GEMEINDE LIPPETAL

Bebauungsplan Nr. 5
gem. § 30 (1) BauGB

„Auf dem Felde“

Ortsteil Hovestadt

Begründung

INHALT

1. Anlaß und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes
2. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich
3. Bestehendes Planungsrecht
4. Planungskonzept
5. Art und Maß der baulichen Nutzung
6. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche
7. Erschließung und ruhender Verkehr
8. Baugestalterische Festsetzungen
9. Sonstige Belange
10. Landschaftsökologische Bewertung / Ermittlung des Kompensationsumfangs
    - 10.1 Bestand
    - 10.2 Bewertung
    - 10.3 Eingriff
    - 10.4 Kompensationsmaßnahmen

1. Anlaß und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Der Rat der Gemeinde Lippetal hat in seiner Sitzung am ~~20.06.~~26.09.94 beschlossen, für den Bereich östlich der Straße „Auf dem Felde“ im Ortsteil Hovestadt einen qualifizierten Bebauungsplan gemäß § 30 (1) BauGB aufzustellen.

Im Ortsteil Hovestadt stehen nur noch in geringem Umfang erschlossene Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Mit der Erschließung des o.g. Baugebietes soll die anhaltende Nachfrage, insbesondere nach Einfamilienhausgrundstücken, befriedigt werden und die bebaute Ortslage zwischen der Marienstraße im Westen und der Nordwalder Straße im Osten abgerundet werden.

2. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet inmitten der Ortslage Hovestadt wird im Westen durch bestehende Einfamilienhausbebauung (Marienstraße und Nordwalder Straße (und im Osten)) begrenzt. Während das Plangebiet im Süden durch die Straße „Auf dem Felde“ und dem Friedhof begrenzt wird, grenzen nördlich die Grundstücke der Bahnhofstraße an das Plangebiet an.

Bedingt durch die bereits vorhandene Bebauung westlich des Plangebietes, wird durch die Bebauung dieser Fläche der Siedlungsbereich Hovestadts aufgefüllt. Durch die Bebauung wird die „Lücke“ zwischen Bahnhofstraße, Siedlung Marienstraße und Nordwalder Straße geschlossen.

Das Plangebiet ist nach Norden hin leicht hängig und weist eine Größe von insgesamt ca. 3,37 ha auf.

Im einzelnen gehören folgende Flurstücke der Flur 4 in der Gemarkung Hovestadt zum Plangebiet: Flurstücke 368, 437, 352 teilweise, 32, 35/5, 35/4, 353, 361 teilweise, 319, 321, 323, 324.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal weist für das Plangebiet Wohnbaufläche gem. § 1 (1) Nr. 1 BauNVO aus. Somit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4. Planungskonzept

Das Planungskonzept für das Baugebiet „Auf dem Felde“ im Ortsteil Hovestadt wurde unter Berücksichtigung folgender Restriktionen und Zielsetzungen entwickelt:

- Die naturräumlichen Gegebenheiten sind im Entwurf zu berücksichtigen. Für den unvermeidbaren Eingriff in den Landschaftsraum sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder an anderer geeigneter Stelle Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.

- Die Erschließung des Plangebietes soll nur über die Straße „Auf dem Felde" erfolgen.

- Im Plangebiet sollen aufgrund der gegebenen Nachfragestruktur ausschließlich Einzel- und Doppelhäuser (Einfamilienhäuser) realisiert werden. Dabei soll in Hinblick auf die Nachfrage eine gewisse Bandbreite unterschiedlicher Grundstücksgrößen ermöglicht werden.

- Trotz der aufgelockerten Baustruktur soll im Baugebiet durch die Erschließungsform und die Stellung der Baukörper auf den Grundstücken eine deutlich ablesbare räumliche Situation entstehen, die die bestehenden Strukturen berücksichtigt.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die baulich nutzbaren Flächen des Plangebietes werden einheitlich als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.
Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 (2) BauNVO durch

- die Grundflächenzahl,
- die Geschoßflächenzahl und
- die Zahl der Vollgeschosse

bestimmt.

Aufgrund der angestrebten Gundstücksgrößen wird die Grundflächenzahl gem. § 17 (1) BauNVO mit 0,3 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 1 Vollgeschoß festgesetzt. Eine Drempelhöhe von 75 cm und die festgesetzte Dachneigung von 35 - 42° ermöglichen den Ausbau des Dachgeschosses als Vollgeschoss bei eingeschossiger Bebauung zu Wohnzwecken.
Um große Mehrfamilienhäuser zu vermeiden und um die Pkw-Dichte im Gebiet möglichst gering zu halten wird die Anzahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude gemäß § 9 (1) Nr. 6 BauGB auf max. 2 Wohneinheiten begrenzt.
Diese Festsetzung entspricht der umgebenden Nutzung, da im Umfeld des Plangebietes ebenfalls nur wenige Mehrfamilienhäuser vorhanden sind.

6. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Zielsetzung, das Wohngebiet „Auf dem Felde" als Einfamilienhausgebiet zu entwickeln, sind gem. § 22 (2) Satz 3 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im gesamten Planbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, da sich diese den vorhandenen Strukturen der Umgebung anpaßt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücke verbunden mit der Angabe der Firstrichtung verfolgt das bereits zuvor erwähnte Ziel, einen eindeutigen Straßenraum zu definieren.

7. Erschließung und ruhender Verkehr

Die Anbindung des Baugebietes „Auf dem Felde" erfolgt über die südlich des Plangebietes gelegene Straße „Auf dem Felde". Über diese Straße ist das Gebiet mit der Nordwalder Straße verbunden, die den Anschluß an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz darstellt.

Die interne Erschließung erfolgt im westlichen Teil über einer Stichstraße, von der ein weiterer Stichweg die im Nordwesten gelegenen Grundstücke erschließt.

Der östlich des Kirchweges gelegene Teil des Baugebietes wird über eine „Ringstraße" erschlossen, die durch einen Fußweg mit dem westlichen Teil verbunden ist.
Die fußläufige Erreichbarkeit des Gebietes und des angrenzenden Friedhofes (südlich des Plangebietes) wird durch mehrere Fußwege gewährleistet, die zum einen schon bestehen (Kirchweg) zum anderen noch angelegt werden müssen und den Bereich Marienstraße (westlich des Gebietes) mit der Nordwalder Straße (östlich des Geltungsbereiches) verbinden.

Es ist vorgesehen, die Straßen als Mischverkehrsfläche auszubauen. Der genaue Ausbau und die Gestaltung der Straßen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Straßenverkehrsfläche fest. Die eingetragenen Baumstandorte haben somit nur informellen Charakter; die genaue Plazierung bleibt dem späteren Ausbauentwurf vorbehalten.

Aufgrund der vorgesehenen Straßenraumbreite von 4,00 - 6,50 m ist es möglich, im öffentlichen Straßenraum zusätzliche Parkplatzmöglichkeiten anzubieten. Der Ausbauquerschnitt erlaubt punktuelle Parkierungsmöglichkeiten.

8. Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 81 BauONW beschränken sich auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll. Als wesentliche Gestaltungsprinzipien wurden festgesetzt:

- Die Stellung der Baukörper (Firstrichtung), die jeweils straßenzug- bzw. gruppenweise einheitlich festgesetzt wurde. Die Gebäude werden überwiegend traufenständig zur Erschließungsstraße hin ausgerichtet.

- Die Dachgestaltung als wichtiges städtebauliches Element setzt einheitlich das Sattel- und Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 42° fest. Lediglich für Nebengebäude und Garagen ist das Flachdach zulässig.

- Dachgauben sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Sie dürfen jedoch 1/3 der Traufläänge nicht überschreiten, um eine möglichst ruhige und weitgehend großflächige Dachlandschaft zu erhalten.

- Drempel sind bis zu einer Höhe von 75 cm zugelassen.

- Sockelhöhe
  Die Oberkante EG-Rohfußboden darf bei von der Straße aus ansteigendem Gelände max. 0,25 m über dem vorhandenen Gelände (gemessen an der höchsten Gebäudeecke) liegen.

Bei von der Straße aus abfallendem Gelände darf die Oberkante des EG-Rohfußbodens 0,50 m über der Gradiente der dazugehörigen Erschließungsstraße liegen. Bezugspunkt ist die Mitte des Gebäudes.

Die baugestalterischen Festsetzungen belassen dem Bauherrn bzw. dem Architekten bei der Bauausführung einen genügend großen Gestaltungsspielraum. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der privaten Belange ist hierdurch nicht gegeben.

9. Sonstige Belange

- Denkmalschutz und Denkmalpflege
  Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich ein Bildstock, der -in eine öffentliche Grünfläche eingebettet- erhalten bleibt. Sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW sind im Plangebiet nicht vorhanden.

- Immissionsschutz
  Bedingt durch die nichtstörende umgebende Nutzung sind Probleme hinsichtlich des Immissionsschutzes nicht vorhanden.

- Altlasten
  Das Gelände ist bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt worden. Es handelt sich um eine natürliche Bodenformation, so daß Altablagerungen nicht vorkommen. Somit gehen für das Baugebiet „Auf dem Felde“ keine Gefährdungen aus.

