

STADT RHEDA-WIEDENBRÜCK

Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 364 „Im Dorf“

**Planungsstand:
Vorentwurf, Juli 2011**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. Eingriffsbilanzierung Arten- und Biotopschutz

Die Bewertung und Berechnung des Eingriffs und des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt tabellarisch in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"¹ und dient im Planverfahren als **Abwägungsgrundlage**.

Der Bebauungsplan Nr. 364 „Im Dorf“ überplant eine ca. 4,6 ha große Bestandsfläche im Zentrum von St. Vit. Der Geltungsbereich umfasst überwiegend die gewerbliche Brachfläche des Kabelwerks Michels und bezieht die vorhandene Bebauung entlang von Vitus- und Klee- und Stromberger Straße mit ein. Auf den Flächen wird die Folgenutzung der gewerblichen Brache durch Wohn- und Mischnutzungen vorbereitet.

Wertvolle Biotopstrukturen sind im überplanten Bereich nicht vorhanden. Die geplante Erschließungs- und Bebauungsstruktur in offener Bauweise u.a. mit Vorgaben zu Höhenentwicklung und Gestaltung berücksichtigt den Maßstab von Ortsteil, Nachbarschaft sowie Orts- und Landschaftsbild. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Natur und Landschaft besonders hochwertigen Flächen und Objekten (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile) oder hochwertigen Biotopen.

Die Ermittlung des Umfangs der nach dem Bebauungsplans Nr. 364 versiegelbaren Flächen erfolgt unter Zugrundelegung der Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und der maximalen Überschreitungsmöglichkeiten für Nebenanlagen etc. nach § 19(4) BauNVO. Bei der Beurteilung des Ausgangszustands wird die bereits versiegelte Fläche im Bereich der bestehenden Bebauung entsprechend ihrer Nutzungsart berücksichtigt. Das Areal des ehemaligen Kabelwerks Michels (Hallen und Außenbereich) wird aufgrund der gewerblichen Vornutzung als voll versiegelte Fläche gewertet. Für die weiteren bebauten Flächen mit Wohn- bzw. Mischnutzungen werden entsprechend ihrer strukturellen und funktionalen Charakteristik in Anlehnung an § 19(4) BauNVO die folgenden Ausgangswerte zugrunde gelegt:

- für den inneren, durch Wohnnutzung geprägten Teilbereich aufgrund der vergleichsweise großen Grundstücke eine GRZ von 0,4
- für die Teilflächen weiterer Wohnbebauung eine GRZ von 0,6
- für die Mischnutzungsbereiche an der Vitusstraße eine GRZ von 0,8

¹ Hg.: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW), Stand: März 2008

Die Eingriffsbilanzierung für den Untersuchungsraum erfolgt in den Schritten:

- A)** Erfassung des **Ausgangszustands** (Tabelle A): Der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege.
- B)** Erfassung des **Zustands nach Bebauungsplanfestsetzung** (Tabelle B): der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung des Vorhabens.
- C)** Ermittlung der **Gesamtbilanz der Eingriffe** durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B: die Differenz stellt ein Maß für den rechnerischen Erfüllungsgrad bzw. Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen dar und versteht sich vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung durch die Stadt.

A. Ausgangszustand im Plangebiet gemäß Bestand							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Ab- oder Aufwertung	Gesamt-wert	Einzel-flächenwert
1	Bestehende Wohnbebauung innerer Teilbereich = rd. 9.490 m², davon						
1.1		Wohngebäude, Gesamt-GRZ 0,4 inkl. Nebenanlagen	3.796	0,0	0,0	0,0	0,0
4.3		Begrünte Freiflächen/Gärten	5.694	2,0	0,0	2,0	11.388
2	Bestehende weitere Wohnbebauung = rd. 13.760 m², davon						
1.1		Wohngebäude, Gesamt-GRZ 0,6 inkl. Nebenanlagen	8.256	0,0	0,0	0,0	0,0
4.3		Begrünte Freiflächen/Gärten	5.504	2,0	0,0	2,0	11.008
3	Bestehende Mischnutzungen = rd. 5.250 m², davon						
1.1		Gebäude mit Mischnutzungen, Gesamt-GRZ 0,8 inkl. Nebenanlagen	4.200	0,0	0,0	0,0	0,0
4.3		Begrünte Freiflächen	1.050	2,0	0,0	2,0	2.100
4	Gewerbebrache = rd. 14.290 m², davon						
1.1		Versiegelte Fläche	14.290	0,0	0,0	0,0	0,0
5	4.5	Rasen	2.350	2,0	0,0	2,0	4.700
6	Privater Erschließungsweg = rd. 775 m², davon						
1.2		Baumbestandene versiegelte Fläche	775	0,5	0,0	0,5	387,5
		Gesamtfläche	45.915	Gesamtflächenwert A:		29.583,5	

