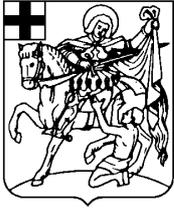


## Ergänzung des Grünordnungsplans

---



Bewertung der Ökologischen Bilanz zum  
Bebauungsplanes Nr. 80  
"Neuenkleusheim - Sägewerk Schrage" der Kreisstadt Olpe

### Kreisstadt Olpe

#### Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung
2. Berechnung der Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan
3. Beurteilung



Luftbild über das Plangebiet

## 1. Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 80 „Neuenkleusheim - Sägewerk Schrage“ soll die Erweiterung des vorhandenen Sägewerkes ermöglicht werden.

Der Grünordnungsplan zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 80 „Neuenkleusheim - Linkermicke“, der nicht wirksam geworden ist, kann dafür im Wesentlichen übernommen werden. Er hat weiterhin Gültigkeit und soll hinsichtlich der Ersatzmaßnahmen mit dieser Ergänzung aktualisiert werden.

Die neue Zuordnung der Ersatzmaßnahmen wird nachfolgend vorgestellt.

## 2. Berechnung der Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan

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. Folgendes war vorgesehen.

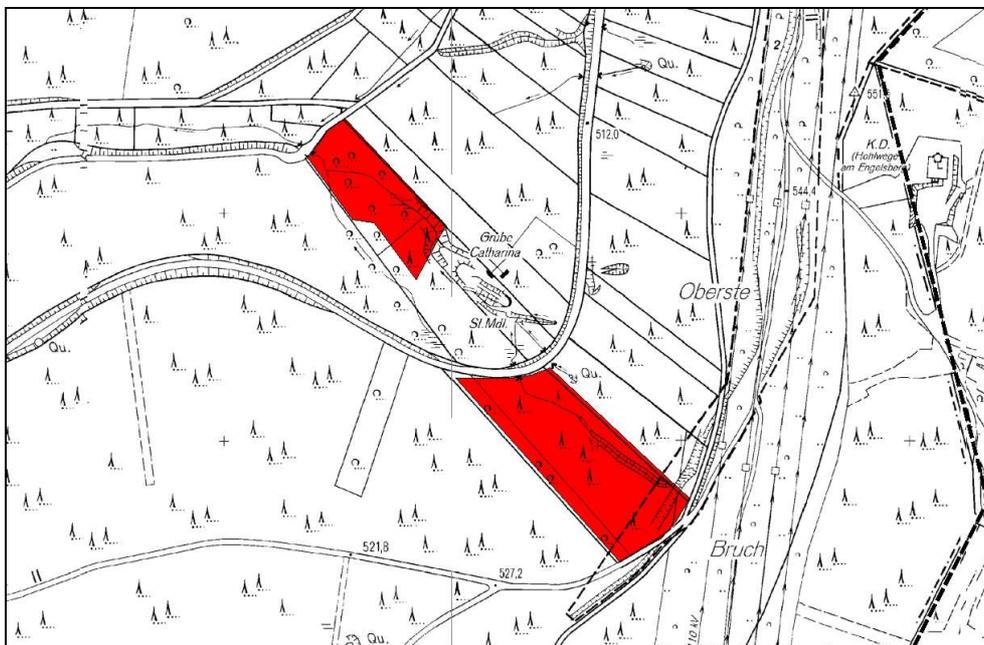
In dem vorliegenden Fall sollten Ersatzmaßnahmen auf Flächen des Eigentümers des Sägewerkes erfolgen und durch einen städtebaulichen Vertrag gesichert werden. Folgende Maßnahme war in Abstimmung mit dem Forstamt Olpe vorgesehen.

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“

Zwischenzeitlich wurde die Ersatzmaßnahme auf der südlichen Fläche umgesetzt. Auf der nördlichen Fläche (Flurstück 118) wurden jedoch auf einem ca. 9.000 qm großen Teilbereich nahe der Landesstraße Fichten gepflanzt.