- Ver- und Entsorgung
  Das zukünftige Baugebiet wird an die Stromversorgung der VEW angeschlossen.

  Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet wird die Wasserversorgung von der Gemeinde Lippetal sichergestellt. Die Abwässer des Gebietes werden dem Kanalnetz der Gemeinde zugeführt. Im Rahmen der Entwässerungsplanung ist zu prüfen, ob die anfallenden Oberflächenwässer nicht dem Vorfluter im Bereich des Spielplatzes und dem Vorfluter an der nördlichen Plangebietsgrenze zugeleitet werden können.

- Belange Betroffener
  Bis auf ein (Teil-)Grundstück im nordwestlichen Plangebiet befinden sich alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sich im Eigentum der Gemeinde Lippetal. Für Zuwegungen und Erschließungsstraßen werden keine privaten Grundstücke in Anspruch genommen.

- Verkehrsaufkommen
  Die mit der Besiedlung des Gebietes einhergehende Zunahme des Verkehrs auf der Straße „Auf dem Felde“ kann vernachlässigt werden, da ausgehend von einem Motorisierungsgrad von 1,5 PKW pro Wohneinheit sich für das neue Wohngebiet bei 31 Grundstücken eine Fahrzeugdichte von max. 93 Fahrzeugen ergibt (wenn theoretisch jedes Gebäude 2 WE`s aufweist). Unter Zugrundelegung von 5 Fahrten pro Fahrzeug und Tag ist mit 460 Fahrten zu rechnen. Damit ergibt sich eine durchschnittliche Belastung pro Stunde von max. 30 Fahrten, die zu keinen Problemen hinsichtlich der Verkehrsbelastung führen.

10. Landschaftsökologische Bewertung/Ermittlung des Kompensationsumfangs

10.1 Bestand

- Naturräumliche Gliederung

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands[1] liegt das Untersuchungsgebiet im Kernmünsterland. Es gehört zur Einheit Mittleres Lippetal und zur Untereinheit Herzfelder Tal.
Dieser Naturraum umfaßt die Lippe und die schmalen Terrassenstreifen, die kaum höher liegen als die Talaue.
Die Böden der Talaue sind lehmig und durch den hohen Grundwasserstand geprägt. Daher finden sich hier Grundwassergley- und Aueböden. Auf den Terrassenstreifen sind die Böden sandiger, stehen jedoch auch unter Grundwassereinfluß.
Als natürliche Waldgesellschaften gelten: artenarme Eichen-Hainbuchenwälder und vereinzelt Erlenbruchwälder.

- Relief/Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt im Süden des Ortes Hovestadt. Von drei Seiten (Norden, Osten, Westen) ist die Fläche schon von Wohnbebauung umgeben. Nach Süden hin schließt sich zum einen der Friedhof an, zum anderen eine Ackerfläche. Der Übergang zur freien Landschaft ist jedoch nicht gegeben, da in ca. 300 m Entfernung schon der Ort Nordwald beginnt.
Durch das Untersuchungsgebiet führt der Radwanderweg Nr. 1, der gleichzeitig den „Kirchweg", die Verbindung vom Ortskern zum Friedhof darstellt.
Im Gebiet besteht ein Höhenunterschied von 3,5 m. Die Geländehöhe liegt im Süden bei ungefähr 73,5 m ü.NN, im Norden bei ca. 70 m ü.NN.
Die Höhendifferenz zur Lippe, die nördlich des Ortes Hovestadt von Osten nach Westen fließt, ist gering. Zwei Gräben deuten darauf hin, daß das Grundwasser hoch ansteht und die Flächen zur Bewirtschaftung entwässert werden müssen. Der westliche Graben ist temporär vernässt, der nördliche Graben ist ständig mit Wasser gefüllt.
Das Untersuchungsgebiet wird größtenteils landwirtschaftlich, bzw. gärtnerisch genutzt. Als Strukturelemente sind hervorzuheben: die Obstbaumwiese mit umgebender Hecke, die Gräben, besonders der nördliche mit seinen großen Gehölzen, die Wallhecke und die kleine Grünfläche am Bildstock mit der einzelnstehenden Hainbuche.

-Vegetation

In dem Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

Acker, Baumschulkultur, Obstwiese, Wegrain/Wiesensaum, Hecke, Wallhecke, Graben und Straße.

Die Klassifizierung von Beständen richtet sich nach Pott (1992)[2], Angaben zur Häufigkeit von Arten nach Häupler und Schönfelder (1989)[3] und der Gefährdung von Arten nach der Roten Liste der gefährdeten Gefäßpflanzen (Wolff-Straub et al. 1986)[4].

