



**Stadt
Versmold**
... macht Appetit!

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77
„Am Wiefenfeld“**

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)
Entwurf zur Offenlage



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Versmold

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Am Wiedenfeld“

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)

Auftraggeber:

Stadt Versmold
Münsterstr. 16
33775 Versmold

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Martina Gaebler
Dipl.-Ing. Heike Hilker

Grafik:

Michaela Lücking

Herford, den 07.02.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
2	Eingriffsbilanzierung	1
3	Quellenverzeichnis	10

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 77 (rote Linie), unmaßstäblich	1
Abb. 2	Zentral im Plangebiet gelegene Ackerfläche (Blickrichtung Westen)	2
Abb. 3	Baumbestand entlang der Straße „Am Wiefenfeld“ (Blickrichtung Osten)	3
Abb. 4	Baumbestand entlang der Straße „Am Wiefenfeld“ (Blickrichtung Norden)	3
Abb. 5	Eichenbestand südlich der Hebbelstraße und nördlich der Ackerfläche (Blickrichtung Norden)	4
Abb. 6	Eichenbestand im Süden des Plangebiets (Blickrichtung Westen)	5

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (= 100 %iger Bestand) (= angenommener Bestand)	5
Tab. 2	Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 (Offenlageentwurf: 27.01.2023)	7
Tab. 3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE	8

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung.....	Maßstab 1:2.500
----------	--------------------------------------------------	-----------------



1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 77 „Am Wiedenfeld“ ist unter Einbezug der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Mittels dieser wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Diesen gilt es, durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung wird der gesamte in Abb. 1 dargestellte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 77 berücksichtigt.

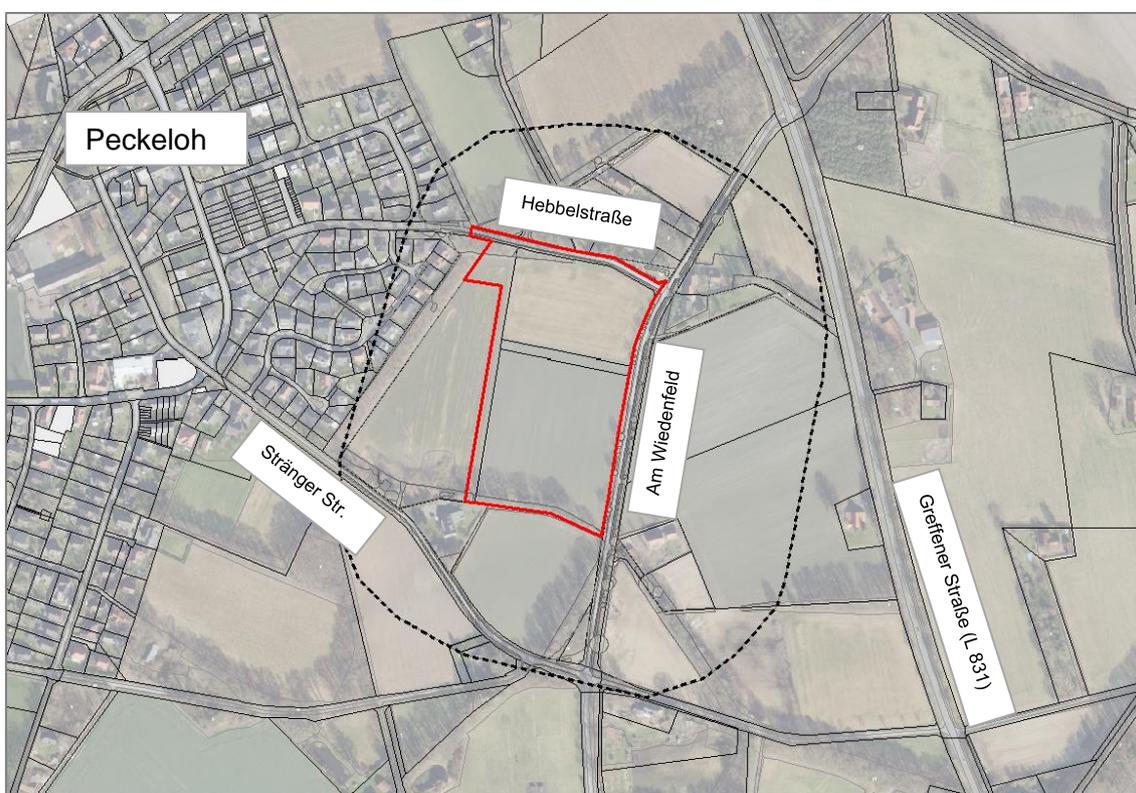


Abb. 1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. 77 (rote Linie), unmaßstäblich

2 Eingriffsbilanzierung

Die nachstehende Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008). Das darin angewandte Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands (Biotoptypen / Bestand mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor.

