

B-Plan Nr. 710.03

„Sportpark Industriestraße (2. Änderung)

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

1. Anlass und Aufgabenstellung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 710.03 „Sportpark Industriestraße“ soll in Teilflächen geändert werden, um insbesondere die erforderlichen wasserwirtschaftlichen Anlagen entsprechend der aktuellen städtebaulich/sportfachlichen Anforderungen anordnen zu können.

Der Geltungsbereich wurde minimal angepasst (insgesamt ca. 705 m² mehr), die neuen Festsetzungen stellt Abbildung 2 im Überblick dar. Details sind dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Im Rahmen der Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung ist zu überprüfen, ob sich mit den veränderten Festsetzungen auch Änderungen hinsichtlich der Eingriffsintensität ergeben, die gegebenenfalls zu einer Veränderung des Umfangs erforderlicher Kompensationsmaßnahmen führen.

2. Methodik der Biotopbeurteilung und Kompensationsberechnung

Für die Ermittlung des für eine Vollkompensation notwendigen Umfangs von Kompensationsmaßnahmen wird analog zur Vorgehensweise in 2007 (Erstbilanzierung zum B-Plan) und 2009 (Nachbilanzierung zur 1. Änderung) das vereinfachte Verfahren gemäß "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (MSKS et al., 1996) zugrunde gelegt, um die Vergleichbarkeit sicherzustellen.

Für die Ermittlung der Größe notwendiger Kompensationsflächen werden folgende Bezugsgrößen ermittelt:

- Bewertung des Ausgangszustandes der betroffenen Flächen
- Bewertung des Zustandes der betroffenen Flächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.

Aus der Gegenüberstellung des aktuellen Wertes und des sich zukünftig ergebenden Wertes der Flächen wird in einer Gesamtbilanz das maximale Kompensationserfordernis - unter Berücksichtigung von Möglichkeiten zur Eingriffsreduzierung oder der Entwicklung weiterer Kompensationsmaßnahmen - errechnet.

3. Bestimmung der Eingriffsflächen

Der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Bebauungsplan Nr. 710.03 lag eine differenzierte Beurteilung der bestehenden Planungsrechte zugrunde. In seinem Plangebiet überlagerten sich Flächen, die bereits über ein Planungsrecht nach § 34 BauGB verfügten (in denen also kein Eingriff im Sinne des Gesetzes vorlag), Flächen mit Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie Flächen, die in Fachplanungsverfahren (Bau des RRB/RKB Metallstraße) hinsichtlich der mit ihnen verbundenen Eingriffe bereits beurteilt waren.

Vor diesem Hintergrund wurden die zu bilanzierenden Eingriffsflächen bestimmt, die letztlich nur weniger als die Hälfte des Plangebietes umfassten (vgl. Umweltbüro essen, 2007).

Die Nachbilanzierung zur Änderung des Bebauungsplanes in 2009 baute auf dieser Grundlage auf. Von dem etwa 13,7 ha großen Plangebiet waren demzufolge ca.

11,7 ha als Eingriffsflächen zu bilanzieren. Nicht in der Bilanz enthalten waren etwa 2 ha, auf denen keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes erfolgten. Für die Bilanzierung der 2. Änderung wird an dieser Vorgehensweise grundsätzlich festgehalten, die Bilanzfläche wird aufgrund der geänderten Grenzen des Geltungsbereiches jedoch geringfügig größer.

