

Bernhard Schlummer
Herenfridstr. 22
59494 Soest

Eingriffsbilanzierung

zur 5. Ergänzungssatzung im Ortsteil Mawicke der Stadt Werl



BÜRO STELZIG

Landschaft | Ökologie | Planung

Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: März 2020

Auftraggeber: Bernhard Schlummer
Herenfridstr. 22
59494 Soest

Auftragnehmer:



Projektnummer: 1136

Bearbeiter: Dipl.-Geograph Volker Stelzig
M. Sc. Landschaftsökologe Simon Dorner

Stand: März 2020



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
2	Bilanzierung	5
3	Kompensationsmaßnahmen	8
4	Literatur	9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bilanzierung der geplanten 5. Ergänzungssatzung nach LANUV NRW 2008.....	6
--	---

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Biotoptypen des Bestands (LANUV NRW 2008).	7
Abbildung 2: Biotoptypen der Planung (LANUV NRW 2008).....	7

1 Einleitung

Die Stadt Werl beabsichtigt die Aufstellung einer Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Bereich gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Mawicke im Osten der Stadt Werl. Um die Eigenentwicklung von Mawicke zu gewährleisten ist vorgesehen den im Zusammenhang bebauten Ortsteil um ca. 6.600 m² zu erweitern. Auf der östlichen Seite der "Ostlandstraße" sollen auf ca. 2.950 m² die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Wohnbebauung geschaffen werden. Das bereits bebaute Grundstück westlich der „Ostlandstraße“ und die nördlich daran angrenzende Weidefläche werden ebenfalls mit in die Ergänzungssatzung aufgenommen (WALLFAHRTSSTADT WERL 2020a und b). Die Erschließung des zukünftigen Wohngebietes soll über die "Ostlandstraße" erfolgen.

Im Folgenden werden der Eingriff in die Biotop bilanziert und notwendige Kompensationsmaßnahmen ermittelt und beschrieben.

2 Bilanzierung

Durch die geplante Wohnbebauung kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft, der entsprechend auszugleichen ist. Anhand der Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung lässt sich der Eingriff hinsichtlich der Biotope ermitteln. Die Eingriffsbewertung und -bilanzierung erfolgt auf der Grundlage der Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW (LANUV NRW 2008).

Für die Bilanzierung wurde nur der Bereich des Plangebietes betrachtet. Das ca. 6.600 m² große Plangebiet wird mittig durch die „Ostlandstraße“ in zwei Teile getrennt. Im westlichen Teil befinden sich bereits ein Wohngebäude mit zugehörigem Zier- und Nutzgarten, Gartenhäusern und einer Garage. Diese werden zwar mit in die Ergänzungssatzung aufgenommen, es resultiert daraus jedoch keine bauliche Veränderungen weshalb für diesen Bereich der Bestands- und Planungszustand unverändert bleibt.

Angrenzend an das Wohngebäude liegt eine von Schafen beweidete Fläche. Das beweidete Grünland ist als artenarm einzustufen und es wachsen mehrere heimische Laubbäume und ein nicht lebensraumtypischer Nadelbaum darauf. Im westlichen Teil der Weide steht ein Gebäude, welches als Stall für die Schafe dient.

Auf der Teilfläche östlich der „Ostlandstraße“ befindet sich derzeit Grünland. Dieses wird bis auf eine Fläche in der Mitte intensiv durch Kühe beweidet und weist eine nur geringe Vielfalt an Pflanzen auf. Auf dem südlichen Teil der Weide steht ein Obstbaum. Die mittige Fläche wird vergleichsweise extensiv genutzt und kann deshalb als mäßig artenreich angesehen werden. Auf dieser Wiese stehen zwei Schuppen. Einer ist stark von Efeu bewachsen und bereits von Zerfall gekennzeichnet während der andere vermutlich als Hühnerstall genutzt wurde. Entlang der „Ostlandstraße“ und des Schuppens verläuft auf der Wiese eine Strauchhecke aus u.a. Hainbuche, Hartriegel und Birke. Im Nordosten und Südosten der Wiese stehen zwei Korkenzieherweiden, welche als nicht lebensraumtypisch gewertet werden.

Für die Flächen der zukünftig möglichen Wohnbebauung wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 angenommen, sodass 40 % der Fläche bebaut werden dürfen. Nach § 19 (4) BauNVO darf die zulässige Grundfläche für Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten um bis zu 50 % überschritten werden, sodass in der Bilanzierung letztendlich mit einem Versiegelungsgrad von 60 % gerechnet wird. Für die übrigen 40 % der Fläche wird ein Zier- und Nutzgarten mit weniger als 50 % heimischen Gehölzen angenommen.

Die Bilanzierung des derzeitigen Planungsstandes ist der Tabelle 1 zu entnehmen.

