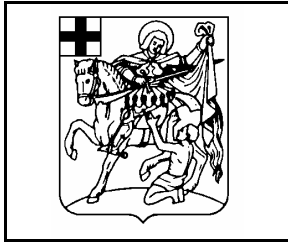


Grünordnungsplan



Bewertung der Ökologischen Bilanz zum
Bebauungsplanes Nr. 97
"Oberveischede - Franzosenweg" der Kreisstadt 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. Ergänzende Ausgleichsmaßnahmen
- 6. Landschaftsbezogene Erschließung des Bebauungsplangebietes**
 - 6.1 Ökologische Gestaltung der Sammelausgleichsflächen
 - 6.1.1 *Sammelausgleichsfläche mit textlicher Festsetzung Nr. 7*
 - 6.1.2. *Sammelausgleichsfläche mit textlicher Festsetzung Nr. 8*
 - 6.2 Pflanzenliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung
 - 6.3 Gestaltung naturnaher Gartenflächen
 - 6.4 Anpflanzen von Bäumen
- 7. Beurteilung**

1. Einleitung

Die Stadt Olpe hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 97 „Oberveischede - Franzosenweg“ aufzustellen um damit der Nachfrage nach Baugrund im Ortsteil Oberveischede der Kreisstadt Olpe zu entsprechen und eine weitere verträgliche Dorfentwicklung zu gewährleisten.

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 97 „Oberveischede - Franzosenweg“ liegt im nördlichen Bereich der Ortschaft Oberveischede im Nord-Westen des Stadtgebietes von Olpe. Der Franzosenweg und die Oberveischeder Straße/ Bundesstraße 55 bilden die nord-östliche beziehungsweise südliche Grenze. Im Westen bilden bestehende Hallen von metallverarbeitenden Betrieben den Abschluss. Das Plangebiet dieses Bebauungsplanes hat eine Größe von ungefähr 3,5 ha.

Im Plangebiet sind ergänzende Wohnbau- und Gewerbeflächen geplant. Es sollen Baugrundstücke entstehen, die entweder von der Straße Franzosenweg oder der Oberveischeder Straße/ Bundesstraße 55 erschlossen werden. Ziel der Planung ist es, der Nachfrage nach Baugrund in Oberveischede zu entsprechen und gleichfalls eine dorfverträgliche Entwicklung zu gewährleisten. Insbesondere soll einem bestehenden Gewerbebetrieb eine notwendige Erweiterungsfläche angeboten werden.



Luftbild über das Plangebiet

Der Standort ist hierfür geeignet, weil zum einen keine weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen notwendig sind, gleichfalls die Flächen aus topographischen Gründen einen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung bilden. Die geplante Bebauung fügt sich hier räumlich und funktional in die städtebauliche Struktur des Dorfes ein.

Gleichfalls werden im Bereich des Baches Veischede entsprechend der Vorgaben des Gewässerentwicklungskonzeptes der Kreisstadt Olpe Flächen zur natürlichen Entwicklung festgesetzt. Dadurch können hier notwendige Ausgleichsmaßnahmen nach den Vorschriften des BauGB und BNatSchG umgesetzt werden.

Die vorliegende Planung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes für die Stadt Olpe aus dem Jahr 2002 und folgt somit den geplanten Strukturen für die zukünftige Stadtentwicklung.

Durch die Neuregelung des Verhältnisses von Baurecht und Naturschutzrecht gemäß § 1a BauGB und § 21 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 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 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 erstellt.

Durch Begehung des Plangebietes, die Erhebung abiotischer und biotischer Grundlagen sowie die Kartierung der Biotop- und Nutzungstypen in den Jahren 2006 und 2008 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) „Konzept zur naturnahen Entwicklung von Gewässern im Stadtgebiet Olpe“, Planungsbüro Koenzen, Hilden, 2006
- d) „Landschaftsschutzgebiet Olpe“, Ordnungsbehördliche Verordnung vom 8.12.2004 und
- e) Biotopkataster NRW - geschützte und schutzwürdige Biotope -.

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 Kreisstadt Olpe angewandt.

3. Prüfung der Eingriffsrelevanz

Im Bauleitplanverfahren sind gemäß § 1a BauGB und § 21 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.

