

Stadt Sendenhorst

Eingriffsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift, 2. Änderung und Erweiterung“ in Sendenhorst

Stand: Entwurf 05.2015

1. Veranlassung

Die Stadt Sendenhorst hat die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 43.2 „St. Josef-Stift, 2. Änderung und Erweiterung“ am Westtor in Sendenhorst beschlossen. Beabsichtigt ist die Erweiterung der Reha-Klinik. Die Erweiterung beansprucht bereits zum B-Plan Nr. 43 entsprechend überplante Bereiche sowie darüber hinaus weitere zur Klinik gehörende Parkbereiche.

2. Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan hat - soweit er Eingriffe in den Naturhaushalt vorbereitet - die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu berücksichtigen. Durch das Baugesetzbuch (BauGB) wird die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß §§ 18 bis 20 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in das BauGB integriert und fortentwickelt (§ 1 a, Abs. 3). Hier sind auch die Grundsätze für die Ausgestaltung der planerischen Eingriffsregelung geregelt.

Gemäß § 19 Abs. 1 und 2 BNatSchG ist „der Eingriffsverursacher zu verpflichten, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. In sonstiger Weise kompensiert ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichwertiger Weise ersetzt sind oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.“ § 135 a ermöglicht die Durchführung von Maßnahmen schon vor der Baumaßnahme und Zuordnung (*Öko-Konto*).

3. Aktuelle Nutzung, Vegetationsbestand, Artenschutz

Die zu überplanenden Flächen sind aktuell Teil der alten Parkanlage am St. Josef-Stift mit z.T. altem Baumbestand, weiten Rasenflächen sowie intensiv gestalteten Beeten, einem Teich mit senkrechtem Uferverbau als Regenrückhaltebecken und einem Netz gepflasterter Wege. Auf den Rasenflächen stehen verstreut ältere Einzelbäume, Baumgruppen und kleine Wäldchen (vgl. Bestandsplan) mit ausschließlich Laubbaumarten wie verschiedene Ahorn, Rotbuche, Blutbuche, Hainbuche, Erle, Robinie, Rosskastanie und Baumweiden, vereinzelt auch nicht heimische Arten wie Götterbaum oder Ginkgo. Der mittlere Stammdurchmesser der Bäume liegt bei 50 cm. Die Bäume besitzen regelmäßig einen hohen Gestaltswert für die Parkanlage.

Das Plangebiet liegt außerhalb eines Landschaftsplanes. Landschafts- oder Naturschutzgebiete bzw. geschützte Biotope sind nicht betroffen. Das Gelände wurde auch unter Artenschutzaspekten untersucht, insbesondere mit Blick auf potenzielle Fledermausvorkommen in dem alten Baumbestand (Schwartz, M. 2014 ¹). Es wurden vier bis fünf Fledermausarten registriert wie z.B. Zwerg- und Breitflügel-Fledermaus, die den Parkbereich „mehr oder weniger durchgehend und flächendeckend zur Nahrungssuche nutzen“ (S. 3). Auch die Abendsegler nutzen den Park als Jagdrevier. Zudem müssen „angesichts der hohen und mitunter lang anhaltenden Aktivität nahe liegende Quartiere in Erwägung gezogen werden“ (S. 4). Es wird aber auch mit Blick auf geplante oder durchgeführte Ausgleichsmaßnahmen nicht davon ausgegangen, dass durch das Bauvorhaben der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert wird. „Die Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) werden demnach nicht erfüllt“ (S. 5).

Für die Artengruppe Vögel wurden in der intensiv gepflegten und stark frequentierten Parkanlage insgesamt 15 Arten ermittelt (SCHWARTZE, M. 2014 ²), davon 13 als Brutvögel und zwei als Nahrungsgäste. Neben ausgesprochen häufigen und wenig anspruchsvollen Arten wie z.B. Rotkehlchen, Blaumeise oder Ringeltaube wurde als einzige „planungsrelevante“ Art die Nachtigall dokumentiert, allerdings in einem Gehölz mit > 50 m Distanz zum geplanten Neubau.

Bemerkenswert ist auch das Vorkommen des Grünspechts, der die Altbäume im Park zur Anlage seiner Bruthöhle nutzen kann. Die nachgewiesenen Arten sind sämtlich relativ häufig und ungefährdet. Die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sind nicht erfüllt.

4. Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbewertung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 43.2 bezieht sich auf die geplanten Erweiterungsflächen im Südteil des Plangebiets sowie auf den nördlichen Teilbereich, der bereits im B-Plan Nr. 43 erfasst war. Für den letzteren Teilbereich wird nur der Verlust von den im alten B-Plan zum Erhalt festgesetzten Gehölzen als neuer Eingriff gewertet. Die Darstellung im Bestandsplan bezieht sich ausschließlich auf diese Gehölze. Die Südgrenze der gemäß B-Plan Nr. 43 überbaubaren Flächen überragt die Nordgrenze des B-Plans Nr. 43.2 um ca. 7,0 m. Für diese Flächen wird ebenfalls eine bestehende Versiegelung angenommen. Für die hier übrigen Flächen wird davon ausgegangen, dass sie

¹ SCHWARTZE, Michael 2014: Stadt Sendenhorst B-Plan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift, 2. Änderung und Erweiterung; Artenschutzrechtliche Prüfung zur Fledermausfauna am St. Josef-Stift in Sendenhorst; Warendorf 10.2014.

² SCHWARTZE, Michael 2014: Stadt Sendenhorst B-Plan Nr. 43.2 „St. Josef-Stift, 2. Änderung und Erweiterung“, Artenschutzprüfung Avifauna; Warendorf, 10.2014

in der Bilanz zum alten B-Plan Nr. 43 dem Biototyp 4.1 'Private Grünflächen' zugeordnet waren.

Die Bewertung des Eingriffs und die Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen erfolgt unter Verwendung des Bewertungsrahmens für bestehende und geplante Flächennutzungen des Kreises Warendorf (Warendorfer Modell, Stand 2015³).

Das Verfahren kann in diesem relativ einfachen Planungsfall zur Anwendung kommen. Durch die Planung erfolgt keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen und Objekten (z.B. geschützte Landschaftsbestandteile). Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in den Schritten:

1. Zeichnerische und tabellarische Erfassung des Ausgangszustandes des Untersuchungsraums; der Gesamtflächenwert A beschreibt den aktuellen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege (vgl. Bestandsplan im Anhang).
2. Tabellarische Erfassung des Zustands des Untersuchungsraums gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes; der Gesamtflächenwert B verdeutlicht den voraussichtlichen Wert für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung des Vorhabens.
3. Ermittlung der Gesamtbilanz der Eingriffe durch Subtraktion des Gesamtflächenwertes A vom Gesamtflächenwert B. Die Gesamtbilanz stellt ein Maß für den Erfüllungsgrad der Kompensation dar.

Die Tabelle **A** enthält die Gesamtbilanz der Biotopwertigkeit im aktuellen Zustand gemäß Darstellung im anliegenden Bestandsplan.

Bei der Flächenermittlung werden die Gehölze mit ihrer Trauffläche angerechnet. Die überstandenen Flächen werden entsprechend reduziert.

A. Ausgangszustand im Plangebiet Nr. 43.2					
1	2	3	4	5	6
Fläche Nr.	Biotop- typ Nr.	Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor Bestand ÖWE/m ²	Einzel- flächenwert ÖWE
1	1.1	Versiegelte Flächen, Gebäude, Wege	955	0,0	0,0
2	4.1	Private Grünfläche, Rasen	5.020	0,3	1.506,0
3	4.2	Staudenrabatten, Bodendecker	305	0,4	122,0
4	6.3	Laubwald mit bodenständigen Gehölzen	1.895	3,5	6.632,5
5	7.1	Stillgewässer in unbefriedigendem ökologischen Zustand	695	0,5	347,5
6	8.1	Einzelbäume, Baumgruppen	1.985	2,0	3.970,0
7	8.2	Hecken, Gebüsche aus bodenständigen Gehölzen	965	2,4	2.316,0
Gesamtfläche Bestand			11.820	Flächenwert A = 14.894,0	

³ Kreis Warendorf 2015: Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung – Warendorfer Modell, Stand: Neue Fassung 2015; Kreis Warendorf – Amt für Planung und Naturschutz, 2015

Die Tabelle **B** enthält die Gesamtbilanzen der Biotopwertigkeit nach Umgestaltung gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die Flächenermittlung erfolgt unter der Maßgabe, dass die Gesamtversiegelung durch Bebauung und Nebenanlagen entsprechend der GRZ 50 % der Gesamtfläche betragen wird. Zu erhaltende Gehölze sind mit ihrer aktuellen Kronentrauffläche bilanziert. Für alle übrigen Bestandsgehölze wird angenommen, dass sie im Zuge der Umgestaltung beseitigt werden.