Tabelle 1: Bilanzierung der geplanten 5. Ergänzungssatzung nach LANUV NRW 2008.

Bestand			
Biototypen nach LANUV NRW 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
Wohngebiet Bestand	965	0	0
VF0 Versiegelte Fläche (Gebäude)	60	0	0
VF0 Versiegelte Fläche (Straße)	466	0	0
VF1 Teilversiegelte Fläche	273	1	273
VA, mr4 Straßenbegleitgrün, ohne Gehölz	250	2	500
HJ, ka4 Garten	49	2	98
EA, xd2 Intensiv(mäh)weide, artenarm	3.368	3	10.104
EA, xd5 Intensivwiese, mäßig artenreich	887	4	3.548
BD0 100, kb Hecke, einreihig	129	5	645
FN, wf6 Graben, bedingt naturfern	206	4	824
FN, wf4 Graben, naturfern	24	2	48
	6.677	Gesamtwert:	16.040

Baumbestand

Bestand			
Biototypen nach LANUV NRW 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
BF 90, ta1-2 Einzelbaum, lebensraumtypisch	449	7	3.143
BF 30, ta1-2 Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch	22	4	88
BF 30, ta-11 Einzelbaum, nicht lebensraumtypisch	85	5	425
		Gesamtwert:	3.656
Zwischenbilanz:			19.696

Planung			
Biototypen nach LANUV NRW 2008	Größe [m²]	Biotopwert	Flächenwert
Wohngebiet Bestand	969	0	0
VF0 Versiegelte Fläche (Straße)	466	0	0
VF1 teilversiegelte Fläche	273	1	273
VA, mr4 Straßenbegleitgrün, ohne Gehölz	45	2	90
HJ, ka4 Garten	49	2	98
FN, wf4 Graben, naturfern	24	2	48
Allgemeines Wohngebiet (GRZ 0,3 + 0,15 zulässige Überschreitungen gem. § 19 (4) BauNVO)			
1.1 Versiegelte Fläche	2.911	0	0
4.3 Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen	1.940	2	3.880
	6.677	Gesamtwert:	4.389
Gesamtbilanz:			-15.307

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von -15.307 Biotopwertpunkten.

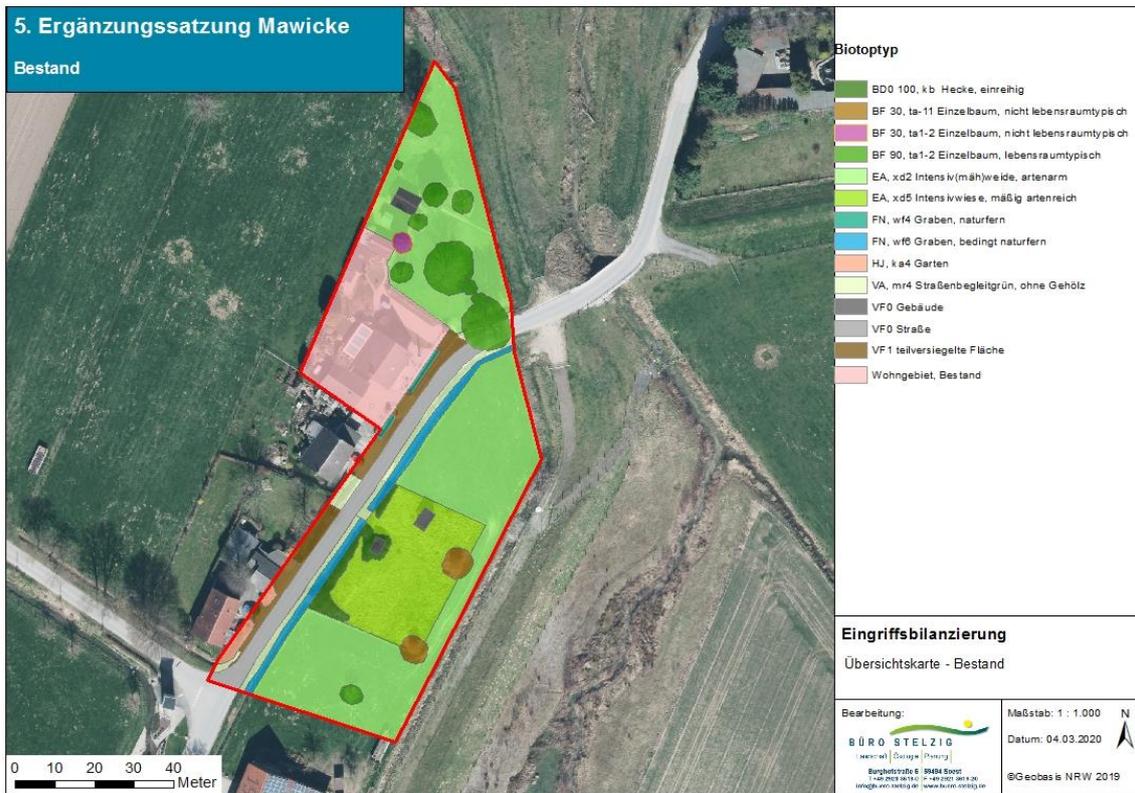


Abbildung 1: Biototypen des Bestands (LANUV NRW 2008).

