Gemeinde Lippetal

**Begründung
zur**

Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 1 „Meerstraße“

Ortsteil Hultrop

Stand: Oktober 1995

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 12.12.1994 beschlossen, den rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 1 im OT Hultrop nach Osten hin zu erweitern.

Im Ortsteil Hultrop stehen nur noch in geringem Umfang erschlossene Wohnbaugrundstücke zur Verfügung. Mit der Erweiterung des o.g. Baugebietes soll die anhaltende Nachfrage, insbesondere nach Einfamilienhausgrundstücken, befriedigt werden, zumal in diesem Bereich die zentrale Abwasserbeseitigung vorhanden ist.

2. Lage des Plangebietes / Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Hultrop und wird im Westen durch bestehende Einfamilienhausbebauung begrenzt (B-Plan Nr. 1). Während das Erweiterungsgebiet im Süden durch die Bundesstraße 475 (Hultroper Dorfstraße/Oesterheide) begrenzt wird, schließt sich im Norden und Osten freier Landschaftsraum an.

Bedingt durch die bereits vorhandene Bebauung westlich der Meerstraße (westlich des Plangebietes), wird durch die Bebauung dieser östlich der Meerstraße gelegenen Fläche die Ortslage Hultrop nach Osten hin geringfügig erweitert.

Das Plangebiet weist nur geringe Höhenunterschiede auf und hat eine Größe von insgesamt ca. 1,92 ha.

Im einzelnen gehören folgende Flurstücke der Flur 4 in der Gemarkung Hultrop zum Plangebiet: Flurstücke 2, 75 und 101 teilweise.

Im südwestlichen Bereich des Flurstücks 75 erstreckt sich der Geltungsbereich der Erweiterung auf den bereits bestehenden B-Plan. Dessen Festsetzungen werden für diesen Bereich übernommen.

3. Bestehendes Planungsrecht

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Lippetal weist für das Plangebiet „Landwirtschaftliche Fläche“ aus. Im Parallelverfahren soll diese Fläche als Wohnbaufläche gem. § 5(2) Nr. 1 BauGB bzw. der nordöstliche Teil als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 5(2) Nr. 10 BauGB dargestellt werden. Die landesplanerische Zustimmung liegt vor.

4. Planungskonzept

Das Planungskonzept für das Baugebiet „Meerstraße“ im Ortsteil Hultrop wurde unter Berücksichtigung folgender Restriktionen und Zielsetzungen entwickelt:

- die naturräumlichen Gegebenheiten, insbesondere die vorgefundenen Vorfluter mit ihrer Vegetationen sind im Entwurf zu berücksichtigen.

- Für den unvermeidbaren Eingriff in den Landschaftsraum und die Verlegung eines Vorfluters sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Ausgleichsmaßnahmen vorzusehen.
- die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über die „Meerstraße“. Die südlich des Plangebietes vorhandene B 475 liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanes und wird nicht zur Erschließung der Grundstücke genutzt.
- 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 Hultrops berücksichtigt.

5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die baulich nutzbaren Flächen des Plangebietes wurden 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 Grundstücksgrößen wurde die Grundflächenzahl gem. § 17 (1) BauNVO mit 0,3 festgesetzt. Wegen der unmittelbaren Nähe eingeschossiger Gebäude wird die Zahl der Vollgeschosse ebenfalls auf max. 1 Vollgeschosß festgesetzt. Durch die Festsetzung einer Drempelhöhe von max. 75 cm und die festgesetzte Dachneigung von 35 - 42° werden Wohnräume im Dachgeschosß ermöglicht.

6. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche

Entsprechend der Zielsetzung, das Wohngebiet „Meerstraße“ als Einfamilienhausgebiet zu entwickeln, sind gem. § 22 (2) BauNVO 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 Grundstücksfläche 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 „Meerstraße“ erfolgt über die südlich des Plangebietes gelegene B 475. Über diese Straße ist das Gebiet bereits erschlossen.

