

Eingriffsbewertung

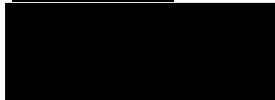
**zur 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungs-
planes „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn
Niedersfeld“, OT Niedersfeld, Stadt Winterberg**



Eingriffsbewertung

**zur 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
„Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“,
OT Niedersfeld, Stadt Winterberg**

Auftraggeber:



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. 1559

Warstein-Hirschberg, August 2023

Verzeichnisse

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	8

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1 Lage des Plangebietes	1
Abb. 2 Lagerfläche im Änderungsbereich 2.....	2
Abb. 3 Blick von Norden auf die Lagerfläche.....	2
Abb. 4 Änderungsbereich 1 der 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“	3
Abb. 5 Änderungsbereich 2 der 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“	3
Abb. 6 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes	5
Abb. 7 Planungssituation im Bereich des Plangebietes	6
Abb. 8 Zu pflanzende Bäume	7

Tabellenverzeichnis

Tab. 1 Kompensationswertermittlung für den Änderungsbereich 2 zur 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“, OT Niedersfeld, Stadt Winterberg.	5
--	---

1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“ liegt im Südwesten des Ortsteiles Niedersfeld.

Der Grundstückseigentümer betreibt dort gemäß den Festsetzungen des rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes in verschiedenen Sondergebieten die unterschiedlichsten Sport- und Freizeitangebote. Im Wesentlichen sind dies der Betrieb einer Kartbahn, einer Paintballanlage, eine Indoor Spielhalle sowie eines Skiverleihs.

Es ist nun die 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen, die sich in zwei Änderungsbereiche gliedert.