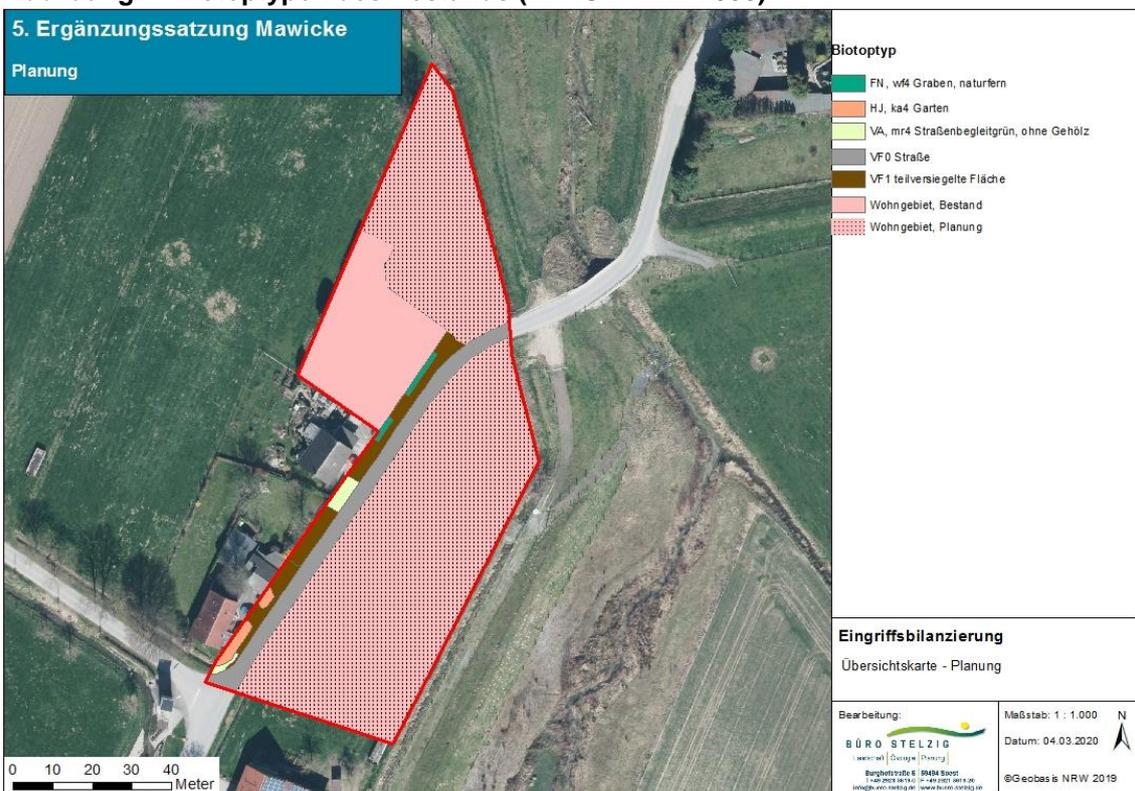


Abbildung 2: Biototypen der Planung (LANUV NRW 2008).

3 Kompensationsmaßnahmen

Die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen hat zum Ziel, den Eingriff so weit wie möglich auszugleichen. Als Ausgleich für zerstörte oder negativ beeinflusste Lebensräume sollen aktuell weniger wertvolle Bereiche durch entsprechende Maßnahmen aufgewertet werden. Diese Flächen können dann Funktionen übernehmen, die in Folge des Eingriffs an anderer Stelle verloren gegangen sind. Ein Eingriff wird als ausgeglichen angesehen, wenn keine Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt mehr zu erwarten sind. Die funktionale Differenzierung von Ausgleich und Ersatz ist oft nicht eindeutig. Man verwendet deshalb den Terminus der Kompensationsmaßnahme. Kompensationsmaßnahmen zeichnen sich durch einen engen räumlichen, funktionalen und zeitlichen Bezug zu den beeinträchtigten Funktionen und Werten des Naturhaushaltes aus (KÖPPEL et al. 1998).