B. Zustand des Plangebietes gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 364 „Im Dorf“							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biototyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Ab- oder Aufwertung	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	Allgemeine Wohngebiete = rd. 26.240 m², davon						
1.1	WA, Gesamt-GRZ 0,6 inkl. Nebenanlagen		15.744	0,0	0,0	0,0	0,0
4.3	Begrünte Freiflächen		10.496	2,0	0,0	2,0	20.992
2	Mischgebiete = rd. 16.070 m², davon						
1.1	MI, Gesamt-GRZ 0,8 inkl. Nebenanlagen		12.856	0,0	0,0	0,0	0,0
4.3	Begrünte Freiflächen		3.214	2,0	0,0	2,0	6.428
3	Straßenverkehrsfläche, inkl. Fuß- und Radweg = rd. 3.060 m², davon						
1.1	Versiegelte Fläche		3.060	0,0	0,0	0,0	0,0
4	Fläche für Versorgungsanlagen = rd. 115 m², davon						
1.1	Versiegelte Fläche		115	0,0	0,0	0,0	0,0
5	Anpflanzungsfläche = rd. 430 m², davon						
7.2	Strauch-Baum-Hecke		430	5,0	0,0	5,0	2.150
		Gesamtfläche	45.915	Gesamtflächenwert B:			29.570

C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A)	-13,5
--	--------------

Zeile C zeigt die Gesamtdifferenz zwischen Planung und Bestand. Nach dem derzeitigen Stand ergibt sich insgesamt für das Plangebiet ein minimales rechnerisches Ausgleichsdefizit von ca. 14 Biotopwertpunkten. Die Eingriffsbewertung wird im Planverfahren fortgeschrieben und konkretisiert.

Rheda-Wiedenbrück, im Juli 2011

Abb. A: Ausgangszustand/Biototypen im Plangebiet Nr. 364 „Im Dorf“

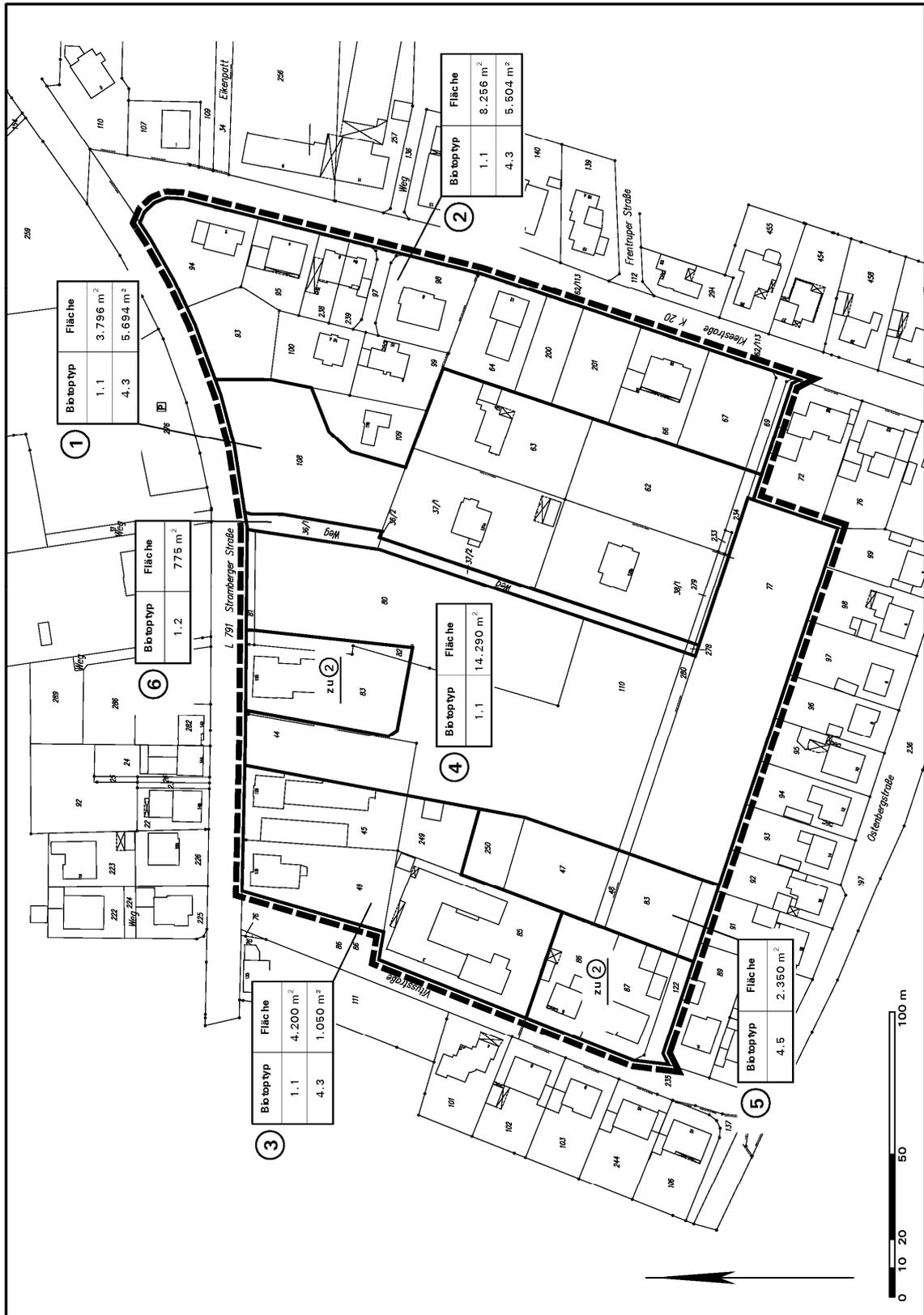


Abb. B: Zustand der Plangebiets gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 364 „Im Dorf“