Beide „Situationen“ werden in Anlage 1 dargestellt. Ergänzend dazu zeigen die nachstehenden Tabellen die aktuellen (Tab. 1) und zukünftigen Flächenverteilungen (Tab. 2) in m² sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW), die im Zusammenspiel je nach Biototyp / Nutzungsform einen öW / m² ergeben.

Ist-Zustand / Bestand

Im Dezember 2022 fanden Begehungen des Gebietes zur Erfassung relevanter Biotop- und Nutzungsstrukturen statt. Die in der folgenden Beschreibung genannten Nummern und Codes beziehen sich auf Tab. 1 und Anlage 1.

Im Geltungsbereich liegen keine Siedlungsflächen. Im Norden verläuft die Hebbelstraße innerhalb des Geltungsbereiches (Nr. 1, Code 1.1) und auch die Mündung zum Lönsfad liegt im Geltungsbereich (Nr. 1, Code 1.1) sowie ein unbefestigter Feldweg (Nr. 2, Code 1.4), der von der Hebbelstraße in das Plangebiet führt.

Zentral im Geltungsbereich gelegen befindet sich eine intensiv genutzte Ackerfläche (Nr. 6, Code 3.1) (siehe Abb. 2).



Abb. 2 Zentral im Plangebiet gelegene Ackerfläche (Blickrichtung Westen)

Südwestlich der zentralen Ackerflächen grenzt ein trockener, eutropher Saum an (Nr. 5, Code 2.4). Aufgrund der Dominanz von Brombeeren wird dieser von 4 auf 3 öW abgewertet.

Nördlich des Hebbelstraße, im Winkel zur Straße Am Wiedenfeld, liegt ein Teilstück einer kleinflächigen Grünlandbrache im Geltungsbereich (Nr. 7, Code 5.1).

Das Plangebiet wird im Osten durch die Straße Am Wiefenfeld begrenzt. Die Straße wird westlich durch Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand (Nr. 3, Code 2.2) begleitet. Begleitgrünflächen, die vereinzelt Birken- und Eichenjungwuchs aufweisen (siehe Abb. 3), wurden als Straßenbegleitgrün mit Gehölzbestand (Nr. 4, Code 2.3) kartiert, aber von 4 auf 3 öW abgewertet, weil nur die Bereiche mit Jungwuchs berücksichtigt wurden und stärkere Bäume als Einzelbäume (Nr. 12, Code 7.4) kartiert wurden (siehe Anlage 1). Die Straßenbäume am östlichen Rand des Plangebiets (Nr. 12, Code 7.4), die insbesondere aus den Arten Eiche und Birke bestehen sind prägend (vgl. Abb. 4). Lebensraumtypische Straßenbäume mit BHD >14-49 cm werden von 5 öW auf 7 öW aufgewertet (Nr. 12, Code 7.4).



Abb. 3 Baumbestand entlang der Straße „Am Wiefenfeld“ (Blickrichtung Osten)



Abb. 4 Baumbestand entlang der Straße „Am Wiefenfeld“ (Blickrichtung Norden)

Zwischen der Hebbelstraße und der Ackerfläche stockt ein flächiges Kleingehölz (Nr. 8, Code 6.3), das von Eichen mit einem BHD von ca. 25 - 40 cm, vereinzelt bis zu 50 cm, dominiert wird und vereinzelt von Buchen (*Fagus sylvatica*) und Kiefern (*Pinus sylvestris*) (BHD 25-40 cm), Stechpalmen (*Ilex aquifolium*) und Dominanzbeständen an Brombeere (*Rubus sect. Rubus*) im Unterwuchs sowie Brennnessel im Übergang zu Verkehrsflächen durchzogen ist. Insbesondere in unmittelbarer Siedlungsnähe sind Gartenabfälle und Arten wie Efeu (*Hedera helix*) und Kirschlorbeer (*Prunus laurocerasus*) anzutreffen (vgl. Abb. 5).