Die interne Erschließung der Erweiterung erfolgt über drei Stichwege, die in Richtung Osten von der „Meerstraße“ abzweigen.

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

Die vorgesehene Straßenraumbreite von 4,50 m ist für die Erschließung der wenigen Grundstücke ausreichend.

8. Baugestalterische Festsetzungen

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW beschränken sich auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll. Als wesentliche Gestaltungsprinzipien wurden festgesetzt:

- die Stellung der Baukörper (Firstichtung), 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 Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 35° und 42° fest. Um ein einheitliches städtebauliches Bild zu erreichen, wird die Dacheindeckung mit naturroten bzw. naturbraunen Dachziegeln festgesetzt. Lediglich für Nebengebäude und Garagen ist das Flachdach zulässig. Eine Begrünung der Flachdächer ist anzustreben.
- Dachgauben sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig. Sie dürfen jedoch 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten, um eine möglichst ruhige und weitgehend großflächige Dachlandschaft zu erhalten.

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 befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstigen Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. z.B. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westfälischem Museum für Archäologie, Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, Tel.: 02761/1261 unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. 3 Werktage im unveränderten Zustand zu belassen (§§ 15 und 16 DSchG).

- Immissionsschutz

Die Erweiterung des bereits als WA-Gebiet ausgewiesenen B-Planes Nr. 1 hat zur Folge, daß der sich nordwestlich des Erweiterungsgebietes befindliche landwirtschaftliche Betrieb in seiner Nutzung eingeschränkt wird. Dieses gilt insbesondere für die evtl. notwendige Reduzierung der Tierhaltung auf das gegenüber dem WA-Gebiet zulässige Maß (vgl. Begründung zum B-Plan Nr. 1).

Durch die bereits vorhandenen Wohngebäude gilt hier das Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme.

Durch die Nähe der südlich des Plangebietes verlaufenden Bundesstraße 475 müssen Maßnahmen festgesetzt werden, die die Lärmimmissionen auf den unmittelbar an die B 475 angrenzenden Grundstücken minimieren. Dazu wurden in Anlehnung an den bereits bestehenden Bebauungsplan Nr. 1 Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen umgrenzt. Innerhalb dieser Flächen sind in den Wohngebäuden zur West-, Ost- und Südseite hin Schallschutzfenster der Klasse II nach VDI-Norm 2719 einzubauen.

Desweiteren ist entlang der B 475 ein 3 m breiter Grünstreifen festgesetzt worden, der nicht durch Ein- und Zufahrten unterbrochen werden darf.

Nordöstlich des Erweiterungsgebietes ist bisher der Neubau der B 475n, Ortsumgehung Hultrop vorgesehen. Die nach dem FStrG bestimmte Linie verläuft im Bereich der ehemaligen Bahntrasse und ist im GEP-Entwurf berücksichtigt.

Um negativen Auswirkungen hinsichtlich der geplanten Trasse auf die Bebauung zu vermeiden, wird im nördlichen Bereich keine zusätzliche überbaubare Fläche festgesetzt.

Lediglich der Gebäudebestand mit kleineren Erweiterungsmöglichkeiten wird als überbaubare Fläche dargestellt.

Damit wird ein ausreichender Abstand zwischen geplanter Trasse und zukünftiger Wohnbebauung eingehalten.

- 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 keine Gefährdungen aus.

- Ver- und Entsorgung

Das zukünftige Baugebiet wird an die Stromversorgung der VEW angeschlossen.

Gleiches geschieht mit der Gasversorgung.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet wird die Wasserversorgung von der Wasserversorgung Beckum sichergestellt, die auch ein Leitungsrecht im südlichen Plangebietsteil besitzt. Das Gebiet wird im Trennsystem entwässert. Das Schmutzwasser des Gebietes wird dem Kanal in der Straße „Meerstraße“ zugeführt.

Für das Niederschlags- und Oberflächenwasser ist ein separater Kanal vorgesehen, der das Niederschlagswasser dem auf der östlichen Seite der Meerstraße verlaufenden offenen Vorfluter / Graben zuführt. Die entsprechenden Verfahren sind eingeleitet.