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

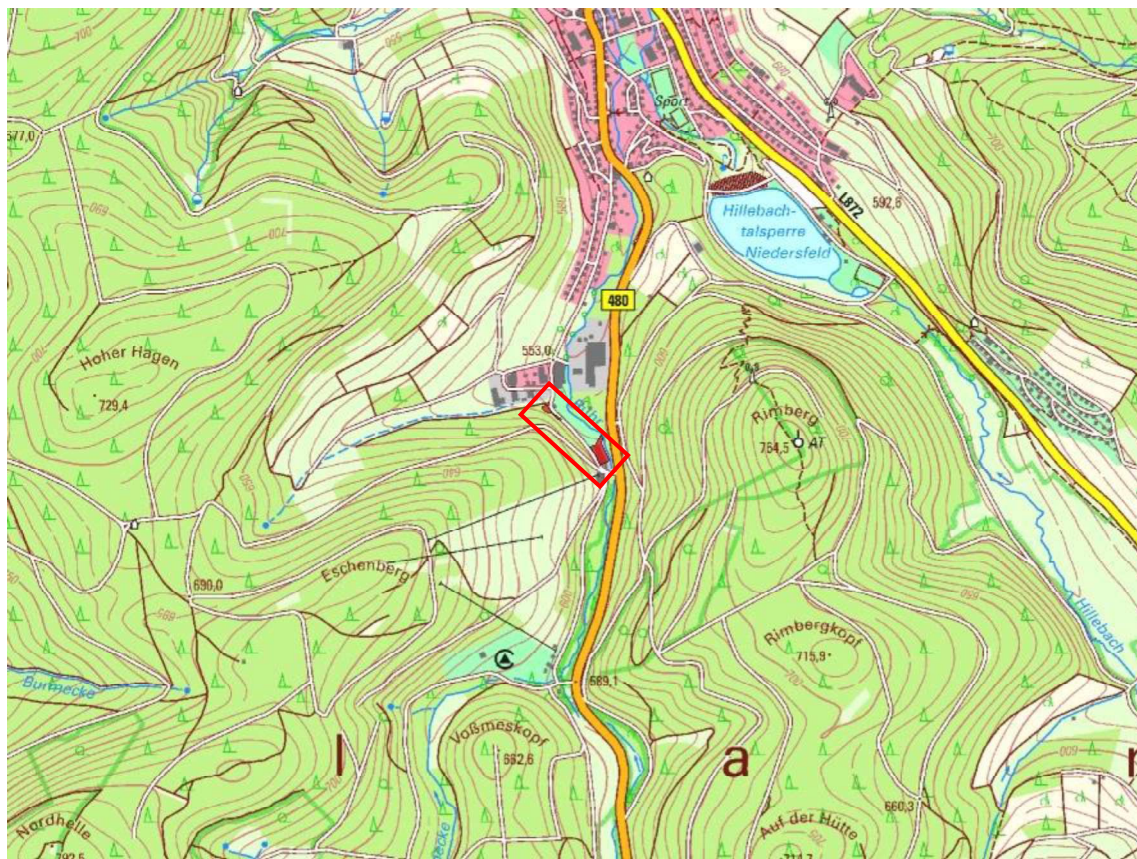


Abb. 1 Lage des Plangebietes (rote Markierung) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in einer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass im Änderungsbereich 2 eine bisher nicht versiegelte Fläche beansprucht wird, die im Rahmen einer Eingriffsbewertung zu bilanzieren und eine entsprechende Kompensation zu erbringen ist. Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich daher ausschließlich auf den Änderungsbereich 2.

Bestandssituation

2.0 Bestandssituation

Der Änderungsbereich 2 des Plangebietes wird überwiegend von einem teilversiegelten Lagerplatz eingenommen. Zudem sind ein kleiner Teilbereich der Straße sowie Bankettbereiche Bestandteil des Änderungsbereiches. Gehölze befinden sich im Änderungsbereich 2 nicht.



Abb. 2 Lagerfläche im Änderungsbereich 2.



Abb. 3 Blick von Norden auf die Lagerfläche.

3.0 Vorhabensbeschreibung

Durch die 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Anbau an einer bestehenden Halle sowie den Neubau von Garagen geschaffen werden.

Die ehemals als Indoorspielplatz genutzte Halle im Änderungsbereich 1 soll für die aktuelle Nutzung als LEGO-Aktivmuseum um einen Anbau, der als Lager genutzt werden kann, erweitert werden.

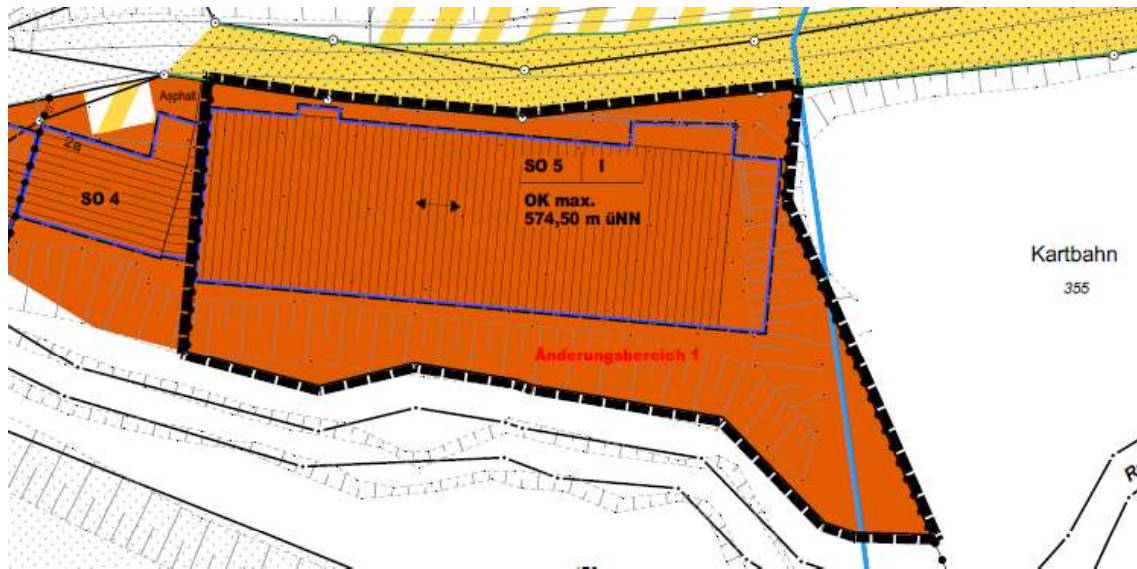


Abb. 4 Änderungsbereich 1 der 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“. Quelle: SCHULTE 2023.

