



**Stadt Winterberg
Hochsauerlandkreis**

**Landespflegerischer Planungsbeitrag
zur Bauleitplanung**

**1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1
„Am Böhlweg“ der Stadt Winterberg im Stadtteil Grönebach**

1. Allgemeines

Das Plangebiet ist im seit 10.04.1983 rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Rat der Stadt Winterberg hat in seiner Sitzung am 29.10.1998 beschlossen, den Flächennutzungsplan für das Stadtgebiet von Winterberg im Bereich „Am Böhl“ im Stadtteil Grönebach zu ändern. Das Änderungsverfahren soll nach Beschluss des Rates vom 29.10.1998 im Rahmen eines Parallelverfahrens gem. § 8 Abs. 3 und 4 BauGB durchgeführt werden.

Die Verfügung von der Bezirksregierung Arnsberg zur Anpassung der 26. Änderung an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung ist am 29.01.1999 (Az.: 61-26-01/09) erteilt worden.

Die Lage der ca. 0,9 ha großen Änderungsfläche befindet sich Südwesten des Stadtteiles Grönebach und ergänzt den Bebauungsplan Nr. 1 „Am Böhlweg“ in südliche und südwestliche Richtung. Das Plangebiet liegt auf einem Höhenrücken, der im westlichen Bereich nach Süden stark abfällt. Der östliche Bereich liegt ca. 3 m oberhalb des Straßenniveaus und fällt nach Westen leicht ab.

Ziel des Flächennutzungsplanänderungsverfahrens und der Bebauungsplanergänzung ist es, Wohnbauflächen für die heimische Bevölkerung zu schaffen. Das Plangebiet stellt eine Erweiterung der vorhandenen Wohnbebauung dar. Es liegt innerhalb der 300 m –Schutzzone eines FFH-Gebietes, dessen Erhaltungsziele durch die vorliegende Planung jedoch nicht beeinträchtigt werden.

Mehr als die Hälfte des Plangebietes ist mit ca. 35 Jahre alten Fichten bestanden (Nadelholz-Sonderkultur in extensiver Form). Etwa 30 % der Plangebietsfläche wird als extensives Grünland beansprucht. Hier befinden sich ebenfalls Baum- und Strauchgruppen. Im Plangebiet ist bereits ein Wohngebäude vorhanden.

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

Beim vorliegenden landespflegerischen Planungsbeitrag handelt es sich um ein Bewertungsverfahren, das Eingriffe in Natur und Landschaft sowie Ausgleichsmaßnahmen bei der Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Am Böhlweg“ behandelt. Dabei wird zunächst eine Bestandsaufnahme und Bewertung von Natur und Landschaft im Plangebiet vorgenommen. Die Art und der Umfang der aufgrund der Ergänzung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft und die geplanten Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen werden dargelegt.

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes in der zur Zeit gültigen Fassung müssen alle Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden. Dabei schreibt der Gesetzgeber die Art und Weise des Ausgleichs nicht fest. Um eine gewisse einheitliche Regelung für die erforderliche Ausgleichsbilanzierung zu gewährleisten, hat der Hochsauerlandkreis eine Auflistung und Bewertung von Biotop-Typen vorgelegt, die dieser Bewertung zugrunde liegt.

Aufgrund der Umnutzung der Flächen im Planbereich (Umwandlung von Nadelwald und einer Brachfläche in Bauflächen) wird eine Bewertung des Eingriffes gemäß der Biotoptypenliste des Hochsauerlandkreises/Stand 15.02.1996 wie folgt vorgenommen. Die bereits bebaute Fläche Westen des Plangebietes wird gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB nicht in diese Bewertung einbezogen.

2.1 Ist-Zustand

| Listen Nr.: | Vorhandene Flächennutzung | Fläche -ha- | Wertfaktor | Wert |
|-------------|------------------------------|---------------|----------------|---------------|
| 23 | Nadelholzbestand | 0,5287 | 5 | 2,6435 |
| 34 | Ruderalflora/ Brachfläche | 0,2868 | 8 | 2,2944 |
| | | 0,8155 | Gesamt: | 4,9379 |

Insgesamt ist das Plangebiet ca. 0,9 ha groß. Da ein Teil bereits bebaut ist, wird durch die vorliegende Planung auf diesem Grundstück kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet. Dieses Grundstück im westlichen Bereich des Plangebietes wird aus diesem Grund nicht in die Ausgleichsbilanzierung einbezogen.

Der Ist- Zustand des Plangebietes stellt sich wie folgt dar:

64,8% des Plangebietes ist ein Nadelholzbestand
35,2 % des Plangebietes ist eine Brachfläche (Ruderalflora)

Die ökologische Wertigkeit des Planbereiches kann als hoch mit einer Durchschnittsbewertung von 6,5 Punkten eingestuft werden.

