

Stadt Velbert

Bebauungsplan 720.01

Gießereistraße

Ermittlung und Bewertung der zu
erwartenden Eingriffe
in Natur und Landschaft

JUNI 2005

JENS MISCHEL
LANDSCHAFTSPANUNG
RÜGENWEG 16
40764 LANGENFELD
TEL.: 02173 – 922457
FAX: 02173 - 922458

INHALT

1. Zielsetzung
2. Rechtsgrundlagen
3. Beschreibung der Planung
4. Bestandsbeschreibung
5. Methodik der Biotopbewertung und Kompensationsberechnung
6. Eingriff ins Landschaftsbild
7. Biotopwertberechnung
8. Bilanzierung
9. Ermittlung des Umfangs notwendiger Kompensationsmaßnahmen
10. Darstellung und Bewertung der notwendigen Kompensationsmaßnahmen
11. Kosten der Ausgleichsmaßnahme

Anlagen Auszug aus dem Bebauungsplan 720
 Auszug aus dem Bebauungsplan 720.01
 ULB : Vorabstimmung

1. ZIELSETZUNG

Das Plangebiet liegt zu großen Teilen innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 720 der Stadt Velbert. Durch veränderte Anforderungen an Gewerbeflächen ist eine Neuordnung der Erschließungsstraßen notwendig. Die Stadt Velbert hat daher die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 720.01 beschlossen

2. RECHTSGRUNDLAGEN

Die gesetzlichen Grundlage für die naturhaushaltliche Eingriffsermittlung bildet das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Verbindung mit dem Baugesetzbuch (BauGB).

Ziel des Naturschutzes und der Landespflege ist es demzufolge,

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes
- die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlage des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig zu sichern.

Dementsprechend sind Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu vermeiden und, wenn nicht vermeidbar, auszugleichen bzw. durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Gemäß BNatSchG werden im Rahmen der Eingriffsregelung folgende Maßnahmentypen unterschieden, um negativen Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt zu begegnen.

Vermeidungsgebot

Ergibt die Ermittlung und Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist das in § 8 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG enthaltene Vermeidungsgebot zu berücksichtigen, nach dem der Verursacher eines Eingriffs zu verpflichten ist, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Das Vermeidungsgebot verpflichtet ausschließlich dazu, diejenigen Eingriffe zu unterlassen, die vermeidbar sind. Die durch die Inanspruchnahme von Natur und Landschaft am Ort des Eingriffs selbst zwangsläufig hervorgerufenen Beeinträchtigungen nimmt das Naturschutzrecht als unvermeidbar hin.

Der Begriff Minderung von Eingriffswirkungen kommt im geltenden Recht nicht mehr vor. Versteht man aber das Gebot, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, sachgerecht, ist die Minderung von unvermeidbaren Eingriffen hier drin eingeschlossen.

Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe

In §8 Abs.2 Satz1 BNatSchG wird der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet diesen auszugleichen. Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erheblichen oder nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die Ausgestaltung von Ausgleichsmaßnahmen muss immer mit einer ökologischen Aufwertung verbunden sein. Die Differenz zwischen der geplanten ökologischen Wertigkeit und der Wertigkeit der Fläche in jetzigen Zustand stellt die ökologische Aufwertung dar. Der ökologische Wert der Ausgleichsmaßnahme bezieht sich auf einen Zeitpunkt 30 Jahre nach Herstellung der Ausgleichsmaßnahme.

Eingriffe in Natur und Landschaft können an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs auf geeigneten Flächen ausgeglichen werden. Ein unmittelbarer räumlicher Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit dies mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist.

Ein funktionaler Zusammenhang von Eingriff und Ausgleich ist nicht gefordert. Es ist vielmehr nach einer Art saldomäßiger Gesamtbewertung zu fragen, ob die Schäden an Natur und Landschaft, die durch Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verursacht werden, bei einer sachgerechten und dem Abwägungsgebot entsprechenden Umfang als ausgeglichen angesehen werden kann. Darüber haben die Gemeinden eigenverantwortlich bei der Entscheidung über den Inhalt städtebaulicher Planungen zu befinden.

Als Flächen, auf denen Kompensationsmaßnahmen durchgeführt werden sollen, sind in der Regel solche zu wählen, die zur Zeit eine geringe Wertigkeit aufweisen, durch relativ kleine Maßnahmen also eine erhebliche Wertsteigerung erfahren können (vgl. z.B. Adam, Nohl, Valentin, 1986).

Im Landschaftspflegerischen Begleitplan sind alle Angaben zu machen, die zur Beurteilung des Eingriffs erforderlich sind. Insbesondere sind dies:

- die Darstellung und Bewertung der ökologischen und landschaftlichen Gegebenheiten
- die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf des Eingriffes
- die Darstellung von Art, Umfang und zeitlichem Ablauf der Maßnahmen zur Minderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen.

