Gemeinde Hainburg
Ortsteil Klein-Krotzenburg

Bebauungsplan Nr. 35

„Simeonstift“

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Entwurf

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB60092-P
Bearbeitet: Februar 2019

Inhaltsverzeichnis

Seite

1 Aufgabenstellung und Zielsetzung 3

2 Bewertungsmethodik 3

3 Bewertung des Bestandes 4

4 Bewertung der Planung 6

5 Ergebnis 8

1 Aufgabenstellung und Zielsetzung

Im Hinblick auf § 18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) sollen die aufgrund der vorliegenden Planung zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt und den Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt werden, die sich aus den im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen ergeben.

Mit Hilfe dieser überschlägigen Bilanzierung wird für die bauleitplanerische Abwägung, in der gemäß § 1a Abs. 2 Ziff. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind, eine quantifizierbare Grundlage geschaffen.

2 Bewertungsmethodik

Um festzustellen, inwieweit der ökologische Wert des Plangebietes nach der Bauausführung dem jetzigen Geländewert entspricht, wird jedem unterschiedlichen Biotop-/Nutzungstyp (Bestand und Planung) eine Wertzahl zugeordnet. Dieser Punktwert wird mit der jeweiligen Flächengröße multipliziert; das Produkt dieser Multiplikation gibt den gesamten Punktwert der betreffenden Fläche an. Somit lässt sich der Gesamtwert von Bestand und Planung sowie die Differenz der beiden Werte berechnen. Daraus ergibt sich dann gegebenenfalls der Umfang der für ausgleichende Maßnahmen notwendigen Flächen.

Die Methodik orientiert sich an der Kompensationsverordnung (KV) des Hessischen Ministers für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz vom 01.09.2005 (GVBl. I S. 624 vom 13.09.2005), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege vom 20.12.2010 (GVBI. I S. 642 vom 28.12.2010). In der o. g. Verordnung von 2005 ist eine Wertliste nach Standard-Nutzungstypen enthalten, die die Nutzungstypen klassifiziert und jedem Typus eine bestimmte Anzahl von Wertpunkten pro Flächeneinheit zuordnet.

Diese vorgegebenen Flächenklassifizierungen beruhen allerdings auf einer ideellen Typisierung bzw. Standardisierung und müssen insofern in der konkreten Situation stets überprüft und gegebenenfalls abgeändert werden. Dies bedeutet, dass die der Kompensationsverordnung anliegende Wertliste der Standard-Nutzungstypen den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden muss. Diese Bewertungskorrektur erfolgt analog zur Anlage 2 Nr. 2.3 der Kompensationsverordnung durch einen Zu- oder Abschlag von bis zu 10 Wertpunkten je Flächeneinheit.

Um bei dieser Quantifizierung eine Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, wurde eine Bewertungsgewichtung aufgestellt, bei der die Abstufung zwischen den verschiedenen Erheblichkeitsstufen mit jeweils 2 Wertpunkten gegliedert ist.

Abweichung vom Standard-/Nutzungstyp	Auf- bzw. Abwertungsstufen		
– sehr groß	(Stufe 1)	+/-	10
– groß	(Stufe 2)	+/-	8
– mittel	(Stufe 3)	+/-	6
– mäßig	(Stufe 4)	+/-	4
– gering	(Stufe 5)	+/-	2

Einen Sonderfall stellen Einzelbäume dar; ihre Traufflächen werden mit dem jeweiligen, in der Wertliste angegebenen Wert multipliziert. Der sich daraus ergebende Gesamtwert aller Einzelbäume wird - sofern dies nach der Verordnung für die betreffende Fläche zulässig ist - zu dem jeweiligen Gesamtwert der Fläche, auf der die Einzelbäume stehen, addiert. Die Größe der Traufläche wird in der Bilanzierung allerdings durch eine „Korrektur“ wieder abgezogen, da sie nicht zur Gesamtfläche addiert werden kann.

3 Bewertung des Bestandes

Eine detaillierte Beschreibung der Lage des Plangebietes sowie der derzeitigen Nutzungen auf den für die Planung in Anspruch genommenen Flächen ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die jeweiligen Biotop-/Nutzungsstrukturen werden daher nachfolgend nur noch kurz erläutert und in die vorgegebenen Standard-Nutzungstypen mit ihren zugehörigen Typnummern eingeordnet:

Wege- und Stellplatzflächen

Die Wege- und Stellplatzflächen einschließlich der Flächen, die als Freisitze genutzt werden, werden in die **Typnummer 10.520** mit der **Wertigkeit** von **3 Wertpunkten** eingestuft. Dabei handelt es sich um nahezu versiegelte Flächen, Pflaster.

Bebaute / versiegelte Flächen

Die von Gebäuden beanspruchten Flächen werden in die **Biotoptypnummer 10.710** mit **3 Wertpunkten** eingeordnet. Dabei handelt es sich um Flächen, die überbaut sind, wobei die Dachflächen nicht begrünt sind.