Ziel der Planung ist es, der Nachfrage nach Baugrund in Oberveischede zu entsprechen und gleichfalls eine dorfverträgliche Entwicklung zu gewährleisten. Insbesondere soll einem bestehenden Gewerbebetrieb eine notwendige Erweiterungsfläche angeboten werden. Der Eingriff, der durch die vorliegende Planung in Natur und Landschaft verursacht wird, ist notwendig, um auch zukünftig eine verträgliche Stadtentwicklung zu gewährleisten.

Die neuen Bauflächen befinden sich im nördlichen Bereich der Ortschaft Oberveischede im Nord-Westen des Stadtgebietes von Olpe und liegen zwischen der Oberveischeder Straße/ Bundesstraße 55 und dem Franzosenweg. Das Konzept einer Wohn- und Gewerbenutzung in diesem Bereich entspricht den planungsrechtlichen Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Die Eignung dieser Flächen ergibt sich, da bei diesem Standort keine weiteren öffentlichen Erschließungsstraßen notwendig sind und sie aus topographischen Gründen einen Zusammenhang mit der vorhandenen Bebauung bilden. Die geplante Bebauung fügt sich hier räumlich und funktional in die städtebauliche Struktur des Dorfes ein.

Einer größeren Erweiterung der Bauflächen stehen allerdings Gründen des Orts- und Landschaftsbildes entgegen. 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 wird mit Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Insgesamt wird es innerhalb des Plangebietes gemäß der Bilanzierung der Eingriffsbedingten Kompensationsverpflichtung und dem prognostizierten Ökologischen Zugewinn sogar zu einer Verbesserung in ökologischer Hinsicht kommen.

Für die Schutzgüter Landschaft und biologische Vielfalt, Mensch und Bevölkerung, Kultur- und Sachgüter sind in ihrer Gesamtbilanz qualitative Verbesserungen zu erwarten.

4. Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft

4.1 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 Höhengswellen und Einsenkungen sowie mäßig zerschnittenen Verebnungen und stark bergig bewegtem Gelände. Es herrschen überwiegend Schiefergesteine und Grauwacken vor.

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlichen Bereich von Olpe. Die Ortschaft Oberveischede selbst liegt am westlichen Ende des Veischedetals mit Höhen von 380 m bis 425 m ü. NN.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im Talbereich des Baches Veischede im nördlichen

Bereich der Ortschaft Oberveischede. Das Gelände im Plangebiet steigt von Westen nach Osten um ca. 10,0 m und hat insgesamt eine Höhenlage zwischen 380 m und 390 m ü. NN. Im Norden steigt der Hang des 470 m hohen Hittenberges an der Plangebietsgrenze bis auf 400 m.

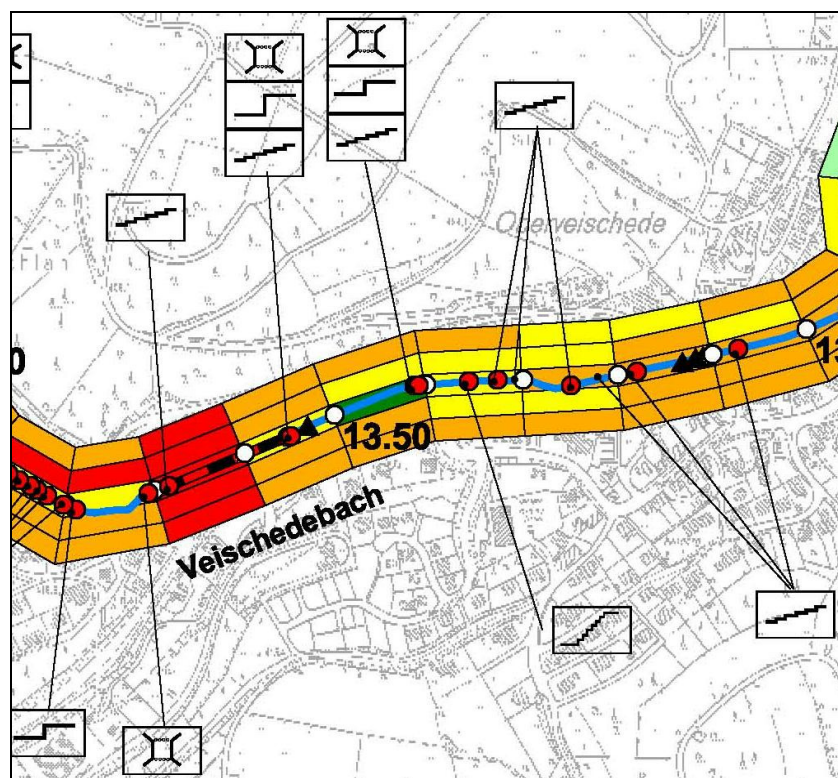
4.2 Klima, Boden und Bodenwasserhaushalt

