

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan
Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“
Stadt Coesfeld

25.09.2017

Auftraggeber: Stadt Coesfeld
Fachbereich 60 – Planung, Bauordnung, Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld

Auftragnehmer: natur-aspekte kalfhues
Hohemarkenweg 116
45721 Haltern am See
Tel.: (0 23 64) 60 41 94
Fax: (0 23 64) 60 41 96
e-mail: h.kalfhues@natur-aspekte.de

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 150/1 „Innenstadt – Bereich Davidstraße“, Stadt Coesfeld

Sind auf Grund der Aufstellung von Bauleitplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist über die Vermeidung und den Ausgleich nach § 1a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu entscheiden. Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Landes Nordrhein-Westfalen¹ angewandt. Da keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von besonders hochwertigen Flächen vorliegt, kann gemäß Arbeitshilfe das vereinfachte Verfahren angewendet werden. Dieses Verfahren wird für den Bestand vor dem Eingriff und den Zustand nach dem Eingriff durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Die Bewertung des Ausgangszustandes im Plangebiet erfolgte anhand einer Bestandserfassung des realen Zustandes innerhalb des Plangebietes.

Das Plangebiet ist bereits zu einem weit überwiegenden Teil versiegelt. Höherwertige Biotopstrukturen stellen zwei kleinere, strukturreiche Gärten mit nennenswertem Baumbestand am Gerichtsring dar. Die das Plangebiet durchfließende Berkel ist mit ihren Sohl- und Uferbefestigungen als naturfremd einzustufen. Der vorhandene Baumbestand im Plangebiet wird von überwiegend jungen und/oder kleinkronigen Straßenbäumen (Hainbuche, Baumhasel, Ahorn, Pflaumenblättriger Weißdorn, Chinesische Wildbirne) gebildet. Diese Bäume innerhalb der Verkehrsflächen wurden aufgrund ihres geringen Kronendurchmessers als baumbestandene versiegelte Fläche bewertet. Einzelnen erfasst wurden Straßenbäume mit einem Kronendurchmesser von mehr als 5 m. Hierunter fallen u.a. eine Roteiche sowie mehrere Platanen. Ebenfalls einzeln erfasst wurde eine prägende Ahornreihe im Bereich des ehemaligen jüdischen Friedhofs.

Da es sich bei den Straßenbäumen um an spezielle Standortanforderungen angepasste Sorten bzw. Züchtungen handelt, wurden diese als nicht lebensraumtypisch bewertet.

Die Bewertung des Planzustandes im Plangebiet erfolgte anhand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da die Obergrenzen des § 17 BauNVO für die Grundflächenzahl (Anteil des Baugrundstückes, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) in einigen Teilbereichen des Planungsgebietes überschritten werden dürfen, ist dieser Umstand in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung unter Zugrundelegung des entsprechend höheren Versiegelungsgrads mit eingeflossen.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von 2.233 Biotopwertpunkten. Der Ausgleich wird über die Bezirksregierung Münster (Dezernat 33: Ländliche Entwicklung / Bodenordnung) erbracht.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (März 2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen in der Eingriffsregelung und in der Bauleitplanung in NRW

Tabelle A: Ausgangszustand im Plangebiet gem. der Bestandserfassung

Ifd. Nr.	Code	Nutzungs-/Biotoptyp (nach Biotopwertliste)	Fläche [m ²]	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5 x Sp.6)	Biotopwert (Sp.4 x Sp.7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude)	6.393	0	1	0	0
2	1.1	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	13.580	0	1	0	0
3	1.2	baumbestandene versiegelte Fläche (nicht einzeln erfasste Bäume)	350	0,5	1	0,5	175
4	1.3	unversiegelte Fläche (Kies, Sand)	116	1	1	1	116
5	4.5	Verkehrsgrün, Bodendecker	659	2	1	2	1.318
6	4.7	Grünanlage kleinflächig, strukturarm	939	2	1	2	1.878
7	4.3	Zier- und Nutzgarten mit <50% heimischen Gehölzen	799	2	1	2	1.598
8	4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥50% heimischen Gehölzen	1.061	3	1	3	3.183
9	7.3	14 Bäume á 10 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD ≥ 14-49 cm*	140	2	1	2	280
10	7.3	6 Bäume á 25 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD ≥ 14-49 cm*	150	2	1	2	300
11	7.3	4 Bäume á 50 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD ≥ 14-49 cm*	200	2	1	2	400
12	7.3	2 Bäume á 75 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD ≥ 14-49 cm*	150	2	1	2	300
13	7.3	1 Baum á 200 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD ≥ 50 cm*	200	3	1	3	600
14	8.1	Fließgewässer, naturfern	513	2	1	2	1.026
Summe			24.060				11.174

