

Landespflegerischer Erläuterungsbericht

zur Bauleitplanung

13. Änderung des Bebauungsplan Nr. 16a Bezeichnung: „Altstadt Winterberg – Untere Pforte“

der Stadt **Winterberg**
Hochsauerlandkreis

Stadtteil: **Winterberg**

1. Allgemeines

Das Änderungsgebiet ist im seit 10.04.1983 rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Mischgebiet dargestellt. Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 25.04.1996 beschlossen, für den seit dem 30.11.1983 rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr.: 16a „Altstadt Winterberg – Untere Pforte“ im östlichen Bereich der Unteren Pforte -ehemalige Kurverwaltung- zwischen Haupt-, Post- und Hagenstraße das 13. Änderungsverfahren einzuleiten.

Das ca. 0,3 ha große Plangebiet ist momentan bereits zu 68% versiegelt bzw. bebaut. Neben der „ehemaligen Kurverwaltung“ existiert z.Zt. eine kleine öffentliche Parkanlage mit 7 Laubbäumen. Im öffentlichen Straßenraum sind die vorhandenen Straßenbäume in die Ausbauplanung und ein weiterer Laubbaum soll gepflanzt werden.

2. Darstellung und Bewertung des Plangebietes (PLG) am Eingriffsort

Wegen des Eingriffes in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild hinsichtlich der Umnutzung der Flächen im Planbereich Umwandlung einer kleinen Parkanlage in eine Baufläche –Kerngebiet- wird eine Bewertung des Eingriffes gemäß der Biotoptypenliste des Hochsauerlandkreises/Stand 15.02.1996 wie folgt vorgenommen:

2.1 Ist-Zustand

Listen Nr.:	Vorhandene Flächennutzung	Fläche -ha-	Wertfaktor	Wert
1.	Verkehrsflächen -versiegelt-	0,0548	0	0
1.	Überbaubare Flächen und Garagen mit Zufahrt	0,1479	0	0
5.	Begrünte Straßenränder bzw. -bankette -intensiv gepflegt-	0,0288	2	0,0576
16.	Hausgärten -Durchschnittswert der Grundstücke-	0,0221	4	0,0884
33.	Naturnahe Parks -Grünanlagen-	0,0422	8	0,6480
	Plangebietsfläche	0,2958	Gesamt:	0,7940

Der Ist-Zustand des Änderungsbereiches stellt sich wie folgt dar: 50,00 % des Gebietes sind bereits bebaut. Die im Plangebiet liegende versiegelten Verkehrsflächen machen ungefähr 18,53 % aus. 9,74 % sind unbefestigte Wege, Garagenzufahrten oder Pflanzflächen. Die kleine öffentliche Grünfläche mit 7 hochstämmigen Bäumen macht ca. 14,27 % des Änderungsgebietes aus. Die Laubbäume im öffentlichen Raum sollen erhalten werden und sind daher nicht separat aufgeführt. Die ökologische Wertigkeit des Planbereiches kann als unterdurchschnittlich mit einer Durchschnittsbewertung von 2,68 Punkten eingestuft werden.