Im Änderungsbereich 2 sollen darüber hinaus auf einer bereits als Lagerplatz genutzten Schotterfläche Garagen entstehen.

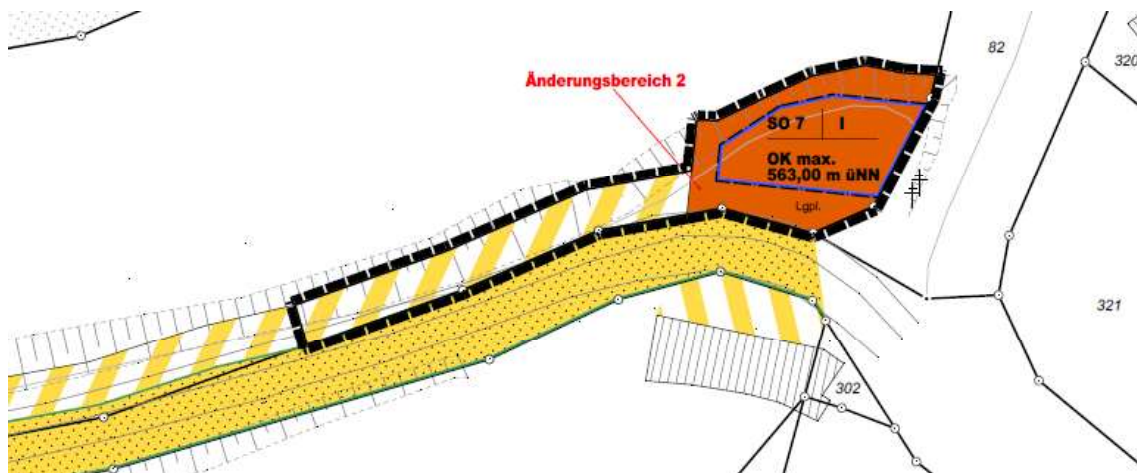


Abb. 5 Änderungsbereich 2 der 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“. Quelle: SCHULTE 2023.

Für die vorliegende Eingriffsbewertung ist nur der Änderungsbereich 2 relevant, da für den Änderungsbereich 1 im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits ein Sondergebiet festgesetzt ist.

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 = Biotopwertpunkte

Aus der Differenz der Biotopwertpunkte 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, sowie die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes soweit sie den 2. Änderungsbereich umfassen. Der bestehende Lagerplatz wird als Code 2 „Wassergebundene Flächen, Drainpflaster, Reitplätze“, die randlichen Bankettbereiche dem Code 5 zugeordnet. Zudem sind Teile der Fläche bereits versiegelt (Code 1).

Bewertungsgrundlage für die Planungssituation sind die Festsetzungen der 8. Änderung des Bebauungsplanes. Da für das Sondergebiet keine GRZ angegeben ist, wird eine GRZ von 0,8 nach § 17 BauNVO angenommen. Diese Flächen werden entsprechend dem Code 1 „Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal / Vorfluter“ zugeordnet. Die restlichen Flächen werden als „Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze“ mit dem Code 4 in die Bilanzierung eingestellt. Die Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung: Parkflächen werden ebenfalls dem Code 1 zugeordnet.

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 den Änderungsbereich 2 zur 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“, OT Niedersfeld, Stadt Winterberg.