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 und die mittlere Niederschlagsmenge zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr. Der Wind weht vorwiegend aus nord- bis südwestlichen Richtungen.

Dadurch bedingt ergeben sich entsprechende Auswirkungen auf die Luftströmungen und das Kleinklima.

Die flach- bis mittelgründigen Böden weisen eine sandig-lehmige und steinige Struktur auf.

Im Plangebiet gibt es zwei Bachläufe. Zum einen ist dies die Veischede, die es von Westen nach Osten durchquert. Der Bach, der in Grevenbrück in die Lenne mündet, hat hier eine Breite von ca. 3,0 m. Der andere Bachlauf ist die ca. 2,0 m breite Fahlmecke, die im Süd-Westen des Plangebietes in die Veischede mündet.



Auszug zur Gewässerstrukturgüte aus dem „Konzept zur naturnahen Entwicklung von Gewässern im Stadtgebiet Olpe“, Planungsbüro Koenzen, Hilden, 2006

Die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises Olpe erstellt zurzeit ein Kataster über Altstandorte und Altablagerungen im Kreisgebiet. Unter anderem werden darin Teile des Plangebietes aufgeführt. Diese Kennzeichnung stellt dabei keine Aussage über eine tatsächliche Bodenbelastung oder das Gefährdungspotenzial von dort abgelagerten Stoffen dar.

Im Einzelnen sind dies als Altstandort ein Bereich der ehemaligen Firma Zeppenfeld sowie als Altablagerungen Verfüllungen eines alten Bachbettes oder Wassergrabens und unbekannte Aufschüttungen von vor 1943. Eine Kennzeichnung der vorgenannten Flächen wurde im Plan nachrichtlich übernommen.

4.3 Vorhandene Biotoptypen

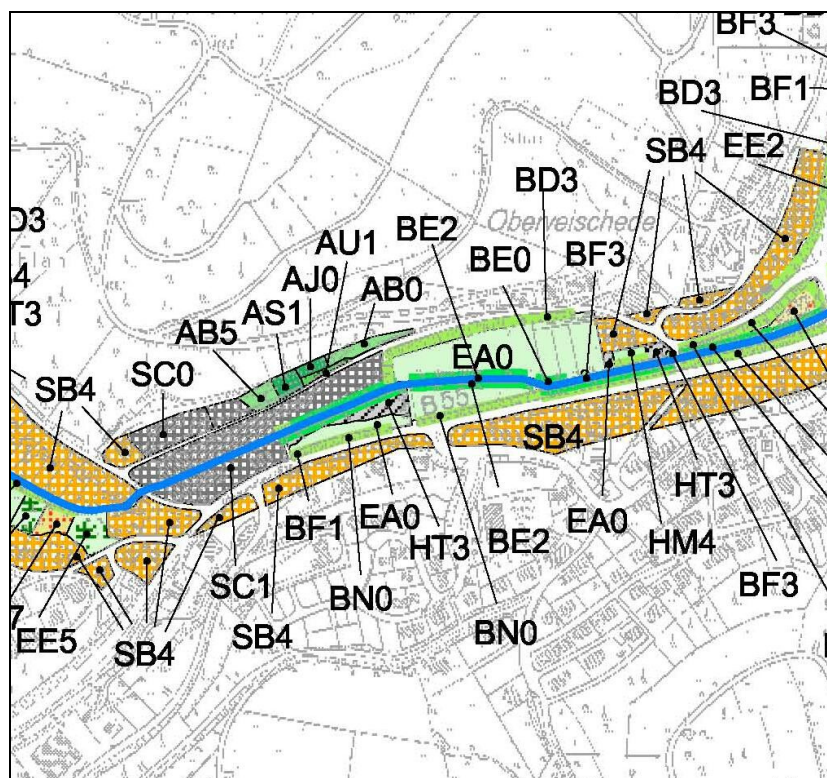
Im Bereich des Bebauungsplanes sind die nachfolgend aufgeführten und allgemein beschriebenen Biotoptypen vorherrschend oder zu entwickeln. In Abschnitt 5 werden diese, auf das Plangebiet bezogen, näher erläutert.

