



Gemeinde Nottuln

**Eingriffsbilanzierung zur
Änderung des B-Plans Nr. 74 „Industriepark I/II
im vereinfachten Verfahren**

- Erläuterungsbericht -

Stand: Juni 2008

Aufgestellt:



LINDSCHULTE
Ingenieurgesellschaft mbH

Hafenweg 15
48155 Münster
Tel.: 0251/618 9999-0
Fax: 0251/618 9999-9

Bearbeitung: Dipl.-Biol. I. Bünning

Münster, im Juni 2008

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung.....	3
1.1	Veranlassung.....	3
1.2	Standortbeschreibung.....	3
2	Bewertungsmethode.....	5
3	Eingriffsbilanzierung.....	6
3.1	Ausgangszustand.....	6
3.2	Planungszustand.....	6
3.3	Gesamtbilanz.....	7
4	Kostenverteilung.....	8
5	Literatur.....	9

1 Einleitung

1.1 Veranlassung

Die Gemeinde Nottuln plant, den Bebauungsplan Nr. 74 „Industriepark I/II“ aus dem Jahr 1995 im vereinfachten Verfahren zu ändern. Konkret ist vorgesehen, einen 5 m breiten Streifen parallel zu einem vorhandenen Graben, der im rechtskräftigen B-Plan Nr. 74 als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, als Gewerbefläche darzustellen.

Für die Änderung des Bebauungsplans ist nun die Erarbeitung einer Eingriffsbilanzierung erforderlich, mit der die Lindschulte Ingenieurgesellschaft Münsterland mbH im Juni 2008 von der Gemeinde Nottuln beauftragt wurde.

1.2 Standortbeschreibung

Der Änderungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südosten der Ortschaft Nottuln in Höhe der „Hans-Martin-Schleyer-Straße“ im Randbereich des Industriegebietes. Er umfasst die Flurstücke 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334 und 350 auf einer Breite von jeweils 5 m auf einer Gesamtlänge von rd. 231,6 m südwestlich eines vorhandenen Grabens.

Die Lage des Änderungsbereichs ist in der nachfolgenden Abbildung 1 dargestellt.

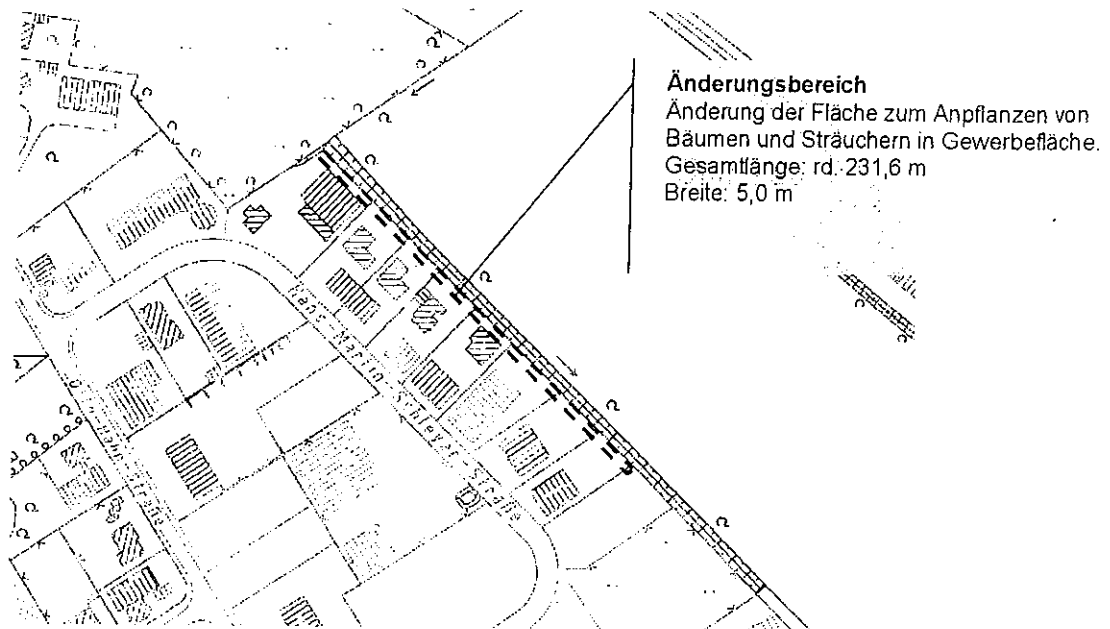


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs

2 Bewertungsmethode

Die dieser Bilanzierung zugrunde gelegte Methode folgt der vom Ministerium für Stadtentwicklung, Kultur und Sport; Ministerium für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft sowie vom Ministerium für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen herausgegebenen „Arbeitshilfe für die Bauleitplanung“ (MSWKS NRW, MUNLV NRW, redaktionell überarbeiteter Nachdruck, Stand Mai 2001) unter Berücksichtigung der modifizierten und fortgeschriebenen Biotoptypenlisten mit ihren Wertpunkten (LÖBF 2006).

Dieses Bewertungsverfahren, das insbesondere dann angewendet werden kann, wenn eine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung besonders sensibler Bereiche nicht stattfindet, erfolgt auf der Grundlage einer standardisierten Bewertung von Biotop- und Nutzungstypen.