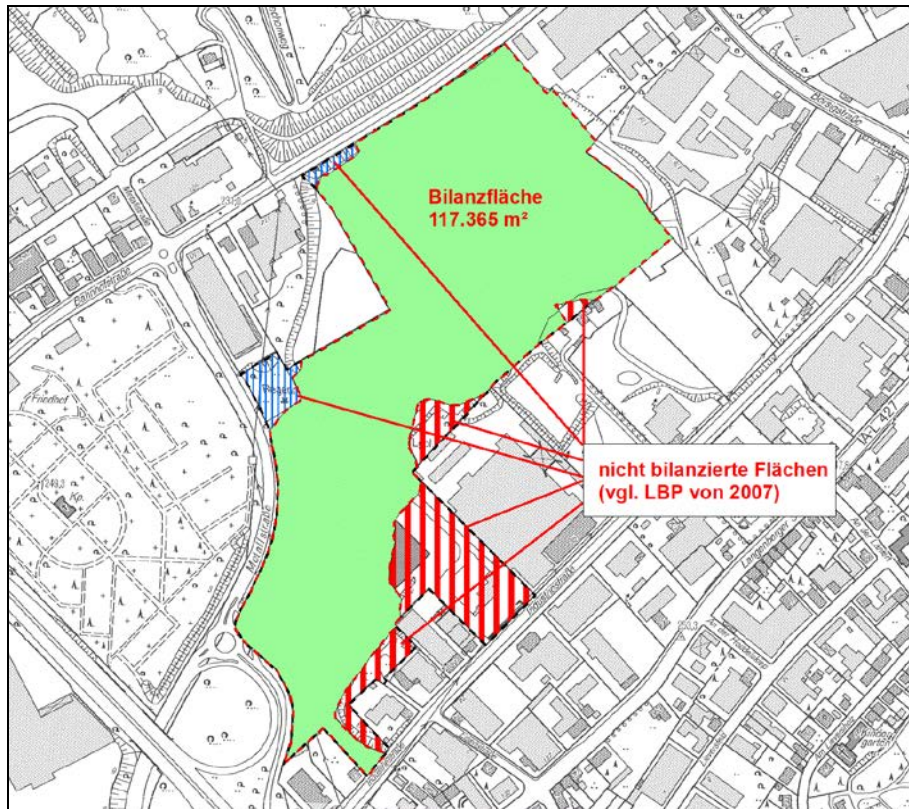


Abbildung 1: Flächen der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung zur 2. Änderung

4. Kompensationsbilanz/Kompensationsmaßnahmen

Die Eingriffe beziehen sich weit überwiegend auf den Bereich einer **planfestgestellten Deponiefläche**. Diese werden entsprechend der Vorgehensweise bei den Bebauungsplänen Nr. 710.01 und Nr. 710.03 mit einem Mittelwert von 3 Punkten für den **Gesamtflächenwert A** "Ausgangszustand des Untersuchungsraumes" in die Bilanz eingestellt (vgl. Tabelle 1). Die durch keine Grenzbegradigung neu hinzugekommene Bilanzfläche wird analog der angrenzenden Deponiefläche bewertet.

Beim **Gesamtflächenwert B** "Zustand des Entwicklungsgebietes gemäß Festsetzungen des Bebauungsplanes" werden für die Eingriffsflächen folgende Annahmen getroffen:

- Die Flächen für Ver- und Entsorgung werden im Vergleich zur Planung 2007 durch einen deutlich höheren Anteil befestigter Flächen gekennzeichnet sein. Sie werden abweichend vom bisherigen Vorgehen teilweise nur noch mit einem Mittelwert von 2 Punkten bilanziert. Lediglich die flächigen Anlagenteile werden weiterhin mit 3 Punkten in die Bilanz eingestellt.
- Die als Sportrasenplätze vorgesehenen Flächen werden aufgrund der dort erforderlichen intensiven Pflege mit einem Punkt in die Bilanz eingestellt. Kunstrasenflächen werden weiterhin mit einem Wert von 0 Punkten bilanziert.
- Für den Sportpark setzt der Bebauungsplan nur grundlegende Nutzungsmöglichkeiten fest, Details werden erst im Rahmen der konkreteren Objektplanungen geklärt. Der Umfang der neu zu schaffenden vegetationsbestandenen Flächen ist aus den Festsetzungen nicht exakt abzuleiten. Da sich in Teilen bereits heraus-

gestellt hat, dass die Grünflächen nicht im erwarteten Umfang entstanden sind und zudem wesentliche Teile der gemäß Baukonzept denkbaren Grünflächen innerhalb überbaubarer Flächen liegen, werden nunmehr im Sinne einer worst-case-Betrachtung (und in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Velbert) nur noch festgesetzten Grünflächen als Freiflächen mit ökologischem Wert in die Bilanz aufgenommen. Diese Flächen nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB werden mit einem Mittelwert von 3 Punkten bilanziert. Der relativ geringe Mittelwert berücksichtigt, dass in diesen Flächen durch angrenzende Nutzungen (Gewerbe, Industrie, Autobahnabfahrt, Lärmschutzanlage, Zaunanlage) erhebliche Störungen bzw. Beeinträchtigungen vorliegen.

Die zu **kompensierende Eingriffsintensität** errechnete sich für den Planungsstand von 2007 auf **246.540 Punkte** (vgl. Tabelle 1), für den Planungsstand 2017 auf **262.225 Punkte** (vgl. Tabelle 2). Die Umplanung führt somit zu einer **rechnerischen Erhöhung des Kompensationsbedarfes um 15.685 Punkte**.

Zur eindeutigen Beschreibung der Flächen mit Pflanzgeboten nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB wird die Aufnahme einer textlichen Festsetzung in den Bebauungsplan empfohlen.