Terrestrische Lebensräume: Wälder, Gebüsch, sonst. Gehölzstrukturen, Vorwälder u. Waldlichtungsfluren:

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

Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen:

- Fettwiesen (EA0).



Auszug zur Biotoptypen und Nutzungsstrukturen aus dem „Konzept zur naturnahen Entwicklung von Gewässern im Stadtgebiet Olpe“, Planungsbüro Koenzen, Hilden, 2006

4.4 Flächen unter Schutz

Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes Olpe. Das Umfeld der Ortschaft Oberveischede liegt jedoch innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Olpe und ist als Bereich für den Schutz der Landschaft ausgewiesen. Im Norden grenzt es mit einem Abstand von 50 m an das Plangebiet.

Nach Biotopkataster NRW befinden sich im Plangebiet weder ein schutzwürdiges noch ein gemäß § 20 BNatSchG und § 62 LGNW geschütztes Biotop.

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 "Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung" näher beschrieben. Flächen, die in ihrer Struktur erhalten bleiben, 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 der Straßen Franzosenweg und Oberveischeder Straße/ Bundesstraße 55 in Oberveischede.

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 Ausgleichsmaßnahmen für den Eingriff durch Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 97 „Oberveischede - Franzosenweg“ 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 = 3198,4 qm

Fläche A ist als Altstandort der ehemaligen Firma Zeppenfeld gekennzeichnet. Auf dem Gelände befinden sich, vorwiegend im Randbereich, heimische Wald- und Feldgehölze jüngeren Alters. Aufgrund der Nutzung als Lagerplatz durch die benachbarten Gewerbebetriebe ist der Wert des Biotops sehr eingeschränkt und der Erfüllungsgrad mit nur 0,2 zu bewerten. Die Ausweisung als Gewerbefläche bedingt eine mögliche Schädigung bis zu 100 %.

Fläche B A = 2954,6 qm

Hierbei handelt es sich um eine Fettwiese, die in einem Teilbereich als landwirtschaftliche Lagerfläche genutzt wird, wodurch der Erfüllungsgrad dieses Biotops nur zu 60 % erreicht wird. Da die beabsichtigte Ausweisung als Gewerbefläche mit einem Pflanzgebot für fünf großkronige Bäume II. Ordnung verbunden und die Nutzung der Baufläche durch Leitungsrechte in den Randbereichen eingeschränkt ist, ist eine Schädigung bis maximal 80 % zu erwarten.

Fläche C A = 2221,3 qm

Ähnlich der Fläche B liegt hier der Biototyp Fettwiese vor, der in diesem Bereich gut ausgeprägt ist und daher einen Erfüllungsgrad von 0,8 erreicht. Auf der hier geplanten Wohnbaufläche besteht die Verpflichtung, auf 20 % der Fläche eines jeden gekennzeichneten Baugrundstücks eine naturnahe Gartenfläche anzulegen. Daher ist von einer Schädigung von maximal 60 % auszugehen.

Fläche D A = 262,2 qm

Diese Fläche ist in ihrem Bestand wie die Fläche C zu bewerten. Sie wird jedoch als Verkehrsfläche festgesetzt. Die Beeinträchtigung beträgt daher hier 100 %.

5.2.2 Ermittlung des Gesamt-Kompensationsbedarfs

Nach der Berechnung des „Eingriffsbedingten Kompensationsausgleichs“ muss durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Gesamtpunktzahl von mindestens **15.390 Punkten** erreicht werden.

5.3 Prognostizierter ökologischer Zugewinn

Mittels der Kompensationsmaßnahmen soll ein Funktionsausgleich für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild erreicht werden. Schützenswerte Biotop 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 wird in dem „Prognostizierten ökologischen Zugewinn“ bewertet. Die sich ergebende Punktzahl stellt die Kompensation für den Eingriff dar. In der Bilanzierung der Eingriffsbedingten Kompensationsverpflichtung und dem prognostizierten Ökologischen Zugewinn kommt es zu einer Verbesserung in ökologischer Hinsicht.