[1] Meisel, S. (1960): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 97 Münster. Selbstverlag der Bundesanstalt für Landeskunde und Raumforschung, Bad Godesberg

Acker

Beschreibung: intensiv bestandener Wintergersteacker mit geringer Wildkrautflur
Pflanzensoziologische Einordnung: Aperion (Windhalm-Äcker)
Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste:
Mäuseschwanz-Fuchsschwanz, Persischer Ehrenpreis, Klatsch-Mohn, Echte Kamille, Hirtentäschelkraut, Vogel-Knöterich

nördlicher Graben mit angrenzenden Gehölzen:

Beschreibung: ca. 2 m breiter, überwiegend beschatteter Graben, mit stehendem Wasser, am Ufer gewässertypische Arten mit geringer Deckung, an Nordseite mit Gehölzen, an Südseite nur einzelne Gehölze, eine mächtige Silberweide
Pflanzensoziologische Einordnung: Galio Alliarion (Halbschattensäume), Phragmition (Schilfröhrichte fragmentarisch)
Häufigkeit der Arten: nur häufige bis sehr häufige Arten

Artenliste:
Esche, Silber-Weide, Stieleiche, Zweigriffliger Weißdorn, Hainbuche, Rotbuche, Ziergehölze

Sumpf-Wasserstern, Sumpfschwertlilie, Behaartes Weidenröschen, Mädesüß, Große Brennessel, Gemeiner Beinwell, Wiesenkerbel, Gundermann, Sumpfvergißmeinnicht, Knoblauchsrauke, Wiesen-Bärenklau, Wald-Ziest, Zaunwinde, Bittersüßer Nachtschatten, Giersch, Geknäuelter Ampfer, Stumpfblättriger Ampfer, Gemeiner Wolfstrapp, Großer Wasserschwaden, Schmalblättriger Rohrkolben

Wallhecke:

Beschreibung: sehr gut ausgebildeter Wallheckenrest inmitten des Ackers, einzelne Esche als Überhälter, nur einheimische und standortgerechte Arten
Pflanzensoziologische Einordnung: Carpino-Prunion (Hainbuchen-Schlehen-Gebüsche)
Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste:

Gehölze: Roter Hartriegel, Schlehe, Hasel, Eingriffliger Weißdorn, Schwarzer Holunder, Hunds-Rose, Zweigriffliger Weißdorn, Esche

---

[2] Pott, R. (1992): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands. Ulmer, Stuttgart, 427 S.

[3] Häupler, H., Schönfelder, P. (1989): Atlas der Farn- und Blütenpflanzen der Bundesrepublik Deutschland. Ulmer, Stuttgart 768 S.

[4] Wolff-Straub et al. (1986): Rote Liste der in Nordrhein-Westfalen gefährdeten Pflanzen und Tiere. Schriftenreihe der LÖLF 4, 41-82

Unterwuchs, Saum: Efeu, Wald-Ziest, Giersch, Taube Trespe, Klebkraut, Große Brennessel

Wegrain:

Beschreibung: nur halbmeterbreiter saumartiger Wegrain entlang Radweg, mit Unkräutern aus dem angrenzenden Acker durchsetzt
Pflanzensoziologische Einordnung: Arrhenatherion, verbracht
Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste:
Knäuelgras, Glatthafer, Wolliges Honiggras, Acker-Kratzdistel, Kriechende Quecke, Rain-Kohl, Kriechender Hahnenfuß, Gemeiner Windhalm, Rotes Straußkraut, Wiesen-Lieschgras, Echte Kamille, Wiesenkerbel, Englisches Raygras, Weißes Straußgras, Wiesenfuchs-schwanz, Ackerwinde, Gemeine Schafgarbe, Rot-Schwingel, Acker-Schachtelhalm, Vier-samige Wicke, Wiesen-Rispengras, Wind-Hafer

Graben entlang Acker:

Beschreibung: schnurgerader, größtenteils unbeschatteter Graben mit steiler Böschung, an Ackerflächen angrenzend
Pflanzensoziologische Einordnung: Filipendulion (Mädesüß-Fluren)
Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste:
Mädesüß, Kriechender Baldrian, Sumpf-Schwertlilie, Großer Wasserschwaden, Rohr-Glanzgras, Zaunwinde, Zaun-Wicke, Acker-Kratzdistel, Giersch, Gemeines Rispengras, Gemeiner Gilbweiderich

Obstwiese:

Beschreibung: großflächige Obstwiese mit ca. 30 hochstämmigen Äpfeln, Birnen und Pflaumen, Unterwuchs mit Schafen beweidetes Grünland
Pflanzensoziologische Einordnung: Cynosurion (Weiden)
Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste:
Englisches Raygras, Wolliges Honiggras, Scharfer Hahnenfuß, Weiß-Klee, Rot-Schwingel, Weißes Straußgras, Acker-Kratzdistel, Kriechender Hahnenfuß, Wiesen-Rispengras, Ge-meines Rispengras

