

**Bebauungsplan Nr. 160**  
**„Gewerbegebiet Letter Bülten“**

**- überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

**bearbeitet für: Stadt Coesfeld**  
**Markt 8**  
**48653 Coesfeld**

**bearbeitet von: öKon GmbH**  
**Liboristr. 13**  
**48155 Münster**  
Tel.: 0251 / 13 30 28 12  
Fax: 0251 / 13 30 28 19  
**19. Januar 2021**



**Landschaftsplanung • Umweltverträglichkeit**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1 Vorhaben und Zielsetzung .....</b>	<b>3</b>
<b>2 Landschaftsökologische Bewertung.....</b>	<b>3</b>
2.1    überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.....	3
<b>3 Literatur.....</b>	<b>4</b>
 <b>Abbildungs- und Tabellenverzeichnis:</b>	
Tab. 1: Eingriffs-Ausgleichsbilanz .....	4

## 1 Vorhaben und Zielsetzung

Die Stadt Coesfeld plant die Aufstellung und Entwicklung des Bebauungsplans Nr. 160 „Gewerbegebiet Letter Bülten“ in Coesfeld, Ortsteil Lette.

Für das Planvorhaben wird eine überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Basis der nachstehenden Planungsparameter erstellt:

- Neuversiegelung (GRZ 0,8 inklusive der Nebenanlagen, Neuversiegelung 80 %),
- Anpflanzung von Hecken / Gebüsch / Feldgehölzen vor Ort (20 %).

## 2 Landschaftsökologische Bewertung

### 2.1 überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die Bewertung der Biotope bzw. ihrer Funktion als Lebensraum wurde nach dem „Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld“ (KREIS COESFELD 2006) durchgeführt.

Zur Bewertung des ökologischen Ausgangszustandes des Untersuchungsraumes wird der Grundwert A eines jeden Biototyps entsprechend einer standardisierten Biototypenwertliste zugrunde gelegt. Die Grundwerte der Biototypen in der Biototypenliste liegen zwischen 0 und 10.

Die durch den Eingriff veränderten bzw. neu entstehenden Biototypen werden mit dem Grundwert P bewertet, der den Wert eines zu erwartenden Biotops 30 Jahre nach Neuanlage darstellt. Durch die Differenzierung in die Grundwerte A und P werden unterschiedlich lange Entwicklungszeiten von Biototypen berücksichtigt.

Bei der Bewertung des Ausgangs- und des Planzustandes ergeben sich aus der Multiplikation der Fläche jedes Biototyps mit dem jeweiligen Grundwert letztendlich Gesamtflächenwerte für den Ausgangs- und den Planzustand, durch die das Ausmaß der Kompensation verdeutlicht wird.

- Das Plangebiet ist **126.270 m<sup>2</sup>** groß und wird derzeit als Acker bewirtschaftet. Das gesamte Gebiet wird als „Gewerbegebiet Letter Bülten“ entwickelt.
- **98.490 m<sup>2</sup>** (~80 %) der überplanten Fläche werden neuversiegelt.
- **27.780 m<sup>2</sup>** (~20 %) sind für die Anpflanzung von Hecken / Gebüsch / Feldgehölzen vorgesehen.

Die Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Planzustand zeigt, dass das Planvorhaben derzeit mit einem **Kompensationsdefizit von -85.860 Punkten** belastet ist.

**Tab. 1: Eingriffs-Ausgleichsbilanz**

Coesfeld - GE Letter Bülden				
A: Ausgangszustand				
Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert (GwA)	Einz.flächenwert
3.1	Acker	126.270	2	252.540
	<b>Summe</b>	<b>126.270</b>		<b>252.540</b>

B: Planzustand				
Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Biotopwert (GwP30)	Einz.flächenwert
1.1	Gewerbegebiet (versiegelt), GRZ 0,8 (inklusive Nebenanlagen / Zuwegungen)	98.490	0	0
	Kompensationsflächen			
8.1	Anpflanzung von Hecken / Gebüsch / Feldgehölzen	27.780	6	166.680
	<b>Summe</b>	<b>126.270</b>		<b>166.680</b>

Ausgangs-Zustand	252.540
Plan-Zustand	166.680
externer Ausgleich	0
<b>Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)</b>	<b>-85.860</b>

### 3 Literatur

KREIS COESFELD (2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld. Coesfeld, 03.01.2006.

Diese überschlägige Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wurde von dem Unterzeichner nach bestem Wissen und Gewissen unter Verwendung der im Text angegebenen Unterlagen erstellt.




(O. Miosga)

Öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen für Naturschutz, Landschaftspflege und Gewässerschutz