Flächenanteile Bestand				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotopwertpunkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter	27	0	0
2	Wassergebundene Flächen, Drainpflaster, Reitplätze (Lagerplatz)	418	1	418
5	Rasengittersteine, Schotterrassen; begrünte Straßenränder bzw. -bankette (intensiv gepflegt)	183	2	366
	Summe:	628		784
Flächenanteile Planung				
Code	Biotoptyp	Fläche in m²	Wertfaktor	Biotopwertpunkte
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter (Verkehrsflächen)	242	0	0
1	Versiegelte Flächen mit direktem Abfluss in Kanal/Vorfluter (Sondergebiet, überbaubare Grundstücksfläche)	309	0	0
4	Junge Ziergärten, Zierrasen, Kinderspielplätze (Sondergebiet, nicht überbaubare Grundstücksfläche)	77	2	154
	Summe:	628		154
Differenz der Biotopwertpunkte vor und nach Umsetzung des Vorhabens				
784 – 154 = 630 (Defizit)				

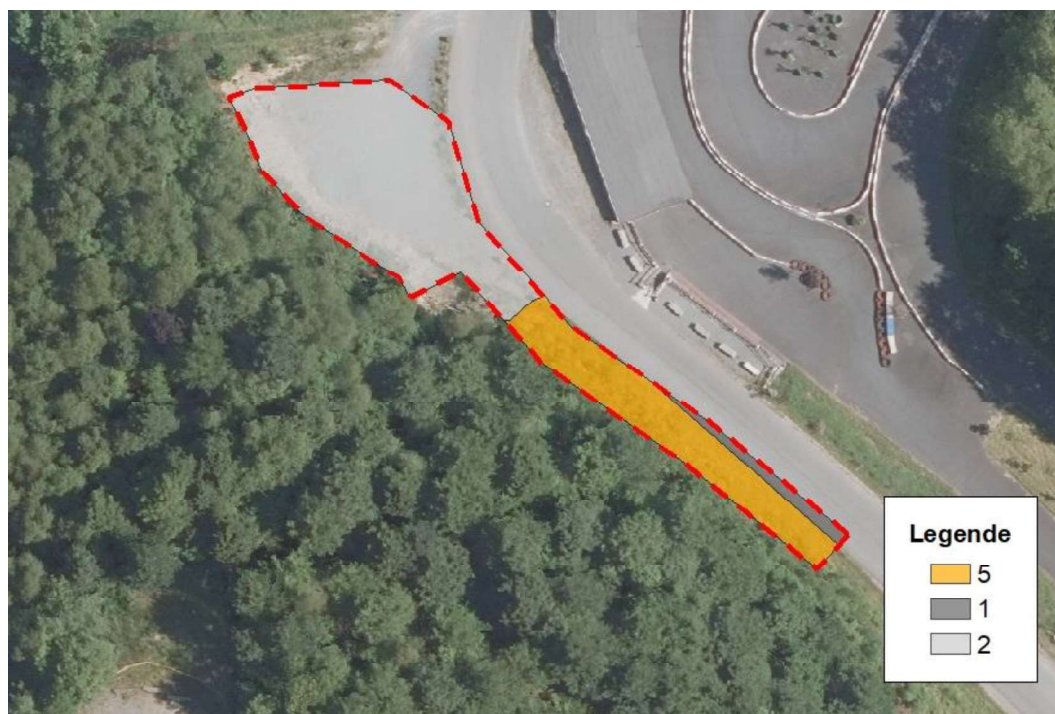


Abb. 6 Bestandssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Eingriffsbewertung