Baumschulkultur:

Beschreibung: Baumschulsonderkultur mit verschiedenen gebietsfremden Koniferen und geringer Waldkrautflur
Ebenerdige Hecke:

Beschreibung: Eine Haselhecke als westliche Begrenzung der Obstwiese an einem Graben und eine Schnitthecke aus Weißdorn und Hainbuche entlang des Kirchweges. Entlang des

Radweges eine junge Hecke aus Hasel, Hartriegel, Wolliger Schneeball und Kartoffelrose, zusätzlich eine Baumreihe aus Eichen
Pflanzensoziologische Einordnung: nicht möglich
Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Seltene und gefährdete Arten:

Im Untersuchungsgebiet konnten weder Rote Liste-Arten noch andere seltene Arten gefunden werden.

10.2 Bewertung

Die Bewertung des Eingriffs ist abhängig von der Bedeutung der betroffenen Fläche für die Biotopfunktion.
Zur Ermittlung der ökologischen Wertigkeit sowohl der vorhandenen als auch der geplanten Biotoptypen wurde eine Bewertungsmethodik[5] verwendet, die auf dem Seibert`schen Ansatz[6] und der Bewertungsmethode nach Adam, Nohl und Valentin[7] basiert.
Zur Bewertung der Biotopfunktion wurden folgende sieben Kriterien herangezogen, die in ihrer Gesamtheit eine Einstufung der Biotoptypen bezüglich der Bedeutung aus Sicht des Naturschutzes möglich machen:

N	Natürlichkeit
W	Wiederherstellbarkeit
G	Gefährdungsgrad
M	Maturität (Reifegrad)
SAV	Struktur- und Artenvielfalt
H	Häufigkeit
V	Vollkommenheit

Den Bewertungskriterien werden Wertzahlen von 0-5 zugeordnet, die zum Biotopwert addiert werden, der max. 35 betragen kann.

[5] Ludwig, D.; 1991; „Methode zur ökologischen Bewertung der Biotopfunktion von Biotoptypen; Verfahren zur Überprüfung des Mindestumfangs von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen bei Eingriffen in die Biotopfunktion"; Büro Froelich + Sporbeck, Bochum

[6] Seibert, P., 1980; „Ökologische Bewertung von homogenen Landschaftsteilen, Ökosystemen und Pflanzengesellschaften", München

[7] Adam, Nohl, Valentin, 1986; „ Bewertungsgrundlagen für Kompensationsmaßnahmen bei Eingriffen in die Landschaft", Hrsg.: MURL,NW

Tabelle 1: Biotoptypenbewertung - Bewertungsstufen

Biotopwert		Bedeutung für die Biotopfunktion
Stufe 0	0- 6	Stufe 0 außerordentlich gering
Stufe I	7-12	Stufe I gering
Stufe II	13-18	Stufe II mittel
Stufe III	19-23	Stufe III hoch
Stufe IV	24-28	Stufe IV sehr hoch
Stufe V	29-35	Stufe V außerordentlich hoch

Für die vorgefundenen Biotoptypen ergeben sich folgende Bewertungen:

Tabelle 2: Biotoptypenbewertung - Bestand

Biotoptypen	N	W	G	M	SAV	H	V	Biotopwert Summe
Acker	1	1	1	1	1	1	2	gering 8 / Stufe I
Baumschul-kultur	1	1	1	1	1	2	2	gering 9 / Stufe I
Obstwiese	3	3	3	3	3	3	4	hoch 22 / Stufe III
Wegrain/ Wiesensaum	2	1	1	3	3	2	2	mittel 14 / Stufe II
Hecke	1	1	1	1	1	1	1	mittel 16 / Stufe II
Hecke an Radweg	2	2	1	3	3	2	2	gering 15 / Stufe II
Wallhecke	4	3	3	3	3	3	4	hoch 23 / Stufe III
nördlicher Graben mit Gehölzen	2	3	1	3	3	3	3	mittel 18 / Stufe II
westlicher Graben	2	2	1	3	3	2	2	mittel 15 / Stufe II
Weg	0	0	0	0	0	0	0	außer. gering 0 / Stufe 0

10.3 Eingriff

- Ermittlung des Eingriffs

Ein Eingriff liegt dann vor, wenn mit den Planungsvorgaben eine nachhaltige Beeinträchtigung das Naturhaushalts und damit eine Verschlechterung des Biotopwertes verbunden ist.
Durch die geplante Bebauung mit Wohnhäusern und die Anlage von Verkehrsflächen werden Teile der betroffenen Flächen versiegelt. Dies ist als Eingriff in den Naturhaushalt zu werten.
Des weiteren werden vorhandene Biotoptypen vernichtet und in andere Strukturen umgewandelt.

