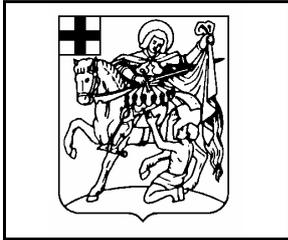


Grünordnungsplan



Kreisstadt Olpe

Bewertung der Ökologischen Bilanz zum
Bebauungsplane Nr. 113
"Rhode – Hauptmanns Garten" der 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“
 - 5.4. Ausgleichsmaßnahmen
6. Landschaftsbezogene Erschließung des Bebauungsplangebietes
7. Beurteilung

1. Einleitung

Die Stadt Olpe hat beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 113 „Rhode – Hauptmanns Garten“ aufzustellen um damit der Nachfrage nach Baugrund im Ort zu entsprechen und gleichfalls eine dorferträgliche Entwicklung zu gewährleisten. Ebenso trägt die Bebauung zur südwestlichen Arrondierung des Dorfrandes bei.

Das Plangebiet ist vorwiegend geprägt durch Wiesenflächen und einer gerodeten Brachfläche auf der ehemals eine Baumgruppe mit heimischen Bäumen stand. Sie sollen einer Wohnnutzung zugeführt werden. Der Erschließung dient ein vorhandener Weg und eine private Erschließungsstraße. Diese Straßenflächen sind zurzeit nur einseitig bebaut. Ein weiterer Weg, welcher derzeit Wiesenflächen erschließt, wird als Wirtschaftsweg festgesetzt. Die Festsetzung im Bebauungsplan sieht für einen Wirtschaftsweg im Nordosten des Plangebietes eine Straßenverkehrsfläche vor. Dieser Weg soll langfristig mögliche Bauflächen erschließen. Südlich des DRK-Gebäudes schließt sich eine Parkplatzfläche mit wassergebundener Decke an, die auch weiterhin als Parkplatz genutzt werden soll.

Zur Arrondierung der Dorfbebauung sind neun Bauplätze mit einer Tiefe zwischen 25,0 m und 35,0 m in den Größen zwischen ungefähr 500 m² und 800 m² geplant. Somit ergibt sich im südwestlichen Bereich ein geschlossener Dorfrand.



Luftbild über das Plangebiet

Durch die Neuregelung des Verhältnisses von Baurecht und Naturschutzrecht gem. § 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 im Jahr 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) 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) Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Kreis 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 Bauleitplanverfahren sind gem. § 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.

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

Der Eingriff, der durch die vorliegende Planung in Natur und Landschaft verursacht wird, ist notwendig, damit eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung des Dorfes erfolgen kann. Zudem sollen bauwilligen Interessenten Grundstücke am Standort Rhode angeboten werden um die allgemeine Entwicklung des Dorfes weiter zu gewährleisten.

Durch die Nutzung der schon im Wesentlichen vorhandenen Erschließung wird der diesbezügliche Aufwand gering gehalten und die bereits vorhandene Straßenfläche effektiver genutzt. 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 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen kompensiert.

4. Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft

Die Fläche liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Kreis Olpe“. Nach Biotopkataster NRW (Stand 12.01.1995) befinden sich im Plangebiet kein Biotop. Der südliche Teilabschnitt des Plangebietes ist im Landschaftsplan als „Erhaltung einer mit natürlichen Landschaftselementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ dargestellt.

Nach § 29 (4) Landschaftsgesetz NRW treten bei der Aufstellung, Änderung und Ergänzung eines Flächennutzungsplans im Geltungsbereich eines Landschaftsplans widersprechende Darstellungen und Festsetzungen des Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten des entsprechenden Bebauungsplans oder einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches außer Kraft, soweit der Träger der Landschaftsplanung im Beteiligungsverfahren diesem Flächennutzungsplan nicht widersprochen hat. Diese Voraussetzungen sind hier gegeben.

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 Höhengwellen und Einsenkungen sowie mäßig zerschnittenen Verebnungen und stark bergig bewegtem Gelände.

Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im südwestlichen Bereich der Ortschaft Rhode an einem nach Norden ansteigenden Hang von Ausläufern des ca. 419 m ü. NN hohen „Reygelskamp“. Das Gelände im Plangebiet steigt von Süden nach Norden um ca. 10,0 m und hat insgesamt eine Höhenlage zwischen 400m und 410 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 und die mittlere Niederschlagsmenge zwischen 1.100 und 1.200 mm/Jahr. Der Wind weht vorwiegend aus nord- bis südwestlichen Richtungen.

Das Plangebiet befindet sich in einem ländlichen Bereich von Olpe. Die Ortschaft Rhode selbst liegt am östlichen der Biggetalsperre mit Höhen von ca. 400 m bis 420 m ü. NN. Dadurch bedingt ergeben sich entsprechende Auswirkungen auf die Luftströmungen und das Kleinklima. Es herrschen überwiegend Schiefergesteine und Grauwacken vor. Die flach- bis mittelgründigen Böden weisen eine sandig-lehmige und steinige Struktur auf. Im Plangebiet selbst gibt es keine natürlichen Gewässer.

