

**STADT COESFELD**  
**BEBAUUNGSPLAN NR. 138**  
**-WOHNGEBIET MEDDINGHEIDE II-**

**EINGRIFFS- / AUSGLEICHSBILANZ**



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

**13. März 2019**

## 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.

Die Bewertung berücksichtigt, dass eine Teilfläche bereits Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 137 ist und nunmehr in den Bebauungsplan Nr. 138 einbezogen wird. Für diese Teilfläche wird separat der bisherige Ausgleich mit dem aktuellen Ausgleich verglichen.

### 1.2 Biotoptypenbeschreibung

#### 1.2.1 Bestand

- Versiegelte Verkehrsflächen (1.1)  
Grundwert A : 0
- 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
- Graben, bedingt naturnah (9.3)  
Grundwert: A : 6

#### 1.2.2 Planung

- Versiegelte Verkehrsflächen mit nachgeschalteter Versickerung (1.2)  
Grundwert P : 0,5
- Einzelbäume in Reihe aus lebensraumtypischen Baumarten > 50 % (7.4)  
Grundwert P : 5
- Versiegelte Flächen (Gebäude, Garagen und Stellplätze) (1.2)  
Grundwert mit nachgeschalteter Versickerung P : 0,5

- Zier- und Nutzgarten, strukturarm (4.3)  
Grundwert P : 2
- Schnitthecke, kein regelmäßiger Formschnitt (7.2)  
Grundwert P : 5
- Versickerungsbecken (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
- Wiesenfläche intensiv (4.5)  
Grundwert P : 2
- Graben, bedingt naturnah (9.3)  
Grundwert: A : 6

### 1.3 Bewertung

Die sehr schutzwürdigen Böden werden mit einem Korrekturfaktor von 1,5 bewertet, sodass sich ein Gesamtwert von 3 für die entsprechenden Ackerflächen ergibt.

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 Plangebiet

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert A	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
1.1	Verkehrsflächen, versiegelt	91	0	-	0	-
3.1	Ackerflächen, intensiv genutzt	11.002	2	1	2	22.004
3.1	Ackerflächen, intensiv genutzt, mit sehr schutzwürdigen Böden	19.376	2	1,5	3	58.128
9.3	Graben, bedingt naturnah	1.769	6	1	6	10.614
<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>32.238</b>				<b>90.746</b>

### B.1 Zustand gemäß Planung Plangebiet

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert P	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
	<i>Verkehrsflächen</i>	<i>4.121</i>				
1.1	Verkehrsflächen, versiegelt (abzüglich Straßenbäume) mit Versickerung (4.121 - 600)	3.521	0,5	1	0,5	1.761
7.4	Einzelbäume Planung (20 x 30 m <sup>2</sup> )	600	5	1	5	3.000
	<i>Allgemeine Wohngebiete</i>	<i>21.930</i>				
1.1	Versiegelte Flächen, Gebäude mit Versickerung (35 % von 21.930)	7.676	0,5	1	0,5	3.838
1.1	Garagen, Stellplätze, etc., versiegelt (17,5 % von 21.930) mit Versickerung	3.838	0,5	1	0,5	1.919
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (47,5 % von 21.930) (10.416 – 71 – 630)	9.715	2	1	2	19.430
7.2	Schnitthecke	71	5	1	5	355
7.4	Einzelbäume auf Grundstücken (42 x 15 m <sup>2</sup> )	630	5	1	5	3.150

