

KREISSTADT OLPE



Landschaftspflegerischer Fachbeitrag

Bewertung der Maßnahme lfd. Nr. 72/ 73 des Ökokontos

Bebauungsplan Nr. 65 der Kreisstadt Olpe

„Stachelau - Stachelauer Berg“

Inhaltsverzeichnis

- 1. Einleitung**
- 2. Verfahren und Methoden der Untersuchung**
- 3. Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft**
 - 3.1 Lage
 - 3.2 Planungsrechtliche Grundlage
 - 3.3 Naturschutzrechtliche Beurteilung
 - 3.4 Geographische, geologische und naturräumliche Beschreibung
 - 3.5 Klima, Boden und Bodenwasserhaushalt
 - 3.6 Vorhandene Biotoptypen
- 4. Bewertung der Ausgangssituation**
- 5. Bewertung der Situation nach der Umsetzung**
- 6. Bilanzierung**
- 7. Beurteilung**

1. Einleitung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans Nr. 65 „Stachelau - Stachelauer Berg“ ist es, die Voraussetzungen für die Bereitstellung neuer Wohnbaugrundstücke zu schaffen. Auch wenn in den nächsten Jahrzehnten ein Rückgang der Bevölkerungszahlen zu erwarten ist und dieser in den Dörfern noch deutlicher ausfallen wird, so sollen doch Wohnbauflächen bereitgestellt werden. Dies geschieht vor dem Hintergrund, dass es im gesamten Stadtgebiet derzeit kaum frei verfügbare Grundstücke für neue Wohnbauten gibt. Zusätzlich hat es in Stachelau, im Gegensatz zu vielen anderen Ortschaften im Stadtgebiet, in der vergangenen Zeit kaum Neubauflächen gegeben. Auch liegen für Stachelau zahlreiche Anfragen von Bauwilligen vor, zum großen Teil von solchen, die einen Bezug zum Ort haben.

Stachelau hat sein Gesicht in den letzten Jahrzehnten erheblich verändert. Der ursprünglich besonders von Landwirtschaft geprägte Ort hat durch die Bauweisen in den Neubaugebieten einen teilweise städtischen Charakter bekommen. Diese Entwicklung ging einher mit einem Anstieg der Bevölkerungszahl von 201 im Jahr 1950 auf 324 im Jahr 1970 und über 500 in den 1980er Jahren. Aktuell (Stichtag 31.12.2013) hat die Ortschaft Stachelau 490 Einwohner. Insgesamt wird für Stachelau unter Berücksichtigung der allgemeinen demografischen Entwicklung eine vergleichsweise stabile Prognose gestellt (vergl.: „Die demografische Entwicklung der Stadt Olpe bis 2025/2030“, Planquadrat Dortmund, Januar 2012). Begründet werden kann dies auch mit der relativen Nähe von nur 3,0 km zur Innenstadt von Olpe.