B. Zustand gemäß Festsetzungen des B-Plans Nr. 43.2					
1	2	3	4	5	6
Fläche Nr.	Biotop- typ Nr.	Biototyp	Fläche (m ²)	Wertfaktor Planung ÖWE/m ²	Einzel- flächenwert ÖWE
1	1.1	Versiegelte Fläche Gebäude, Wege	5.910	0,0	0,0
2	4.1	Private Grünfläche	3.145	0,3	943,5
3	6.3	Laubwald mit bodenständigen Gehölzen	1.085	3,5	3.797,5
4	7.1	Stillgewässer in unbefriedigendem ökologischen Zustand	695	0,5	347,5
5	8.1	Einzelbäume, Baumgruppen	480	2,0	960,0
6	8.2	Hecken, Gebüsche aus bodenständigen Gehölzen	505	2,4	1.212,0
Gesamtfläche Planung			11.820	Flächenwert B: = 7.260,5	

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	- 7.633,5
--	------------------

Die Zeile **C** bezeichnet die Differenzen zwischen Bestand und Planung bzw. im vorliegenden Fall das Kompensationsdefizit. Die Eingriffsbilanzierung ergibt ein **Defizit von 7.633,5 Ökologischen Werteinheiten (ÖWE)**.

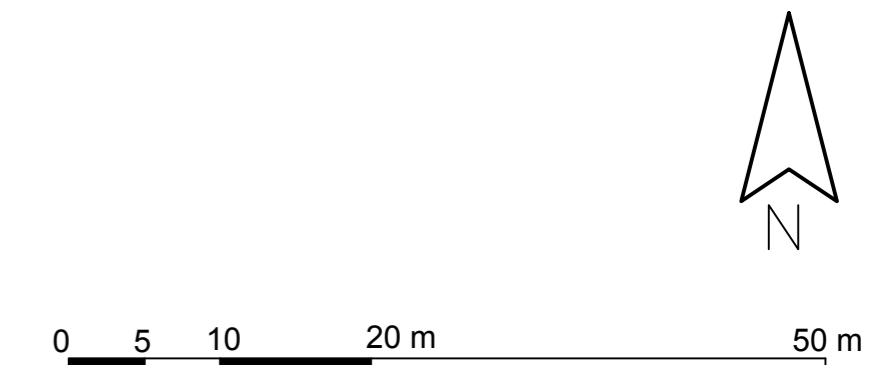
Aufgestellt: Rietberg / Sendenhorst, Entwurf Mai 2015

Anlage: Bestandsplan 1/500



LEGENDE

- Biotoptypen Bestand (Warendorfer Model 2015)**
- 1.1 Versiegelte Flächen, Gebäude bzw. Wege mit engfugigem Ziegel-/Betonsteinpflaster (0,0 ökologische Werteinheiten ÖWE)
 - 4.1 Gartenflächen, private Grünflächen (0,3 ÖWE)
 - 4.2 Staudenrabatten, Bodendecker in Grün- und Parkanlagen (0,4 ÖWE)
 - 6.3 Laubwald mit bodenständigen Gehölzen (3,5 ÖWE)
 - 7.1 Stillgewässer mit unbefriedigendem ökologischen Zustand (0,5 ÖWE)
 - 8.1 Einzelbaum / Baumgruppe (2,0 ÖWE)
 - 8.2 Hecke, Gebüsch aus bodenständigen Gehölzen (2,4 ÖWE)
- - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs B-Plan Nr.43.2
 - - - - - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs bisheriger B-Plan Nr.43
 - - - - - Überbaubare Grundstücksfläche
 - - - - - zum Erhalt festgesetzte Gehölze



Stadt Sendenhorst

B-Plan Nr. 43.2
"St. Josef-Stift - 2. Änderung und Erweiterung"

Biotopwertermittlung
Bestandsplan

Maßstab: 1:500 Plan Nr.1	Plangrundlage: B-Plan, Büro Tischmann Schrooten	Datum: 15.05.15
--------------------------------	---	--------------------

Planverfasser:
Büro für Garten- und Landschaftsplanung
Dipl.-Ing. (TU) Hans Lutermann

Zum Freien Stuhl 94, 33397 Rietberg
Telefon 02944/9785140, Telefax 02944/9785145
mail@lutermann-landschaftsarchitekten.de

© Projekts/Landschaftsplanung/Bau_Rohrland/Bestandsplan_Biotopwertermittlung_13_03_14