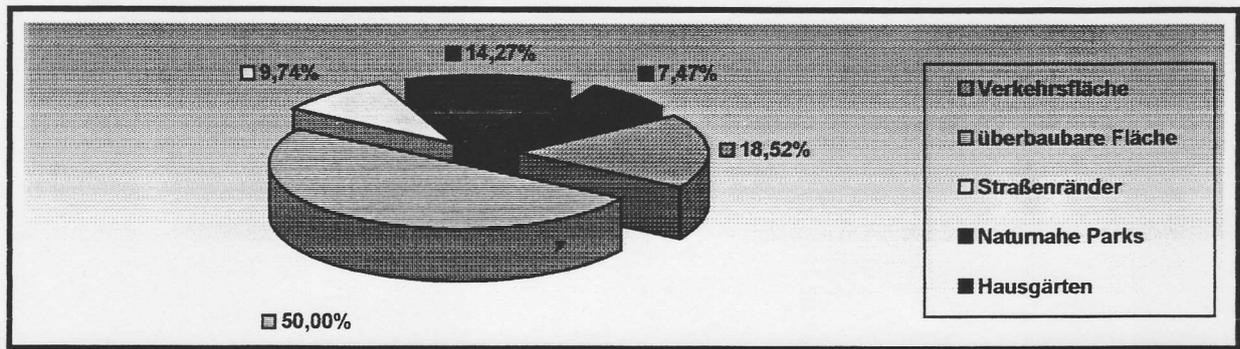


Abb.1: Analyse des Ist-Zustandes

2.2 Planungszustand (bei Vollaussnutzung der Festsetzungen)

Listen Nr.:	Geplante Flächennutzung	Fläche -ha-	Wertfaktor	Wert
1.	Verkehrsfläche -versiegelt	0,0419	0	0
1.	Überbaubare Flächen und Garagen mit Zufahrt	0,2155	0	0
5.	Begrünte Straßen- ränder bzw. -ban- kette -intensiv gepflegt-	0,0175	2	0,0350
16.	Nicht überbaubare Flächen -Hausgärten-	0,0209	4	0,0839
	Plangebietsfläche	0,2958	Gesamt	0,1189

Das Plangebiet soll nach dem Bebauungsplanänderungsentwurf zu ca. 72,85 % aus überbaubaren Flächen bestehen, dies sind die Verwaltungs- und Wohngebäude, Garagen und die Zufahrt zu den selbigen. 5,92% sind aufgrund der GRZ von 0,9 als nicht überbaubare Flächen, also Hausgärten zu werten. Die Verkehrsflächen machen nach dem Entwurf 14,16% des Änderungsgebietes aus. 7,07 % sind als intensiv gepflegte Straßenränder oder Bankette einzustufen.

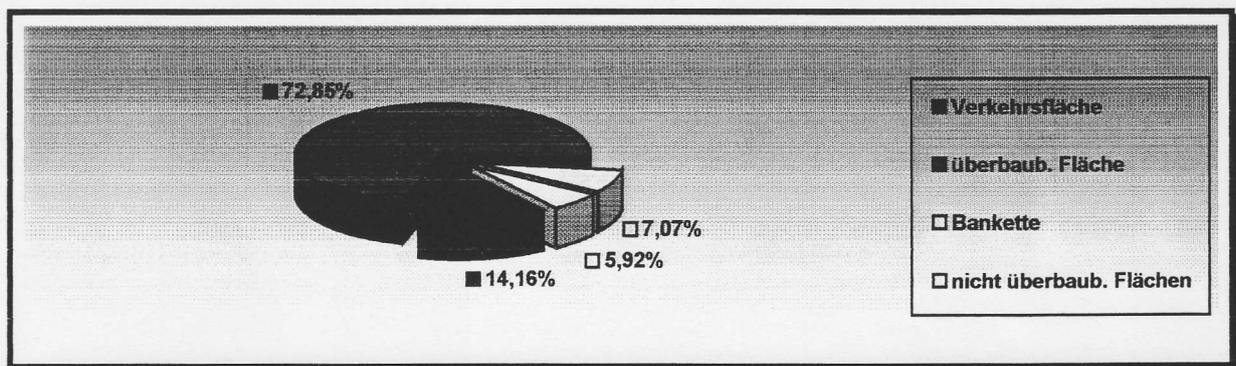


Abb. 2: Analyse des Planungszustandes

Die Differenz der Plangebietsbewertung aus Istzustand und Planungszustand beträgt:
 $0,7940 - 0,1189 = 0,6751$ Biotoppunkte

⇒ Eingriffskompensationsgrad = 14,97%

2.2.1 Ökologische Optimierung der Planung

Eine ökologische Planungsoptimierung ist im Plangebiet nur begrenzt umzusetzen. Es kann nur ein zusätzlicher Laubbaum gepflanzt werden.

