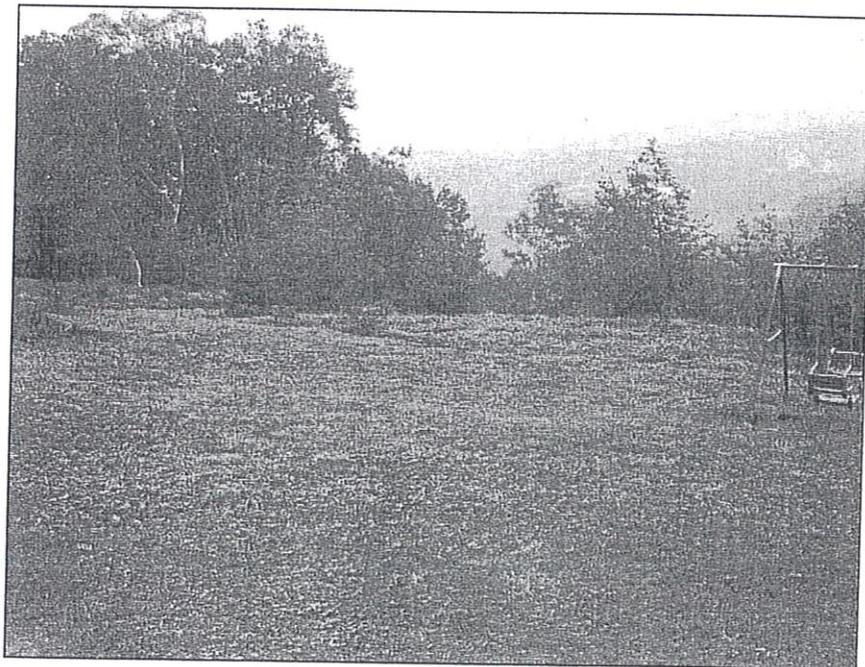


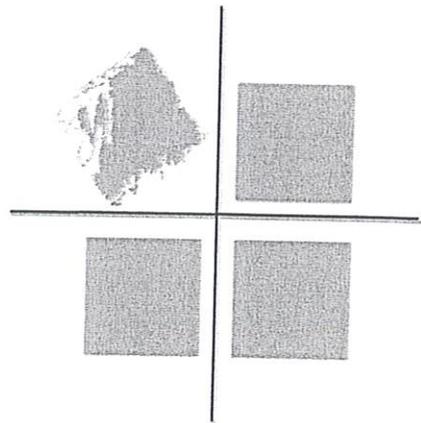


**Stadt Wetter (Ruhr)**

**Änderung/Ergänzung  
der Innenbereichssatzung**

**Landschaftspflegerischer Fachbeitrag  
- ökologische Flächenbeurteilung -**





Projekt-Nr.: 00720

Bearbeitungsstand: August 2007

Projektleiter: Dipl.-Geogr. R. Oligmüller

Bearbeiter: Dipl.-Geogr. A. Gers

## LANDSCHAFT + SIEDLUNG <sup>öbR</sup>

BLITZKUHLENSTRASSE 121a  
D 45659 RECKLINGHAUSEN  
Tel.: 02361 / 490464-0 Fax -29  
EMAIL: info @ LuSRe.de  
<http://www.LuSRe.de>

## 1 Aufgabenstellung

Im Rahmen der Änderung/Ergänzung der Innenbereichssatzung beabsichtigt die Stadt Wetter (Ruhr) Wohnbauflächen auszuweisen, die zuvor einer ökologischen Bewertung unterzogen werden sollen. Ziel ist dabei, einen ersten Überblick über umweltrelevante Merkmale der einzelnen Flächen und deren ökologische Wertigkeit zu bekommen und so eine Ersteinschätzung der Bebauungseignung sowie des Kompensationsumfanges zu ermöglichen.

Im Oktober 2007 wurde das Planungsbüro Landschaft + Siedlung GbR, Recklinghausen von der Stadt Wetter (Ruhr) beauftragt, 7 Flächen einer entsprechenden ökologischen Kurzbewertung unter Aspekten der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu unterziehen.