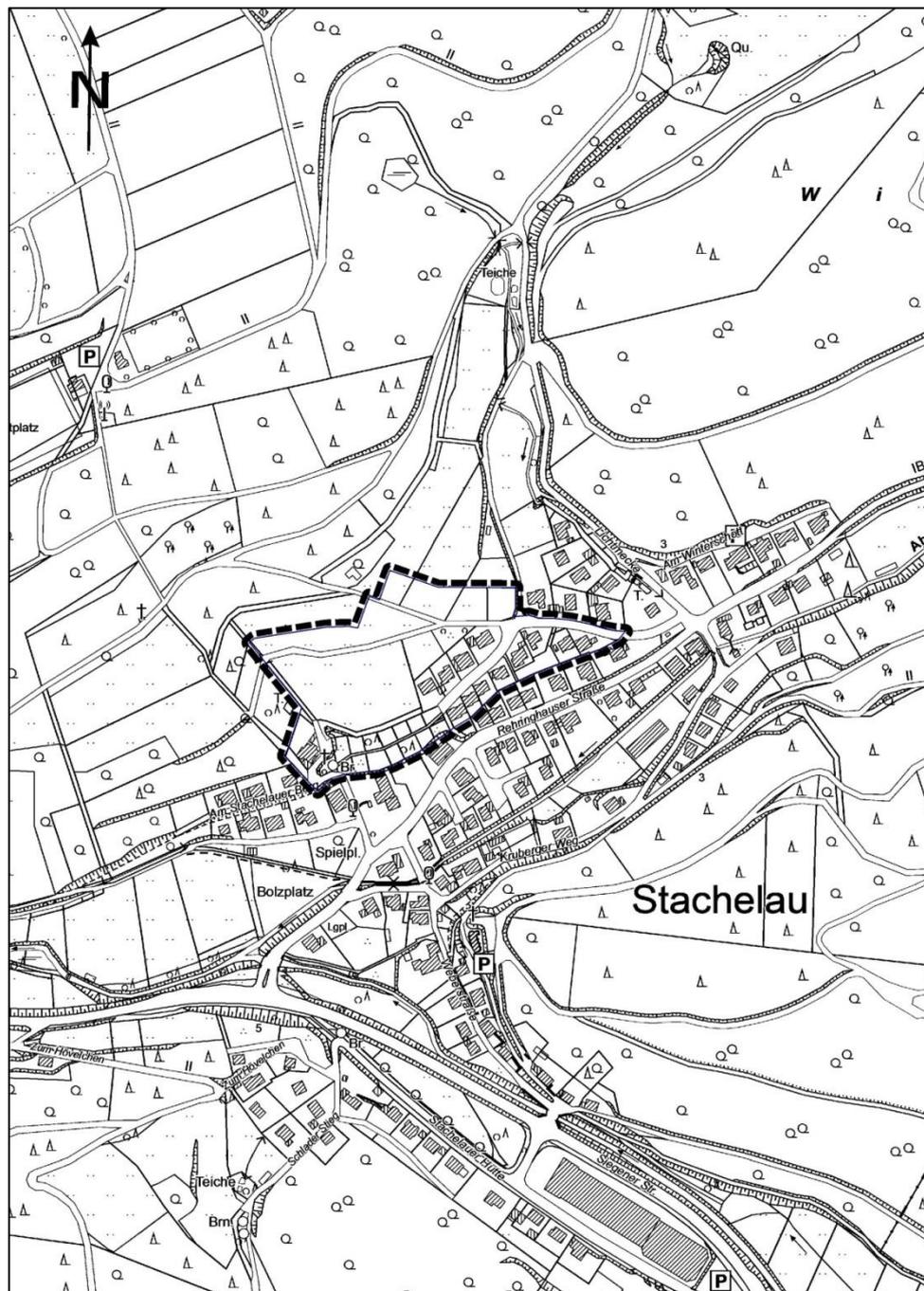
Die Ortschaft Stachelau ist aus den vorgenannten Gründen ein geeigneter Standort für die Bereitstellung neuer Wohnbaugrundstücke. Das Ziel der Planung ist zudem ein Konzept, welches eine Umsetzung in einzelnen Bauabschnitten ermöglicht.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 65 „Stachelau - Stachelauer Berg“ liegt im nord-westlichen Bereich der Ortschaft Stachelau am Südhang von westlichen Ausläufern des Berges „Rother Stein. Diese topografischen Gegebenheiten bilden geeignete Voraussetzungen für die Schaffung neuer Wohnbauflächen. Die Erschließung soll über zwei Stichstraßen, welche von dem Meilerweg nach Süd-Westen abzweigen, erfolgen. Sowohl die Erschließung als Fortführung des bereits bestehenden Köhlerweges als auch die Erschließung durch einen neu zu schaffenden Stichweg verlaufen parallel zu den Höhenlinien. Ergänzt werden sie durch verbindende Fußwege.

Geplant sind 26 neue Wohnbaugrundstücke in Größen von ungefähr 500,0 m² bis ungefähr 750,0 m².

Grünflächen sowie Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft schützen bedeutsame Naturbereiche, wie zum Beispiel einen vorhandenen Graben und einen Brunnen, und sorgen gleichzeitig für eine Einbindung des Neubaugebietes in die Landschaft.

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche (W-Fläche) dar. Der Bebauungsplan kann damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.



Lageplan des Bebauungsplans „Stachelau - Stachelauer Berg“

Durch die Regelung des Gesetzes zum Schutz der Natur in Nordrhein-Westfalen (§ 30 Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) stellen Planungsvorhaben einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Als Eingriff in Natur und Landschaft gilt entsprechend dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) 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.

Um die Belange im Rahmen der Erweiterung der öffentlichen Infrastruktur den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege überordnen zu können, müssen vermeidbare Beeinträchtigungen der Grundflächen vermieden oder gemindert werden, sowie unvermeidbare durch gleichartige Maßnahmen an Ort und Stelle ausgeglichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder anderenorts gleichwertig oder -artig (Ersatzmaßnahmen) kompensiert werden können.

Es gilt, unter Beachtung dieser Grundsätze Maßnahmen zu planen, die geeignet sind, unvermeidbare Eingriffe i.S.d. Gesetzes qualitativ auszugleichen. Diese Untersuchung beschreibt die entsprechende Maßnahme im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens.

2. Verfahren und Methoden der Untersuchung

Der Lageplan wurde aus der eindeutig geometrischen digitalen Flurkarte des Katasteramtes des Kreises Olpe durch das Planungsamt der Stadt Olpe erstellt.