3. BESCHREIBUNG DER PLANUNG

Das Planungsbüro ISR Stadt + Raum in Haan hat für den Bebauungsplan folgendes Entwurfskonzept erarbeitet:

Innerhalb des Plangebietes sollen gewerbliche Bauflächen für eine industrielle Nutzung geschaffen werden. Ein attraktiver Flächenzuschnitt soll die Ansiedlung

größerer produzierender Gewerbebetriebe ermöglichen. Durch eine neue Verkehrsführung kann eine optimale Führung des Verkehrs innerhalb des Plangebietes, sowie ein Anschluss der neuen Gewerbeflächen an die westlich bzw. nordwestlich angrenzenden Gewerbeflächen erreicht werden.

4. BESTANDSBESCHREIBUNG

Das ca. 7 Hektar große Plangebiet im Bereich der ehemaligen Gießerei August Engels und Mittelmann Guss. Der östliche Teil des Plangebietes wurde mit Gießereisand Aufgefüllt. Die Flächen liegen brach. Eine entsprechende Vegetation hat sich angesiedelt.

Im südwestlichen Teil des Plangebietes befindet sich eine Erddeponie. Der Deponiebetrieb ist abgeschlossen. Eine Rekultivierung der Deponie ist noch nicht erfolgt.

Das Plangebiet liegt in einem Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Im Nordosten befindet sich die Deponieböschung. Unterhalb der Deponie befindet sich ein zusammenhängendes Waldstück.

5. METHODIK DER BIOTOPBEWERTUNG UND KOMPENSATIONSBERECHNUNG

Es wird die "Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft" (vereinfachtes Verfahren) der Landesregierung Nordrhein-Westfalen zur Berechnung der zu erwartenden Eingriffe angewendet.

Dieses Bewertungsverfahren hat zum Ziel, eine größtmögliche Gleichbehandlung von Eingriffen innerhalb des Landes Nordrhein-Westfalen zu erzielen, und somit auch den Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu ermitteln und zu begründen. Die Bewertung einer Schutzwürdigkeit ist nicht Ziel dieses Verfahrens.

Das vereinfachte Bewertungsverfahren ist nur in Fällen anzuwenden, wenn hiervon die nachfolgend aufgezählten, für den Naturschutz besonders hochwertigen Flächen nicht betroffen sind:

- Naturschutzgebiete
- Naturdenkmale
- geschützte Landschaftsbestandteile
- Flächen, für die im Biotopkataster der LÖBF eine Unterschutzstellung empfohlen wird.
- Biotoptypen, die in der Biotoptypenwertliste mit einem Grundwert von 8 oder höher bewertet werden.

Im vorliegenden Fall, werden die aufgezählten Ausschluss Kriterien nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt zum Teil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 720. Die Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 720 werden durch die Bestimmungen des Bebauungsplans 720.01 ersetzt. Bei der Bewertung des Eingriffs wird von der, durch den rechtskräftigen Bebauungsplan mögliche Nutzung der Flächen ausgegangen. Diese, durch den rechtskräftigen Bebauungsplan mögliche Flächennutzung wird mit der möglichen Nutzung die durch den neuen Bebauungsplan gegeben gegenübergestellt und bilanziert.

Die im Bebauungsplan 720.01 mit Gl 2,3+4 dargestellten Flächen liegen außerhalb der Geltungsbereichs des Bebauungsplans 720 werden jedoch nach §34 BauGB bebaut. Somit sind diese Flächen nicht eingriffsrelevant und werden bei der Eingriffsbilanzierung nicht berücksichtigt.

Die Darstellung der Deponieböschung und der Waldfläche dienen der Festsetzung des Bestandes und sind nicht eingriffsrelevant,

6. EINGRIFF INS LANDSCHAFTSBILD

Bestimmung landschaftsästhetischer Kriterien

Ebenso wie der Eingriff in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes ist der Eingriff in das Landschaftsbild von Bedeutung. Die Ermittlung der Eingriffsintensität in das Landschaftsbild kann einen Einfluß auf die Wertigkeit der Biotoptypen haben.

Es werden die nachfolgenden Kriterien geprüft :

- Vielfalt
- Struktur
- Natürlichkeit
- Eigenart
- Erholungswert
- Eigenartsverlust

Die Intensität des Eingriffs wird dadurch bestimmt, daß für jedes Einzelne ästhetische Kriterium (Eigenart, Vielfalt usw.) ermittelt wird, wie stark es sich durch den geplanten Eingriff verändert. Dazu muß die Stärke dieser Kriterien vor und nach dem Eingriff abgeschätzt werden. Die Summe der Differenzwerte stellt dann einen numerischen Ausdruck für die Stärke der Eingriffsintensität dar.

Hinsichtlich der Erfassung der Einzelwerte zur Beschreibung der ästhetischen Qualität im Untersuchungsraum, seiner visuellen Verletzlichkeit usw. wird hier das Schätzverfahren angewendet, wobei alle Schätzurteile auf einer 5-Stufen-Skala angegeben sind.

Wie bei der Ermittlung der ästhetischen Eigenwerte vor dem Eingriff wird für den Erlebnisraum auf einer 5-er Skala abgeschätzt, wie hoch der Eigenartsverlust, die Vielfalt die Naturnähe usw. durch den geplanten Eingriff einzustufen ist. Wichtig ist bei dieser Nachher-Einstufung , daß bei jeder Schätzung der Eingriff und seine landschaftsästhetischen Auswirkungen, insbesondere seine Größe und Massierung, das veränderte Erscheinungsbild (Oberflächen) und seine Lage im Raum zu berücksichtigen sind.