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

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:

- Fettweiden (EB)

Krautfluren und Staudensäume:

- Kraut- und Ruderalfluren (HP)

Acker, Garten, Obstwiesen, Plantagen und angelegte Erholungsflächen:

- Acker (HA4)
- Versiegelte Fläche (HY)

4.4 Flächen unter Schutz

Nach Biotopkataster NRW (Stand 12.01.1995) befinden sich im Plangebiet weder ein Biotop noch ein gem. § 20 BNatSchG und § 62 LGNW geschützter Teil von Natur und Landschaft.

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, 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 „Hauptmanns Garten“ in der Ortschaft Rhode.

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. 113 „Rhode – Hauptmanns Garten“ 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 = 241,20 qm
Diese Fläche wird als Wirtschaftsweg genutzt. Da für sie Festsetzungen entsprechend dem tatsächlichen Bestand getroffen werden, erfährt sie durch die neue Planung keine Änderung in ihrer Wertigkeit.
- Fläche B A = 1949,30 qm
Diese Fläche wird als Straße genutzt. Da für sie Festsetzungen entsprechend dem tatsächlichen Bestand getroffen werden, erfährt sie durch die neue Planung keine Änderung in ihrer Wertigkeit.
- Fläche C A = 404,00 qm
Diese Fläche ist in ihrem Bestand wie die Fläche A zu bewerten, ist jedoch durch die ständige Nutzung durch parkende Fahrzeuge stärker verdichtet. Sie wird jedoch als Stellplatzfläche mit nicht versiegelter Oberfläche genutzt. Da die Festsetzung des Bebauungsplan eine Versiegelung ausschließt, erfährt diese Fläche durch die neue Planung keine Änderung in ihrer Wertigkeit.
- Fläche D A = 2402,60 qm
Dieser Bereich ist als Biototyp Fettweide (EB) mit einer Wertigkeit von 3 Punkten und einem Erfüllungsgrad von 0,8 zu bewerten. Zukünftig soll hier Bauland entstehen. Durch die Festsetzung, dass mindestens 20 % der Grundstücksfläche naturnah zu gestalten ist und mit der GRZ von 0,4 in Verbindung mit Festsetzungen zur Gestaltung von befestigten Flächen nur eine max. Versiegelung von 40 % zugelassen wird, ist von einem Beeinträchtigungsfaktor von 0,6 auszugehen.
- Fläche E A = 786,40 qm
Für diese Fläche gilt die gleiche Beurteilung wie für Fläche D.
- Fläche F A = 987,50 qm
Die Fläche F ist geprägt durch Kraut- und Ruderalflora (HP) mit einer geringen Pflanzenvielfalt. Durch Bodenbearbeitung und Baumrodung sind Störungen aufgetreten, daher kann kein vollständiger Erfüllungsgrad angesetzt werden. Die zukünftige Festsetzung dieser Fläche als Wohnbaufläche beinhaltet bezogen auf die Grundflächenzahl von 0,4 eine maximale Versiegelung von 40 %. Außerdem ist für Freiflächen die Gestaltung von 20 % der gesamten Grundstückflächen nach ökologischen Gesichtspunkten vorgeschrieben. So erfährt der derzeitige ökologische Wert dieser Fläche eine mäßige Minderung.

Fläche G A = 357,60 qm

Bei dieser Fläche handelt es sich um eine Nutzgartenfläche, die mit einer Heck mit z.T. nicht standortgerechten Pflanzen umsäumt ist. Diese Fläche ist wegen der regelmäßig Bearbeitung in der Wachstumsperiode als Biototyp Acker (HA4) einzustufen. Durch eine intensive gärtnerische Bearbeitung tritt eine ständige Störung auf. Der liegt der Erfüllungsgrad für dieses Biotop liegt hier bei 0,6. Aufgrund der Forderung nach naturnaher Gartengestaltung, u.a. auch durch artenreiche Mager- und Blumenwiesen tritt hier gegenüber den vorhandenen terrestrische Lebensräumen eine geringere Beeinträchtigung ein.

Fläche H A = 975,50 qm

Dieser Bereich ist als Biototyp Fettweide (EB) mit einer Wertigkeit von 3 Punkten und einem Erfüllungsgrad von 0,8 zu bewerten. Zukünftig soll hier wie bei Fläche D Bauland entstehen. Durch die Festsetzung, dass mindestens 20 % der Grundstücksfläche naturnah zu gestalten ist und mit der GRZ von 0,4 in Verbindung mit Festsetzungen zur Gestaltung von befestigten Flächen nur eine max. Versiegelung von 40 % zugelassen wird, ist von einem Beeinträchtigungsfaktor von 0,6 auszugehen

Fläche I A = 336,70 qm

Die Festsetzung im Bebauungsplan sieht für einen Wirtschaftsweg im Nordosten des Plangebietes eine Straßenverkehrsfläche vor. Dieser Weg ist zur Zeit stark verdichtet und soll der Erschließung weiterer Bauflächen dienen. Da eine vollständige Versiegelung erfolgt, beträgt die Beeinträchtigung auch 100 %.

