Eingriffsbewertung

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ der Stadt Winterberg

Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung

Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg
Tel. 02902-66031-0
info@mestermann-landschaftsplanung.de

Eingriffsbewertung

zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ der Stadt Winterberg

Auftraggeber:
Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren

Verfasser:
Bertram Mestermann
Büro für Landschaftsplanung
Brackhüttenweg 1
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:
Nadine Faßbeck
M. Eng. Landschaftsarchitektur und Regionalentwicklung

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 2110

Warstein-Hirschberg, November 2021

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis I
Abbildungsverzeichnis I
Tabellenverzeichnis I
1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung 1
2.0 Bestandssituation 2
3.0 Vorhabensbeschreibung 3
4.0 Eingriffsbewertung 4
4.1 Methodik 4
4.2 Quantifizierung des Eingriffs 4
4.3 Nachweis des Kompensationsbedarfes 6
Quellenverzeichnis 9

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage des Vorhabens 1
Abb. 2 Blick zur Tiefgarage. 2
Abb. 3 Blick vom Dach der Tiefgarage auf die Ein- und Ausfahrten. 2
Abb. 4 Weg und Rasenfläche auf der Tiefgarage. 2
Abb. 5 Spielplatz auf der Tiefgarage. 2
Abb. 6 Auszug aus der Planzeichnung zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ der Stadt Winterberg 3
Abb. 7 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes 5
Abb. 8 Planungssituation im Bereich des Plangebietes 6
Abb. 9 Darstellung der Kompensationsmaßnahme 7

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Kompensationswertermittlung für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ der Stadt Winterberg. 5
Tab. 2 Kompensationswertermittlung für Kompensationsmaßnahme. 7

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Der Rat der Stadt Winterberg hat die 12. (vereinfachte) Änderung des Bebauungsplans Nr. 9c „Am Dumel“ gem. § 13 BauGB beschlossen.

Im Zuge der 12. Änderung wird entsprechend der Zielsetzung des Bebauungsplanes eine Fläche für Stellplätze auf der Tiefgarage festgesetzt.

Das Vorhaben befindet sich im Stadtgebiet von Winterberg, Hochsauerlandkreis, Regierungsbezirk Arnsberg.