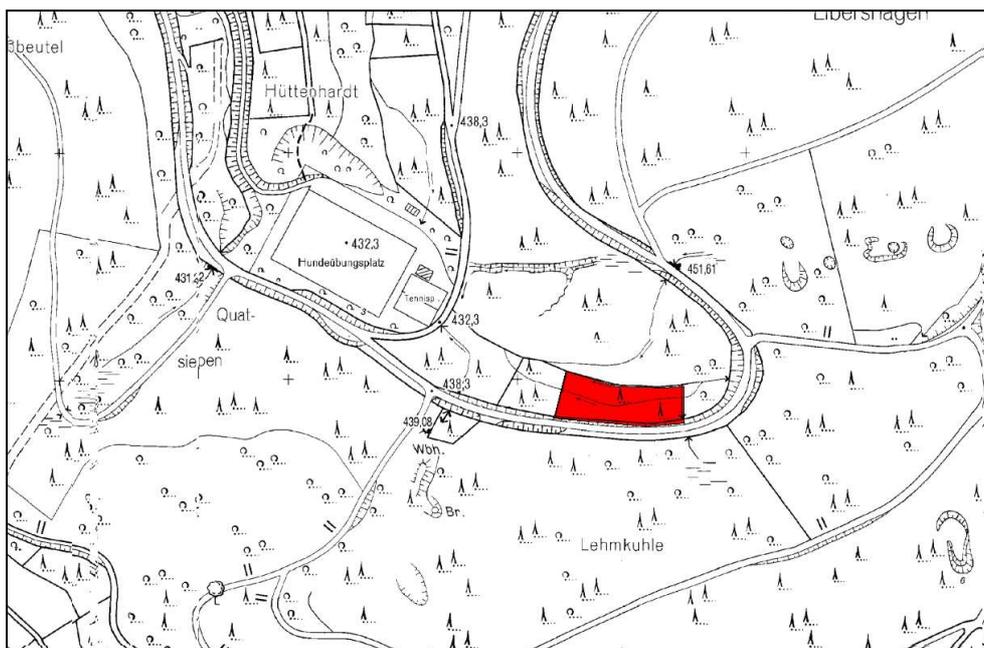


Lageplan und Luftbild des Bereichs der aktuellen Ersatzmaßnahmen im „Obersten Bruch“

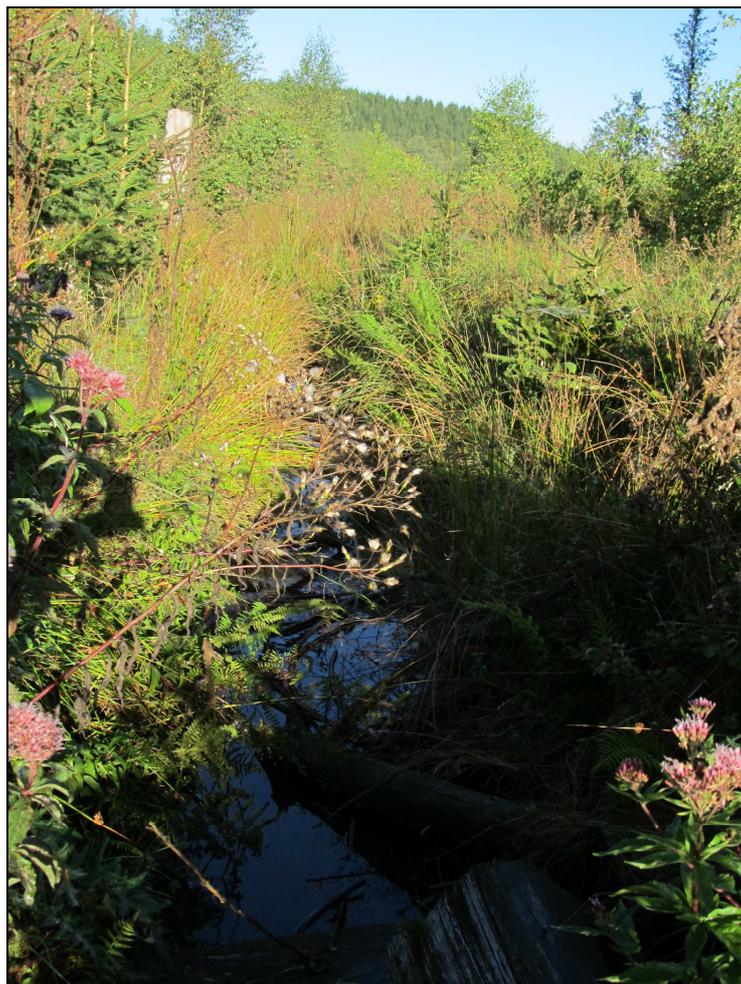
Da hier eine Umwandlung in einen Erlen-, Eschen-, Eichen- und Buchenwald zum aktuellen Zeitpunkt nicht mehr praktikabel ist, werden die Ersatzmaßnahmen für den Bebauungsplan Nr. 80 „Neuenkleusheim - Sägewerk Schrage“ nun um die Fläche des Flurstücks 285 der Flur 18 in der Gemarkung Kleusheim im Bereich „Bitternstück“, die ebenfalls dem Eigentümer des Sägewerkes gehört, ergänzt.