Die Müllentsorgung erfolgt über die Gemeinde bzw. durch einen beauftragten Unternehmer. Dabei ist vorgesehen, daß die Müllgefäße der Anwohner der Stichwege an die Meerstraße gebracht werden, wo sie von den Müllfahrzeugen genauso wie bisher abgeholt werden. Wendemöglichkeiten für das Fahrzeug sind durch die Einmündungsbereiche der Stichwege in die Meerstraße vorhanden.

- Belange Betroffener

Alle Grundstücke im Geltungsbereich der Bebauungsplanerweiterung befinden sich im Eigentum der Gemeinde Lippetal. Lediglich für die Zuwegung zur nordöstlichen Grünfläche muß ein Zufahrtsrecht über den nördlichen Grundstücksteil der Parzelle 3 grundbuchlich eingetragen werden.

- Verkehr

Die mit der Besiedlung des Gebietes einhergehende Zunahme des Verkehrs auf der Straße „Meerstraße“ kann vernachlässigt werden, da ausgehend von einem Motorisierungsgrad von 1,5 PKW pro Wohneinheit sich für das neue Wohngebiet bei 14 Grundstücken eine Fahrzeugdichte von 21 Fahrzeugen ergibt. Unter Zugrundelegung von 5 Fahrten pro Fahrzeug und Tag ist mit 105 zusätzlichen Fahrten zu rechnen. Damit ergibt sich eine durchschnittliche Belastung pro Stunde von 7 Fahrten, die zu keinerlei Problemen hinsichtlich der Verkehrsbelastung führen.

10. Landschaftsökologische Bewertung/Ermittlung des Kompensationsumfangs

10.1 Bestand

- Naturräumliche Gliederung

Entsprechend der naturräumlichen Gliederung Deutschlands¹ liegt das Untersuchungsgebiet im Kernmünsterland. Es gehört zur Einheit Mittleres Lippetal und zur Untereinheit Herzfelder Tal.

Dieser Naturraum umfaßt hier die Lippeaue 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.

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

- Relief/Landschaftsbild

Das Untersuchungsgebiet liegt im Osten des Ortes Hultrop, nördlich der B 475. Es schließt an eine vorhandene Wohnbebauung an und ist ansonsten von einer in der Regel ausgeräumten Agrarlandschaft umgeben.

Im Gebiet besteht ein Höhenunterschied von 4 m, das Gelände steigt von ca. 68 m ü.NN im Norden zu ca. 72 m ü.NN im Süden an.

Nördlich des Gebietes befindet sich in einem Abstand von etwa 200 m die Lippe. Sie fließt in einem Tal, das sich von Ost nach West erstreckt. Stark mäandrierend zieht sich der Flußlauf durch Flächen, die fast ausschließlich als Grünland genutzt werden. Einige Altarme sind noch zu finden. Der Höhenunterschied zwischen Lippe und Nordgrenze des Plangebietes beträgt ungefähr 2 m.

Da die Flächen kaum höher liegen als die Lippe, sind die Böden geprägt durch hochanstehendes Grundwasser. Um sie bewirtschaften zu können wurden Drainagen angelegt. Grabensysteme mit Regelprofil durchziehen daher die Wiesen und Felder. Diese Gräben sind teilweise nur temporär vernäßt, teilweise aber auch häufig wasserführend. Das Untersuchungsgebiet wird von einem temporär vernästen Graben durchzogen, weitere Gräben umgeben das Gebiet an der Nord-, Süd- und Westseite.

Als Strukturelemente findet man eine hofnahe Obstwiese mit Apfel- und Birnenbäumen, einigen Eichen, Weiden und einer Roßkastanie. Der angrenzende nördliche Graben ist stellenweise von einer lückigen Hecke gesäumt.

-Vegetation

In dem Plangebiet sind folgende Biotoptypen vorhanden:

Grabensaum, Fettweide, Obstwiese, Acker, Ziergarten, Bebauung.

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.