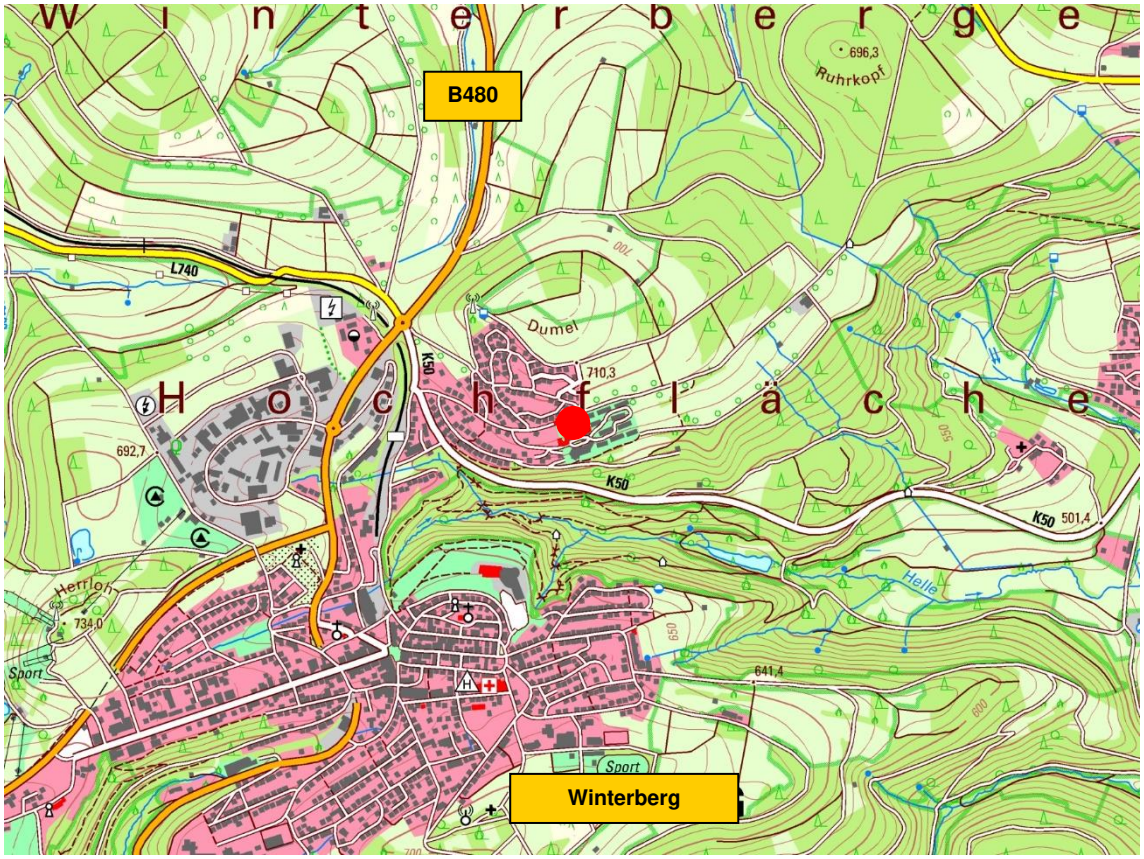

Abb. 1 Lage des Vorhabens (roter Punkt) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

2.0 Bestandssituation

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Hapimag Resorts in Winterberg, dessen Gebäude und Freiflächen die Umgebung des Plangebietes prägen. Das Plangebiet selbst erstreckt sich ausgehend von der Jakobusstraße über den Bereich einer Tiefgarage, die auf dem Dach von einem Spielplatz, Rasenflächen, Ziersträuchern sowie zur Jakobusstraße hin von einem Gehölzstreifen geprägt wird.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Bestand, der im Rahmen einer Ortsbegehung am 28. Juli 2021 aufgenommen wurde.

Abb. 2 Blick zur Tiefgarage.

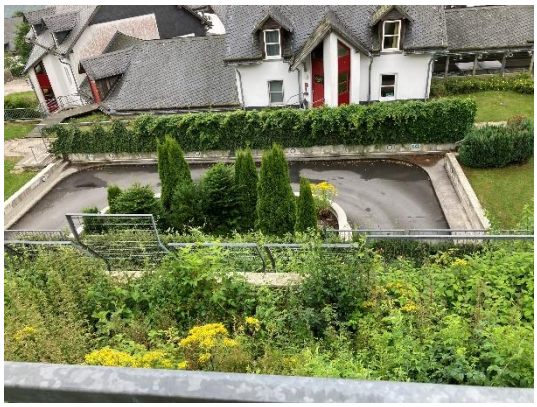

Abb. 3 Blick vom Dach der Tiefgarage auf die Ein- und Ausfahrten.

Abb. 4 Weg und Rasenfläche auf der Tiefgarage.

Abb. 5 Spielplatz auf der Tiefgarage.

3.0 Vorhabensbeschreibung

„Der gesamte Änderungsbereich ist im Rahmen der 7. Änderung des Bebauungsplans als BN-Gebiet gem. § 9 (1) Nr. 9 BauGB (besonderer Nutzungszweck von Flächen) festgesetzt worden. Hier befindet sich eine „landschaftsschonende“ Gemeinschafts-Tiefgarage mit den erforderlichen Ver- und Entsorgungseinrichtungen, wie Wirtschaftshof und Hausmüllsammelstelle. Auf der Geländeoberfläche, über der Tiefgarage ist eine private Grünfläche festgesetzt, auf der Spielplätze und kleinere Freizeiteinrichtungen wie „Schach- und Boccia-Mensch ärgere Dich nicht“ zulässig sind […]. Die südliche Baugrenze der Gemeinschafts-Tiefgarage steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Gebäudeanlage im SO^3 - Gebiet. Weitere Baugrenzen der Tiefgarage sind nicht festgesetzt worden“ (HOFFMANN & STAKEMEIER 2021A).

Im Zuge der 12. Änderung wird entsprechend der Zielsetzung in Kapitel 1 eine Fläche für Stellplätze auf der Tiefgarage festgesetzt. Hierdurch verringert sich die bisher festgesetzte private Grünfläche.