- Maßnahmen zur Minderung
Zur Minderung des Eingriffs sollten folgende Empfehlungen berücksichtigt werden:

- Kompostierung organischer Abfälle auf dem Privatgrundstück, nicht in öffentlichen Anlagen
- Dachbegrünung auf Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Flachdächern
- Begrünung von großflächigen unstrukturierten Wänden mit Fassadenbegrünung
Artenvorschlag:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein

- Einfriedung der Grundstücke mit geschnittenen Hecken
Artenvorschlag:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

- Überprüfung der Möglichkeit, Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen in die vorhandenen Gräben abzuleiten,
- die Versiegelung der privaten Grundstücksfläche mit Terrassen, Zuwegungen, Auffahrten etc. sollte auf max. 7% beschränkt sein

10.4 Kompensationsmaßnahmen

- Landschaftspflegerische Zielsetzung
Die landschaftspflegerischen Maßnahmen verfolgen das Ziel, im geplanten Wohngebiet eine Durchgrünung zu erreichen, die nicht nur optisch ansprechend sein soll sondern auch ökologisch sinnvolle Verbindungen und Anbindungen von verinselten Biotopen darstellt (**M 1 - M 7**).
Des weiteren sollten bestehende Strukturen erhalten und teilweise vergrößert werden **(M 8 - M 13)**.
Am nördlichen Graben ist es wichtig, eine Abgrenzung zu den intensiver genutzten Gartenbereichen zu erhalten (**M 2**).

- Maßnahmenbeschreibung

M 1: Freiwachsende Hecke
Anlage von freiwachsenden Hecken in einer Breite von 3,00 m überwiegend auf Privatgrundstücken (Ausnahme: Spielplatz); Verwendung einheimischer Gehölze der Liste 1

M 2: Geschnittene Hecke
Pflanzung von geschnittenen Hecken in einer Breite von 2,00 m überwiegend auf Privatgrundstücken (Ausnahme: Spielplatz); Verwendung einheimischer Laubgehölze der Liste 3

M 3: Baumreihe

Pflanzung einer Obstbaumreihe entlang des Kirchweges; Abstand der Bäume untereinander ca. 10,00 m

M 4: Baumgruppe
Anpflanzung einer Baumgruppe; Verwendung von Arten der Liste 2

M 5: Straßenbäume
Pflanzung von 22 Straßenbäumen in 6 qm große offene Baumscheiben; keine Unterpflanzung mit fremdländischen Bodendeckern

M 6: Maßnahmen auf den Grundstücken
Pflanzung von 2 Obstbäumen oder 1 großkronigen Laubbaum mit einem Stammdurchmesser von 12-14 cm pro Grundstück

M 7: Fußwege
Anlage der Fußwege auf der gesamten Breite mit wasserdurchlässigen Materialien; bei einer Breite von mehr als 3,00 m Ansaat einer Wiesenmischung im Randbereich

M 8: Erhalt des nördlichen Grabens mit Gehölzen
Erhalt des Grabens mit den vorhandenen Gehölzen auf öffentlichem Grund; keine weiteren Anpflanzungen sondern Randflächen als Sukzessionsraum belassen.
Empfehlung: Aufwertung durch Zuleitung von Regenwasser der angrenzenden Privatgrundstücke

M 9: Erhalt des westlichen Grabens einschließlich des Bewuchses
Erhalt der freiwachsenden Hecke entlang des westlichen Grabens mit Ergänzung des Bestandes; Verwendung von Arten der Liste 1

M 10: Erhalt der geschnittenen Hecke
Erhalt der geschnittenen Hecke entlang des Kirchweges

M 11: Erhalt von Hecken
Erhalt der Hecke einschließlich der Bäume entlang des Radweges an der Straße „Auf dem Felde“

M 12: Erhalt von Einzelbäumen und Baumreihen
Erhalt der Pflaumenbaumreihe einschl. des Haselstrauches auf Privatgrund

M 13: Straßenbäume
Pflanzung von mind. 22 Straßenbäumen in 6 qm große offene Baumscheiben. Keine Unterpflanzung mit fremdländischen Bodendeckern.

