

Raiffeisen Steverland eG
Beisenbusch 2
48301 Nottuln

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Teilbereich GI₁ des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln



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: Mai 2023

Auftraggeber: Raiffeisen Steverland eG
Beisenbusch 2
48301 Nottuln

Auftragnehmer:



Bearbeiter*in: Sophia Närmann (M. Sc. Landschaftsökologie)
Volker Stelzig (Diplom-Geograph)

Projekt-Nr.: 1440

Stand: Mai 2023



V. Stelzig

Inhalt

1 Einleitung.....	4
2 Verfahren der Eingriffsbewertung.....	5
3 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung	6
4 Zusammenfassung	9
5 Literatur	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Vorhabens (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2023).....	4
Abbildung 2: Biotoptypen im planerischen Ausgangszustand (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“) (LANUV NRW 2008, Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2023).....	6
Abbildung 3: Biotoptypen der Planung (LANUV NRW 2008, Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2023).....	7

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffs nach LANUV NRW (2008). Erhöhung der GRZ auf 0,9 im Teilbereich GI ₁ des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“.	8
---	---

Anhang

Biotoptypen im planerischen Ausgangszustand (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“)

Biotoptypen der Planung

1 Einleitung

Im Teilbereich GI₁ des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln soll eine Änderung zum Maß der baulichen Nutzung vorgenommen werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) soll von 0,8 auf 0,9 erhöht werden. Das Gutachten umfasst die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu der vorgesehenen Erhöhung der Grundflächenzahl im südöstlichen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ (Industriegebiet 1: GI₁).

Der Vorhabensbereich liegt zwischen der Gemeinde Nottuln und dem Ortsteil Nottuln-Appelhülsen (Abbildung 1) in der Gemarkung Nottuln, Flur 56 und umfasst die Flurstücke 31, 32 sowie 33 (tlw.) und 73 (tlw.). Er umfasst den als GI₁ festgesetzten Teilbereich im Südosten des Bebauungsplanes Nr. 109 mit einer Fläche von ca. 2,8 ha.

Es soll im betreffenden Bereich eine Erhöhung der Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 auf 0,9 erfolgen. Dazu ist der durch das Vorhaben verursachte Eingriff im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu bilanzieren. Die Bilanzierung erfolgt gemäß dem Schema des LANUV NRW (2008) („Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“).