Abb. 5 Eichenbestand südlich der Hebbelstraße und nördlich der Ackerfläche (Blickrichtung Norden)

Das zuvor beschriebene baumbetonte Kleingehölz geht über in den strauchbetonten Gehölzstreifen (Nr. 10, Code 7.2), der das Wohngebiet zur Landschaft abschirmt. Dieser setzt sich aus lebensraumtypischen Gehölzen zusammen und wird aufgrund des Vorhandenseins mehrfacher Reihen von 5 auf 6 öW aufgewertet.

Südöstlich an die zentrale Ackerfläche grenzt ein Eichenbestand mit Bäumen mit einem BHD von rund 75 – 90 cm sowie vereinzelt Stechpalmen mit einem BHD von ca. 20 – 25 cm an (Nr. 9, Code 6.4) (vgl. Abb. 6). Aufgrund des Vorkommens von starkem bis sehr starkem Baumholz und zweier Wuchsklassen erfolgt eine Aufwertung von 7 öW auf 9 öW.



Abb. 6 Eichenbestand im Süden des Plangebiets (Blickrichtung Westen)

Tab. 1 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (= 100 %iger Bestand) (= angenommener Bestand)

1	2	3	4	5	6	7	8	
Nr.	Code	Biototyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)	
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden						
1	1.1	Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (VA, VA7)	1.075	0	1,0	0	0	
2	1.4	Feldweg (VB3a), unversiegelt	31	3	1,0	3	93	
	2	Begleitvegetation						
3	2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand (HC0)	635	2	1,0	2	1.270	
4	2.3	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung mit Gehölzbestand (HC0, aber nur Jungwuchs, Gehölze siehe Nr. 12)	3	4	0,75	3	9	
5	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze (KB0b)	82	4	0,75	3	246	
	3	Landwirtschaftliche Fläche						
6	3.1	Acker (Biotopkürzel: HA0)	42.191	2,0	1,0	2,0	84.382	
	5	Brachen						
7	5.1	Fettgrünlandbrache (EE0a)	12	4,0	1,0	4,0	48	

	6	Wald, Waldrand, Feldgehölz					
8	6.3	Flächiges Kleingehölz (BA1), lebensraumtyp. Gehölzanteil 70 < 90 % (nördlich)	1.082	6	1,0	6	6.492
9	6.4	Flächiges Kleingehölz (BA1), lebensraumtyp. Gehölzanteil 90 – 100 % (südlich)	1.152	7	1,3	9	10.368
	7	Gehölze					
10	7.2	Gehölzstreifen BD3, lebensraumtyp. Gehölzanteil > 50 %, Jungwuchs	13	5	1,2	6	78
11	7.4	Einzelbäume, Baumgruppen (BF3), lebensraumtyp. Gehölzanteil > 50 %, Jungwuchs	10	5	1,2	6	60
12	7.4	Einzelbäume (BF3), lebensraumtyp. Gehölzanteil > 90 – 100 %, BHD > 14 - 49 cm	16	5	1,4	7	112
Eingriffsflächenwert							103.158

Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans

Die Planungssituation wird anhand der flächenbezogenen Festsetzungen des Bebauungsplans bewertet. Im folgenden Text beziehen sich die Nummern und Codes auf Tab. 2 und Anlage 1.

Im Norden verläuft die Hebbelstraße innerhalb des Geltungsbereiches. Sie wird als Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt (Nr. 1, Code 1.1).

Für die zentrale Fläche mit der Festsetzung als Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (Nr. 2, Code 1.6) wird ein Mittelwert gebildet. Eine innerhalb der Sport- und Spielanlage gelegenen Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Nordosten (a) und eine Fläche mit Bindungen für deren Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB werden ausgeschnitten und separat bewertet. Der ökologische Wert für die Sport- und Spielanlagen (Nr. 2, Code 1.6) ohne Gehölz- und Pflanzflächen setzt sich aus folgenden Planungsbestandteilen zusammen:

- Vereinsheim und weitere überbaubare Grundstücksfläche (Code 1.1, Grundwert 0 öW)
- Stellplätze mit nachgeschalteter Versickerung und Baumpflanzung (Code 1.2, Grundwert 0,5, Korrekturfaktor 0,2 für 20 % überdeckte Fläche durch Baumkronen, Einzelflächenwert 0,7 öW).
- Kunstrasenplätze, versiegelte Freiflächen mit nachgeschalteter Versickerung (Code 1.2, Grundwert 0,5 öW)
- Naturrasenspielfeld und Intensivrasen zwischen den Spielfeldern (Code 4.5, Grundwert 2 öW).