* Fläche mit einem Wert von 2 bereits unter Nrn. 5 und 6 berücksichtigt

Tabelle B: Zielzustand der Planung gem. den Festsetzungen des Bebauungsplans

Ifd. Nr.	Code	Nutzungs-/Biotoptyp (nach Biotopwertliste)	Fläche [m ²]	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5 x Sp.6)	Biotopwert (Sp.4 x Sp.7)
1	2	3	4	5	6	7	8
Kerngebiet (GRZ 1,0)							
1	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen 100 %	7.725	0	1	0	0
Mischgebiet 1 (GRZ 1,0)							
2	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen 100 %	452	0	1	0	0
Mischgebiet 2,3,5 (GRZ 0,9)			2.856				
3	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen (90 %)	2.570	0	1	0	0
	4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥50% lebensraumtypische Gehölze (10 %)	286	3	1	3	857
Mischgebiet 4 (GRZ 0,5)			569				
4	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen (75 %)	427		1	0	0
	4.4	Zier- und Nutzgarten mit ≥50% lebensraumtypische Gehölze (25 %)	142	3	1	3	427

lfd. Nr.	Code	Nutzungs-/Biototyp (nach Biotopwertliste)	Fläche [m ²]	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert (Sp.5 x Sp.6)	Biotopwert (Sp.4 x Sp.7)
1	2	3	4	5	6	7	8
Mischgebiet 6 (GRZ 0,8)			<i>868</i>				
5	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen (80 %)	694		1	0	0
	4.4	Zier- und Nutzgarten mit >=50% lebensraumtypische Gehölze (20 %)	174	3	1	3	521
Verkehrsflächen			<i>9.738</i>				
6	1.1	Versiegelte Fläche	9.738	0	1	0	0
	7.3	Pflanzung 10 Bäume á 30 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD>=14-49 cm*	<i>300</i>	4	1	4	1.200
Grünflächen			<i>1.336</i>				
7	7.2	Private Grünfläche, Hecke >=50 % lebensraumtypische Gehölze	251	5	1	5	1.255
	4.7	Grünanlage kleinflächig, strukturarm	939	2	1	2	1.878
	4.5	Verkehrsgrün, Bodendecker	146	2	1	2	292
	7.3	Erhalt 14 Bäume á 10 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD=14-49 cm**	<i>140</i>	2	1	2	280
	7.3	Erhalt 1 Bäume á 50 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD=14-49 cm**	<i>50</i>	2	1	2	100
	7.3	Erhalt 2 Bäume á 75 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD>=14-49 cm**	<i>150</i>	2	1	2	300
	7.3	Erhalt 1 Baum á 200 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD>=50 cm**	<i>200</i>	3	1	3	600
	7.3	Pflanzung 2 Bäume á 50 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD>=14-49 cm**	<i>100</i>	2	1	2	200
Wasserflächen							
8	8.1	Fließgewässer, naturfern	516	2	1	2	1.032
Summe			24.060	8.941			

* Fläche bereits unter Nr. 6, 1.1 berücksichtigt

**Fläche mit einem Wert von 2 bereits unter Nr. 7, 4.5 und 4.7 berücksichtigt

Tabelle C: Gesamtbilanz

Ökologischer Gesamtflächenwert A	11.174
Ökologischer Gesamtflächenwert B	8.941
Kompensationsdefizit (A-B)	2.233

aufgestellt

Haltern am See, 25.09.2017



H. Kalfhues (Dipl. Landschaftsökologin)