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 F A = 590,7 qm

Die Fläche F bezeichnet den westlichen Abschnitt des Baches Veischede im Plangebiet. Zum einen aufgrund der sehr nahen landwirtschaftlichen Nutzung, zum anderen aber auch durch den Ausbau des Gewässers, zum Beispiel durch Gittersteine zur Uferbefestigung, liegt der Erfüllungsgrad nur bei 40 %. Die Qualität des Baches wird im Gewässerentwicklungskonzept der Kreisstadt Olpe als stark bis sehr stark veränderter Naturbereich eingestuft. Durch verschiedene Maßnahmen entsprechend den Vorgaben des Gewässerentwicklungskonzeptes bestehen für das Gewässer gute Entwicklungschancen, was einem Wert von 1,0 entspricht.

Fläche G A = 761,5 m

Die Fläche G ist hinsichtlich der Entwicklungschancen wie Fläche F zu bewerten. Im Bestand hat der Bachlauf hier aber eine höhere Qualität. Er wird im Gewässerentwicklungskonzept der Kreisstadt Olpe als mäßig verändert bezeichnet. Daher liegt der Erfüllungsgrad bei 80 %.

Fläche H A = 700,8 qm

Am Ufer und in den Randbereichen der Veischede befinden sich einzelne standortgerechte Bäume. Der Erfüllungsgrad für diesen Biotopbereich liegt aber, vor allem aufgrund der sehr nahen landwirtschaftlichen Nutzung nur bei 0,4. Die Qualität dieses Bereichs wird auch im Gewässerentwicklungskonzept der Kreisstadt Olpe als stark bis sehr stark veränderter Naturbereich eingestuft. Als Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll nun der angrenzende Grünbestand am Ufer der Veischede erhalten und dem vorgenannten Konzept folgend weiter entwickelt werden. Beidseitig ist daher ein 5 m bis zu 10 m

breiter Streifen für die Renaturierung festgesetzt. Der Wert der Entwicklungschancen beträgt 80 %.



Blick von Osten auf die Veischede im östlichen Abschnitt des Plangebietes

Fläche I $A = 738,1 \text{ qm}$
Die Fläche I ist wie Fläche H zu bewerten.

Fläche J $A = 4849,8 \text{ qm}$
Die Fläche J ist im Bestand wie Fläche H zu bewerten. Aber aufgrund des hier teilweise bis zu 30 m breiten festgesetzten Streifens für die Renaturierung sind die Entwicklungschancen hier höher und betragen 100 %.

Fläche K $A = 1095,8 \text{ qm}$
Die Fläche K ist wie Fläche H zu bewerten.

5.4 Ergänzende Ausgleichsmaßnahmen

Die Summe des „Prognostizierten ökologischen Zugewinns“ beträgt **23.375 Punkte**. Daraus ergibt sich, dass der Ausgleich innerhalb des Gebietes des Bebauungsplans vollständig erreicht wird. Ergänzende Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Gleichfalls wird mit 23.375 Punkten im Zugewinn gegenüber 15.390 Punkten bei der Kompensationsverpflichtung innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 97 „Oberveischede - Franzosenweg“ ein Überschuss von **7.985 Punkten** erzielt, der dem Ökokonto der Kreisstadt Olpe gut geschrieben wird, um als Ersatzmaßnahme anderenorts unvermeidbare Beeinträchtigungen der Grundflächen gleichwertig oder -artig kompensieren zu können.

Die Kreisstadt 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.

Weitere Maßnahmen sind zum Beispiel aber auch die Teiloffenlegung von Bachläufen oder die Neugestaltung des Erholungswaldes „Am Gallenberg“. Entsprechend ist der im Bebauungsplan Nr. 97 „Oberveischede - Franzosenweg“ erreichte Überschuss zu werten.

6. Landschaftsbezogene Erschließung des Gebietes

Zusätzlich zu den unter 5.3. genannten Maßnahmen, die allen ausgleichspflichtigen Grundstücken als Sammelausgleich zugeordnet werden, ist, um den Eingriff durch die Wohnbebauung in Natur und Landschaft zu mindern, die Gestaltung der Gärten unter Berücksichtigung ökologischer Belange durchzuführen. Der zukünftige Eigentümer ist verpflichtet, gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 25 BauGB auf den im Plan gekennzeichneten Grundstücken einen Teil seiner Grundstücksfläche mit naturnaher Bepflanzung anzulegen.