Tabelle 1: Eingriffsbilanzierung B-Plan 2007 (Änderungsbereich 2017)

Biotoptyp (vorher)	Größe (m²)	Biotoptypwert	Wert vorher (Punkte)	Nutzung/Biotoptyp (nachher)	Größe (m²)	Grundwert (Punkte)	Wert nachher (Punkte)	Kompensationsbedarf/ anrechenbare Kompensationsleistung
Deponiefläche	116.660	3	349.980	Sportpark (116.660 m²)				
				darin Ziergrünfläche	24.450	2	48.900	
				darin Sportrasenplatz	16.500	1	16.500	
				darin vers./befestigte Fläche	63.030	0	0	
				Ver-/Entsorgungsflächen	12.680	3	38.040	
	0		0		116.660		103.440	246.540

Tabelle 2: Eingriffsbilanzierung 2017 (Änderungsbereich 2017)

Biotoptyp (vorher)	Größe (m²)	Biotoptypwert	Wert vorher (Punkte)	Nutzung/Biotoptyp (nachher)	Größe (m²)	Grundwert (Punkte)	Wert nachher (Punkte)	Kompensationsbedarf/ anrechenbare Kompensationsleistung
Deponiefläche	117.365	3	352.095	Sportpark (117.365 m²)				
				darin Flächen mit Pflanzgebot	17.325	3	51.975	
				darin Sportrasenplatz	17.610	1	17.610	
				darin vers./befestigte Fläche	73.900	0	0	
				Ver-/Entsorgungsflächen (flächige Ausbildung)	3.715	3	11.145	
				Ver-/Entsorgungsflächen (lineare Ausbildung mit erhöhtem Verkehrsflächenanteil)	4.570	2	9.140	
	117.365		352.095		117.120		89.870	262.225