Kriterien	Bestand	nach Umsetzung der Planung	Differenz
Vielfalt	3	2	-1
Struktur	2	2	0
Natürlichkeit	3	3	0
Eigenart	2	1	-1
Erholungswert	3	3	0
Eigenartsverlust	2	1	-1
			-3

Punktzahl	Eingriffsintensität
+20	erhebliche Verbesserung
0	kein Eingriff
-20	sehr starke Eingriffintensität

Die Planung stellt einen geringen Eingriff in das Landschaftsbild dar. Dieser Eingriff entsteht durch die Fernwirkung der geplanten baulichen Anlagen. Da die nähere Umgebung durch entsprechende Gewerbebauten bestimmt ist, ist der Eingriff nicht erheblich. Dieser Eingriff ins Landschaftsbild kann durch eine Bepflanzung der Deponieböschung ausgeglichen werden. Besondere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

7. FLÄCHENWERTBERECHNUNG

Der Untersuchungsraum ist der Bereich, der von der Aufstellung des Bebauungsplanes direkt betroffen ist. Er entspricht dem Plangebiet. Der Eingriffsbereich ist gleich den Untersuchungsraum.

Der Untersuchungsraum wurde im Februar 2005 kartiert. Die vorgefundenen und planungsrechtlich gesicherten Flächennutzungen wurden nach dem vereinfachten Bewertungsverfahren bewertet.

Die Bilanzierung beschränkt sich auf den Vergleich der planungsrechtlich festgesetzten Flächen im Bebauungsplan 720 mit den geplanten, überlagernden Festsetzungen des Bebauungsplans 720.01.

Die Flächen GI 2,3+4 sind nach §34 BauGB zu bewerten und sind somit nicht eingriffsrelevant. Die Darstellung der Deponieböschung (Fläche mit Pflanzgebot) sowie die Darstellung der Waldfläche ist nur eine Festsetzung des Bestandes und wirkt sich nicht als Eingriff aus.

Tabelle zur Ermittlung des Eingriffswertes BESTAND (B-Plan 720)

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grund- wert A	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.1	Bebauung GI	14.200	0	1	0	0
1.1	Verkehrsflächen	2.280	0	1	0	0
6.7	Aufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen	8.050	6	0,8	4,8	38.640
Gesamtflächenwert A						38.640

Tabelle zur Ermittlung des Kompensationswertes PLANUNG (B-PLAN 720.01)

Code	Biotoptyp	Fläche m ²	Grund- wert P	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- flächen- wert
1.1	Bebauung GI	17.500	0	1	0	0
1.1	Verkehrsflächen	1.530	0	1	0	0
6.7	Aufforstung mit standortheimischen Laubgehölzen	5.500	6	0,8	4,8	26.400
Gesamtflächenwert B						26.400

8. BILANZIERUNG

Gesamtflächenwert des Bestandes	A	38.640
Gesamtflächenwert der Planung	B	26.400
Gesamtbilanz	C	- 12.240

9. ERMITTLUNG DES UMFANGS NOTWENDIGER KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Laut Stellungnahme der ULB (Anlage) handelt es sich bei der im Plan " Auszug aus dem Bebauungsplan 720" (Anlage) grün dargestellten Fläche um den Biotoptyp 6.7 "Aufforstung mit standortheimischen laub- oder Nadelgehölzen". Der für den Eingriff erforderliche Ausgleich soll in Form einer Aufforstung erfolgen. Da die Fläche mit dem Biotoptyp 6.7 lediglich planungsrechtlich festgesetzt ist, in der Örtlichkeit aber nicht hergestellt wurde, ist ein Ausgleich von 1:1 angemessen. Die Größe der Eingriffsfläche beträgt 2.550m².

10. DARSTELLUNG UND BEWERTUNG DER NOTWENDIGEN KOMPENSATIONSMASSNAHMEN

Die Größe der benötigten Ausgleichsfläche beträgt 2.550m².
Die Zuordnung des Ausgleichs erfolgt nach der, den Eingriff verursachenden geplanten Nutzungen:

Verkehrsfläche : 1.250m²

GI 1: 1.300m²

Die Technischen Betriebe Velbert (www.tbv-velbert.de) Geschäftsbereich IV unterhalten ein *Erst-Aufforstungskonto für Waldersatz*. Über dieses Konto kann der Eingriff ausgeglichen werden.

11. KOSTEN DER AUSGLEICHSMASSNAHME

Die Verrechnung des Eingriffs mit dem Erst-Aufforstungskonto der TBV muss finanziell abgegolten werden. Die Kosten für betragen 14 € je m² Erstaufforstung. Hiernach ergibt sich folgende Kostenverteilung auf die geplante Nutzungen :

Verkehrsfläche : 1.250m² x 14€ = 17.500€

GI 1: 1.300m² x 14€ = 18.200€

Langenfeld, den 20.Juni 2005

Mischel