Im Randbereich der südlichen Gewerbefläche ist ferner ein Pflanzgebot für fünf großkronige Bäume II. Ordnung festgesetzt.

6.1 Ökologische Gestaltung der Sammelausgleichsflächen

Die unter 5.3. genannten Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan wie folgt festgesetzt.

6.1.1 Sammelausgleichsfläche mit textlicher Festsetzung Nr. 7

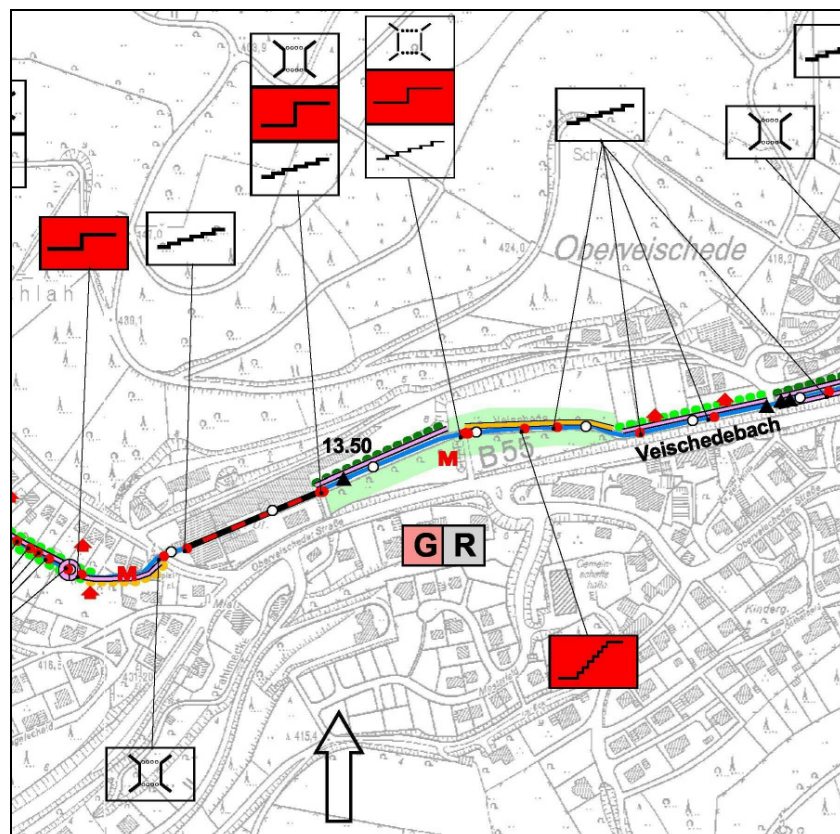
Eine Bepflanzung mit Hecken aus heimischen Laubgehölzen gem. Pflanzliste ist zu unterhalten und weiter zu entwickeln.

6.1.2 Sammelausgleichsfläche mit textlicher Festsetzung Nr. 8

Die Entwicklung des Bachlaufs hat der Richtlinie für naturnahen Ausbau für Gewässer NRW und entsprechend dem Gewässerentwicklungskonzept der Kreisstadt Olpe zu erfolgen.

Im Gewässerentwicklungskonzept selbst wird diesbezüglich das Entwicklungsziel wie folgt beschrieben. „Gewässerabschnitt im urbanen Bereich mit begleitenden Gehölzreihen und punktuell nutzungsfreiem Uferstreifen; optimierte ökologische Durchgängigkeit.“