Gräben:

Im Untersuchungsgebiet kommen temporär wasserführende Gräben mit artenarmen Unkrautfluren ohne gewässertypische Arten vor.

Beschreibung: Graben mit Regelprofil, teilweise frisch ausgeräumt, selten wasserführend

Pflanzensoziologische Einordnung: Convolvulion (Uferstaudengesellschaften); Filipendulion (Mädesüß-Fluren, fragmentarisch)

Häufigkeit der Arten: nur häufige bis sehr häufige Arten

Artenliste: Zauwinde, Große Brennessel, Blut-Weiderich, Weißes Straußkraut; sehr vereinzelt: Mädesüß, Behaartes Wiedenröschen, Kriechender Baldrian, Sumpf-Kratzdistel, Großer Wasserschwaden

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

Grabensäume:

Beschreibung: Artenreiche, ruderalisierte Grünlandfluren mit Hochstauden und Unkräutern an Grabenrändern auf gelegentlich gemähten Flächen

Pflanzensoziologische Einordnung: Arrhenatherion, verbracht

Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste: Glatthafer, Wiesen-Flockenblume, Gemeiner Beifuß, Wiesen-Bärenklau, Knäuelgras, Wiesenkerbel, Große Brennessel, Gemeine Schafgarbe, Kriechende Quecke, Klebkraut, Vogel-Wicke, Gemeines Rispengras, Gemeiner Hohlzahn, Giersch, Stumpflättriger Ampfer, Zaun-Wicke, Grüner Pippau, Gamander -Ehrenpreis, Wiesen-Bocksbart, Bitterkraut

Fettweide:

Beschreibung: recht gut ausgebildete Intensivweide, stellenweise frische Ausbildung

Pflanzensoziologische Einordnung: Cynosurion (Weiden)

Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste: Englisches Raygras, Weiß-Klee, Gemeiner Löwenzahn, Weißes Straußgras, Gemeines Hornkraut, Spitzwegerich, Wiesen-Rispengras, Rotes Straußgras, Gemeine Schafgarbe, Gänseblümchen, Kriechende Hahnenfuß, Wiesen-Lieschgras, Breit-Wegerich, Knäuelgras, Vogel-Knöterich, Krauser Ampfer, Herbst-Löwenzahn, Wiesen-Klee, Scharfer Hahnenfuß, Gemeiner Hornklee, Großer Sauer-Ampfer

Frische Ausbildung: zusätzlich Wiesen-Fuchsschwanz, Wilde Sumpfkresse, Gundermann, Rot-Schwingel, Weiche Trespe, Wolliges Honiggras, Wasser-Knöterich

Obstwiese:

Beschreibung: hofnahe Obstwiese mit fünf hochstämmigen Obstbäumen (Apfel, Birne), Außerdem eine mächtige Kopfweide (stark zerfallen und ausgehöhlt, fast tot); Bodenschicht verbrachtes Grünland

Pflanzensoziologische Einordnung: Cynosurion (Weiden)

Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste: zusätzlich zu den Arten der Fettweide: Vogelmiere, Große Brennessel

Acker:

Beschreibung: intensiv bestellter Maisacker mit nur sehr gering vorhandener Wildkrautflur

Pflanzensoziologische Einordnung: Polygono-Chenopodion (Unkrautgesellschaften der Sommerfruchtäcker)

Häufigkeit der Arten: nur häufige und sehr häufige Arten

Artenliste: Vogel-Knöterich, Kriechende Quecke, Hundspetersilie, Acker-Kratzdistel, Echte Kamille, Wasser-Knöterich, Gewöhnliches Greiskraut, Weißer Gänsefuß, Vogel-Miere

Ziergarten:

Beschreibung: intensiv gepflegter Ziergarten mit großflächigem Zierrasen und Ziergehölzen, nur ganz kleinflächiger Nutzgartenbereich

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 Bewertungsmethodik⁵ verwendet, die auf dem Seibert'schen Ansatz⁶ und der Bewertungsmethode nach Adam, Nohl und Valentin⁷ 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.