Im Plangebiet kann nur 1 hochstämmiger heimischer Laubbaum als Straßenfrontbäume gepflanzt werden.

Listen Nr.. 18. = $01 * 0,0030 * 4 = 0,0120$ Biotoppunkte

Die Differenz der Plangebietsbewertung aus Istzustand und Plangebietszustand einschließlich ökologischer Optimierung der Planung beläuft sich auf:

$0,7940 \text{ ./. } 0,1390 = 0,6631$ Biotoppunkte

⇒ **Eingriffskompensationsgrad nach der ökologischen Optimierung = 16,48%**

2.2.2 Externe Ersatzmaßnahmen

Für den Eingriff im Bereich der 13. Änderung des Bebauungsplanes Nr.: 16a. „Altstadt Winterberg - Untere Pforte“ werden Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes auf einer städtischen Parzelle in der Flur 23, Nr. 146, 31 und 6 im Bereich des Kurparks –Rosental- durchgeführt.

Für den Eingriff im Bebauungsplan werden Maßnahmen auf einer Fläche in der Größe von 3.500 m² vorgenommen.

Die Flächen im Kurpark werden zur Zeit als Wiese bzw. Grünland zum Teil intensiv genutzt. Die Anlage einer Streuobstwiese mit ca. 30 heimisch Obstbäumen –alte heimische Sorten- am Rande des Kurparks, stellt eine Aufwertung des Siedlungsbereiches und des Ortsbildes dar. Mit dieser Maßnahme soll im Rahmen von Projektwochen die hiesigen Schüler über die Pflegemaßnahmen an Obstbäumen und die Gestaltung von Hausgärten bzw. dörflichen Strukturen informiert bzw. geschult werden. Die Anpflanzung von Obstbäumen im klimatisch schwierigen Bereich des Hochsauerlandes kann somit unterstützt und gefördert.

Gemäß des Entwurfes des Landespflegerischen Planungsbeitrages und nach Rücksprache mit dem städtischen Förster sollen auf dem Standort folgende Obstsorten gepflanzt werden –18 Apfelsorten: Jacob Lebel, Kaiser Wilhelm, Rote Sternnette, Bohnapfel und 12 Birne: á 4 Gute Graue und á 10 Speckbirne- gemäß der Empfehlung der Landwirtschaftskammer Westf. für Höhenlagen. Die Kosten belaufen sich auf ca. 2.500,00 DM. Die Pflege in den ersten 10 Jahren ist bei Obstbeständen in diesen Lagen sehr aufwendig und kostenintensiv.

Bewertung der externen Ersatzmaßnahmen

Ist-Zustand

Listen Nr.:	Ist-Zustand	Fläche -ha-	Wertfaktor	Wert
13.	Grünland -intensive Nutzung-	0,3500	4	1,4000
	Plangebietsfläche	0,3500	gesamt	1,4000

Planungs-Zustand

Listen Nr.:	Planungs-Zustand	Fläche -ha-	Wertfaktor	Wert
22.	junge Obstwiese, bei Neuanlage, Hochstämme -Pflanzabstand 10 x 10 aus heim. Gehölzen-	0,3500	6	2,1000
	Plangebietsfläche	0,3500	gesamt	2,1000

Die Differenz der Plangebiets-Bewertung aus Istzustand/Planungszustand einschließlich ökologischer Optimierung der Planung und zuzüglich der externe Ersatzmaßnahme beläuft sich auf:

$$0,7940 \text{ ./. } 0,8390 = +0,0450 \text{ Biotoppunkte}$$

⇒ **Eingriffskompensationsgrad nach den externen Ersatzmaßnahmen = 105,66 %**

Durch die externen Ersatzmaßnahmen kann der Eingriffskompensationsgrad auf 105,65 % optimiert werden.

Winterberg, im Juni 1999

i.A.
C. Peter