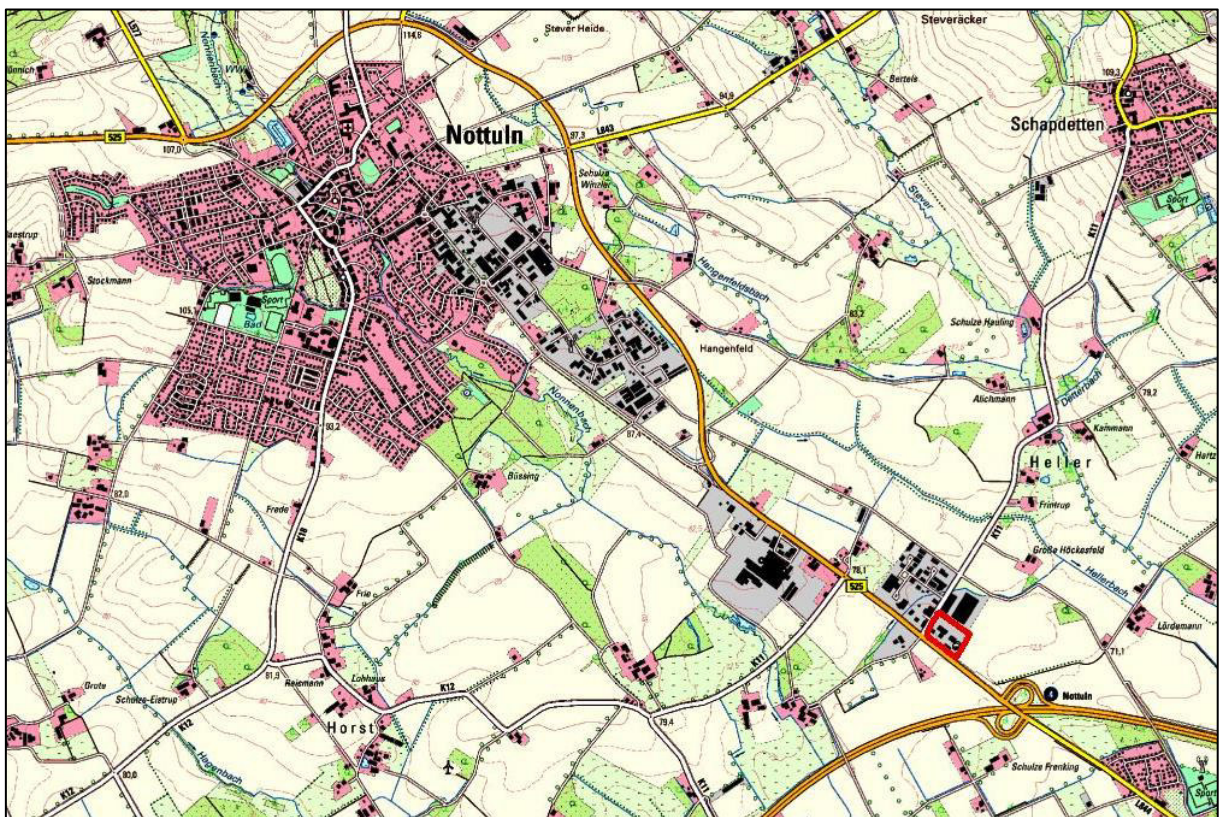


Abbildung 1: Lage des Vorhabens (rote Umrandung) (Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2023).

2 Verfahren der Eingriffsbewertung

Die flächenbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt auf der Grundlage des standardisierten Verfahrens zur Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (vgl. LANUV NRW 2008). Um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festlegen zu können, erfolgt eine Wertebilanzierung für den Bereich des Plangebietes bzw. des Eingriffsortes. Dazu werden die Bewertungen der Flächen vor Beginn des Eingriffs und des Bestandes nach erfolgtem Eingriff gegenübergestellt. Die Bilanz kann einen positiven oder einen negativen Wert ergeben. Vorhaben, die mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden sind, führen jedoch in der Regel zu einem negativen Wert. Anhand der Wertebilanz kann der Flächenbedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt werden. Durch die Gegenüberstellung der Biotoptypen des Bestands vor dem Eingriff und denen der Planung kann der Eingriff bilanziert werden. Die differenzierte Biotoptypenliste nach dem Modell des LANUV NRW (2008) ist Grundlage des Bewertungsrahmens. Jedem Biotoptyp wird in der Liste ein bestimmter Wertfaktor auf einer Skala von 0-10 zugeordnet. Dabei ist 0 der niedrigste Wert (z.B. versiegelte Flächen ohne ökologische Funktion) und 10 der höchste Wert (Moore, Röhrichte, Seggenriede u. ä.). Ausschlaggebend für die Bilanz bei der Wertebilanzierung ist die Differenz zwischen dem Wertfaktor des Bestands und der Planung. Dies gilt sowohl für den Eingriff als auch bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Anhand von Kompensationsmaßnahmen muss ein umfassender Funktionsausgleich für den Naturhaushalt und die Gestaltung des Landschaftsbildes gewährleistet sein. Dies ist erreicht, wenn sich eine neutrale Bilanz ergibt, d.h. keine Differenz zwischen den Biotopwertpunkten für den Eingriff und denen für die Kompensationsmaßnahmen vorhanden ist. Im Rahmen der Ausgleichsbilanzierung wird derjenige Zustand bewertet, der nach Ablauf eines Zeitraumes von ca. 30 Jahren (eine Menschengeneration) entsteht bzw. entstehen soll.

Als Ausgangslage zur Bilanzierung ist das bestehende Planungsrecht anzunehmen. Es wurden deshalb die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ berücksichtigt. Für den Vorhabensbereich (südöstlicher Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“) ist dabei die 1. Änderung des Bebauungsplanes maßgeblich. Die Änderung von Gestaltungs- festsetzungen (zu Werbeanlagen) und Grünfestsetzungen zur Dachbegrünung und eine Baugrenzenerweiterung anderer Teilbereiche im Rahmen weiterer Änderungen des Bebauungsplanes sind für die vorliegende Bilanzierung nicht von Bedeutung. Daher wurden für das GI₁ die Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 berücksichtigt. Die Bewertung der Planung erfolgte gemäß der angestrebten Änderung des Maßes der baulichen Nutzung.

3 Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung

Für die Eingriffsbewertung wurden die Biotoptypen des planerischen Ausgangszustands (bestehendes Planungsrecht) denen der Planung gegenübergestellt (vgl. Tabelle 1). In der Abbildung 2 (und Anlage 1) werden die Biotoptypen des Bestandes und in der Abbildung 3 (und Anlage 2) die Biotoptypen der Planung dargestellt.