Tabelle 1

Biotopwert	Bedeutung für die Biotopfunktion
Stufe 0	Stufe 0 außerordentlich gering
Stufe I	Stufe I gering
Stufe II	Stufe II mittel
Stufe III	Stufe III hoch
Stufe IV	Stufe IV sehr hoch
Stufe V	Stufe V außerordentlich hoch

⁵Ludwig, 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

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

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

Für die vorgefundenen Biotoptypen ergeben sich folgende Bewertungen:

Tabelle 2

Biotoptypen	N	W	G	M	SAV	H	V	Biotopwert Summe
Graben mit Grabensaum	1	1	1	2	2	1	2	gering 10 / Stufe I
Fettweide	2	2	1	3	2	2	3	mittel 15 / Stufe II
Obstwiese	3	3	3	3	3	3	2	hoch 20 / Stufe III
Acker	1	1	1	1	1	1	1	gering 7 / Stufe I
Ziergarten	1	2	1	1	1	1	2	gering 9 / Stufe I
Bebauung	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 des Naturhaushalts und damit eine Verschlechterung des Biotopwertes verbunden ist.

Durch die geplante Bebauung mit Wohnhäusern und die Anlage von Verkehrsflächen werden ca. 0,55 ha 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:

- Erhaltung der im B-Plan dargestellten vorhandenen Bäume
- Dachbegrünung auf Gebäuden oder Gebäudeteilen mit Flachdächern
- Begrünung von großflächigen unstrukturierten Wänden mit Fassadenbegrünung

Artenvorschlag:

Hedera helix	Efeu
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein

- Einfriedung der Grundstücke mit Hecken

Artenvorschlag:

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster

- Überprüfung der Möglichkeit, Oberflächenwasser der Dach- und Terrassenflächen in in offenen Grabensystemen oder Rohren in den vorhandenen Graben bzw. geplanten Graben abzuleiten,
- beim Bau der Zufahrten zum Gebiet über den vorhandenen Graben sollten Kastenprofile verwendet werden, keine Rohre mit kleinem Durchmesser.

10.4 Kompensationsmaßnahmen

- Landschaftspflegerische Zielsetzung

Die landschaftspflegerischen Maßnahmen verfolgen das Ziel, das geplante Wohngebiet optisch in die Umgebung einzugliedern (M2, M4) und eine Durchgrünung des Gebietes zu erreichen (M5, M6).

Des weiteren sollten bestehende landschaftstypische Strukturen erhalten und aufgewertet werden (M1, M2). So entsteht ein wertvoller Biotopkomplex aus Graben einschließlich Ufergehölz, Extensivweide und Abgrenzung mit einer Wallhecke (M3).

Die teilweise erhaltenen Biotopkomplexe Fettweide und Obstwiese in Hofnähe werden nicht verändert.

Als Leitbild dienen die Ziele des Lippeauenprogramms, die für diesen Bereich vorgesehen sind.

- Maßnahmenbeschreibung

M1: Verlegung eines Grabens

Anlage eines temporär vernästen Grabens; Steigungsverhältnis der Ufer von 1:5 bis 1:9; Verbreiterung der Grabensohle in einem Teilabschnitt, um einen Feuchtbereich zu schaffen. Die Uferbepflanzung erfolgt mit Arten der Liste 2 (siehe unten).

M2: Anlage einer Extensivweide

Ansaat einer standortgerechten Wiesenmischung und extensive Beweidung bzw. Mahd 1-mal/Jahr; Abfuhr des Mähgutes

M3: Anpflanzen einer Wallhecke

Anpflanzung einer Wallhecke mit einer Breite von 7 m; Verwendung der Arten von Liste 1 (siehe unten)

M4: Anpflanzen von Hecken

Auf Privatgrund Anlage von Hecken in einer Breite von 3 m. Im Osten und Süden im Übergangsbereich zur freien Landschaft alle 50 - 60 m kombiniert mit einer Baumgruppe bestehend aus 3 - 5 Bäumen. Verwendung von Arten der Liste 1

M5: Maßnahmen auf den Grundstücken

Pro Grundstück ist ein Laubbaum mit einem Stammumfang von 12-14 cm (in 1 m Höhe gemessen) oder 2 Hochstamm-Obstbäume zu pflanzen.

