

Eingriffsbewertung

zur Ergänzungssatzung Hildfeld „Steinertstraße“
der Stadt Winterberg

BERTRAM MESTERMANN
BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG



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

Eingriffsbewertung

**zur Ergänzungssatzung Hildfeld „Steinertstraße“
der Stadt Winterberg**

Auftraggeber:
Tobias Ittermann
Gerkenweg 3
59955 Winterberg

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. 2274

Warstein-Hirschberg, November 2022

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	10

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage der Vorhabensfläche	1
Abb. 2 „Steinertstraße“ im Übergang zum Wirtschaftsweg.	2
Abb. 3 Blick von Norden über die Vorhabensfläche.....	2
Abb. 4 Grünlandbestand.	2
Abb. 5 Saumflächen zwischen „Steinertstraße“ und Vorhabensfläche.....	2
Abb. 6 Ergänzungssatzung Ortsteil „Hildfeld“.	3
Abb. 7 Bestandssituation im Bereich der Vorhabensfläche	5
Abb. 8 Planungssituation im Bereich der Vorhabensfläche	6
Abb. 9 Lage der Kompensationsfläche.....	7
Abb. 10 Bestandssituation im Bereich der Kompensationsfläche	8
Abb. 11 Planungssituation im Bereich der Kompensationsfläche	8

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Kompensationswertermittlung für die Ergänzungssatzung Hildfeld „Steinertstraße“ der Stadt Winterberg.	5
Tab. 2 Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme.	7

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Hildfeld“ der Stadt Winterberg wird die Ergänzungssatzung „Steinertstraße“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

Mit der Planung soll die Errichtung eines Einfamilienhauses auf einer Teilfläche des an der „Steinertstraße“ gelegenen Flurstückes 123, Flur 1, Gemarkung Hildfeld ermöglicht werden. Der Bereich ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB zuzuordnen. Um das beabsichtigte Bauvorhaben realisieren zu können, ist die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gem. § 34(4) Satz 1 Nr. 3 BauGB und damit die Einbeziehung der zu bebauenden Teilfläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil erforderlich.