Durch mehrere Begehungen des Plangebietes in den Jahren 2014 bis 2017, die Erhebung abiotischer und biotischer Grundlagen sowie die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen 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 Karte DTK 25 (WMS-Dienst, Geobasis NRW, Abfrage 2017),
- b) Luftbild DOP 20 (WMS-Dienst, Geobasis NRW, Abfrage 2017),
- c) Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Olpe vom 16.12.2002,
- d) Landschaftsplan Nr. 1 „Biggetalsperre - Listertalsperre“ des Kreises Olpe, Neufassung 2013 sowie
- e) LINFOS (Landschaftsinformationssammlung) NRW, u.a. Naturschutzgebiete, Biotopkataster NRW und nach LG geschützte Biotope (WMS-Dienst, Geobasis NRW, Abfrage 2017).

3. Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft

3.1 Lage

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 65 „Stachelau - Stachelauer Berg“ liegt im nord-westlichen Bereich der Ortschaft Stachelau im räumlichen Zentrum des Stadtgebiets von Olpe. Es wird im Wesentlichen über die Straßen Meilerweg sowie Köhlerweg und zum Teil über die Straße Am Stachelauer Berg erschlossen, deren Bebauungen teilweise die Grenzen des Bebauungsplans darstellen. Es hat eine Größe von ungefähr 3,0 ha. Das Plangebiet ist Teil der Fluren 24 und 26 in der Gemarkung Olpe-Land.

3.2 Planungsrechtliche Grundlage

Der Flächennutzungsplan der Kreisstadt Olpe vom 16.12.2002 stellt das Plangebiet als „Wohnbaufläche“ (W-Fläche) dar.

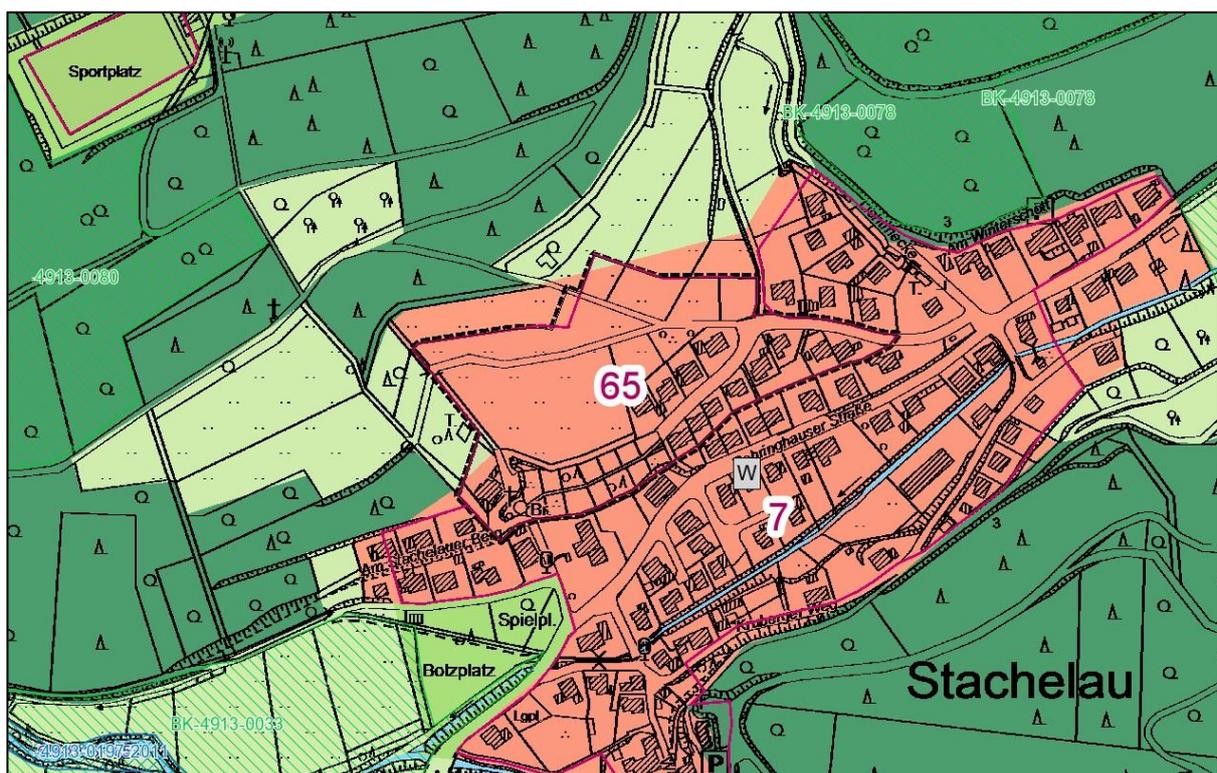
Derzeit wird das Planungsrecht im südlichen Abschnitt des Plangebiets durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 7 „Stachelau“ über Art und Maß der baulichen Nutzung vom 15.08.1967 bestimmt. Es ist hier ein Allgemeines Wohngebiet mit max. zwei Vollgeschossen sowie einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 festgesetzt.