Nach derzeitigem Planungsstand ergibt sich bei Umsetzung der Planung eine negative Bilanz von 15.307 Biotopwertpunkten, die durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Aufgestellt, Soest, März 2020



Volker Stelzig



BÜRO STELZIG
Landschaft | Ökologie | Planung |
Burghofstraße 6 | 59494 Soest
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

4 Literatur

KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANAU, L. & H. STRABER (1998): Praxis der Eingriffsregelung. Schadenersatz an Natur und Landschaft. Stuttgart.

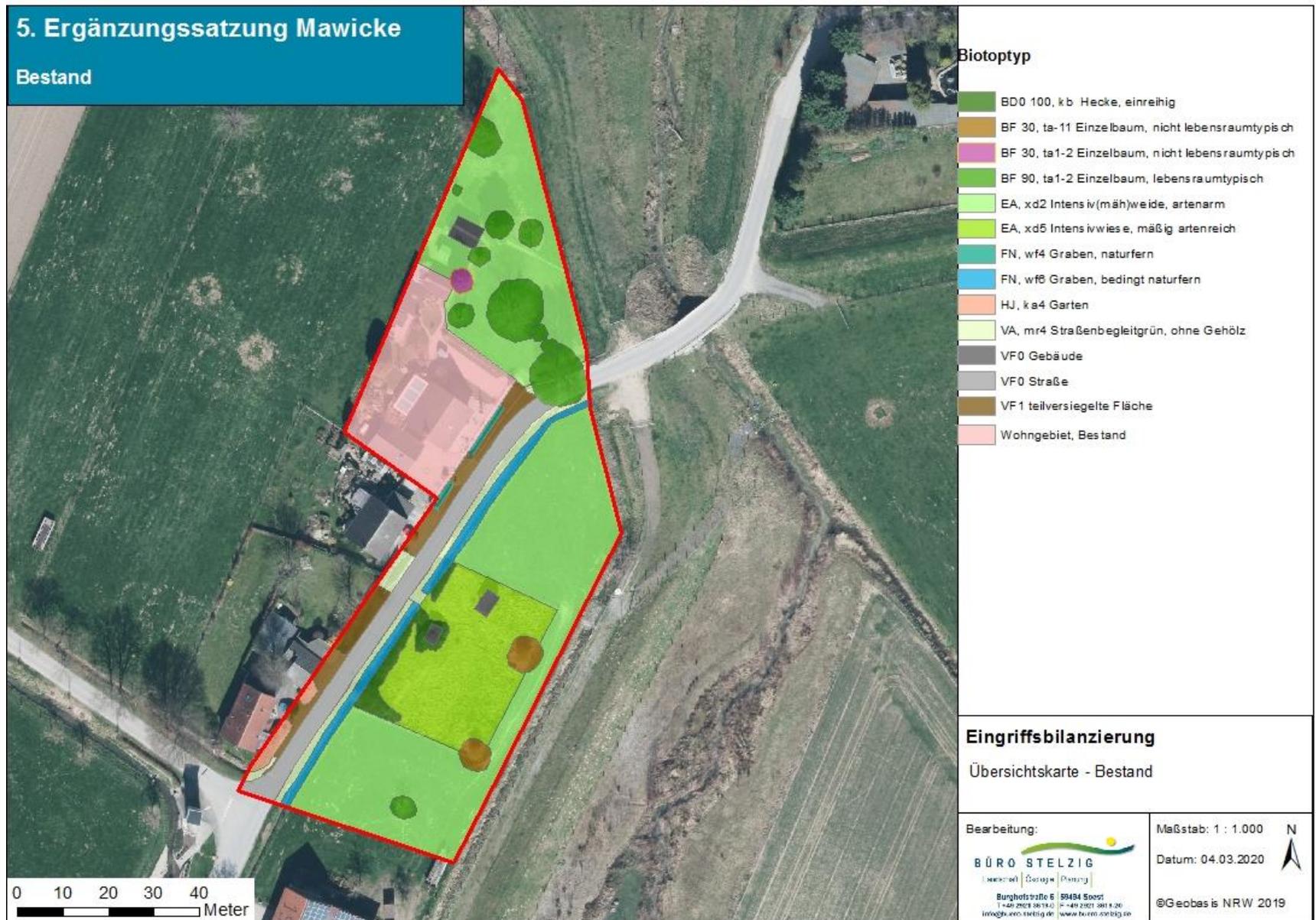
LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN (LANUV NRW) (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW. Recklinghausen. Stand September 2008.

WALLFAHRTSSTADT WERL (2020a): Beschlussvorlage. Satzung über die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mawicke. Werl.

WALLFAHRTSSTADT WERL (2020b): Entwurf zur 5. Ergänzung der Satzung über die Festlegung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB für den Ortsteil Mawicke. Werl.

EINGRIFFSBILANZIERUNG
 ZUR 5. ERGÄNZUNGSSATZUNG IM ORTSTEIL MAWICKE DER STADT WERL

Anhang I



Anhang II