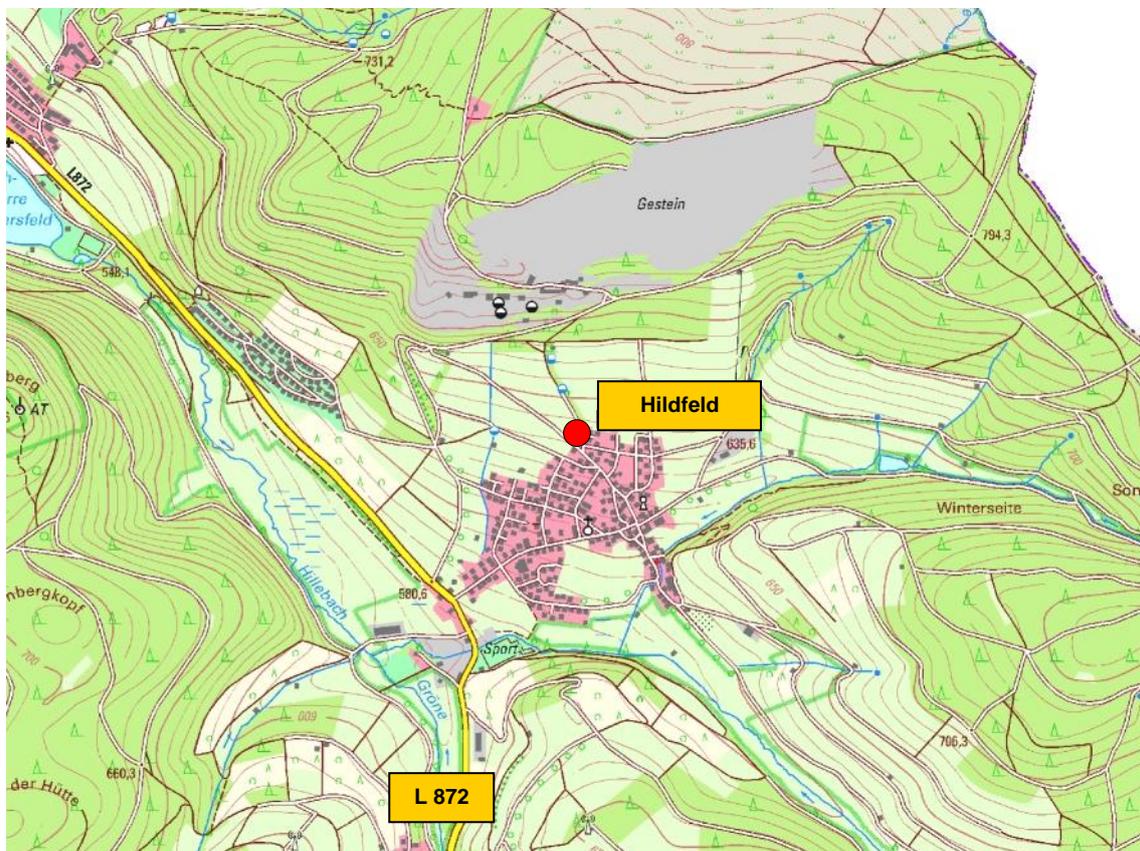


Abb. 1 Lage der Vorhabensfläche (roter Punkt) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

2.0 Bestandssituation

Das Untersuchungsgebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage im nördlichen Anschluss an die Ortslage von Hildfeld, die neben kleineren Wohnstraßen auch Wohngebäude mit umliegenden Gärten umfasst. In nördliche Richtung schließen sich Grünlandflächen sowie ein Gehölzbestand parallel zu einem Wirtschaftsweg an.

Die Vorhabensfläche selbst wird durch eine intensiv bewirtschaftete Grünlandfläche geprägt. Dominant waren zum Zeitpunkt der Ortsbegehung der Rot-Klee und Spitz-Wegerich.

Im Übergang zu den südlichen Wohnbauflächen und zur „Steinertstraße“ befinden sich Saumflächen.

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen den Bestand, der im Rahmen einer Ortsbegehung am 24. Juli 2022 aufgenommen wurde.



Abb. 2 „Steinertstraße“ im Übergang zum Wirtschaftsweg.



Abb. 3 Blick von Norden über die Vorhabensfläche.



Abb. 4 Grünlandbestand.



Abb. 5 Saumflächen zwischen „Steinertstraße“ und Vorhabensfläche.

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 die aktuelle Bestandssituation, wie sie im Rahmen der Ortsbegehung aufgenommen wurde. Das Grünland wird dem Code 13 zugeordnet, die randlichen Saumstrukturen dem Code 14.

Bewertungsgrundlage für die Planungssituation ist die Ergänzungssatzung „Steinertstraße“, für die eine GRZ von 0,4 mit 50%-tiger Überschreitungsmöglichkeit und damit von bis zu 60 % angenommen wird. Diese Flächen werden entsprechend dem Code 1 zugeordnet. Die restlichen Flächen werden als Gartenfläche mit dem Code 16 in die Bilanzierung eingestellt.

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

Eingriffsbewertung**Tab. 1** Kompensationswertermittlung für die Ergänzungssatzung Hildfeld „Steinertstraße“ der Stadt Winterberg.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotopunkte
13	Grünland in intensiver Nutzung; Wildäcker	570	4	2.280
14	Ruderalflora / Brachflächen auf ständig gestörten / nährstoffreichen Standorten (Versickerungsmulden, Wegeseitengräben, Straßenböschungen u. a.)	63	4	252
	Summe:	633		2.532
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotopunkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter	380	0	0
16	Hausgärten	253	3	759
	Summe:	633		759
Differenz der Biotopunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
2.532 – 759= 1.773 (Defizit)				

**Abb. 7** Bestandsituation im Bereich der Vorhabensfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



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

4.3 Nachweis des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 2.532 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 759 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 1.773 Biotopwertpunkte erforderlich.

Die Kompensation wird auf einer Teilfläche des Grundstückes der Gemarkung Hildfeld, Flur 4, Flurstück 108 erfolgen. Dort ist die Extensivierung von Grünland auf 1.773 m² vorgesehen. Es erfolgt mit der Maßnahme eine Verbindung zu den südwestlich gelegenen, ökologisch wertvollen Grünlandflächen, die auch als Naturschutzgebiet, FFH-Gebiet, Biotopkatasterfläche und Biotopverbundfläche ausgewiesen sind.

Die Fläche ist zukünftig wie folgt extensiv zu bewirtschaften:

- Mahd ab dem 15.06. und/oder extensive Beweidung (keine Pferde, keine Ziegen, max. 2 GVE/ha), keine Winterbeweidung
- Verzicht auf chemisch-synthetische Düngemittel und Pflanzenbehandlungsmittel.

Zur Abgrenzung der extensiv bewirtschafteten Fläche von der restlichen Bewirtschaftungseinheit sind ein fester Zaun oder Eichenspaltpfähle zu verwenden.

Eingriffsbewertung

Die Lage der Kompensationsmaßnahme zur Vorhabensfläche ist in der folgenden Abbildung dargestellt.