Angrenzende Grundstücke, nämlich Am Stachelauer Berg 8 sowie Köhlerweg 2, 4, 6 und 8 sind dem Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen. Der größte Teil des Plangebiets befindet sich im Außenbereich und ist somit derzeit noch nicht überplant.

3.3 Naturschutzrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 65 „Stachelau - Stachelauer Berg“ befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Landschaftsschutzgebietes "Kreis Olpe".

Gemäß der Landschaftsinformation NRW befinden sich sowohl im Plangebiet als auch darüber hinaus weder besonders geschützte Teile von Natur und Landschaft noch Biotope, die im Biotopkataster aufgeführt sind.



Auskunft aus dem Geo-Informationssystem (GIS) der Kreisstadt Olpe zu Biotopen sowie der Darstellung aus dem Flächennutzungsplan und Kennzeichnung der Grenzen der Bebauungspläne Nr. 7 und Nr. 65 der Kreisstadt Olpe

3.4 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 Höhengschwellen und Einsenkungen, sowie mäßig zerschnittenen Verebnungen und stark bergig bewegtem Gelände.

Das Plangebiet liegt am Südhang von westlichen Ausläufern des Berges Rother Stein auf einer Höhe zwischen 355,0 m über NN und 380, 0 m über NN.

3.5 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, die mittleren Niederschlagsmengen zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr.

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

3.6 Vorhandene Biotoptypen

Gemäß Biotoptypenliste des Bewertungsverfahrens „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ des LANUV NRW (Recklinghausen, 2008) sind die vorhandenen Biotope folgenden Typen zuzuordnen:

- BD0100, kb (tc) Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt,
- EB, xd2 Intensivmähweide, artenarm,
- FN, wf6/ wf3 Graben, bedingt naturfern/ bedingt naturnah,
- HJ, ka4 Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen,
- HJ, ka4/ ka6 Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen und
- VF1 teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, etc.).

Nach der Maßnahme werden die Flächen folgenden Biotoptypen zuzuordnen sein:

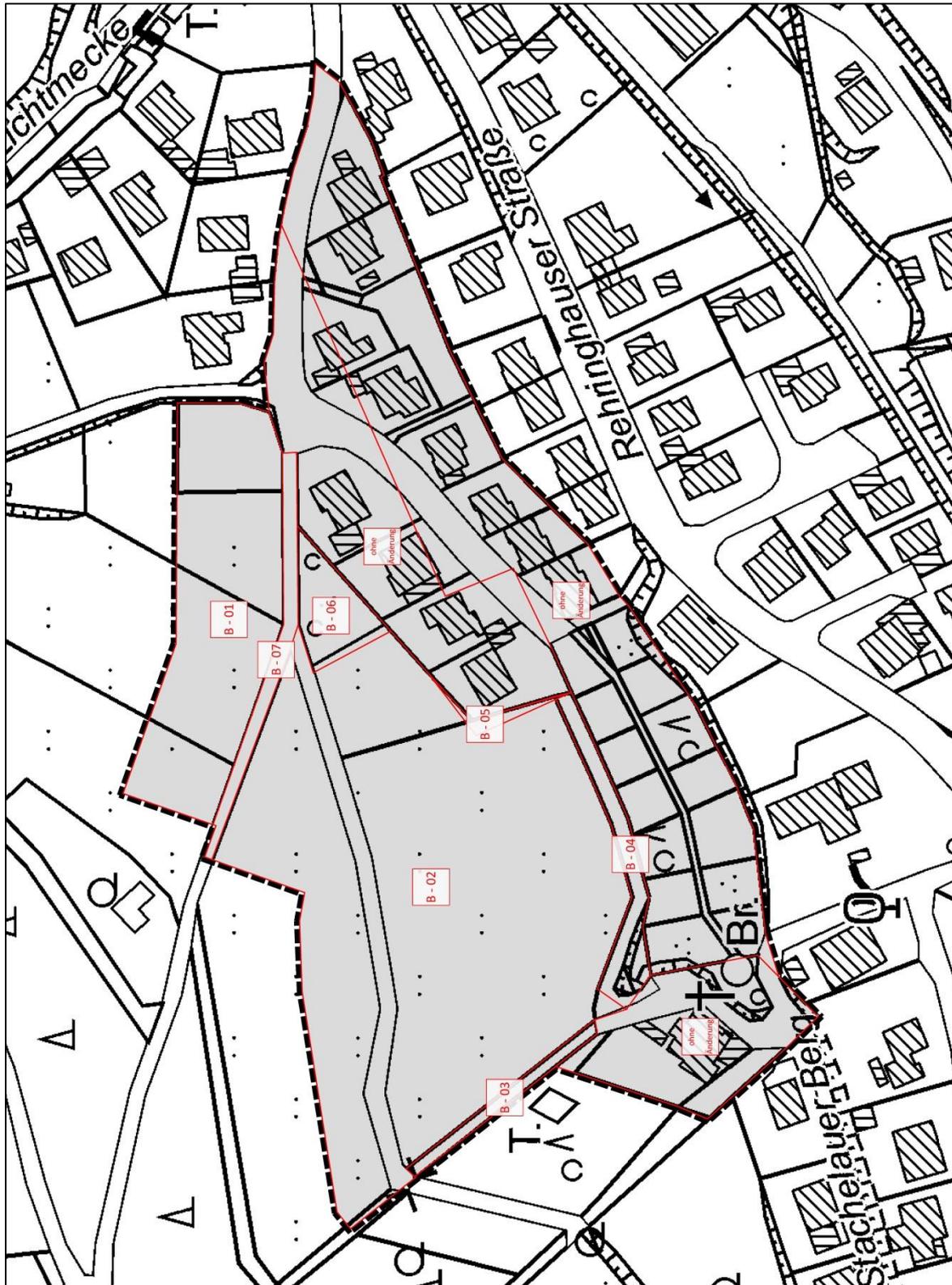
- FN, wf Graben, naturnah,
- HJ, ka4/ ka6 Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen,
- HJ, ka6 Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen und
- VF0 versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.).