Bestand (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ – 1. Änderung)

Im Hinblick auf den Bestandszustand wird auf die Darstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ (1. Änderung) verwiesen. Es handelt sich bei der zu bilanzierenden Teilfläche des Bebauungsplanes GI₁ um ein Industriegebiet mit der GRZ 0,8. Es wurde eine Versiegelung von 80% angenommen (Biotoptyp 1.1). Die unverbauten Flächen wurden als Intensivrasen berücksichtigt (Biotoptyp 4.5). Gemäß der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ ist im Süden von GI₁ eine Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern festgesetzt (Biotoptyp 7.2).



Abbildung 2: Biotoptypen im planerischen Ausgangszustand (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“) (LANUV NRW 2008, Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2023).

Planung (Änderung der GRZ auf 0,9)

Die GRZ in der zu bilanzierenden Teilfläche des Bebauungsplanes soll im Rahmen der Planung auf 0,9 erhöht werden. Es wurde eine Versiegelung von 90% angenommen (Biotoptyp 1.1). Die unverbauten Flächen wurden als Intensivrasen berücksichtigt (Biotoptyp 4.5). Die Fläche zum Anpflanzen von standortgerechten Strüchern bleibt erhalten (Biotoptyp 7.2).

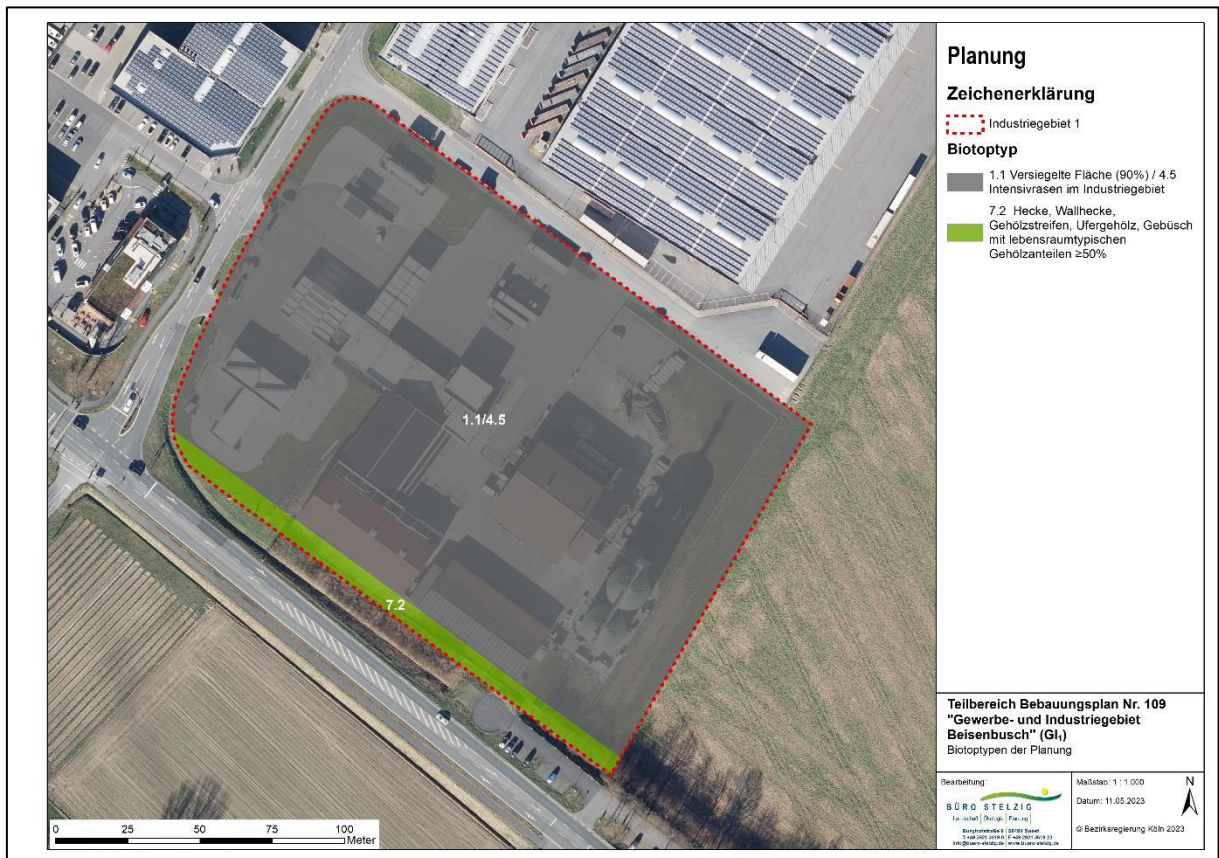


Abbildung 3: Biotoptypen der Planung (LANUV NRW 2008, Kartengrundlage: BEZIRKSREGIERUNG KÖLN 2023).