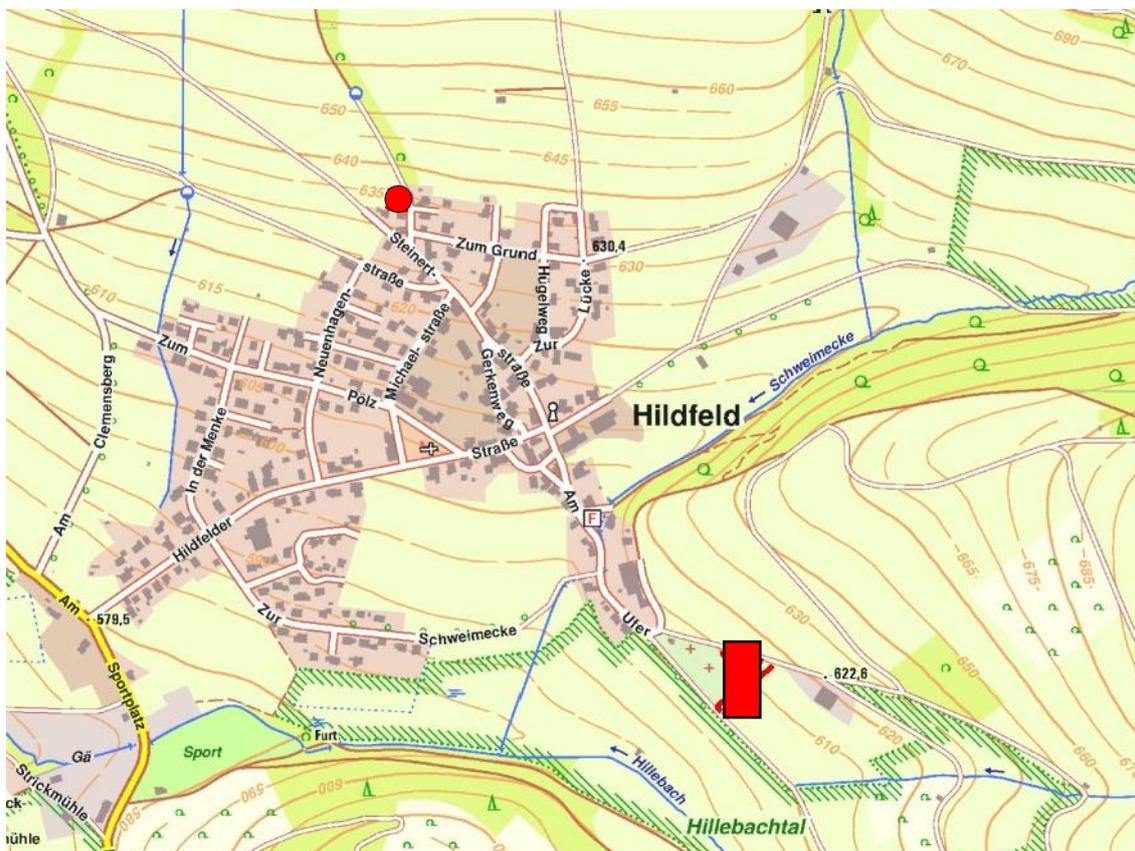


Abb. 9 Lage der Kompensationsfläche (rotes Rechteck) zur Vorhabensfläche (roter Punkt) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:10.000.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Aufwertung durch die Kompensationsmaßnahme.

Tab. 2 Kompensationswertermittlung für die Kompensationsmaßnahme.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Biotoppunkte
13	Grünland in intensiver Nutzung; Wildäcker	1.773	4	7.092
	Summe:	1.773		7.092
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertfaktor	Biotoppunkte
21	Grünland in extensiver Nutzung	1.773	5	8.865
	Summe:	1.773		8.865
Differenz der Biotoppunkte vor und nach Umsetzung der Maßnahme				
7.092 – 8.865 = 1.773 (Überschuss)				

Eingriffsbewertung



Abb. 10 Bestandssituation im Bereich der Kompensationsfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.



Abb. 11 Planungssituation im Bereich der Kompensationsfläche (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Eingriffsbewertung

Durch die Kompensationsmaßnahme kann das durch die Ergänzungssatzung Hildfeld „Steinertstraße“ hervorgerufene Kompensationsdefizit vollständig ausgeglichen werden.

Warstein-Hirschberg, November 2022



Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

IGK (2022): Ingenieurbüro Gierse und Klauke: Stadt Winterberg. Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB. Ortsteil Hildfeld „Steinertstraße“. Entwurf. Meschede.

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.