Die einzelnen Bereiche der Biotope werden in den nachfolgenden Kapiteln näher beschrieben.

4. Bewertung der Ausgangssituation

Um die zu erwartenden Schädigungen beurteilen zu können ist eine Bestandsaufnahme der derzeitigen Situation erforderlich. Im Wesentlichen sind drei Bereiche zu betrachten, nämlich ein Bach- und ein Grabenbereich sowie teilversiegelte Flächen.

Südliche Flächen des Plangebiets werden nicht bewertet, da für sie, wie bereits unter Pkt. 3.2 beschrieben, bereits Planungsrecht in Form des Bebauungsplans Nr. 7 „Stachelau“ besteht oder sie als Innenbereich nach § 34 BauGB zu bewerten sind.



Lageplan zur Bestandsituation im Plangebiet

B - 01 und B - 02: Intensivmähweide, artenarm

Beide Flächen sind bewirtschaftete Wiesenflächen mit einer geringen Anzahl unterschiedlicher Pflanzenarten. Durch die Bewirtschaftung kommt es nur zu geringen

Wuchshöhen und einer seltenen Bildung von Blüten. Die beiden Flächen, 3.360 m² und 11.580 m² groß, sind daher als artenarme Intensivmähweide einzustufen.

B - 03: Graben, bedingt naturfern/ bedingt naturnah

Hierbei handelt es sich um eine ungefähr 230 m² große Teilfläche entlang der westlichen Grenze des Plangebiets. Sie befindet sich im Eigentum der Kreisstadt Olpe. Das Bodengefüge in dem zeitweise trocken liegenden Graben ist verändert, die ursprüngliche Vegetation teilweise zerstört und durch standortfremde Pflanzen geschädigt sowie durch angrenzende Nutzungen beeinträchtigt. Er hat dadurch einen teilweise naturfernen Charakter. Die Bewertung erfolgt daher als Mischkalkulation zwischen naturfern und naturnah.

B - 04: Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt

Die Hecke bildet den nördlichen Abschluss von ehemals als Gärten genutzten Flächen. In ihr sind kaum lebensraumuntypische Gehölze zu finden und sie weist Strukturen einer Wildhecke auf und stellt somit ein hochwertiges Biotop dar. Die Hecke hat eine anrechenbare Grundfläche von 570 m².



Hecke oberhalb der ehemaligen Gärten

B - 05: Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen
Die ungefähr 90 m² große Fläche ist eine Ergänzung des Gartens vom Grundstück Köhlerweg 8. Geprägt ist es durch eine zum Teil befestigte Böschung und Rasenfläche. Ökologisch wertvolle Strukturen fehlen hier, daher wird eine geringe Bewertung angesetzt.