## 2 Vorgehensweise und Zielsetzung

Die vorgenommene Flächenbewertung basiert auf einer Geländebegehung im September 2007, bei der alle Fläche in ihrer Lage und dem Bestand begutachtet und fotografisch dokumentiert wurden.

Die Bewertung erfolgt tabellarisch. Dabei sind folgende Elemente aufgenommen:

- Bestandsbeschreibung
- Bestandsbewertung
- Einschätzung der Bebaubarkeit
- Vermeidungs- und Minimierungsaspekte
- Kompensationsmöglichkeiten im Gebiet
- Ergebnis der Kompensationsbilanz

Die Eingriffsbewertung und die Erstellung der ökologischen Bilanz vorher-nachher erfolgt auf der Grundlage der Biotoptypenwertliste des vereinfachten Bewertungsverfahrens NRW ((7)), das durch die Stadt Wetter (Ruhr) in der Eingriffs- und Kompensationsermittlung in der Regel Anwendung findet.

Die Kompensationsbilanz ist in einer zweiten Tabelle angefügt. Es wird bei dem Eingriff davon ausgegangen, dass bei einer angenommenen GRZ von 0,4 und einer nach der Baunutzungsverordnung zulässigen Überschreitung von 50 % folgende Maßzahlen für die auszuweisenden Bauflächen pauschal anzusetzen sind:

Bebauung	30 %
Versiegelung	30 %
Freifläche (Garten)	40 %

## 3 Kurzbewertung

In den folgenden Tabellen sind die Flächenbeschreibungen und –bewertungen sowie die Planungshinweise stichwortartig aufgeführt.