2.2 Planungszustand (bei Vollaussnutzung der Festsetzungen)

| Listen Nr.: | Geplante Flächennutzung | Fläche -ha- | Wertfaktor | Wert |
|-------------|--------------------------------------|---------------|---------------|---------------|
| 1 | Überbaubare Fläche | 0,1672 | 0 | 0 |
| 16 | Nicht überbaubare Fläche, Hausgärten | 0,4515 | 3 | 1,3545 |
| 24 | Hecke bis 5 m Breite | 0,0188 | 5 | 0,0940 |
| 36 | Gut strukturierte Hecke/ Feldgehölze | 0,1780 | 7 | 1,2460 |
| | | 0,8155 | Gesamt | 2,6945 |

Entsprechend dem Bebauungsplanentwurf stellt sich das Plangebiet wie folgt dar:

20,5% aus überbaubarer Fläche, dies sind die Wohngebäude, Garagen und Zufahrt
55,3% sind nicht überbaubare Flächen, also Hausgärten
2,3% der Fläche wird mit einer schmalen Hecke bepflanzt
21,8% der Fläche wird mit einer gut strukturierten Hecke/ Feldgehölzen bepflanzt

Verkehrsflächen sind nicht enthalten, da die Erschließungsstraße „Am Böhl“ zum großen Teil bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 enthalten ist, so dass die Strasse außerhalb des Geltungsbereiches der vorliegenden Ergänzung liegt.

Die Differenz aus Istzustand/ Planungszustand beträgt:

$$4,9379 \cdot 2,6945 = 2,2434 \text{ Biotoppunkte}$$

$$\Rightarrow \text{Eingriffskompensationsgrad} = 54,6\%$$

2.2.1 Ökologische Optimierung der Planung

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

Es ist festgesetzt, dass je angefangene 300 m² Grundstücksfläche-Baugrundstück- je 1 Baum bzw. Obstbaum gepflanzt werden muss.

Durchschnittsgröße der Baugrundstücke ca. 1.200 m², d.h. ca. 4 Bäume je Baugrundstück

$$5 \text{ Baugrundstücke} \cdot 4 \text{ Bäume} = 20 \text{ Bäume}$$

$$\text{Listen Nr. 18} = 20 \cdot 0,0030 \cdot 4 = 0,24 \text{ Biotoppunkte}$$

Die Differenz der Plangebiets-Bewertung aus Istzustand/ Plangebietszustand einschließlich ökologischer Optimierung der Planung beläuft sich auf:

$$4,9379 \cdot 2,9345 = 2,0034 \text{ Biotoppunkte}$$

$$\Rightarrow \text{Eingriffskompensationsgrad nach der ökologischen Optimierung} = 59,4 \%$$

2.2.2 Externe Ersatzmaßnahmen

Nach Rücksprache mit dem städtischen Förster soll eine externe Ersatzmaßnahme auf der Fläche südlich des Plangebietes, Flur 6, Flurstück 35, durchgeführt werden. Auf dieser Fläche befindet sich ein Nadelwald, d.h. ein Wald aus nicht heimischen Gehölzen. Es ist vorgesehen, hier eine Bepflanzung in Form einer Waldrandgestaltung (z.B. Bergahorn, Wildkirsche, Vogelbeere) anzulegen. Die Fläche unterliegt weiterhin dem Forstgesetz, die zu pflanzenden Laubbaum- und -straucharten werden mehr einen landschaftsgestaltenden Charakter haben und gefährden nicht die angrenzenden Grundstücke.

Bewertung der externen Ersatzmaßnahme

| Listen Nr.: | Ist-Zustand | Fläche -ha- | Wertfaktor | Wert |
|-------------|--|----------------|------------|--------|
| 23 | Wälder aus nicht heim. Gehölzen -Nadelholzbestand | 0,1024 | 5 | 0,5120 |
| | Plangebietsfläche | 0,1024 | gesamt | 0,5120 |

| Listen Nr.: | Planungs-Zustand | Fläche -ha- | Wertfaktor | Wert |
|-------------|--|----------------|---------------|---------------|
| 28 | jüngere Laubwälder –aus heimisch bodenständigen Gehölzen- | 0,1024 | 7 | 0,7168 |
| | Plangebietsfläche | 0,1024 | gesamt | 0,7168 |

0,7168 ./ 0,5120 = 0,2048 Biotoppunkte

Nach Rücksprache mit dem städtischen Förster soll eine weitere externe Ersatzmaßnahme im städtischen Forst in der Gemarkung Grönebach, Flur 2, Flurstück Nr. 83, durchgeführt werden. Die Fläche wird zur Zeit als Fichtenkultur forstwirtschaftlich genutzt. Die Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen Mischwaldbestand mittels Buchenvoranbau führt zu einer Aufwertung des Waldbestandes und des Landschaftsbildes. Auf diesem Standort - eine Fläche von 2,0 ha - soll ein Voranbau mit heimischen Gehölzen (Buchen) angelegt werden, so dass langfristig ein gut strukturierter Mischwaldbestand entsteht.

Bewertung der externen Ersatzmaßnahme

| Listen Nr.: | Ist-Zustand | Fläche -ha- | Wertfaktor | Wert |
|-------------|--|----------------|---------------|-------------|
| 23 | Wälder aus nicht heim. Gehölzen -Nadelholzbestand | 2,0 | 6 | 12,0 |
| | Plangebietsfläche | 2,0 | gesamt | 12,0 |

| Listen Nr.: | Planungs-Zustand | Fläche -ha- | Wertfaktor | Wert |
|-------------|--|----------------|---------------|-------------|
| 28 | jüngere Laubwälder –aus heimisch bodenständigen Gehölzen- | 2,0 | 7 | 14,0 |
| | Plangebietsfläche | 2,0 | gesamt | 14,0 |

14,0 ./ 12,0 = 2,0 Biotoppunkte

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

4,9379 ./ 5,1393 = - 0,2014 Biotoppunkte

⇒ Eingriffskompensationsgrad nach den externen Ersatzmaßnahmen = 104,1%

Winterberg, im Oktober 2001

A. Kewer