

**STADT COESFELD**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 137**  
**-WOHNGEBIET MEDDINGHEIDE I-**

**EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ**



**UWE SCHNUIS ULI WILDSCHÜTZ**  
**LÜTTICHER STRASSE 10 – 12**  
**52064 AACHEN**

**11. April 2016**

## 1. Ökologische Bilanzierung

### 1.1 Methodik

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt anhand der ‚Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft‘ des Landes Nordrhein-Westfalen mit der überarbeiteten Bewertungsgrundlage gemäß dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (LANUV) ‚Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW‘, Stand März 2008. Die Intensität von Bestandsaufnahme und Bewertung hängt wesentlich von der Bedeutung der Ausgangsfläche für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und dem Landschaftsbild ab. Da keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von besonders hochwertigen Flächen vorliegt, kann gemäß Arbeitshilfe Eingriffsbewertung das vereinfachte Verfahren des Landes Nordrhein-Westfalen angewendet werden. Die exakte Flächenzuordnung ist der zeichnerischen Darstellung zu entnehmen.

### 1.2 Biotoptypenbeschreibung

#### 1.2.1 Bestand

- Versiegelte Verkehrsflächen (1.1)  
Grundwert A : 0
- Versiegelte Flächen (Gebäude, Garagen und Stellplätze) (1.1)  
Grundwert A : 0
- Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen ohne Gehölzbestand (2.2)  
Grundwert A : 2
- Ackerflächen, intensiv genutzt, Wildkrautarten weitgehend fehlend (3.1)  
Grundwert A : 2
- Ackerflächen, intensiv genutzt, mit sehr schutzwürdigen Böden (3.1)  
Grundwert A : 2, Korrekturfaktor 1,5
- Zier- und Nutzgarten, strukturarm (4.3)  
Grundwert A : 2
- Zier- und Nutzgarten mit  $\geq 50$  % heimischen Gehölzen (4.4)  
Grundwert P : 3
- Graben, bedingt naturnah (9.3)  
Grundwert: A : 6

#### 1.2.2 Planung

- Versiegelte Verkehrsflächen (1.1)  
Grundwert P : 0

- Einzelbäume in Reihe aus lebensraumtypischen Baumarten > 50 % (7.4)  
Grundwert P : 5
- Versiegelte Flächen (Gebäude, Garagen und Stellplätze) (1.1)  
Grundwert P : 0
- Zier- und Nutzgarten, strukturarm (4.3)  
Grundwert P : 2
- Schnitthecke, einreihig, kein regelmäßiger Formschnitt (7.2)  
Grundwert P : 5
- Rückhaltebecken (Kleingewässer), bedingt naturnah (9.3)  
Grundwert P : 6
- Ufergehölz mit lebensraumtypischen Gehölzen  $\geq 50 - 70$  % (7.2)  
Grundwert P : 5
- Wiesenfläche in Grünanlage, extensiv (4.6)  
Grundwert P : 4
- Graben, bedingt naturnah (9.3)  
Grundwert: A : 6

### 1.3 Bewertung

Die Wohngebietsflächen werden entsprechend des festgesetzten GRZ-Wertes berücksichtigt. Dabei ist eine Überschreitung der überbaubaren Grundfläche durch Garagen, Stellplätze, Zufahrten etc. gemäß § 19 Baunutzungsverordnung (BauNVO) bis zu 50 % zugelassen. Diese Überschreitungsmöglichkeit wird komplett als versiegelte Fläche angenommen. Daraus ergeben sich für die festgesetzte GRZ von 0,35 folgende Werte:

35 % Hauptgebäude, 17,5 % Überschreitung; somit ergibt sich für die Nutzgärten ein Wert von 47,5 %.

### A.1 Ausgangszustand – Teilbereich I

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert A	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
1.1	Verkehrsflächen, versiegelt	2.724	0	-	0	-
2.2	Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand	1.083	2	1	2	2.166
3.1	Ackerflächen, intensiv genutzt	40.774	2	1	2	81.548
3.1	Ackerflächen, intensiv genutzt, mit sehr schutzwürdigen Böden	1.980	2	1,5	3	5.940
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	1.686	3	1	3	5.034
9.3	Graben, bedingt naturnah	611	6	1	6	3.666
<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>48.858</b>				<b>98.354</b>

### B.1 Zustand gemäß Planung – Teilbereich I

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert P	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
	<i>Verkehrsflächen</i>	<i>11.382</i>				
1.1	Verkehrsflächen, versiegelt (abzüglich Straßenbäume) (11.383 - 660)	10.723	0	-	0	-
7.4	Einzelbäume Planung (22 x 30 m <sup>2</sup> )	660	5	1	5	3.300
	<i>Allgemeine Wohngebiete</i>	<i>29.815</i>				
1.1	Versiegelte Flächen, Gebäude (35 % von 29.815)	10.435	0	-	0	-
1.1	Garagen, Stellplätze, etc., versiegelt (17,5 % von 29.815)	5.218	0	-	0	-
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (47,5 % von 29.815) (abzüglich Hecken und Bäume) (14.162 - 670 - 915)	12.577	2	1	2	25.154