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert P	Korrek- turfaktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
	<i>Versorgung</i>	30				
1.2	Versiegelte Fläche mit Versickerung	30	0,5	1	0,5	15
	<i>Grünfläche A</i>	1.848				
9.3	Versickerungsbecken, bedingt naturnah	830	6	1	6	4.980
7.2	Ufergehölz, mit lebens- raumtypischen Gehölzen 50 - 70 %	400	5	1	5	2.000
4.6	Wiesenfläche, extensiv	618	4	1	4	2.472
	<i>Grünfläche B</i>	1.860				
9.3	Graben, bedingt naturnah	650	6	1	6	3.900
7.2	Ufergehölz mit lebens- raumtypischen Gehölzen 50 - 70 %	400	5	1	5	2.000
4.6	Wiesenfläche extensiv	810	4	1	4	3.240
	<i>Grünfläche Spielplatz</i>	1.000				
7.2	Sträucher	200	5	1	5	1.000
7.4	Einzelbäume auf Grund- stück (4 x 30 m <sup>2</sup> )	120	5	1	5	600
4.5	Wiesenfläche intensiv (1.000 – 200 – 120)	680	2	1	2	1.360
	<i>Grünfläche Lärmschutz- wall öffentlich</i>	719				
4.6	Wiesenfläche extensiv	719	4	1	4	2.876
	<i>Grünfläche Lärmschutz- wall privat</i>	638				
4.5	Wiesenfläche intensiv (abzüglich Sträucher) (638 – 128)	510	2	1	2	1.020
7.2	Sträucher (20 % von 639)	128	5	1	5	640
	<i>Grünfläche zur Anpflan- zung von Bäumen u. Sträuchern</i>	92				
7.2	Schnitthecke	92	5	1	5	460
<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>32.238</b>				<b>60.016</b>

**C.1 Gesamtbilanz**

<b>Gesamtflächenwert B.1 – Gesamtflächenwert A.1</b>	<b>- 30.730</b>
<b>Gesamtflächenwert B.1 : Gesamtflächenwert A.1</b>	<b>~ 66,1 %</b>

## A.2 Ausgangszustand – Einbezogene Fläche aus B-Plan Nr. 137

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert A	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
	<i>Öffentliche Grünfläche B</i>	<i>1.838</i>				
4.6	Wiesenfläche, extensiv	754	3	1	3	2.262
7.2	Ufergehölz, mit lebens- raumtypischen Gehölzen 50 – 70 %	110	5	1	5	550
9.3	Graben, bedingt naturnah	974	6	1	6	5.844
1.1	<i>Verkehrsflächen</i>	<i>1.886</i>	0	-	0	-
<b>Gesamtflächenwert A</b>		<b>3.724</b>				<b>8.656</b>

## B.2 Zustand gem. Planung – Einbezogene Fläche aus B-Plan Nr. 137

Code	Biotoptyp	Fläche m <sup>2</sup>	Grund- wert P	Korrektur- faktor	Gesamt- wert	Einzel- Flächenwert
1.2	<i>Verkehrsflächen</i>	<i>1.918</i>	0,5	1	0,5	959
	<i>Allgemeine Wohngebiete</i>	<i>978</i>				
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm (978 – 11 m <sup>2</sup> (Hecke))	967	2	1	2	1.934
7.2	Schnitthecke	11	5	1	5	55
	<i>Grünfläche zur Anpflan- zung von Bäumen und Sträuchern</i>	<i>531</i>				
7.2	Schnitthecke	531	5	1	5	2.655
	<i>Grünfläche Lärmschutz- wall öffentlich</i>	<i>218</i>				
4.6	Wiesenfläche extensiv	218	4	1	4	872
	<i>Grünfläche Lärmschutz- wall privat</i>	<i>79</i>				
7.2	Sträucher (20 % von 79)	16	4	1	4	64
4.5	Wiesenfläche intensiv (80 % von 79)	63	2	1	2	126
<b>Gesamtflächenwert B</b>		<b>3.724</b>				<b>6.665</b>

**C.2 Gesamtbilanz – Einbezogene Fläche aus B-Plan Nr. 137**

**Gesamtflächenwert B.2 - Gesamtflächenwert A.2** - 1.991

**Gesamtflächenwert B.2 : Gesamtflächenwert A.2** ~ 77,0 %

**D Gesamtbilanz – Plangebiet und Einbezogene Fläche aus B-Plan Nr. 137**

**Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A** - 32.721

(66.681 - 99.402)

**Gesamtflächenwert B : Gesamtflächenwert A** ~ 67,1 %



## 2. Externer Ausgleich

Aufgrund des Gesamtdefizites von 32.721 Wertpunkten wird ein externer Ausgleich außerhalb des Plangebietes notwendig. Es wird angestrebt, dass die Kompensationsmaßnahmen durch die Wirtschaftsbetriebe Kreis Coesfeld GmbH (WBC) realisiert werden. Entsprechend soll zwischen dem Erschließungsträger und den Wirtschaftsbetrieben Kreis Coesfeld GmbH eine Kompensationsvereinbarung geschlossen werden.