Hierzu werden zunächst die Biotop-/ Nutzungstypen der vom Eingriff betroffenen Flächen im Ausgangszustand erfasst und tabellarisch aufgelistet (vergl. Tabelle 1). Für jeden Biotop- und Nutzungstyp wird nun entsprechend seiner Größe und seines "Wertfaktors", der der Publikation „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung“ entnommen wird, ein Einzelflächenwert ermittelt, deren Summe den Gesamtwert des Untersuchungsraumes im Ausgangszustand repräsentiert. Im vorliegenden Fall entspricht der Ausgangszustand den Festsetzungen des B-Plans Nr. 74.

Anschließend wird in gleicher Art und Weise ein erneuter Gesamtwert ermittelt, der sich für Biotop- und Nutzungstypen unter Zugrundelegung im Planungszustand ergibt. Dies ist im vorliegenden Fall der Zustand des geänderten Bebauungsplanes.

Im Falle eines sich ggf. ergebenden Defizits ist es gemäß §1a Abs.3 BauGB zulässig, im Plangebiet nicht verwirklichtbare Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle im Gemeindegebiet durch Maßnahmen für Naturschutz und Landschaftspflege vorzusehen und vertraglich zu sichern (vergl. auch § 200a BauGB). Alternativ ist auch die Zahlung von Ersatzgeldern möglich.

3 Eingriffsbilanzierung

3.1 Ausgangszustand

Der Ausgangszustand wird repräsentiert durch die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 74 „Industriepark I/II“. Dieser sieht das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf der Fläche vor, was in diesem Fall dem Biotoptyp eines (mehrreihigen) Gehölzstreifens mit lebensraumtypischen Gehölzen entspricht:

<u>Biotoptyp:</u>	Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen von > 50 %
<u>Gesamtgröße:</u>	Länge 231,6 m; Breite 5 m = 1.158 m ²
<u>Einzelflächenwert:</u>	Grundwert: 5 Werteinheiten (WE) pro m ² , Zusatzwertfaktor von +1 bei mehrreihigen Gehölzstreifen → Einzelflächenwert 6 WE/ m ²
<u>Gesamtflächenwert:</u>	1.158 m ² x 6 WE/ m ² = <u>6.948 WE</u>

3.2 Planungszustand

Im Planungszustand ist vorgesehen, die ursprüngliche Grünfläche als Gewerbefläche darzustellen (GE-Fläche).

<u>Biotoptyp:</u>	Versiegelte Fläche
<u>Gesamtgröße:</u>	Länge 231,6 m; Breite 5 m = 1.158 m ²
<u>Einzelflächenwert:</u>	Grundwert: 0 Werteinheiten (WE) pro m ²
<u>Gesamtflächenwert:</u>	1.158 m ² x 0 WE/ m ² = <u>0 WE</u>

3.3 Gesamtbilanz

Unter Berücksichtigung des Ausgangsflächenwertes von 6.948 WE und des Planungszustands von 0 WE ergibt sich ein **Kompensationsdefizit von 6.948 Werteeinheiten.**

Gesamtflächenwert Planungszustand - Gesamtflächenwert Ist-Zustand = 0 WE - 6.948 WE = - <u>6.948</u> Werteeinheiten
--

Dieses Defizit kann durch Maßnahmen des Naturschutzes außerhalb des Planungsraumes ausgeglichen werden. Alternativ ist auch die Zahlung eines Ersatzgeldes möglich. In diesem Fall müssten die Kosten entsprechend dem Zugewinn an Gewerbeflächen auf die einzelnen Flurstücke verteilt werden.

4 Kostenverteilung

Auf der Grundlage des Auszugs aus dem Liegenschaftskataster erfolgte eine digitale Ermittlung der Flächenanteile für die betroffenen Flurstücke. Für eine genauere Ermittlung der Grundstücksgrößen müssten die Flurstücke vermessen werden.

Flurstücks- Nr	Hausnummer Hans-Martin-Schleyer- Straße Nr.	Flächenanteil		Kostenanteil
		[m2]	[%]	[%]
328	5	198	17,08	17,08
329	7	135	11,65	11,65
330	9	117	10,09	10,09
331	11	135	11,65	11,65
332	13	133	11,48	11,48
333	15	175	15,10	15,10
334	17	144	12,42	12,42
350	19	122	10,53	10,53
gesamt		1.159	100	100

5 Literatur

GEMEINDE NOTTULN (2005): Bebauungsplan Nr. 74 „Industriepark I/II.

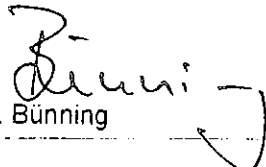
LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE, BODENORDNUNG UND FORSTEN (2006): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung, Stand 10.11.2006.

MINISTERIUM FÜR STÄDTEBAU UND WOHNEN, KULTUR UND SPORT; MINISTERIUM FÜR UMWELT UND NATURSCHUTZ, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES NRW; (Hrsg.) (2001): Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft. Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, Düsseldorf.

Aufgestellt

Münster, im Juni 2008

LINDSCHULTE INGENIEURGESELLSCHAFT mbH, Münsterland


I. Bünning
