Aufwertung gesamt	30.600 Punkte	33.600 Punkte	64.200 Punkte

Die Aufwertung der geplanten Ersatzmaßnahme hat eine Höhe von **64.200 Punkte**.



Ausschnitt aus der forstlichen Standortkarte

Mit **35.140 Punkten** kann die Inanspruchnahme des nach § 62 LGNW geschützten Bereichs zu 100 % ausgeglichen werden. Darüber hinaus werden weiteren Punkte der Ersatzmaßnahme dem notwendigen weiteren Ausgleich des Bebauungsplans zugeordnet.

Der „Eingriffsbedingten Kompensationsverpflichtung“ von **81.050 Punkten** steht ein „Prognostizierter ökologischer Zugewinn“ aus Maßnahmen im Plangebiet von **27.577 Punkten** und aus der Ersatzmaßnahme von **53.473 Punkten** gegenüber. Der Ausgleich in der Gesamtbilanz erfolgt somit ebenfalls zu 100 %.

10.727 Punkte können im Rahmen des Ökokontos der Stadt Olpe anderweitigen Ausgleichsverpflichtungen zugeordnet werden.

6. Landschaftsbezogene Erschließung des Gebietes

Die Flächen mit ökologischer Funktionszuweisung sollen entsprechend den Festsetzungen der des Bebauungsplanes Nr. 80 „Neuenkleusheim – Linkermicke“ ausgestaltet werden.

6.1 Entwicklung eines Bachlaufs

Im Bereich des Bachlaufes soll die Grundlage für hochwertige Biotopstrukturen gelegt werden. Die Entwicklung erfolgt gemäß der Bebauungsplan-Festsetzungen entsprechend der Richtlinie für naturnahen Ausbau für Gewässer NRW.

6.2 Entwicklung einer Hecke

Zusätzlich zu vorgenannter Maßnahme ist im südlichen Bereich auf Teilen der vormals als Gewerbegebiet festgesetzten Fläche die weitere Entwicklung von Gehölzen und freiwachsenden Hecken vorgesehen. Es werden je 100 m² 1 Baum I. Ordnung, 1 Baum II. Ordnung, 3 Heister und 30 Sträucher empfohlen. Die Dimensionen der Bepflanzung stellen sich wie folgt dar: Bäume I. Ordnung haben einen Stammumfang der Sortierung 14/ 16, Bäume II. Ordnung haben einen Stammumfang der Sortierung 14/16, zweimal verpflanzte Heister sind 150/ 175 hoch und zweimal verpflanzte Sträucher je nach Art in der Sortierung 60/ 80, 80/ 100 oder 100/ 150 hoch. Die Pflanzenarten sind aus den Pflanzenlisten zu entnehmen.

6.3 Pflanzenliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung

Bäume I. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Wildkirsche	Prunus avium

Heister 150/ 175, zweimal verpflanzt

Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Haselnuß	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna

Sträucher 60/ 150, zweimal verpflanzt

Efeu	Hedera helix
Eibe	Taxus baccata
Felsenbirne	Amelanchier
Holunder, Schwarzer	Sambucus nigra
Hundsrose	Rosa canina
Kornelkirsche	Comus mas
Liguster	Ligustrum vulgare
Mehlbeere	Sorbus aria
Ohrweide	Salix aurita
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

7. Beurteilung

Die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 80 "Neuenkleusheim – Linkermicke" geschaffenen Voraussetzungen, die ausgewiesenen Flächen zu bebauen, haben einen Verlust an Landschaftspotential und -ökologie zur Folge.

Mit den beschriebenen Maßnahmen ist eine ökologische Sicherung und Aufwertung verschiedener zugeordneter Bereiche erfolgt. 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, weiteren Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Aufgestellt:
Olpe, im Juni 2005

Der Bürgermeister
-Planungsabteilung-
Im Auftrag

(Thomalla)

Anlagen: Tabelle „Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung“
Lageplan „Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung“

Tabelle „Prognostizierter ökologischer Zugewinn“
Lageplan „Prognostizierter ökologischer Zugewinn“

Die UVP-Vorprüfung mit Anhang zur Kartierung der Biotopflächen (Büro Grünkonzept, Coesfeld im Mai 2005) ist der Begründung des Bebauungsplans als Anlage beigefügt.