

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan
Nr. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“
Stadt Coesfeld

17.12.2018

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. 150/2 „Innenstadt – Bereich Letter Straße“, 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. Die erfassten Biotoptypen sind in Anlage 1 dargestellt.

Das Plangebiet ist bereits zu einem weit überwiegenden Teil versiegelt. Die das Plangebiet durchfließende Berkel ist mit ihren Sohl- und Uferbefestigungen als naturfremd einzustufen. Höherwertige Biotopstrukturen stellen eine Parkanlage mit altem Baumbestand sowie einige prägende Einzelbäume (Platane, Linde, Buche) im Straßenraum dar. Der übrige Baumbestand wird ansonsten von überwiegend jungen und/oder kleinkronigen Straßenbäumen (Hainbuche, Baumhasel, Ahorn) gebildet. Da es sich bei den Straßenbäumen i.d.R. um an spezielle Standortanforderungen angepasste Sorten bzw. Züchtungen handelt, wurden diese als nicht lebensraumtypisch bewertet.

Die Bewertung des Planzustandes im Plangebiet erfolgt 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, fließt dieser Umstand in die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch Zugrundelegung des zulässigen höheren Versiegelungsgrads mit ein. Im Übrigen findet § 19 BauNVO bei der Ermittlung der maximal zulässigen Versiegelung Anwendung. Flachdächer ein- oder zweigeschossiger baulicher Anlagen gehen entsprechend der Festsetzungen als Extensive Dachbegrünung in die Bewertung ein. Der Anteil nicht versiegelbarer Fläche wird als strukturarmer Zier- und Nutzgarten bewertet, da aufgrund der Kleinflächigkeit nicht von der Anlage struktur- und gehölzreicher Gärten ausgegangen werden kann.

Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertüberschuss von 5.954 Biotopwertpunkten. Somit sind die mit der Planung einhergehenden Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Insbesondere durch die Festsetzung von extensiver Dachbegrünung kann ein deutlicher Kompensationsüberschuss erzielt werden.

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

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
1	1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude)	42.307	0	1	0	0
2	1.1	Versiegelte Fläche (Wege, Straßen, Plätze)	38.764	0	1	0	0
3	4.1	Extensive Dachbegrünung	1.287	0,5	1	0,5	644
4	4.5	Verkehrsrün, Bodendecker	485	2	1	2	970
5	4.7	Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand	8.977	5	1	5	44.885
6	4.3	Zier- und Nutzgarten mit <50% heimischen Gehölzen	8.023	2	1	2	16.046
7	7.3	46 Bäume á 10 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD <14 cm*	460	3	1	3	1.380
8	7.3	22 Bäume á 30 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD ≥ 14-49 cm*	660	4	1	4	2.640
9	7.3	3 Bäume á 50 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD ≥ 50 cm*	150	5	1	5	750
10	7.3	2 Bäume á 75 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD ≥ 100 cm*	150	6	1	6	900
11	8.1	Fließgewässer, naturfern	828	2	1	2	1.656
Summe			100.671				69.871

* Fläche bereits unter Nr. 2 berücksichtigt

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

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
Kerngebiet (GRZ 1,0)							
1	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen	8.134	0	1	0	0
	4.1	Extensive Dachbegrünung	1.448	0,5	1	0,5	724
Urbanes Gebiet 1,5,6,7,8,12,14,15 (GRZ 1,0)							
2	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen	14.976	0	1	0	0
	4.1	Extensive Dachbegrünung	6.910	0,5	1	0,5	3.455
Urbanes Gebiet 2 (GRZ 0,4)			686				
3	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen	412	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50% lebensraumtypische Gehölze (40 %)	274	2	1	2	549
Urbanes Gebiet 3 (GRZ 0,6)			453				
4	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen	362	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50% lebensraumtypische Gehölze (20 %)	91	2	1	2	181
Urbanes Gebiet 4,9,10,11,13,16 (GRZ 0,8)			15.935				
5	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen	7.734	0	1	0	0
	4.1	Extensive Dachbegrünung	5.014	0,5	1	0,5	2.507
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50% lebensraumtypische Gehölze (20 %)	3.187	2	1	2	6.374

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
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,45)			2.959				
6	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen (67,5 %)	1.997	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit >=50% lebensraumtypische Gehölze (32,5 %)	962	2	1	2	1.923
Flächen für Gemeinbedarf (GRZ 0,4)			7.013				
7	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen (50 %)	3.507	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit >=50% lebensraumtypische Gehölze (40 %)	3.507	2	1	2	7.013
Flächen für Gemeinbedarf (GRZ 0,5)			1.723				
8	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen (75 %)	1.292	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit >=50% lebensraumtypische Gehölze (25 %)	431	2	1	2	862
Flächen für Gemeinbedarf (GRZ 0,6)			3.257				
9	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen (80 %)	2.606	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit >=50% lebensraumtypische Gehölze (20 %)	651	2	1	2	1.303
Flächen für Gemeinbedarf (GRZ 0,8)			1.983				
10	1.1	Versiegelte Fläche inkl. Nebenanlagen (80 %)	1.586	0	1	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten mit >=50% lebensraumtypische Gehölze (20 %)	397	2	1	2	793
Verkehrsflächen			25.229				
11	1.1	Versiegelte Fläche	25.229	0	1	0	0
Grünflächen			9.112				
12	4.7	Erhalt Grünanlage, strukturreich mit Baumbestand	8.977	5	1	5	44.885
	4.5	Verkehrsgrün, Bodendecker	135	2	1	2	270
	7.3	Erhalt 12 Bäume á 10 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD < 14 cm*	120	3	1	3	360
	7.3	Erhalt 11 Bäume á 30 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD <= 14-49 cm*	330	4	1	4	1.320
	7.3	Erhalt 3 Bäume á 50 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD >= 50 cm*	150	5	1	5	750
	7.3	Erhalt 2 Baum á 75 m ² , nicht lebensraumtypisch, BHD >= 100 cm*	150	6	1	6	900
Wasserflächen							
13	8.1	Fließgewässer, naturfern	828	2	1	2	1.656
Fläche für Versorgungsanlagen							
14	1.1	Versiegelte Fläche	25	0	1	0	0
Summe			100.671	75.825			

* Fläche bereits unter Nr. 11 berücksichtigt

Tabelle C: Gesamtbilanz

Ökologischer Gesamtflächenwert A	69.871
Ökologischer Gesamtflächenwert B	75.825
Kompensationsüberschuss (B-A)	5.954









aufgestellt
Haltern am See, 17.12.2018



H. Kalfhues (Dipl. Landschaftsökologin)



Zeichenerklärung

-  1.1 Versiegelte Fläche (Gebäude)
-  1.1 Versiegelte Fläche (Wege, Straßen, Plätze)
-  4.1 Extensive Dachbegrünung
-  4.3 Zier- und Nutzgarten (< 50% heimische Gehölze)
-  4.5 Verkehrsgrün
-  4.7 Grünanlage (struktureich mit Baumbestand)
-  8.1 Fließgewässer (naturfern)
-  7.3 Baum



Heike Kalfhues
Dipl. Landschaftsökologin

Hohemarkenweg 116
45721 Haltern am See

info@natur-aspekte.de
www.natur-aspekte.de

Fax (02364) 604196
Tel. (02364) 604194

Stadt Coesfeld
Bebauungsplan Nr. 150/2
Innenstadt - Bereich Letter Straße

Karte Biotoptypen
Anlage 1 zur Eingriffsbilanzierung

Maßstab: 1: 1.500
Format: DIN A 3
Datum: 15.12.2018