Die hier vor einigen Jahren gepflanzten, jedoch nicht standortgerechten und dadurch nur schlecht entwickelten Fichten sollen durch Erlen, Eschen, Eichen oder Buchen ersetzt werden. Der durch das Grundstück fließende Bachlauf soll dabei eine besondere Berücksichtigung finden.

Die Fläche hat durch die geplanten Maßnahmen ein hohes ökologisches Aufwertungspotential. Durch die ergänzende Ersatzmaßnahme wird zudem der Forderung nach einem qualitativ ähnlichen und räumlich nahen Ausgleich in besonderer Weise Rechnung getragen.



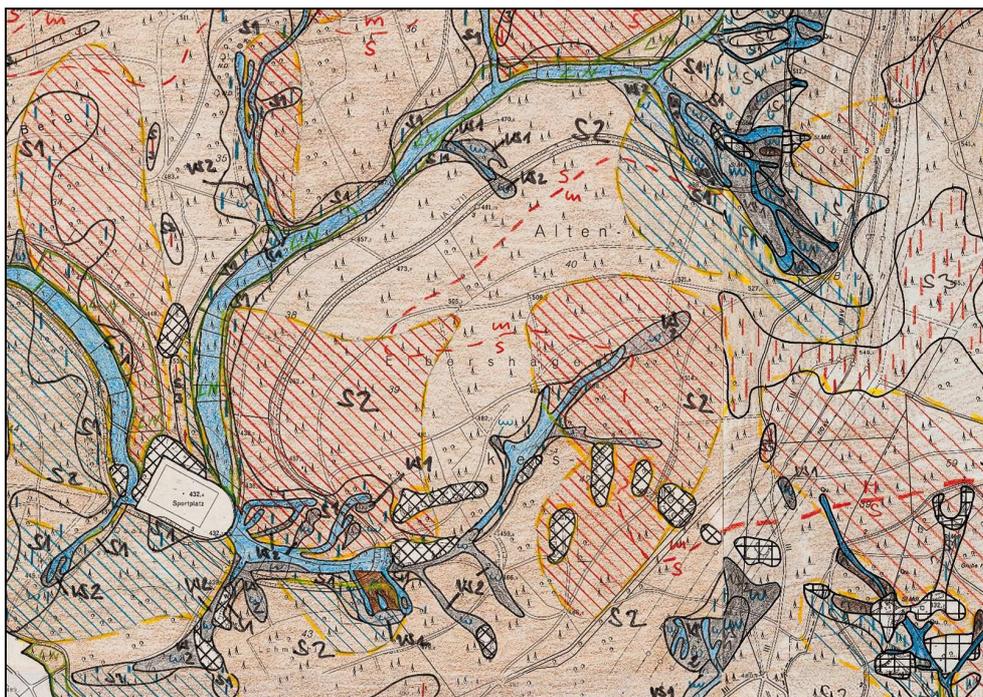
Lageplan und Luftbild des Bereichs der Ersatzmaßnahmen im „Bitterstück“



Fichtenbestand und Bachlauf der „neuen“ Ersatzmaßnahmen-Fläche

Der auf dem Flurstück 118 auf einer Fläche von ca. 7.254 qm bestehende standortgerechte Laubwald angrenzend an die ursprünglich vorgesehene Ersatzmaßnahmen-Fläche soll parallel noch durch einzelne Maßnahmen (z.B. Entfernen einzelner Fichten innerhalb des Bestands) aufgewertet werden.