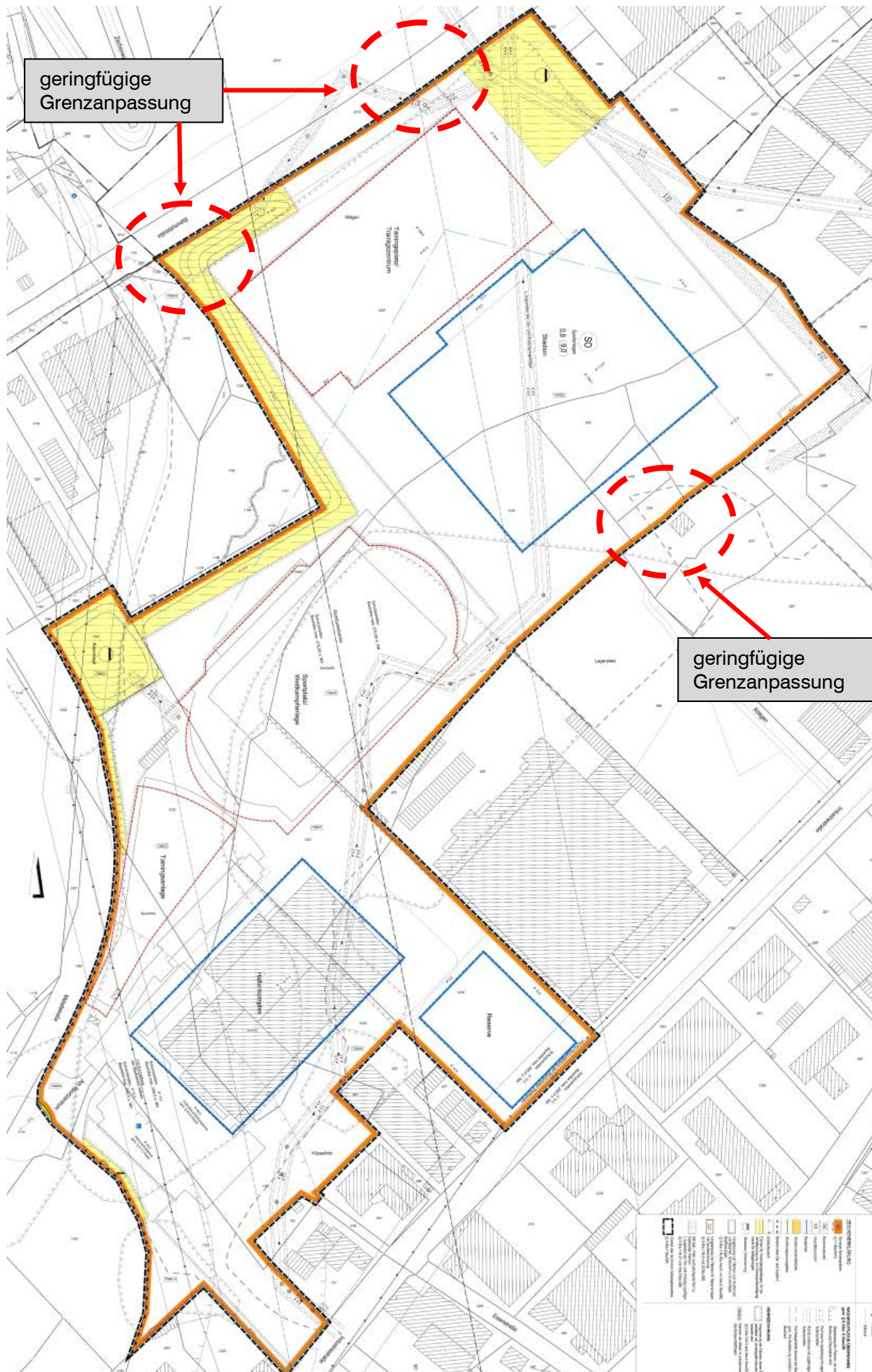


Abbildung 2: Bebauungsplan (aktuelle Fassung)



Abbildung 3: Bilanzierungsgrundlagen 2007

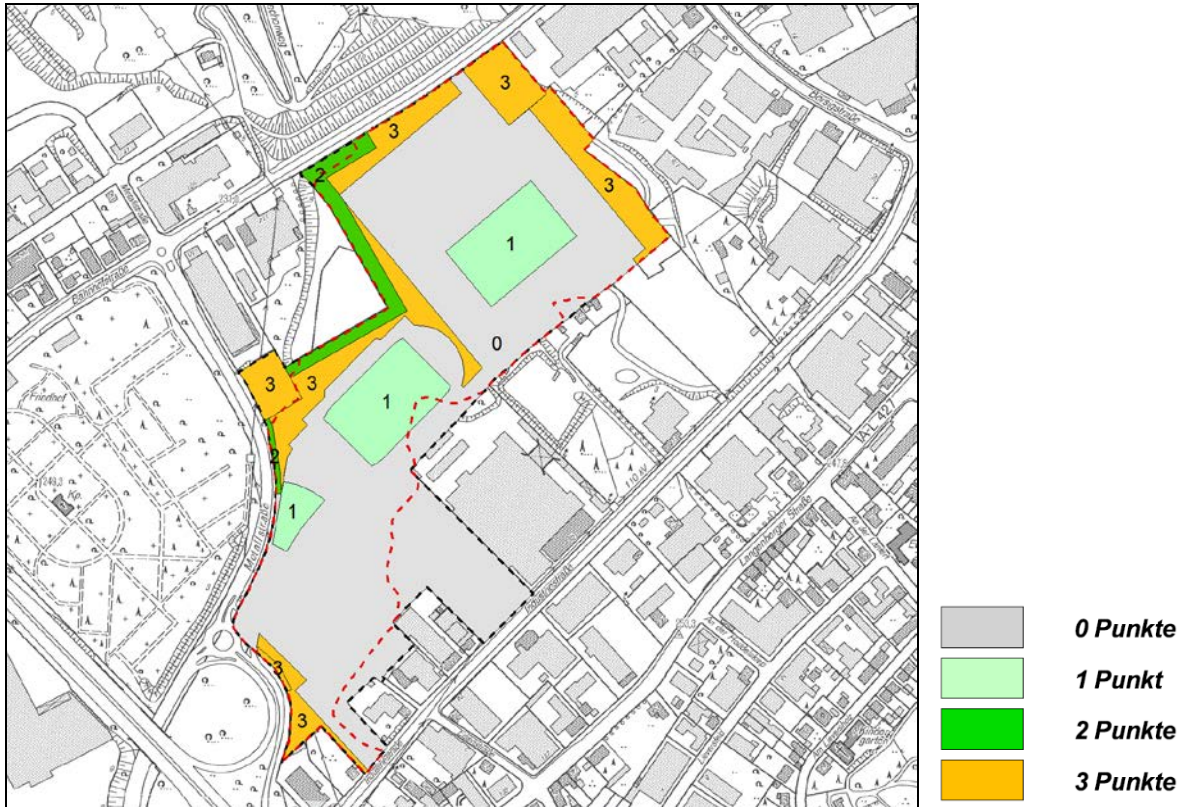


Abbildung 4: Bilanzierungsgrundlagen 2017

5 Literatur

umweltbüro essen (2007): Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan 710.03 „Sportpark Industriestraße“. Gutachten vom 19.04.2007 im Auftrag der Stadt Velbert.

umweltbüro essen (2009): B-Plan Nr. 710.03 „Sportpark Industriestraße (2. Änderung) - Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Gutachten vom 23.07.2009 im Auftrag der Stadt Velbert.

Essen, 06. September 2017



Andreas Bolle