

Landschaftspflegerischer Erläuterungsbericht

zur Änderung/Neufassung des Bebauungsplanes Nr. 8 "Hohles Seifen" im Stadtteil Winterberg, Stadt Winterberg, Hochsauerlandkreis

Verfahrensstand: Offenlegung - § 3 Abs. 2 BauGB -

1. Allgemeine Angaben

Das Plangebiet (PIG) ist im seit 10.04.1983 wirksamen Flächennutzungsplan als W-Fläche (Wohnbaufläche) dargestellt;

(x) Diese Darstellung bleibt,

(x) die Planung dient der Erweiterung eines vorhandenen Baugebietes.

(x) Es werden keine Schutzgebiete betroffen.

2. Darstellung und Bewertung der PIG am Eingriffsort

(x) Wegen der Veränderung des Plangebietes (Freifläche in Bauland) wird eine Bewertung wie folgt vorgenommen:

2.1 Istzustand

Listen Nr.	vorhandene Flächennutzung - Biototyp -	Fläche - ha -	Wertfaktor	Wert
13	Grünland (intensiver Nutzung)	0,3425	4	1,3700
1	Verkehrsfläche (asphaltiert)	0,1314	0	0,0000
<u>Plangebietsfläche =</u>		<u>0,4739</u>	<u>gesamt:</u>	<u>1,3700</u>

2.2 Planungszustand

Listen Nr.	vorhandene Flächennutzung - Biototyp -	Fläche - ha -	Wertfaktor	Wert
1	überbaubare Flächen einschl. Garagen	0,1330	0	0,0000
1	Verkehrsfläche (asphaltiert)	0,0940	0	0,0000
16	Nicht überbaubare Fläche (Hausgärten ohne private Pflanzfläche)	0,2469	4	0,9876
<u>Plangebietsfläche =</u>		<u>0,4739</u>	<u>gesamt:</u>	<u>0,9876</u>

(x) Differenz der PIG-Bewertung aus Istzustand/Planungszustand:

$$1,3700 \cdot 0,9876 = -0,3824 \text{ Biotoppunkte}$$

$$\text{Eingriffskompensationsgrad} = 72,09 \%$$

(x) Zur ökologischen Planungsoptimierung werden folgende Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, bzw. sind bei der Planung/Festsetzung bereits berücksichtigt:

a) Im Plangebiet müssen Hochstamm-Bäume als Straßenfrontbäume gepflanzt werden

$$\text{Listen Nr. 18} = 5 \times 0,0030 \times 4 = \quad \underline{0,0600} \quad \underline{\text{Biotoppunkte}}$$

b) Lt. Festsetzungen müssen Bäume/Obstbäume gepflanzt werden

$$\text{Listen Nr. 18} = 13 \times 0,0030 \times 4 = \quad \underline{0,1560} \quad \underline{\text{Biotoppunkte}}$$

(x) Differenz der PIG-Bewertung aus Istzustand/Planungszustand und ökologischer Optimierung:

$$1,3700 - (0,9876 + 0,060 + 0,1560 = 1,2036) = \underline{-0,1664} \quad \underline{\text{Biotoppunkte}}$$

$$\text{Eingriffskompensationsgrad} = 87,85 \%$$

(x) Externe Ersatzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

Der Gesamtwert des Planungszustandes unterschreitet den Wert des Istzustandes um ca. 0,1664 Biotoppunkte.

Dieser als geringfügig einzustufende negative Eingriffskompensationsgrad von 12,15% (rd. 1/8-ter) wird dem Planungsanlaß und Planungsziel, der Schaffung von Wohnraum untergeordnet.

Winterberg, 05. Februar 1997