Für die Fläche für Sport- und Spielanlagen ohne Gehölz- und Pflanzflächen (Nr. 2, Code 1.6) wird ein gemittelter Grundwert von 0,8 öW/m² in Ansatz gebracht.

Die Bewertung der zum Erhalt festgesetzten Feldgehölze erfolgt entsprechend der Bewertung dieser im Bestand (siehe Tab. 1). Das südliche Feldgehölz (Nr. 6, Code 6.4) verfügt über einen hohen Anteil an starkem bis sehr starkem Baumholz und zwei Wuchsklassen, so dass eine Aufwertung von 7 öW auf 9 öW erfolgt.

Am westlichen Rand des Geltungsbereiches ist eine Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB vorgesehen. Innerhalb dieser liegt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB ein 5 m breiter Streifen zur Anpflanzung einer Wildstrauchhecke (Pflanzfläche b) (Nr. 7, Code 7.2). Um den Eintrag von Laub in die Kunstrasenflächen zu mindern und eine Verschattung einer westlich angrenzend geplanten PV-Anlage zu vermeiden wird eine Strauchhecke ohne Überhänger mit 5 öW in Ansatz gebracht. Für die Grünfläche ohne Pflanzfestsetzung ist eine Begrünung mit Extensivrasen vorgesehen mit 4 öW (Nr. 3, Code 4.6). Es erfolgt eine Abwertung der gesamten Grünfläche um 1 öW aufgrund des Standortes auf einem künstlichen Erdwall und eine Aufwertung der Wildstrauchhecke um 1 öW aufgrund des Vorhandenseins mehrfacher Reihen. Die Fläche mit Extensivrasen auf dem Wall (Nr. 3, Code 4.6) wird entsprechend mit 3 öW bewertet und die Wildstrauchpflanzung auf dem Wall (Nr. 7, Code 7.2) mit 5 öW.

Eine weitere Pflanzfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB mit lebensraumtypischen Gehölzen in einem 5 m breiten Streifen verläuft parallel zur Hebbelstraße (Pflanzfläche a) (Nr. 8, Code 7.2). Aufgrund der Mehrreihigkeit erfolgt eine Aufwertung von 5 öW auf 6 öW.

Östlich zwischen der Stellplatzanlage und der Straße Am Wiedenfeld sind schmale Flächen für die Anpflanzung einer Schnitthecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB aus lebensraumtypischen Gehölzen vorgesehen (Nr. 9, Code 7.2). Aufgrund des intensiven Formschnittes erfolgt eine Abwertung von 5 öW auf 4 öW.

Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 77 (Offenlageentwurf: 27.01.2023))

1	2	3	4	5	6	7	8	
Nr.	Code	Biototyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)	
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen						
1	1.1	Verkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	2.265	0	1,0	0	0	
2	1.6	Sport- und Spielanlagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB (ohne Gehölz- und Pflanzflächen)	36.693	0,8	1,0	0,8	29.354	

4		Grünflächen					
3	4.6	Grünfläche als Extensivrasenfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung Ortsrandeingrünung (auf Erdwall)	1.213	4	0,75	3	3.639
4	4.7	Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB Zweckbestimmung Spielplatz	1.208	4	1,0	4	4.832
6		Wald, Waldrand, Feldgehölze					
5	6.3	Erhalt standorttypischer Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (nördl. Feldgehölz im Bereich Sportanlage und Grünfläche)	951	6	1,0	6	5.706
6	6.4	Erhalt standorttypischer Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (südl. Feldgehölz im Bereich Sportanlage und Grünfläche)	1.900	7	1,3	9	17.100
7		Gehölze					
7	7.2	Wildstrauchhecke innerhalb der Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (auf Erdwall)	1.194	5	1,0	5	5.970
8	7.2	Anpflanzung Wildstrauchhecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Sichtschutz nördl.)	710	5	1,2	6	4.260
9	7.2	Anpflanzung Schnithecke gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	168	5	0,8	4	672
Kompensationswert							71.533

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächenwert (Tab. 1) und Planung / Kompensationswert (Tab. 2) zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von **-31.625 öW** entsteht (siehe Tab. 3).

Tab. 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsdefizit
103.158	71.533	-31.625

Herford, den 07.02.2023

Marhina Gaebler

Die Verfasserin



3 Quellenverzeichnis

LANUV NRW (2008)

Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. -
LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-
WESTFALEN.