Für die geplanten Maßnahmen ergeben sich folgende Biotopwerte:

Tabelle 3: Biotoptypenbewertung - Planung-

Biotoptypen	**N**	**W**	**G**	**M**	**SAV**	**H**	**V**	**Biotopwert Summe/Stufe**
Hecke, freiwachsend	3	2	1	3	3	2	1	mittel 16 / Stufe II
Hecke, geschnitten	2	2	1	3	2	1	1	gering 12 / Stufe I
Hecke am Graben, vorhanden	3	2	1	3	3	2	2	mittel 16 / Stufe II
Hecke am Radweg „Auf d. Felde“, vorh.	2	2	1	3	3	2	2	mittel 15 / Stufe II
Baumgruppe	2	3	2	3	2	1	1	mittel 14 / Stufe II
westlicher Graben	2	1	1	2	2	2	1	gering 11 / Stufe I
Obstbaumreihe	1	4	3	3	2	1	1	mittel 15 / Stufe II
Fußweg	1	0	0	0	1	1	1	gering 4 / Stufe I
Wiesenansaat	3	2	1	3	2	1	1	mittel 13 / Stufe II
Straßenbäume	2	3	2	3	2	1	1	mittel 14 / Stufe II
Gärten	1	2	1	3	3	1	1	gering 12 / Stufe I
Überbaute Fläche	0	0	0	0	0	0	0	auß.gering. 0 / Stufe 0
Spielplatz	1	2	1	1	3	1	1	gering 10 / Stufe I
Verkehrsfläche	0	0	0	0	0	0	0	außer. gering 0 / Stufe 0

- Flächenbilanzierung

Bei der Bilanzierung wird der Biotopwert eines Biotops mit der dazugehörigen Flächengröße zu eine Bewertungszahl multipliziert. Die Summe der Bewertungszahlen des Bestandes wird nun der Summe der Bewertungszahlen der Planung gegenübergestellt. Um den Eingriff hinreichend zu kompensieren muß eine ausgeglichene Bilanz bzw. ein Bilanzüberschuß auf Seiten der Planung vorliegen.

Tabelle 4: Flächenbilanzierung

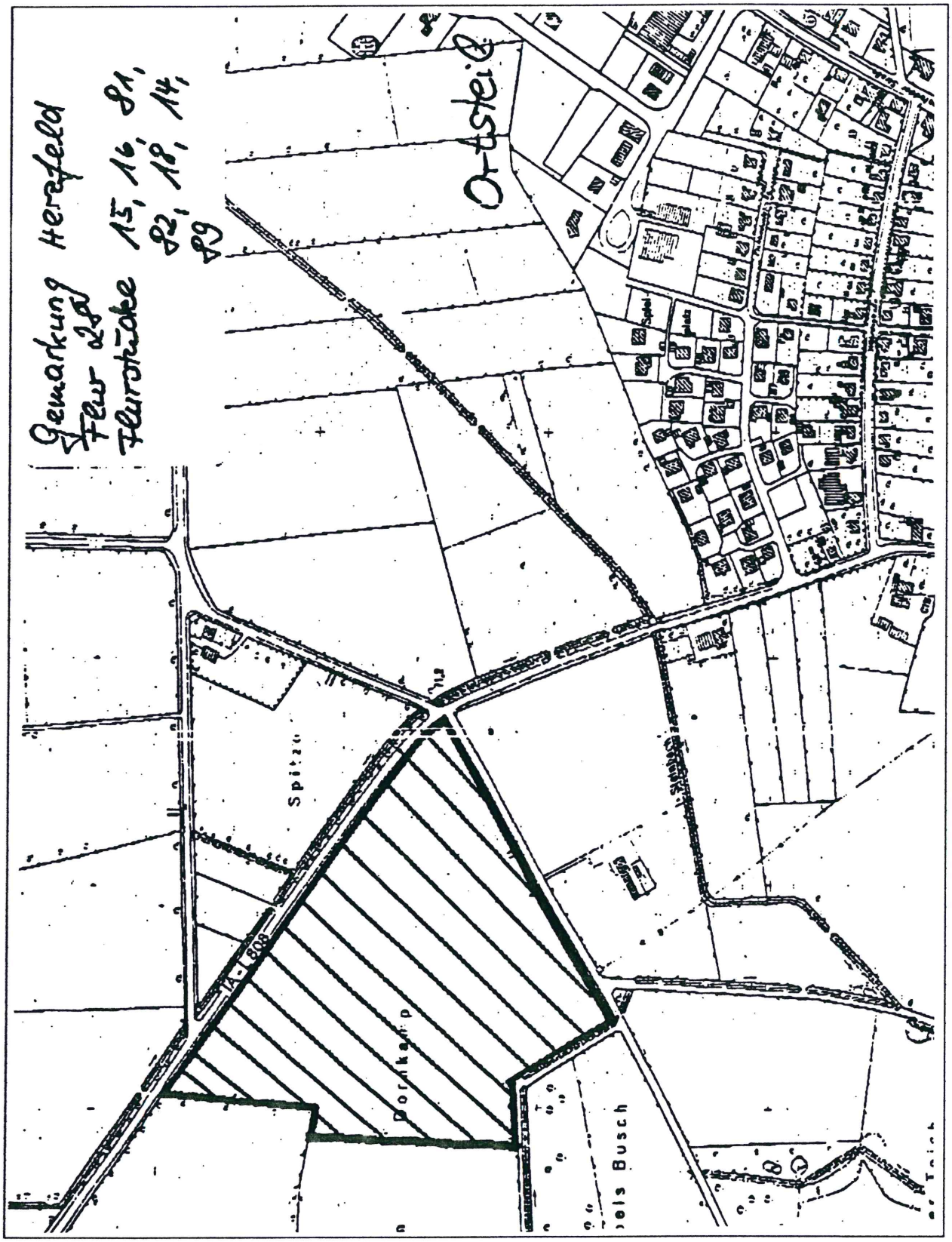
Flächenart	anzurechnende Fläche (qm) x	Biotopwert =	Bewertungs-zahl
Bestand			
Acker	25910	8	207280
Baumschulkultur	1030	9	9270
Obstwiese	1660	22	36520
Wegrain	530	14	7420
Hecke	240	16	3840
Hecke am Radweg	920	15	13800
Wallhecke	340	23	7820
nördlicher Graben m. Gehölz	740	18	13320
westlicher Graben	380	15	5700
Verkehrsfläche	2000	0	0
Summe, Bestand	**33750**		**304970**
Planung			
Hecke, freiwachsend	1460	15	21900
Hecke, geschnitten	810	12	9720
Hecke, vorhanden	130	16	2080
Hecke am Radweg, vorhanden	920	15	13800
Baumreihe	410	14	5740
Obstbaumreihe	65	15	975
nördlicher Graben mit Gehölz	1280	18	23040
westlicher Graben	45	11	495
Fußwege	680	4	2720
Wiesenansaat	240	13	3120
Straßenbäume	130	14	1820
Gärten	15065	12	180780
Spielplatz	465	10	4650
bebaute Fläche	7390	0	0
Verkehrsfläche	4790	0	0
Summe, Planung	**33750**		**269020**