## 3. Zusammenfassung

Der geringfügige Ausgangszustand des Untersuchungsgebietes aufgrund der Ackerfläche und die Anlage eines muldenartigen Versickerungsbeckens und eines Wegeseitengrabens innerhalb öffentlicher Grünflächen führt zu einer Kompensation von ca. 67,1 % 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 Grünflächen und Privatgrundstücken*

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	Achweide
Salix purpurea	Purpur-Weide

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



**LEGENDE**

1.1 Verkehrsflächen, versiegelt		Bereich mit sehr schutzwürdigen Böden	
2.2 Straßenbegleitgrün ohne Gehölzbestand		Abgrenzung Fläche B-Plan Nr. 137	
3.1 Ackerflächen, intensiv genutzt		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
9.3 Gräben, bedingt naturnah			

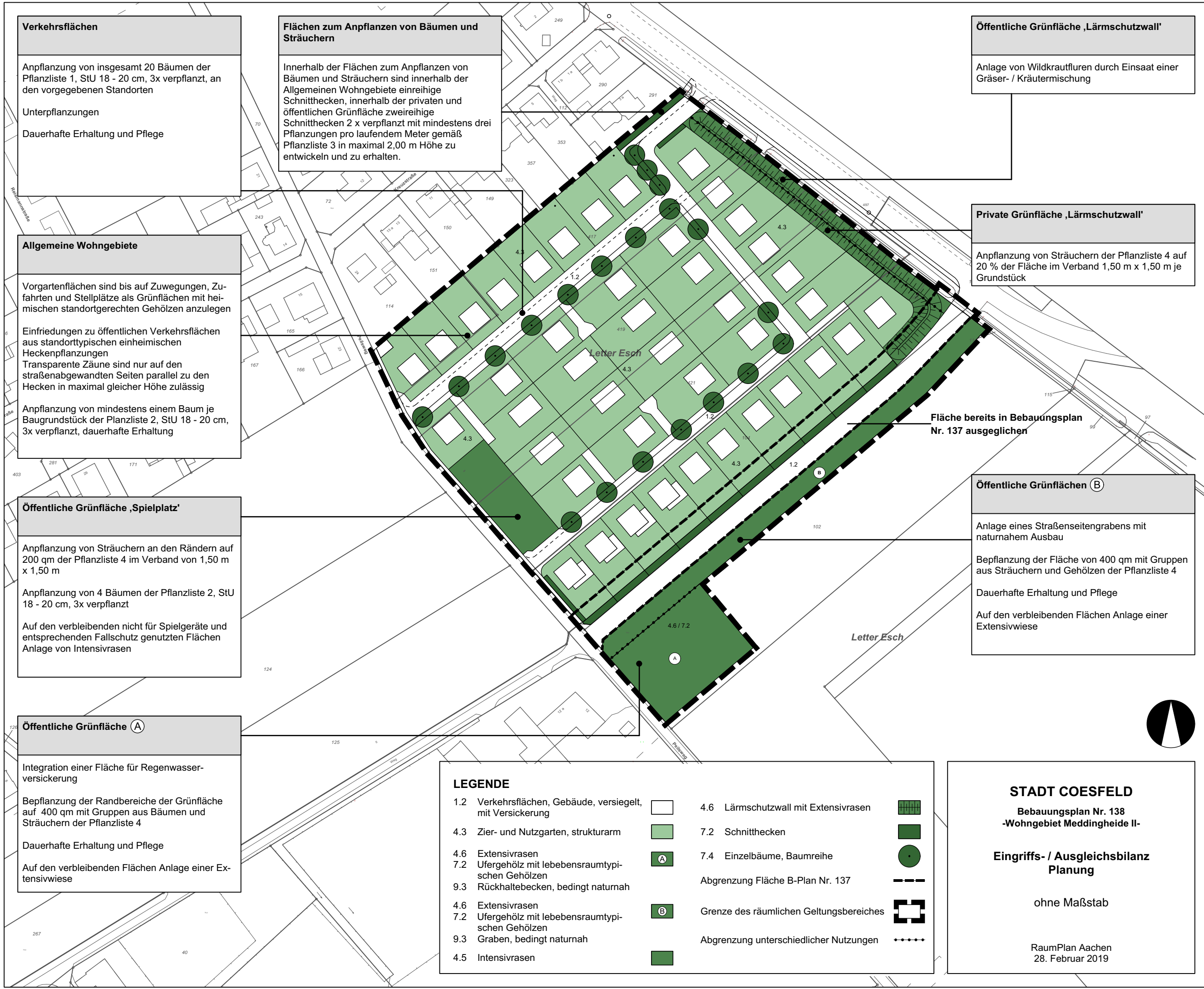
**STADT COESFELD**  
**Bebauungsplan Nr. 138**  
**-Wohngebiet Meddingheide II-**

**Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Bestand**

ohne Maßstab

RaumPlan Aachen  
 28. Februar 2018





**Verkehrsflächen**

Anpflanzung von insgesamt 20 Bäumen der Pflanzliste 1, StU 18 - 20 cm, 3x verpflanzt, an den vorgegebenen Standorten

Unterpflanzungen

Dauerhafte Erhaltung und Pflege

**Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind innerhalb der Allgemeinen Wohngebiete einreihige Schnitthecken, innerhalb der privaten und öffentlichen Grünfläche zweireihige Schnitthecken 2 x verpflanzt mit mindestens drei Pflanzungen pro laufendem Meter gemäß Pflanzliste 3 in maximal 2,00 m Höhe zu entwickeln und zu erhalten.

**Öffentliche Grünfläche ‚Lärmschutzwall‘**

Anlage von Wildkrautfluren durch Einsaat einer Gräser- / Kräutermischung

**Allgemeine Wohngebiete**

Vorgartenflächen sind bis auf Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze als Grünflächen mit heimischen standortgerechten Gehölzen anzulegen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen aus standorttypischen einheimischen Heckenpflanzungen

Transparente Zäune sind nur auf den straßenabgewandten Seiten parallel zu den Hecken in maximal gleicher Höhe zulässig

Anpflanzung von mindestens einem Baum je Baugrundstück der Pflanzliste 2, StU 18 - 20 cm, 3x verpflanzt, dauerhafte Erhaltung

**Private Grünfläche ‚Lärmschutzwall‘**

Anpflanzung von Sträuchern der Pflanzliste 4 auf 20 % der Fläche im Verband 1,50 m x 1,50 m je Grundstück

**Öffentliche Grünfläche ‚Spielplatz‘**

Anpflanzung von Sträuchern an den Rändern auf 200 qm der Pflanzliste 4 im Verband von 1,50 m x 1,50 m

Anpflanzung von 4 Bäumen der Pflanzliste 2, StU 18 - 20 cm, 3x verpflanzt

Auf den verbleibenden nicht für Spielgeräte und entsprechenden Fallschutz genutzten Flächen Anlage von Intensivrasen

Fläche bereits in Bebauungsplan Nr. 137 ausgeglichen

**Öffentliche Grünflächen (B)**

Anlage eines Straßenseitengrabens mit naturnahem Ausbau

Bepflanzung der Fläche von 400 qm mit Gruppen aus Sträuchern und Gehölzen der Pflanzliste 4

Dauerhafte Erhaltung und Pflege

Auf den verbleibenden Flächen Anlage einer Extensivwiese

**Öffentliche Grünfläche (A)**

Integration einer Fläche für Regenwasserversickerung

Bepflanzung der Randbereiche der Grünfläche auf 400 qm mit Gruppen aus Bäumen und Sträuchern der Pflanzliste 4

Dauerhafte Erhaltung und Pflege

Auf den verbleibenden Flächen Anlage einer Extensivwiese

**LEGENDE**

1.2 Verkehrsflächen, Gebäude, versiegelt, mit Versickerung		4.6 Lärmschutzwall mit Extensivrasen	
4.3 Zier- und Nutzgarten, strukturarmer		7.2 Schnitthecken	
4.6 Extensivrasen		7.4 Einzelbäume, Baumreihe	
7.2 Ufergehölz mit lebensraumtypischen Gehölzen		Abgrenzung Fläche B-Plan Nr. 137	
9.3 Rückhaltebecken, bedingt naturnah		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
4.6 Extensivrasen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	
7.2 Ufergehölz mit lebensraumtypischen Gehölzen			
9.3 Graben, bedingt naturnah			
4.5 Intensivrasen			

**STADT COESFELD**

**Bebauungsplan Nr. 138**

**-Wohngebiet Meddingheide II-**

**Eingriffs- / Ausgleichsbilanz Planung**

ohne Maßstab

RaumPlan Aachen  
28. Februar 2019