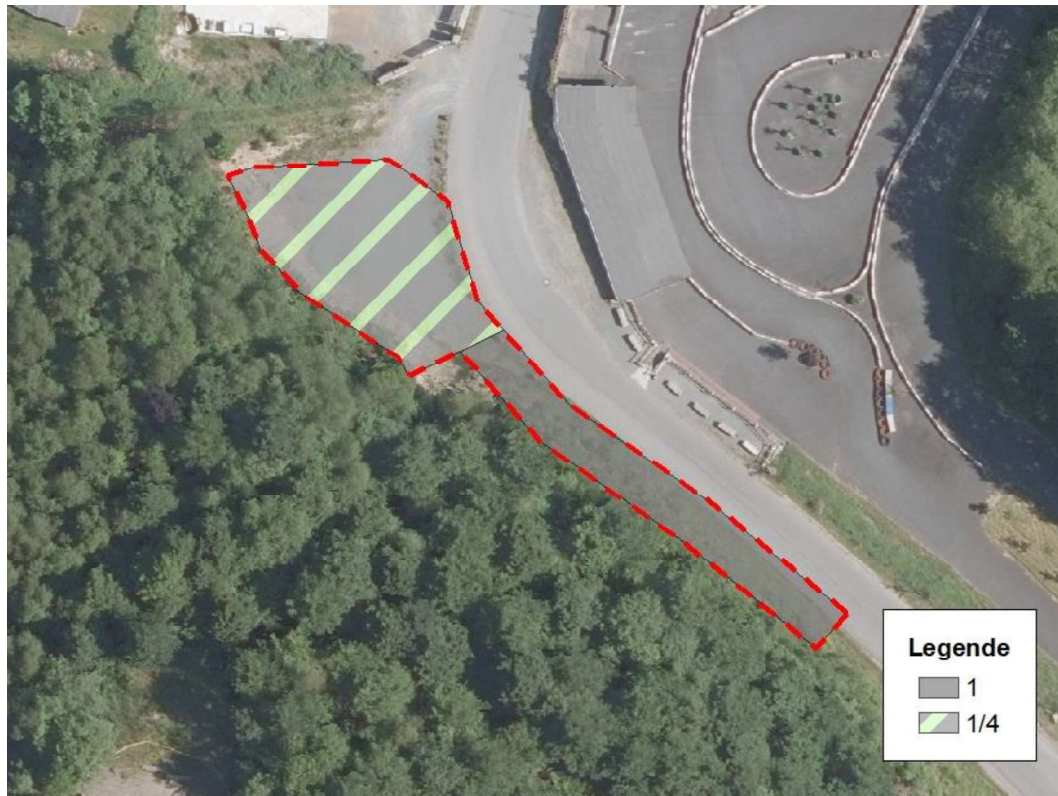


Abb. 7 Planungssituation im Bereich des Plangebietes (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

4.3 Nachweis des Kompensationsbedarfes

Die Ermittlung der Biotopwertpunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandwert von 784 Biotopwertpunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 154 Biotopwertpunkte. 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 630 Biotopwertpunkte erforderlich.

Zur Kompensation ist die Anpflanzung von sechs Einzelbäumen zwischen Kartbahn und der Straße „Am Eschenberg“ vorgesehen.

Bäume 2. Ordnung:

Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Traubenkirsche (*Prunus padus*)

Pflanzgröße:

Bäume 2. Ordnung: Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14, m. B.

Pflanzabstand mind. 15 x 15 m

Pflege:

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

Eingriffsbewertung



Abb. 8 Zu pflanzende Bäume (grüne Punkte) zum Änderungsbereich 2 (rote Strichlinie) auf Grundlage des Luftbildes.

Je Baum wird ein Traufbereich von 30 m² zugrunde gelegt. Bei einem Wert von 4 Punkten/m² ergeben sich je Baum 120 Biotoppunkte Aufwertung und somit insgesamt 720 Biotoppunkte. Damit kann die Kompensation vollständig erbracht werden.

Warstein-Hirschberg, August 2023

A handwritten signature in black ink, reading "Mestermann".

Bertram Mestermann
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

SCHULTE (2023A): 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Auf der Hütte / Am Eschenberg – Kartbahn Niedersfeld“, OT Niedersfeld, Stadt Winterberg“. Planzeichnung. Schmallenberg-Bad Fredeburg.

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.

MESTERMANN LANDSCHAFTSPLANUNG (2023): Protokoll einer Artenschutzprüfung. 8. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Auf der Hütte / Am Eschenberg - Kartbahn Niedersfeld“, OT Niedersfeld, Stadt Winterberg. Warstein-Hirschberg.