Die vorgenannten Ersatzmaßnahmen wurden unter Berücksichtigung der Ziele der Forstwirtschaft, die zum einen „Erlen-/ Eschenwald der Bäche, Siepen und quelligen Stellen“ und zum anderen „Eichen-/ Buchenwald auf wechselfeuchtem Schiefergebirgslehm“ vorsehen, ausgewählt.



Ausschnitt aus der forstlichen Standortkarte

Grundlage für die Aufwertungsrechnung sind zum einen die DGK 5000, das Luftbild DOP 20, die forstliche Standortkarte und zum anderen eine Ortsbegehung.

Mit **35.140 Punkten** kann gemäß der ursprünglichen Berechnung im ersten Entwurf die Inanspruchnahme des nach § 62 LGNW geschützten Bereichs innerhalb des Gebiets des Bebauungsplans Nr. 80 „Neuenkleusheim - Sägewerk Schrage“ ausgeglichen werden. Darüber hinaus werden weitere Punkte dem notwendigen weiteren Ausgleich des Bebauungsplans zugeordnet.

Der berechneten „Eingriffsbedingten Kompensationsverpflichtung“ von insgesamt **81.050 Punkten** steht ein „Prognostizierter ökologischer Zugewinn“ aus Maßnahmen im Plangebiet von **27.577 Punkten** gegenüber. Durch Ersatzmaßnahmen werden nun gemäß der nachfolgenden Bilanzierung **54.678 Punkte** erreicht. Der Ausgleich in der Gesamtbilanz erfolgt somit zu 100 %. Da für den Ausgleich nur **53.473 Punkte** benötigt werden, können **1.205 Punkte** im Rahmen des Ökokontos der Stadt Olpe anderweitigen Ausgleichsverpflichtungen zugeordnet werden.

Nachfolgende Übersicht stellt die Maßnahme in ihrer Bilanzierung detailliert da:

<b>Bilanzierung der Ersatzmaßnahme</b>				
	<b>Flurstück 13 (südl. Fläche)</b>	<b>Flurstück 285 (neue Fläche)</b>	<b>Flurstück 118 (nördl. Fläche)</b>	<b>gesamt</b>
<b>Fläche gesamt</b>	14.371 qm	3.857 qm	16.254 qm	
<b>davon bereits standortgerechter Laubwald</b>	ca. 3.871 qm	0 qm	ca. 7.254 qm	
<b>Fichtenbestand (Wertigkeit 4 Punkte)</b>	ca. 10.500 qm	ca. 3.857 qm	ca. 9.000 qm	
<b>Anteil der Fläche zur Aufwertung in Erlen-/ Eschenwald (Wertigkeit 8 Punkte)</b>	20 % = 2.100 qm	58 % = 2.253 qm	Aufwertung der Bestandsfläche, 7.254 qm	
<b>Anteil der Fläche zur Aufwertung in Eichen-/ Buchenwald (Wertigkeit 7 Punkte)</b>	80 % = 8.400 qm	42 % = 1.604 qm		
<b>Berechnung der Aufwertung</b>	4 x 2.100 + 3 x 8.400	4 x 2.253 + 3 x 1.604	1 x 7.254	
<b>Aufwertung gesamt</b>	33.600 Punkte	13.824 Punkte	7.254 Punkte	54.678 Punkte

### **3. Beurteilung**

Die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 80 "Neuenkleusheim – Sägewerk Schrage" 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 oder wird erfolgen. Sie sind geeignet, Verluste an Landschaftspotential, die im Plangebiet unvermeidbar auftreten, auszugleichen.

Unter Berücksichtigung der Höchstmaße an im Bebauungsplan 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.

Aufgestellt:

Olpe, im September 2015, Bilanzierung aktualisiert im Februar 2016,

Der Bürgermeister  
 -Planungsabteilung-  
 Im Auftrag

(Thomalla)