5.2.2 Ermittlung des Gesamt-Kompensationsbedarfs

Nach der Berechnung des „Eingriffsbedingten Kompensationsausgleichs“ muss durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen eine Gesamtpunktzahl von **7.524 Punkten** erreicht werden.

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. Da es sich bei diesem Bebauungsplan ausschließlich um die Neuausweisung von Baugrundstücken handelt, werden innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplans Nr. 113 „Rhode – Hauptmanns Garten“ keine Punkte erreicht.

Der Ausgleich erfolgt durch Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Olpe.

5.4 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffs sind Ersatzmaßnahmen im Wert von **7.524 Punkten** notwendig. Sie sollen durch Inanspruchnahme des Ökokontos der Stadt Olpe erfolgen.

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

Weitere Maßnahmen sind zum Beispiel die Teiloffenlegung von Bachläufen oder die Neugestaltung des Erholungswaldes „Am Gallenberg“.

Für den Bebauungsplan Nr. 113 „Rhode – Hauptmanns Garten“ ist als Ausgleich zur weiteren Kompensation der Ankauf von Teilflächen im Bebauungsplan Nr. 57 „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ vorgesehen. Es handelt sich um Teile der Flurstücke Nr. 44 und 45, Flur 15 der Gemarkung Rhode.

Es bestand die Möglichkeit, die Fläche zu erwerben und somit für die „Ausgleichsmaßnahmen Olper Stadtwald“ zu sichern. Die Maßnahmen sind im Ökokonto der Stadt Olpe unter der lfd. Nr. 26 und 44 aufgeführt und näher beschrieben.

6. Landschaftsbezogene Erschließung des Gebietes

Zusätzlich zu der unter 5.4. genannten Maßnahme ist, um den Eingriff durch die Wohnbebauung in Natur und Landschaft zu mindern, der zukünftige Eigentümer 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.

Auf den Freiflächen sollen folgende Gärten, auch in 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.

7. Beurteilung

Die aufgrund des Bebauungsplanes Nr. 113 „Rhode – Hauptmanns Garten“ 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 Ersatzmaßnahmen ausgeglichen.

Olpe, im Mai 2009

Der Bürgermeister
-Planungsabteilung-
Im Auftrag

(Tack)

Anlagen: Tabelle „Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung“

Lageplan „Eingriffsbedingte Kompensationsverpflichtung“

Ökokonto der Stadt Olpe

EINGRIFFSBEDINGTE KOMPENSATIONSVERPFLICHTUNG FÜR BEBAUUNGSPLAN NR. 113 "Rhode - Hauptmanns Garten"

Laufende Nummer des Biotops	Bezeichnung des Biotops	Ökolog. Grundwert des Biotops	Erfüllungsgrad des Biotops	Größe der Eingriffsfläche	Höhe der Schädigung/Beeinträchtigungsfaktor	Bedeutung des Biotops/Zeitraum für die Wiederherstellung des Biotops	Summe der Faktoren/ Höhe der Kompensationsverpflichtung
$GWB \times EGB \times FB \times f \times Z = \text{ÖPK}$							
Nummer	Name	[], Punkte aus der Biotopliste von 0 bis 10	[], Wert zwischen 0,2 (schlecht) und 1,0 (gut) als Mittelwert aus den Werten VW und AW	[m²], Wert aus dem Aufmaß	[], Wert zwischen 0,1 (gering) und 1,0 (groß)	[], Wert zwischen 1 (Dauer 30 J.) und 8 (Dauer mehr als 300 J.)	[], Punkte, die in der Gesamtsumme dem Ökokonto zu belasten sind
Wiesen, Weiden, Grünlandbrachen							
D	Fettweiden (EB)	3	0,80	2403	0,60	1	3460
E	Fettweiden (EB)	3	0,80	786	0,60	1	1132
H	Fettweiden (EB)	3	0,80	976	0,60	1	1405
Krautfluren und Staudensäume							
F	Kraut- u. Ruderalfluren (HP)	3	0,60	987	0,60	1	1066
I	Kraut- u. Ruderalfluren (HP)	3	0,20	337	1,00	1	202
Acker, Garten, Obstwiesen, Plantagen und angelegte Erholungsflächen							
G	Acker (H/A4)	2	0,60	358	0,60	1	258
Sonstige Flächen							
A	Flächen ohne Veränderung	0	0,00	241	0,00	0	0
B	Flächen ohne Veränderung	0	0,00	1949	0,00	0	0
C	Flächen ohne Veränderung	0	0,00	404	0,00	0	0
Gesamtsumme							7524