B - 06: Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen

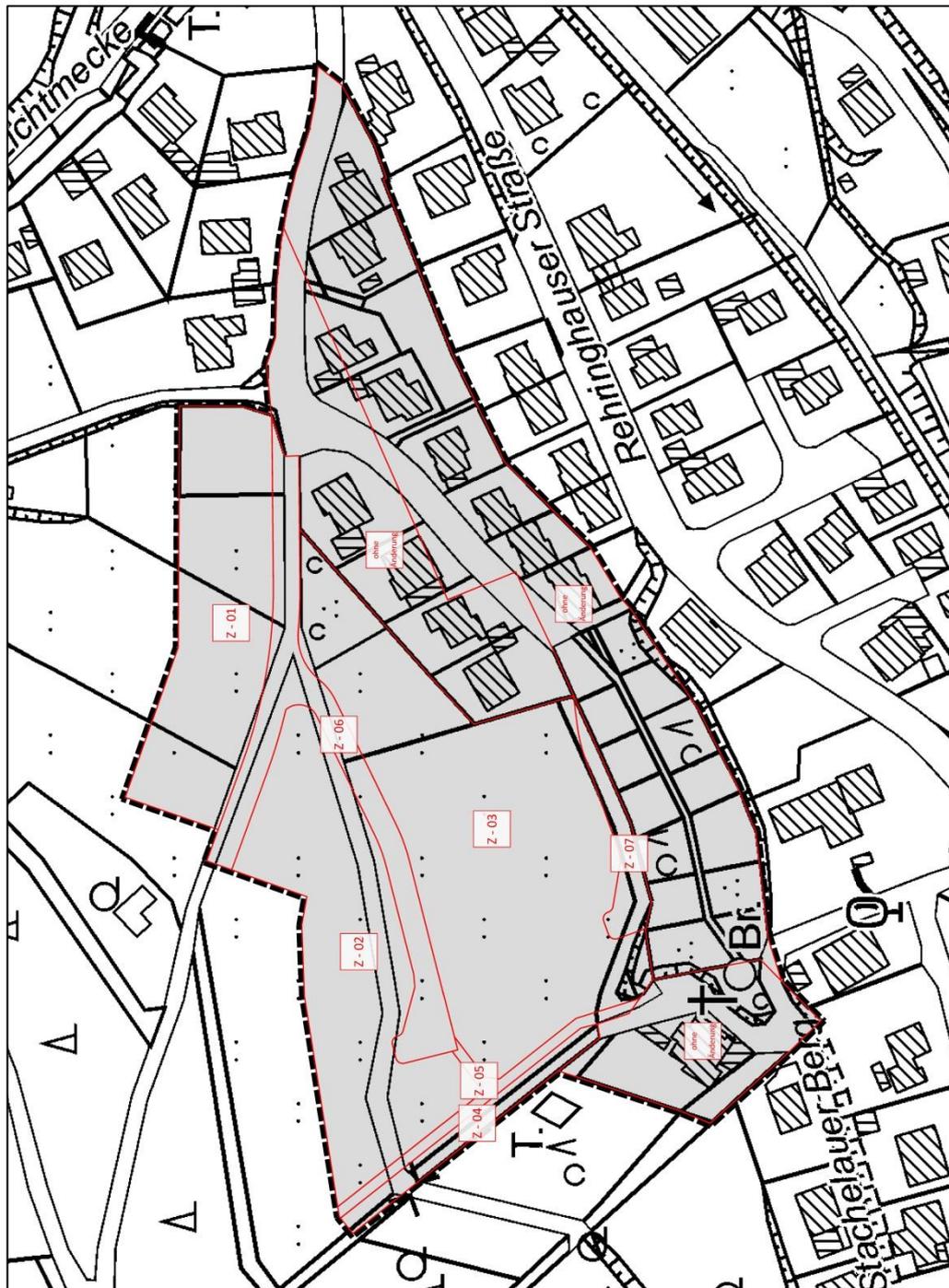
Diese Gartenfläche ist ungefähr 550 m² groß. Sie ist von einer Hecke umgeben. Auf der Fläche selbst sind zum einen fremdländische und heimische Gehölze, aber zum anderen auch Obstbäume vorherrschend. Daher erfolgt eine gemischte Bewertung aus zwei Biotoptypen.

B - 07: teilversiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, etc.)

Der Weg der Parzelle Flurstück 232 der Flur 24 in der Gemarkung Olpe-Land ist ein Wirtschaftsweg in der Verlängerung des Meilerwegs. Er wird als teilversiegelte Fläche bewertet, da eine Oberfläche aus schotterähnlichem Material hat. Der Abschnitt innerhalb des Plangebiets ist 440 m² groß.

5. Bewertung der Situation nach der Umsetzung

Die Höhe der zu erwartenden Schädigungen wird ermittelt, in dem die Situation nach der Umsetzung der Ausgangssituation gegenübergestellt wird. Der Planung folgend werden sieben Flächen unterschieden, nämlich unterschiedliche Wohnbau- und Verkehrsflächen sowie ein Grabenbereich.