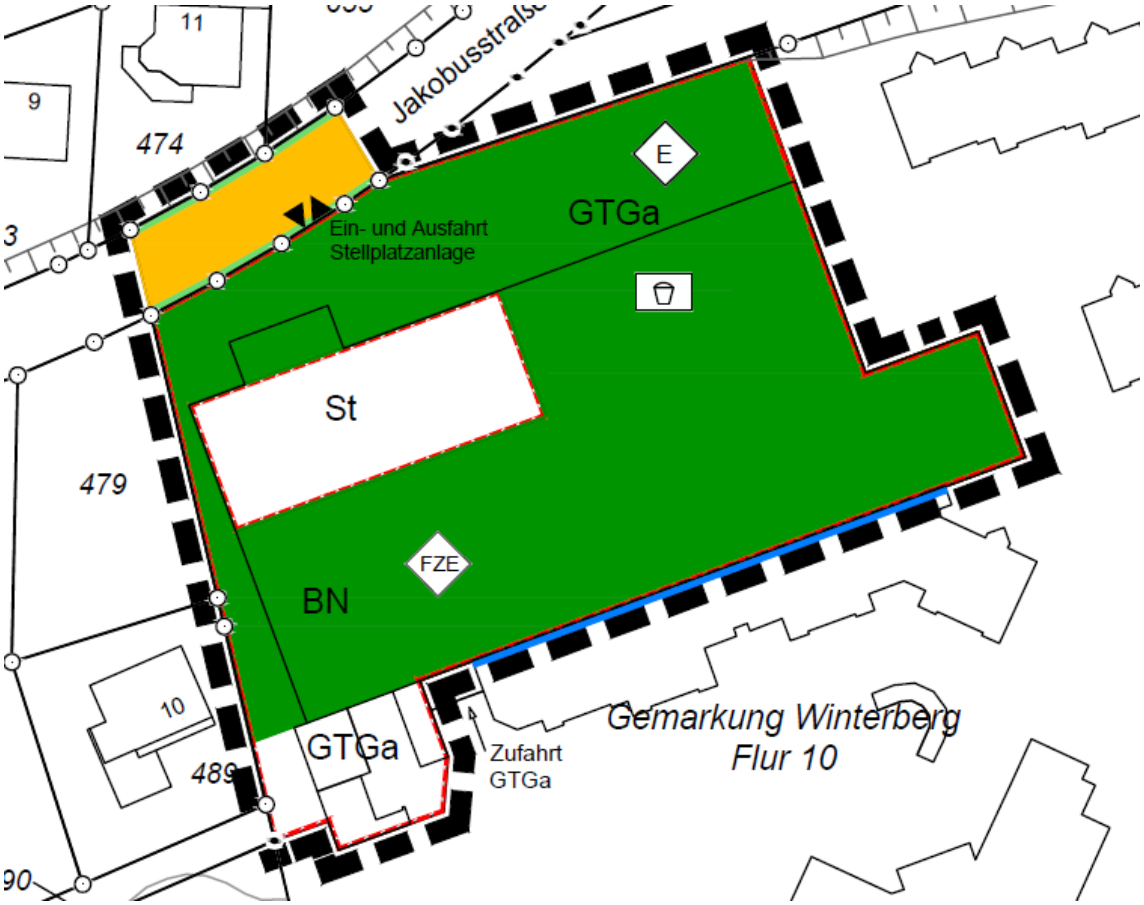

Abb. 6 Auszug aus der Planzeichnung zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ der Stadt Winterberg. Quelle: HOFFMANN & STAKEMEIER 2021A

4.0 Eingriffsbewertung

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

4.1 Methodik

Von dem geplanten Vorhaben gehen Auswirkungen auf Natur und Landschaft aus, die im Sinne des § 14 BNatSchG als Eingriffe in Natur und Landschaft zu bewerten sind.

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach dem Berechnungsmodell des Hochsauerlandkreises „Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen“ (HSK 2006).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Die Berechnungen des Bestands- und des Planwertes basieren auf der folgenden Formel:

Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Biotoppunkte

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

4.2 Quantifizierung des Eingriffs

Bewertungsgrundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 9c in seiner 7. Änderung. Darin sind die überwiegenden Flächen als Gemeinschafts-Tiefgarage mit privater Grünfläche festgesetzt, auf der Spielplätze und kleinere Freizeiteinrichtungen zulässig sind. Diese Flächen werden dem Code 7 (Dachbegrünung) zugeordnet. Im südlichen Bereich befindet sich ein Sondergebiet, das hier als Code 1 (versiegelte Fläche) eingestuft wird. Selbiges gilt auch für die öffentliche Verkehrsfläche.