Die Aufaddierung der Bewertungszahlen des Bestandes ergibt eine Summe von 304.970, die Summe der Planung liegt bei 269.020. Die Differenz beträgt 35.950 Wertpunkte. Die aufgeführten Maßnahmen erzielen keine ausreichende Kompensation des Eingriffs (100% Ausgleich) innerhalb des Baugebietes, da Verluste von Flächen(-teilen) mit hoher Bewertung nicht zu vermeiden waren.

Um einen 100% -Ausgleich des Eingriffes zu erreichen, sind Flächen außerhalb des Bearbeitungsgebietes in einem „Biotoppool" anzulegen, die den ermittelten Differenzwert erbringen. Dabei sollten vor allem die Anlage einer Obstwiese und von Wallhecken vorgesehen werden, um auch einen funktionalen Ausgleich zu schaffen.
Die Gemeinde Lippetal hat Flurstücke erworben, die für Ersatzmaßnahmen verschiedenster Baumaßnahmen zur Verfügen stehen (vgl. Lageplan). Nachdem für dieses Gebiet ein land-

schaftspflegerisches Gutachten erstellt worden ist, können hier die Ersatzmaßnahmen entsprechend der o.g. Empfehlung erfolgen.

Abbildung 1: Lage des Biotoppools im Ortsteil Herzfeld



PFLANZLISTE

Liste 1: Hecke, freiwachsend; Wallhecke

Pflanzqualität: 2xv. o. B. 100-150

Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avelana	Hasel
Cornus sanguinea	Blut-Hartriegel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fraxinus exelsior	Esche
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Grauweide
Sambucus nigra	Holunder
Sorbus aucuparia	Eberesche
Viburnum opulus	Schneeball

Liste 2: Baumgruppe

Pflanzqualität: 2 x v. o.B. 100-150

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus exelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche

Liste 3: Hecke, geschnitten

Pflanzqualität: 2 x v. o.B. 100-150

Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Fagus sylvatica	Rotbuche

Liste 4: Straßenbäume, Baumreihe, Einzelbäume

Pflanzqualität: 3 x v. m.B. StU 20-25

Acer pseudoplatanus	Bergahorn

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus exelsior	Esche
Tilia cordata	Winterlinde
Quercus robur	Stieleiche

Ing.-Büro PRO PLAN GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren
im November 1994

BEGGELI2.DOC