Lageplan zur Zielsituation im Plangebiet

Z - 01 bis Z - 03: versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)

Bei den Flächen „Z - 01“ bis „Z - 03“ handelt es sich um neu geplante Wohnbauflächen mit den Größen 3.170 m², 3.920 m² und 6.580 m². Das Maß der baulichen Nutzung ist jeweils mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,4 festgesetzt. Dem folgend wird ein Flächenanteil von 40 % der Wohnbaugrundstücke als versiegelte Fläche angenommen. Im Regelfall wird dieser Prozentsatz jedoch nicht erreicht, so dass die Beeinträchtigung tatsächlich wahrscheinlich geringer sein wird.

Z - 01 bis Z - 03: Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen

Neben den zuvor erwähnten versiegelten Flächen wird ein weiterer Flächenanteil von ebenfalls 40 % als Gartenfläche mit einer gemischten Kalkulation aus zwei Biotoptypen bewertet. Da es keine Vorgaben gibt ist zu erwarten, dass die Gartengestaltung als Zier- und Nutzgarten sowohl mit fremdländischen als auch mit heimischen Gehölzen erfolgen wird.

Z - 01 bis Z - 03: Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen

Weitere 20 % der vorgenannt beschriebenen Wohnbauflächen haben die Bindung, dass sie ausschließlich als naturnahe Gartenfläche anzulegen sind, nämlich in folgenden Arten, auch als Mischformen: Artenreiche Magerwiese, Blumenwiese, Farn- und Laubgarten, Staudengarten, z.B. Bauern- oder Steingarten, Waldgarten, Wildkräutergarten oder Wildhecken auf den hinteren Bereichen des Grundstücks. Damit ist gewährleistet das Gartenflächen mit überwiegend heimischen Gehölzen entstehen. Als solche sind sie bewertet.

Z - 04: Graben, naturnah

Diese Fläche entspricht im Wesentlichen dem Graben in der Bestandsbewertung. Durch Hinzunahme von Randbereichen erreicht sie eine Größe von nun 500 m².

Mit dem Zurückdrängen der Ruderalflora und dem Schutz von Randbereichen ist die Schaffung eines naturnahen Charakters in diesem Abschnitt möglich. Dies würde eine erhebliche Aufwertung für diesen Bereich bedeuten.

Z - 05 bis Z - 07: versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)

Die Erschließungsstraßen und die Fuß- und Radwegverbindung stellen voll versiegelte Flächen dar. Die Flächengrößen betragen für den Weg 360 m² sowie für die Straßen 1.880 m² und 410 m². Sie haben einen geringen Biotopwert, der mit 0 festgesetzt wird.

6. Bilanzierung

Wesentliches Ziel des Bebauungsplans Nr. 65 „Stachelau - Stachelauer Berg“ ist es, die Voraussetzungen für die Bereitstellung neuer Wohnbaugrundstücke zu schaffen. Derzeit gibt es im gesamten Stadtgebiet kaum frei verfügbare Grundstücke für neue Wohnbauten. Zusätzlich hat es in Stachelau, im Gegensatz zu vielen anderen Ortschaften im Stadtgebiet, in der vergangenen Zeit kaum Neubauf Flächen gegeben. Auch liegen für Stachelau zahlreiche Anfragen von Bauwilligen vor, zum großen Teil von solchen, die einen Bezug zum Ort haben.

Somit ist in der Maßnahme sowohl die Antwort auf die zuletzt verstärkte Nachfrage nach Baugrundstücken als auch eine Perspektive zur weiteren positiven Entwicklung der Kreisstadt Olpe zu sehen.

Aufgrund dieser Bedeutung ist der Eingriff als notwendig und unvermeidbar zu bewerten.

Gleichfalls werden vorhandene höherwertige Biotopstrukturen, der Graben und der außerhalb der Bewertungsfläche liegende Brunnenbereich, geschützt, gepflegt und weiter entwickelt.