Bewertungsgrundlage für die Planungssituation ist die Planzeichnung zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“. Neben den bereits für die Bestandssituation genannten Biotopen werden für die Stellplätze auch hier versiegelte Flächen mit dem Code 1 herangezogen.

Die nachstehenden Abbildungen zeigen die Bestands- und die Planungssituation. In Tabelle 1 erfolgt die Gegenüberstellung der Bestands- und Planungssituation mit Ermittlung des Kompensationsbedarfes.

Tab. 1 Kompensationswertermittlung für die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ der Stadt Winterberg.

Flächenanteile Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter	650	0	0
7	Dachbegrünung	4.980	2	9.960
	Summe:	**5.630**		**9.960**
Flächenanteile Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter	1.276	0	0
7	Dachbegrünung	4.354	2	8.708
	Summe:	**5.630**		**8.708**
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
9.960 – 8.708 = 1.252 (Defizit)				

Abb. 7 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Abb. 8 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

4.3 Nachweis des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 9.960 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 8.708 Biotoppunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt **1.252** Biotopwertpunkte erforderlich.

Diese Kompensation soll über die Pflanzung von elf Einzelbäumen auf dem Gelände des Hapimag Resorts erfolgen. Diese Flächen stellen sich derzeit als Rasenflächen dar und werden dem Code 4 „Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze“ zugeordnet.

Für die Planung ergeben sich zuzüglich zu der Rasenfläche elf Einzelbäume, die dem Code 18 „Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung“ zugeordnet werden.

Für die Einzelbäume sind Arten der folgenden Pflanzenauswahlliste zu verwenden:

Arten:	Acer platanoides – Spitz-Ahorn, Acer pseudoplatanus – Berg-Ahorn, Carpinus betulus – Hainbuche, Fagus sylvatica – Rot-Buche, Quercus robur – Stiel-Eiche, Tilia cordata – Winter-Linde
Pflanzgröße:	Hochstamm, Stammumfang mind. 16-18 cm, Kronenansatz mind. in 180 cm Höhe, 3x verpflanzt

Pflege: Anwuchskontrolle, Pflegegang im ersten Jahr mit Ersatz abgängiger Pflanzen, Entwicklungspflege in den ersten 3 Standjahren, Unterhaltungspflege

In den folgenden Abbildungen ist die Lage der Kompensationsfläche dargestellt.

Abb. 9 Darstellung der Kompensationsmaßnahme (grüne Kreise) zum Plangebiet (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

In der der Tabelle erfolgt die Gegenüberstellung von Ausgangs- und Planungszustand im Bereich der Maßnahmenfläche.

Tab. 2 Kompensationswertermittlung für Kompensationsmaßnahme.

Flächenanteile Bestand				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
4	Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze	330	2	660
	Summe:	**330**		**660**
Flächenanteile Planung				
Code	**Biotoptyp**	**Fläche in m²**	**Wert-faktor**	**Biotop-punkte**
4	Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze	330	2	660
18	Einzelbäume mit relativ geringer Fernwirkung	330*	4	1.320
	Summe:	**660**		**1.980**
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
660 – 1.980 = 1.320 (Überschuss)				

* Bei der Berechnung wird jeweils die Fläche des Traufbereichs zugrunde gelegt und zusätzlich der Wert des darunter liegenden Biotoptyps. Bei Neupflanzung eines Einzellaubbaumes sind als Traufbereich 30 qm anzusetzen.

Durch die Kompensationsmaßnahme ergibt sich eine Aufwertung von 1.320 Biotopwertpunkten. Diese Maßnahme ist sowohl qualitativ als auch qualitativ aus fachgutachterlicher Sicht geeignet, die durch die 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ ermöglichten Eingriffe zu kompensieren.

Warstein-Hirschberg, November 2021

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

HSK (2006): Hochsauerlandkreis. Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis, Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde.

HOFFMANN & STAKEMEIER (2021A): Begründung zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ der Stadt Winterberg. Büren.

HOFFMANN & STAKEMEIER (2021B): Planzeichnung zur 12. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9c „Am Dumel“ der Stadt Winterberg. Büren.