Flächenbezeichnung	Flächengröße (ha)	Bestand	Biotopwertpunkte*	Bebaubarkeit, Vermeidungs-/Minimierungsvorschläge	Maßnahmenvorschläge intern	Eingriffsausgleichs-bilanz**
Nr. 1 Trienendorf-West 	0,19	Brachflächen entlang eines asphaltierten Weges. Randlich im Süden und im Osten Feldgehölze, teilweise alter Laubbaumbestand	Brache: 0,05 x 4 = 0,20 Gehölz: 0,12 x 7 = 0,84 Asphalt: 0,02 x 0 = 0  Gesamtwert: 1,04	Die Gehölzstruktur auf der südlichen Teilfläche sollte erhalten bleiben. Die Erschließung ist durch den mittig verlaufenden Weg gegeben, so dass keine zusätzlichen Flächen für Erschließung notwendig werden. Als bebaubar sind somit 0,05 ha anzusetzen.	An der Straße können beidseitig Laubbaumreihen die Eingriffe in das Landschaftsbild wesentlich minimieren (8 - 10 Exemplare). Für sonstige Kompensationsmaßnahmen sind die jeweiligen spitzen Winkel für eine Strauchpflanzung geeignet, da diese Flächen ansonsten kaum nutzbar sind.	+ 0,02
Nr. 2 Trienendorf-Süd 	0,16	Grünlandbrache, südl. angrenzende Feldweg, im Westen Feldgehölz (Altenbestand), Abstand ca. 20 m	Dauerbrache: 0,16 x 5 = 0,80  Gesamtwert: 0,80	Die Fläche eignet sich gut zur Bebauung, insbesondere, da sie an vorhandene Bebauung anschließt. Die Freihaltung des Traufbereiches des angrenzenden Gehölzes von Versiegelung und Bebauung ist durch den gegebenen Abstand von ca. 20 m gesichert. Da die Flächenbebauung den Ortsrand verlagert und neu markiert, ist eine Eingrünung zur freien Landschaft sinnvoll. Als Kompensationsfläche könnte direkt angrenzend der Grünlandstreifen zum Feldgehölz zu einem Waldrandaufbau genutzt werden.	Aufgrund der geringen Größe ist nicht viel Raum für Maßnahmen im Gebiet, wenn die geplante Bebauung noch praktikabel bleiben soll. Vorgeschlagen wird eine Baumreihe, ggf. Obstbäume, entlang des Wirtschaftsweges nach Süden, 6 Exemplare.	- 0,57
Nr. 3 Trienendorf-Ost 	0,10	Intensivgrünland (Wiesennutzung)	Grünland: 0,10 x 4 = 0,40  Gesamtwert: 0,40	Die Fläche eignet sich gut zur Bebauung, da sie im Ortsrandgefüge einen Lückenschluss darstellt. Zu beachten ist der nördlich angrenzende Waldbestand, in dessen Rand nicht eingegriffen werden sollte. Besonders sensibel ist aus diesem Grund die Nordostecke des Grundstücks. Die verbleibende Grünlandfläche im Nordwesten eignet sich zur Kompensation, etwa der Anlage einer extensiven Obstwiese oder der Waldrandentwicklung.	Möglichkeiten zur Kompensation ergeben sich aufgrund der geringen Flächengröße nicht, wobei davon ausgegangen wird, dass ein Waldrandauftritt vermieden werden kann.	- 0,32
Nr. 4 Am Beisenbruch 	0,31	Westen: Grünland; entlang der Esborner Straße Laubgehölzhecke, Osten: Alter Buchen-Eichen-Laubwald	Grünland: 0,24 x 4 = 0,96 Wald: 0,07 x 10 = 0,70  Gesamtwert: 1,66	Der nordöstliche Teilbereich eignet sich gut zur Bebauung. Die Grünlandfläche grenzt an vorhandene Bebauung an und kann die Siedlungsfläche harmonisch erweitern (ca. 0,17 ha). Der östliche Bereich wird von altem Eichen-Buchenwald eingenommen. Dieser Bereich ist zwingend restriktiv zu behandeln und muss unbeeinträchtigt erhalten bleiben (ca. 0,07). Das vorhandene Straßengrün an der Esborner Straße sollte erhalten bleiben. Zum beschriebenen Waldrand sollte ein Abstand von mindestens 20 m eingehalten werden. Diese Fläche steht zur Kompensation zur Verfügung.	Zur Kompensation innerhalb der Fläche eignet sich der Waldrandbereich mit einer Flächengröße von ca. 0,05 ha (Waldrandvorpflanzung). Zudem wird vorgeschlagen, am neuen Siedlungsrand eine lockere, eine freiwachsende, aber lockertransparente einreihige Strauchhecke zu pflanzen (3 m Breite, ca. 90 m Länge = ca. 0,27 ha).	- 0,32
Nr. 5 Voßhöfen-Nord 	0,22	Grünland (Wiese, tw. Pferdeweide); Einzelbäume im Randbereich und in der Umgebung (Obstgehölze)	Grünland: 0,22 x 4 = 0,88  Gesamtwert: 0,88	Die Fläche eignet sich insgesamt gut zur Bebauung. Zur östlich anschließenden Pferdeweide mit Gehölzstrukturen und Teichanlage sollte allerdings eine wirksame, dichte Eingrünung erfolgen. Ggf. betroffene Obstbäume (vereinzelt) sollten möglichst in die Gartenplanung integriert werden und nicht überbaut.	Zur Kompensation wird eine fünfreihige, Baum-Strauchhecke aus einheimischen Laubgehölzen nach Osten vorgeschlagen (10 m Breite, 50 m Länge = 0,05 ha).	- 0,44
Nr. 6 Oberwengern-West 	0,43	Grünland (Wiese), keine randliche Eingrünung; im Süden angrenzende Obstwiese	Grünland: 0,43 x 4 = 1,72  Gesamtwert: 1,72	Die Fläche ist dem geschlossenen Ortsrand westlich vorgelagert, schließt allerdings im Norden an eine lockere, ländliche Bebauung an. Minimierend wird vorgeschlagen, die Bebauung nah an den Erschließungsweg im Osten zu legen und zur freien Landschaft hin nach Westen großzügige Gartenbereiche zu planen. Zur Eingrünung nach Westen bieten sich Obstgehölze an, die sich im Süden in Form einer Obstwiese bereits anschließen.	Vorgeschlagen wird die Anlage eines Obstgehölzgartens auf der Westseite (5 m Breite, 140 m Länge = 0,07 ha).	- 1,02
Nr. 7 Oberwengern-Ost 	0,27	Grünlandbrache, tw. verbuschend; im Norden Laubwald, junges bis mittleres Baumholz, Birke, Ahorn	Dauerbrache mit Gehölz: 0,16 x 6 = 0,96 Laubwald: 0,11 x 8 = 0,88 Gesamtwert: 1,84	Die Fläche liegt an einem östlich angrenzenden Stallabhang. Eine einzeilige Bebauung mit östlich ausgerichteten Gärten erscheint möglich (0,15 ha). Der Gehölzanteil der Brache nimmt nach Norden hin deutlich zu. Der Waldbereich sollte zwingend einschließlich einer vorgelagerten Abstandsfäche (mind. 10 m) von Bebauung freigehalten werden.	Kompensationsmöglichkeiten innerhalb der Fläche ergeben sich nicht. Die freizuhaltende Waldrandzone ist bereits zu hochwertig, um eine Aufwertung vornehmen zu können.	- 0,76