Veischedebach	
2 G/R	Stat.: 12+950 – 14+220
Ist-Zustand	
Gestreckt bis schwach geschwungener Laufabschnitt mit tief variierendem Erosionsprofil und wenigen Sohl- und Uferstrukturen in der Ortslage Oberveischede; die angrenzende Wohnbebauung und der abschnittsweise massive Ufer-/Sohlverbau beeinträchtigen das Gewässer stark, zu den weiteren Zwangspunkten gehören die parallel verlaufender Verkehrswege und eine Fischzuchtanlage; zahlreiche Querbauwerke.	
Entwicklungsziel	
Gewässerabschnitt im urbanen Bereich mit begleitenden Gehölzreihen und punktuell nutzungsfreiem Uferstreifen; optimierte ökologische Durchgängigkeit.	
Maßnahmen	L R
<u>Gewässer/Ufer</u>	
• Rückbau von Sohl- und Ufersicherungen bzw. Ersatz durch ingenieurb biologischen verbau	X X
• Rückbau/Umbau von Absturzbauwerken/Querbauwerken	X X
• Rückbau/Umbau von kleinen Brücken	X X
• Anlage einer Gehölzreihe	X
• Ergänzen der vorhandenen Gehölzreihe	X X
• Ersetzen von nicht lebensraumtypischen Gehölzen	X
• Überprüfung der Wasserentnahme	X
• Überprüfung von Einleitungsstellen	X X
• Herstellen bzw. Wiederherstellen von Weg-/Straßenentwässerungen	X
• Punktuelle Müllbeseitigung	X X
<u>Aue/Uferstreifen</u>	
• Anlage/Ausweisen eines Uferstreifens bzw. Schutzstreifens	X X
• Ersetzen von nicht lebensraumtypischen Gehölzen (Fichten)	X
• Rücknahme von Privatnutzungen am Gewässer (Hausgarten; Fischzuchtanlage 14.130)	X X
• Punktuelle Müllbeseitigung	X X



Auszug zu Maßnahmen aus dem „Konzept zur naturnahen Entwicklung von Gewässern im Stadtgebiet Olpe“, Planungsbüro Koenzen, Hilden, 2006

6.2 Pflanzenliste für Grünflächen mit ökologischer Funktionszuweisung

Bäume I. Ordnung

Bergahorn
Stieleiche
Winterlinde

Acer pseudoplatanus
Quercus robur
Tilia cordata

Bäume II. Ordnung

Eberesche
Feldahorn
Hainbuche
Wildkirsche

Sorbus aucuparia
Acer campestre
Carpinus betulus
Prunus avium

Heister 150/ 175, zweimal verpflanzt

Eberesche
Hainbuche
Haselnuß
Weißdorn

Sorbus aucuparia
Carpinus betulus
Corylus avellana
Crataegus monogyna

Sträucher 60/ 150, zweimal verpflanzt

Efeu
Eibe
Felsenbirne
Holunder, Schwarzer
Hundsrose
Kornelkirsche
Liguster

Hedera helix
Taxus baccata
Amelanchier
Sambucus nigra
Rosa canina
Cornus mas
Ligustrum vulgare

Mehlbeere	Sorbus aria
Ohrweide	Salix aurita
Schneeball, Gemeiner	Viburnum opulus
Schneeball, Wolliger	Viburnum lantana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus

6.3 Gestaltung naturnaher Gartenflächen

Zusätzlich zum Ausgleich durch die unter 5.3/ 6.1 genannten Maßnahmen ist der zukünftige Eigentümer der Wohnbauflächen verpflichtet, einen Teil seiner nicht überbaubaren Grundstücksfläche naturnah anzulegen. 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 und/ oder
- Wildhecken auf den hinteren Bereichen der Grundstücke.

6.4 Anpflanzen von Bäumen

Eine Bepflanzung ist mit heimischen Bäumen gem. Pflanzliste (Bäume II. Ordnung) vorzunehmen.

7. Beurteilung

Die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 97 „Oberveischede - Franzosenweg“ 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.

In der Bilanzierung der Eingriffsbedingten Kompensationsverpflichtung und dem prognostizierten Ökologischen Zugewinn kommt es zu einer Verbesserung in ökologischer Hinsicht. Der Überschuss an Ökopunkten wird dem Ökokonto der Kreisstadt Olpe gut geschrieben wird, um als Ersatzmaßnahme anderenorts unvermeidbare Beeinträchtigungen der Grundflächen gleichwertig oder -artig kompensieren zu können.

Aufgestellt:
Olpe, im Februar 2008

Der Bürgermeister
-Planungsabteilung-
Im Auftrag

(Thomalla)

Anlagen: Tabelle „Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung“
 Tabelle „Prognostizierter Ökologischer Zugewinn“
 Lageplan „Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung“
 Lageplan „Prognostizierter Ökologischer Zugewinn“