Landschaftspflegerischer Fachbeitrag		Bebauungsplan Nr. 65 "Stachelau - Stachelauer Berg"			
Berechnung nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen nach der Eingriffsregelung in NRW, LÖBF NRW, Stand September 2008					
A) Bewertung der Ausgangssituation vor Umsetzung der Planung					
Gesamtfläche des Untersuchungsraumes:					16820 m ²
Nummer	Bestandsbiotoptyp mit Definition	Codierung	Biotopwert	Fläche (m ²)	Resultierende Bewertung
B - 01	Intensivmähweide, artenarm	EB, xd2	3	3360	10080
B - 02	Intensivmähweide, artenarm	EB, xd2	3	11580	34740
B - 03	Graben, bedingt naturfern/ bedingt naturnah	FN, wf6/ wf3	5	230	1150
B - 04	Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzen > 70 %, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt	BD0100, kb (tc)	5	570	2850
B - 05	Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen	HJ, ka4	2	90	180
B - 06	Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen	HJ, ka4/ ka6	3	550	1650
B - 07	teilsiegelte Flächen (Schotterwege u. -flächen, wassergebundene Decke, etc.)	VF1	1	440	440
Gesamtergebnis:					51090
B) Bewertung der Situation nach der Umsetzung der Planung					
Gesamtfläche des Untersuchungsraumes:					16820 m ²
Nummer	Zielbiotoptyp mit Definition	Artenzahl	Biotopwert	Fläche (m ²)	Resultierende Bewertung
Z - 01	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.) [40 % der Fläche Z - 01]	VF0	0	1270	0
Z - 01	Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen [40 % der Fläche Z - 01]	HJ, ka4/ ka6	3	1270	3810
Z - 01	Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen [20 % der Fläche Z - 01]	HJ, ka6	4	630	2520
Z - 02	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.) [40 % der Fläche Z - 02]	VF0	0	1570	0
Z - 02	Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen [40 % der Fläche Z - 02]	HJ, ka4/ ka6	3	1570	4710
Z - 02	Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen [20 % der Fläche Z - 02]	HJ, ka6	4	780	3120
Z - 03	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.) [40 % der Fläche Z - 03]	VF0	0	2630	0
Z - 03	Garten, Zier- und Nutzgarten ohne bzw. mit überwiegend fremdländischen Gehölzen/ Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen [40 % der Fläche Z - 03]	HJ, ka4/ ka6	3	2630	7890
Z - 03	Garten, Zier- und Nutzgarten mit überwiegend heimischen Gehölzen [20 % der Fläche Z - 03]	HJ, ka6	4	1320	5280
Z - 04	Graben, naturnah	FN, wf	7	500	3500
Z - 05	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	VF0	0	360	0
Z - 06	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	VF0	0	1880	0
Z - 07	versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen, Wege, etc.)	VF0	0	410	0
Gesamtergebnis:					30830
C) Bewertung des Zustands vor und nach der Bebauung					
A) Ausgangssituation					51090
B) Situation nach Umsetzung der Planung					30830
Gesamtergebnis:					-20260

Ausgleichsbilanzierung

Trotz des positiven Gesamtzieles ist aber durch den Eingriff mit Schädigungen zu rechnen, die in der Gesamtbilanzierung nicht vollständig ausgeglichen werden. Die detaillierte Berechnung des Ausgleichs ist in der vorstehenden Tabelle bilanziert.

Um die fehlende Punktzahl von 20.260 Punkten zu erreichen, müssen außerhalb gelegene Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden. Dies erfolgt über das sogenannte Ökokonto der Kreisstadt Olpe.

Neben Flächen innerhalb des Bebauungsplans Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ gibt es im Ökokonto weitere Maßnahmen, die bei entsprechender Eignung zugeordnet werden können.

In diesem Fall werden Punkte aus dem Bauleitplanverfahren zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 20 „Kimicker Berg“ der Kreisstadt Olpe zugeordnet. So heißt es in der Begründung: *„Eingriffe in Natur und Landschaft, die Ausgleichsmaßnahmen nach den Vorschriften des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. Baugesetzbuches notwendig machen, erfolgen nicht, da für Plangebiet bereits Baurecht besteht. Nach § 1a (3) Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren. Die bauplanungsrechtlich zulässigen Eingriffe werden im vorliegenden Fall durch die geplante Festsetzung sogar zurückgenommen.“*

Der erzielte Zugewinn durch diese Maßnahme wurde dem Ökokonto der Kreisstadt Olpe gut geschrieben. Aus dieser Maßnahme stehen insgesamt derzeit noch 105.602 Ökopunkte zur Verfügung, wovon nun 20.260 Punkte in Anspruch genommen werden.

Erläuterungen zu der entsprechenden Ausgleichsmaßnahme werden in der Begründung zu dem Bebauungsplan Nr. 20 „Olpe - Kimicker Berg“, 3. Änderung und Erweiterung gegeben. Die Zuordnung selbst ist im Ökokonto der Kreisstadt Olpe unter den laufenden Nummern 11, und 72/ 73 aufgeführt.

Mittels der Ausgleichsmaßnahmen wird so für die notwendigen Eingriffe ein vollständiger ein Funktionsausgleich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erreicht.

7. Beurteilung

Die Maßnahme gleicht in der Gesamtbilanzierung die Schädigungen, die durch sie verursacht werden, aus. Der Funktionsausgleich wird erreicht.

Zudem entspricht die Maßnahme der gesamtstädtischen Zielsetzung, der weiteren Entwicklung von Wohnbauflächen. Die Maßnahme ist insgesamt positiv zu beurteilen.

Aufgestellt:
Olpe, im Mai 2017

Der Bürgermeister
-Planungsabteilung-
Im Auftrag

(Thomalla)