M6: Maßnahmen im Straßenraum

Pflanzung von 7 Bäumen mit einem Stammumfang von 20-25 cm (in 1 m Höhe gemessen) in ca. 6 qm große, offene Baumscheiben; eine Unterpflanzung mit standortfremden Bodendeckern ist nicht zulässig; die Arten sind der Liste 3 zu entnehmen (siehe unten).

Für die geplanten Maßnahmen ergeben sich folgende Biotopwerte:

Tabelle 3: Biototypenbewertung - Planung-

Biototypen	N	W	G	M	SAV	H	V	Biotopwert Summe/Stufe
Graben mit Grabensaum	3	3	1	2	3	3	1	mittel 16 / Stufe II
Ufergehölz	4	4	4	4	3	3	1	hoch 23 / Stufe III
Extensivweide	3	3	3	3	3	3	1	mittel 19 / Stufe II
Wallhecke	4	3	4	3	3	4	1	hoch 22 / Stufe III
Hecke, v.a. Sträucher	3	2	3	3	3	3	1	mittel 18 / Stufe II
Garten	1	2	1	3	3	1	1	gering 12 / Stufe I
Bebauung	0	0	0	0	0	0	0	außer. gering 0 / Stufe 0
Straßenbäume	2	3	2	3	2	1	1	mittel 14 / Stufe II
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 =	Bewertungszahl
Bestand			
Graben, einschl. Saum	600	10	6000
Fettweide	5.070	15	76.050
Obstwiese	2.620	20	52.400
Acker, intensiv	9.380	7	65.660
Ziergarten	1.260	9	11.340
Bebauung	270	0	0
Summe, Bestand	19.200		211.450
Planung			
Fettweide, vorhanden	1.620	15	24.300
Obstwiese, vorhanden	810	20	16.200
Ziergarten, vorhanden	550	9	4.950
Bebauung, vorhanden	270	0	0
Grabensaum, vorhanden	300	10	3.000
Graben, einschl. Saum	510	16	8.160
Ufergehölz	1.020	23	23.460
Extensivweide	1.830	19	34.770
Wallhecke	840	22	18.480
Hecke, v.a. Sträucher	945	18	17.010
Garten	5.045	12	60.540
Bebauung	4.900	0	0
Straßenbäume (7 x 6 qm)	40	14	560
Verkehrsfläche	680	0	0
Summe, Planung	19.200		211.940

Die Aufaddierung der Bewertungszahlen des Bestandes ergibt eine Summe von 211.450, die Summe der Planung liegt bei 211.940. Somit liegt die Summe der Planung über der Summe des Bestandes. Die aufgeführten Maßnahmen sind somit für die Kompensation des Eingriffs ausreichend.

PFLANZLISTE

Liste 1: Hecken, Wallhecken

Pflanzqualität: 2xv. o. B. 100-150

Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Quercus robur	Stieleiche
Alnus glutinosa	Roterle
Betula pendula	Sandbirke
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche

Sträucher

Corylus avelana	Hasel
Crataegus laevigata	Zweigrieffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingrieffliger Weißdorn
Lonicera periclymenum	Wadgeißblatt
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Salweide
Viburnum opulus	Schneeball

Liste 2: Uferbepflanzung

Pflanzqualität: 2 x v. o.B. 100-150

Alnus glutinosa	Roterle
Betula pubescens	Moorbirke
Rhamnus frangula	Faulbaum
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix cinerea	Grauweide
Viburnum opulus	Schneeball

Liste 3: Straßenbäume

Pflanzqualität: Hochstamm; 3xv. m. B. STU 20-25

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche

Ing.-Büro PRO PLAN GmbH
Königlicher Wald 7
33142 Büren
im Oktober 1995

BBENTW1.DOC