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert P	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
7.2	Schnitthecke	670	5	1	5	3.350
7.4	Einzelbäume auf Grund- stücken (61 x 15 m <sup>2</sup> )	915	5	1	5	4.575
	<i>Grünfläche A</i>	<i>1.560</i>				
9.3	Rückhaltebecken, be- dingt naturnah	1.053	6	1	6	6.318
7.2	Ufergehölz, mit lebens- raumtypischen Gehölzen 50 - 70 %	300	5	1	5	1.500
4.6	Wiesenfläche, extensiv	207	4	1	4	828
	<i>Grünflächen B</i>	<i>4.707</i>				
9.3	Graben, bedingt naturnah	2.510	6	1	6	15.060
7.2	Ufergehölz, mit lebens- raumtypischen Gehölzen 50 - 70 %	1.000	5	1	5	5.000
4.6	Wiesenfläche extensiv	1.197	4	1	4	4.788
	<i>Grünfläche C</i>	<i>574</i>				
4.6	Wiesenfläche extensiv	574	4	1	4	2.296
	<i>Grünfläche Lärmschutz- wall öffentlich</i>	<i>410</i>				
4.6	Wiesenfläche extensiv	410	4	1	4	1.640
	<i>Grünfläche Lärmschutz- wall privat</i>	<i>410</i>				
4.6	Wiesenfläche extensiv (abzüglich Heckenpflan- zung)(410 – 9)	401	4	1	4	1.604
7.2	Schnitthecke	9	5	1	5	45
<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>48.858</b>				<b>75.458</b>

### C.1 Gesamtbilanz – Teilbereich I

**Gesamtflächenwert B.1 – Gesamtflächenwert A.1                    - 22.896**

**Gesamtflächenwert B.1 : Gesamtflächenwert A.1                    ~ 76,7 %**

**A.2 Ausgangszustand - Teilbereich II (Flurstück 129, Flur 17)**

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert A	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehöl- zen	1.426	3	1	3	4.278
<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>1.426</b>				<b>4.278</b>

**B.2 Zustand gemäß Planung - Teilbereich II (Flurstück 129, Flur 17)**

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert P	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
1.1	<i>Verkehrsflächen</i>	48	0	-	0	-
	<i>Allgemeine Wohngebiete</i>	844				
1.1	Versiegelte Flächen, Ge- bäude (35 % von 844)	295	0	-	0	-
1.1	Garagen, Stellplätze, etc., versiegelt (17,5 % von 844)	148	0	-	0	-
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (47,5 % von 844 abzüglich Baum)	386	2	1	2	772
7.4	Einzelbaum auf dem Grundstück	15	5	1	5	75
	<i>Grünfläche C</i>	220				
4.6	Wiesenfläche extensiv	220	4	1	4	880
	<i>Grünfläche Lärmschutz- wall öffentlich</i>	157				
4.6	Wiesenfläche extensiv	157	4	1	4	628
	<i>Grünfläche Lärmschutz- wall privat</i>	157				
4.6	Wiesenfläche extensiv	157	4	1	4	628
<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>1.426</b>				<b>2.983</b>

**C.2 Gesamtbilanz – Teilbereich II**

**Gesamtflächenwert B.2 - Gesamtflächenwert A.2** - 1.295

**Gesamtflächenwert B.2 : Gesamtflächenwert A.2** ~ 69,7 %

**D Gesamtbilanz – Teilbereich I und II**

**Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A** - 24.191

= 78.441 - 102.632

**Gesamtflächenwert B : Gesamtflächenwert A** ~ 76,4 %

## **2. Externer Ausgleich**

Aufgrund des Gesamtdefizites von 24.191 Wertpunkten wird ein externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes notwendig. Die Art des Ausgleichs ist im weiteren Bebauungsplanverfahren zu klären. Die Realisierung ist mit dem Erschließungsträger vertraglich zu vereinbaren.

## **3. Zusammenfassung**

Der geringfügige Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes aufgrund der Ackerfläche und die Anlage eines muldenartigen Rückhaltebeckens bzw. einer Versickerungsanlage und von Wegeseitengräben innerhalb öffentlicher Grünflächen führt zu einer Kompensation von ca. 76,4 % innerhalb des Plangebietes. Durch entsprechende noch abzustimmende externe Ausgleichsmaßnahmen kann der durch den Bebauungsplan vorbereitete Eingriff zu 100 % kompensiert werden.



#### 4. Pflanzlisten

##### *Pflanzliste 1 – Straßenbäume*

Acer platanoides ‚Cleveland‘	Spitzahorn
Tilia cordata ‚Rancho‘	Winterlinde
Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Sorbus aucuparia	Eberesche

Pflanzqualität:

Hochstamm 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen

Unterpflanzung in den Baumscheiben:

Bodendeckende Rosen, 5 Stck./m<sup>2</sup>

- Pepita
- Knirps

##### *Pflanzliste 2 – Bäume auf den Grundstücken*

Acer campestre	Feldahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus aria	Mehlbeere
Carpinus betulus	Hainbuche

Pflanzqualität:

Hochstamm 18 - 20 cm, 3 x verpflanzt mit Ballen

##### *Pflanzliste 3 – Schnitthecken*

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Fagus sylvatica	Rotbuche

Pflanzqualität:

Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm

##### *Pflanzliste 4 – Sträucher und Gehölze*

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Linocera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Sal-Weide
Salix cinerea	Aschweide

Salix purpurea

Purpur-Weide

Pflanzqualität:

Sträucher, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 60 - 80 cm