Tabelle 1: Bilanzierung des Eingriffs nach LANUV NRW (2008). Erhöhung der GRZ auf 0,9 im Teilbereich GI₁ des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“.

Teilbereich GI₁ Bebauungsplan Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" Nottuln

Bestand (Grundlage: Bebauungsplan Nr. 109, 1. Änderung) (27.884 m²)			
Biotoptyp nach LANUV 2008	Größe [m ²]	Wertfaktor	Biotoppunkte
Teilbereich GI ₁ , Bebauungsplan Nr. 109 = 27.884 m ²			
Industriegebiet 1 (GRZ 0,8) = 26.561 m ²			
1.1 Versiegelte Flächen (80 %)	21.249	0	0
4.5 Intensivrasen im Industriegebiet (20 %)	5.312	2	10.624
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern (1.323 m ²)			
7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥50%	1.323	5	6.615
Gesamtwert:	27.884		17.239

Planung (27.884 m²)			
Biotoptyp nach LANUV 2008	Größe [m ²]	Wertfaktor	Biotoppunkte
Industriegebiet 1 (GRZ 0,9) = 26.561 m ²			
1.1 Versiegelte Fläche (90 %)	23.905	0	0
4.5 Intensivrasen im Industriegebiet (10%)	2.656	2	5.312
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Sträuchern (1.323 m ²)			
7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen ≥50%	1.323	5	6.615
Gesamtwert:	27.884		11.927
Bilanz:			-5.312

Ergebnis

Es ergibt sich eine negative Bilanz von – 5.312 Biotopwertpunkten. Diese resultiert aus der Erhöhung der GRZ und der damit verbundenen höher anzunehmenden Versiegelung. Diese negative Bilanz muss ausgeglichen werden. Es sind Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

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 verlorengegangen 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).

4 Zusammenfassung

Die vorliegende Begutachtung steht in Zusammenhang mit der geplanten Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,8 auf 0,9 im Teilbereich GI₁ des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“ der Gemeinde Nottuln. Sie umfasst die Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung des geplanten Vorhabens.

Die Eingriffsbilanzierung (Bestand [planerischer Ausgangszustand] im Vergleich zur Planung) ergibt eine negative Bilanz und errechnet ein Defizit von –5.312 Biotopwertpunkten. Das Defizit muss durch geeignete Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Aufgestellt, Soest, Mai 2023



(Volker Stelzig)



B Ü R O S T E L Z I G
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

5 Literatur

BEZIRKSREGIERUNG KÖLN (2023): Kartenkataster von Nordrhein-Westfalen. WMS-Server.

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl I Nr. 3 S. 95, 99) in Kraft getreten am 29.01./01.08.2013.

GEMEINDE NOTTULN (O. J.): Bebauungsplan Nr. 109 „Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch“. 1. Änderung. Entwurf zum Satzungsbeschluss.


KÖPPEL, J., FEICKERT, U., SPANDAU, 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 Bauleitplanung in NRW.





Bestand

Zeichenerklärung

 Industriegebiet 1

Biotoptyp

 1.1 Versiegelte Fläche (80%) / 4.5 Intensivrasen im Industriegebiet

 7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$

1.1/4.5

7.2

Teilbereich Bebauungsplan Nr. 109 "Gewerbe- und Industriegebiet Beisenbusch" (GI₁)

Biotoptypen des Bestands
(Grundlage: Bebauungsplan Nr. 109, 1. Änderung)

Bearbeitung:

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

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 11.05.2023




© Bezirksregierung Köln 2023

0 25 50 75 100 Meter





Planung

Zeichenerklärung

 Industriegebiet 1

Biotoptyp

 1.1 Versiegelte Fläche (90%) / 4.5 Intensivrasen im Industriegebiet

 7.2 Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$

1.1/4.5

7.2

**Teilbereich Bebauungsplan Nr. 109
"Gewerbe- und Industriegebiet
Beisenbusch" (GI₁)**
Biotoptypen der Planung

0 25 50 75 100
Meter

Bearbeitung:

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

Maßstab: 1 : 1.000

Datum: 11.05.2023

© Bezirksregierung Köln 2023