\* Bewertungsmethode: „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ \*\* s. beiliegende Tabelle; hier ist nur die Kompensationsbilanz (Ergebnis der Bilanzierung) vermerkt

Planung*	Biotopwert	Fläche 1		Fläche 2		Fläche 3		Fläche 4		Fläche 5		Fläche 6		Fläche 7	
		Fläche	Wert												
<b>Bauland:</b>		0,05		0,16		0,10		0,17		0,17		0,36		0,15	
Bebauung	0	0,02	0	0,05	0	0,03	0	0,05	0	0,05	0	0,11	0	0,05	0
Versiegelung	0	0,01	0	0,05	0	0,03	0	0,05	0	0,05	0	0,11	0	0,04	0
Garten	2	0,02	0,04	0,06	0,12	0,04	0,08	0,07	0,16	0,07	0,14	0,14	0,28	0,06	0,12
<b>Bestand (Erhaltung):</b>															
versiegelt	0	0,02													
Gehölzbestand	7	0,12	0,84												
Laubwald	10							0,07	0,70						
Laubwald	8													0,11	0,88
gehölzreiche Dauerbra- che	6													0,01	0,06
<b>Kompensation:</b>															
Laubbaumreihe (8 Ex à 40 m² pauschal)	6	-	0,18												
Obstbaumreihe (6 Ex à 30 m² pauschal)	6			-	0,11										
Waldrandvorpflanzung	6														
Laubgehölzhecke	6							0,05	0,30						
Obstgehölzgürtel	6							0,02	0,18	0,05	0,30				
												0,07	0,42		
<b>Planung gesamt</b>		0,19	1,06	0,16	0,23	0,10	0,08	0,31	1,34	0,22	0,44	0,43	0,70	0,27	1,06
Bestand vorher (s.o.)			1,04		0,80		0,40		1,66		0,88		1,72		1,84
Biotopwertdifferenz			+ 0,02		- 0,57		- 0,32		- 0,32		- 0,44		- 1,02		- 0,78

Flächenangaben in ha

## 4 Zusammenfassung

Es wurden im Rahmen der beabsichtigten Änderung/Ergänzung der Innenbereichssatzung insgesamt 7 Flächen einer ökologischen Kurzberwertung unterzogen.

Alle Flächen weisen eine Eignung zur Bebauung aus, wobei sich bei Einzelflächen Restriktionen ergeben und hierdurch nur Teilflächen bebaubar erscheinen.

Die insgesamt beurteilten Flächen haben eine Gesamtgröße von 1,68 ha Fläche. Davon werden beurteilt:

- 1,16 ha als geeignet zur Baulandausweisung (Wohnbebauung)
- 0,33 ha als zwingend zu erhalten (Bestandssicherung)
- 0,19 ha als geeignet für Kompensationsmaßnahmen

Es entsteht ein geschätztes Gesamt-Kompensationsdefizit von ca. 3,45 Wertpunkten. Dies entspricht bei einer angenommenen durchschnittlichen Wertsteigerung um 4 Punkte (Beispiel: Acker mit 2 Wertpunkten auf Laubgehölz mit 6 Wertpunkten) einer benötigten externen Kompensations-Gesamtfläche von ca. 0,9 ha.

Änderung/Ergänzung der Innenbereichssatzung  
der Stadt Wetter (Ruhr)

Übersicht: Flächen zur Ökologischen Beurteilung

