

GEMEINDE ENSE

Eingriffsbewertung/-bilanzierung

zum Bebauungsplan Nr. 118 „Industriepark Teil XI“

Vorentwurf, August 2017

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:
Büro für Stadtplanung und Kommunalberatung
Tischmann Schrooten
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

1. Veranlassung, aktuelle Nutzung und Vegetationsbestand

Die Gemeinde Ense plant eine Erweiterung des bestehenden Industrieparks im Norden des Ortsteils Höingen. Im direkten Anschluss an die bisherigen Gewerbe- und Industrie­flächen sollen weitere Industriegebietsflächen entstehen. Der Gemeinde stehen sowohl im Industriepark sowie im übrigen Gemeindegebiet keine entsprechenden Grundstücke zur Deckung des anhaltenden Bedarfs mehr zur Verfügung. Unter anderem bestehen konkrete Entwicklungsabsichten von bereits im Industriepark ansässigen Unternehmen, die Flächen für Erweiterungen benötigen. Um die beständig hohen Nachfrage nach größeren gewerblichen Grundstücken zu decken, wird der Bebauungsplan Nr. 118 „Industriepark Teil XI“ aufgestellt. Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Parsit 1, Flur 1 und umfasst eine Gesamtgröße von etwa 10,54 ha.

Die überplanten Flächen werden i.W. intensiv ackerbaulich bewirtschaftet. Ein landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg verläuft in Ost-West-Richtung und teilt das Plangebiet in einen nördlichen und einen südlichen Teilbereich. Vom Wirtschaftsweg führt ein unversiegelter Feldweg in Richtung Süden zwischen den Ackerflächen entlang. Die Planflächen sind unbebaut. Ebenfalls sind keine wertvollen Biotopstrukturen vorhanden.

Die geplante Erschließungs- und Bauungsstruktur in abweichender Bauweise u. a. mit Vorgaben zu Höhenentwicklung berücksichtigt den Maßstab des bestehenden Industrieparks sowie auch das Orts- und Landschaftsbild. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans kommt es nicht zu einer Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Natur und Landschaft besonders hochwertigen Flächen und Objekten (z. B. geschützte Landschaftsbestandteile) oder hochwertigen Biotopen.

2. Eingriffsbilanzierung

Die Bewertung und Berechnung des Eingriffs und des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt tabellarisch in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der "Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW"¹ und dient im Planverfahren als Abwägungsgrundlage. Das Verfahren kann angewandt werden, soweit durch Festsetzungen des Bebauungsplans keine Inanspruchnahme oder Beeinträchtigung von für Naturschutz und Landschaftspflege besonders hochwertigen Flächen und Objekten ermöglicht wird. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall, da die überplanten Flächen bisher intensiv ackerbaulich bewirtschaftet werden und keine besondere naturschutzfachliche Wertigkeit aufweisen.

¹ Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW) (Hg.): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW, Recklinghausen, Stand: März 2008.

Die Eingriffsbilanzierung für den Untersuchungsraum erfolgt in den Schritten:

- A)** Erfassung des **Ausgangszustands** (Tabelle A): Der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege.
- B)** Erfassung des **Zustands nach Bebauungsplanfestsetzung** (Tabelle B): der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege nach Umsetzung der Planung.
- C)** Ermittlung der **Gesamtbilanz der Eingriffe** durch Subtraktion des Gesamtflächenwerts A vom Gesamtflächenwert B: die Differenz stellt ein Maß für den rechnerischen Erfüllungsgrad bzw. Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen dar und versteht sich vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung durch die Gemeinde.

Erläuterungen zu einzelnen Ansätzen in der Planung

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen fließen aufgrund der unterschiedlichen anzupflanzenden Gehölze und Gegebenheiten differenziert in die Bewertung ein. Die neu anzupflanzende Hecke im Norden wird dem Biototyp 7.2 als Hecke mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq 50\%$ zugeordnet. Die entlang der Straße anzupflanzenden Laubbäume sind in einem Regelabstand von 12 m zu pflanzen und werden daher dem Biototyp 7.4 als Baumreihe mit lebensraumtypischen Baumarten $\geq 50\%$ zugeteilt.

Die Anpflanzungsflächen unterhalb der Hochspannungsleitungen unterliegen gewissen Restriktionen insbesondere in Bezug auf die Wuchshöhe. Die genauen Bepflanzungen in diesem Bereich sind im Zuge des Aufstellungsverfahrens mit dem zuständigen Versorgungsträger abzustimmen. Zum Vorentwurf werden die Flächen dem Biototyp 2.3 Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen mit Gehölzbestand zugeordnet. Da Einschränkungen in Bezug auf die Gehölze zu erwarten sind, wird hier eine Abstufung des Grundwerts um einen Punkt auf den Wert 3 vorgenommen.

Bei den aufgrund des maximalen Versiegelungsgrad von 0,8 verbleibenden, sonstigen Flächen wird davon ausgegangen, dass diese gärtnerisch gestaltet werden. Dementsprechend wird für diese Flächen der Biototyp 4.3 Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze oder mit $< 50\%$ heimischen Gehölzen angesetzt.

A. Ausgangszustand im Plangebiet gemäß Bestand							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biototyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Ab- oder Aufwertung	Gesamt-wert	Einzel-flächenwert
1	1.1	Versiegelte Flächen	4.460	0	0,0	0,0	0
2	1.4	Feldweg, unversiegelt	1.625	3	0,0	3,0	4.875
3	3.1	Intensiv genutzte Ackerfläche	99.315	2	0,0	2,0	198.630
		Gesamtfläche	105.400	Gesamtflächenwert :			203.505

B. Zustand des Plangebiets gemäß Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 118 „Industriepark Teil XI“							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert P	Ab- oder Aufwertung	Gesamt-wert	Einzel-flächenwert
1	Eingeschränktes Industriegebiet = rd. 95.500.m ² , davon						
	1.1	Versiegelungsgrad im Gln, GRZ 0,8	76.400	0	0,0	0,0	0,0
	7.2	Heckenpflanzung (standortgerechte, heimische Gehölze)	2.700	5	0,0	5,0	13.500
	7.4	Straßenbegleitende Baumpflanzungen	4.900	5	0,0	5,0	24.500
	2.3	Anpflanzungen unterhalb Hochspannungsleitung	1.300	4	-1,0	3,0	3.900
	4.3	Verbleibende, sonstige Freiflächen im Gln	10.200	2	0,0	2,0	20.400
2	Straßenverkehrsfläche = rd. 9.900 m ² , davon						
	1.1	Versiegelte Fläche	9.900	0	0,0	0,0	0,0
		Gesamtfläche	106.350	Gesamtflächenwert B:			62.300

C. Gesamtbilanz (Flächenwert Planung B – Flächenwert Bestand A)	-141.205
---	----------

Zeile C zeigt die Gesamtdifferenz zwischen Planung und Bestand. Danach ergibt sich für das Plangebiet ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von etwa 141.200 Biotopwertpunkten**. Über das Ergebnis ist sowie Art und Umfang der zuzuordnenden externen Ausgleichsmaßnahmen ist in der bauleitplanerischen Abwägung zu entscheiden.

Ense, im August 2017