Rasenflächen

Die als Rasenflächen ausgestalteten Grundstücksfreiflächen werden der **Biotopnummer 11.224** zugeordnet. Dabei handelt es sich um Intensivrasen mit einer **Wertigkeit** von **10 Wertpunkten.**

Gehölze

Die in den östlichen, südlichen und nordwestlichen Randbereichen vorhandenen heckenartig gewachsenen Gehölze werden in die **Biotoptypnummer 11.221** mit **14 Wertpunkten** eingeordnet. Dabei handelt es sich um gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (z. B. strukturarme Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend).

Wald

Die als „Wald“ im Sinne des Hessischen Waldgesetzes (HWaldG) einzustufenden Gehölzbestände, die sich westlich des Hauses Waldfriede befinden, werden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nicht bewertet. So sind diese Bereiche auch im Bebauungsplan als „Wald“ i.S.d. § 9 Abs. 2 Nr. 18b BauGB festgesetzt, sodass sich hinsichtlich der ökologischen Bedeutung dieser Flächen zwischen Bestand und Planung keine Veränderungen ergeben.

Bestandsbilanzierung

Strukturbezeichnung der Bestandskarte Standard-Nutzungstyp aus der Wertliste	**Typ-Nr.**	**Größe Ar/ha/m²**	**Wert-punkte**	**+/-**	**Gesamt-wert**
Wege- und Stellplätze					
Nahezu versiegelte Flächen (Pflaster)	**10.520**	8.200	3	0	**24.600**
			-		-
Bebaute / versiegelte Flächen					
Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt	**10.710**	7.600	3	0	**22.800**
Rasen					
Intensivrasen	**11.224**	21.300	10	0	**213.000**
Gehölze					
Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, strukturarme Grünanlagen, arten- und strukturarme Hausgärten	**11.221**	5.000	14	0	**70.000**
		42.100			**330.400**

4 Bewertung der Planung

Die sich aus der Planung ergebenden Strukturen werden den nachfolgend aufgeführten Biotop-/Nutzungstypen zugeordnet:

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zufahrtsweg

Entsprechend der Bestandseinstufung erfolgt die Zuordnung der im Bebauungsplan festgesetzten „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Zufahrtsweg“ in die **Typnummer 10.510** mit einer Wertigkeit von **3 Wertpunkten** (nahezu versiegelte Flächen, Pflaster).

Überbaute Fläche im Gebiet 1 und 2 (GRZ 0,4)

Die bebaubare Grundstücksfläche innerhalb der Teilflächen 1 und 2 ist mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Dies bedeutet, dass maximal 40 % der Baulandfläche mit Gebäuden und gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO maximal weitere 20 % mit sonstigen baulichen Anlagen (z.B. Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO) überstellt werden dürfen. Deshalb werden diese Flächenanteile in die **Biotoptypnummer 10.710** mit **3 Wertpunkten** eingeordnet. Hierbei handelt es sich um überbaute Flächen, deren Dachflächen nicht begrünt sind.

Grundstücksfreiflächen

Gemäß den entsprechenden Festsetzungen sind mindestens 40 % der Grundstücksflächen vollständig als Grünflächen anzulegen und im Bestand zu unterhalten. Ergänzend hierzu sind mindestens 15 % dieses Flächenanteils mit einheimischen und standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Entsprechend dieser Festsetzung erfolgt die Zuordnung im Rahmen des angewandten Bewertungsverfahrens in die **Biotoptypnummer 11.221** mit **14 Wertpunkten**. Gemäß der Standard-/Nutzungstypenbeschreibung handelt es sich hierbei um arten- und strukturarme Hausgärten sowie um die Neuanlage von strukturreichen Hausgärten.

Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Die in den Randbereichen des Plangebietes vorhandenen und zum Erhalt festgesetzten Gehölzbestände werden, analog der Bestandsbewertung, in die **Biotoptypnummer 11.221** mit einer Wertigkeit von **14 Wertpunkten** eingeordnet. Hierbei handelt es sich um gärtnerisch gepflegte Flächen mit z.T. standortfremden Gehölzen.

Anzupflanzende Gehölze

Die anzupflanzenden Gehölze im südöstlichen Randbereich des Plangebietes werden der **Biotoptypnummer 02.400** mit einer Wertigkeit von **27 Wertpunkten** zugeordnet. Hierbei handelt es sich um Hecken/Gehölzpflanzungen aus heimischen und standortgerechten Arten. Da diese Gehölzanpflanzungen nicht im Außenbereich vorgenommen werden, erfolgt eine **Abwertung** um **5 Wertpunkte**.

Streuobstwiese

Die Flächen, die für die Neuanlage einer Streuobstwiese vorgesehen sind, werden der **Biotoptyp-Nummer 03.120** mit **23 Wertpunkten** zugeordnet. Dabei handelt es sich um Flächen, auf denen eine Streuobstwiese neu angelegt wird.

Planungsbilanzierung

Strukturbezeichnung des Bebauungsplanes Standard-Nutzungstyp aus der Wertliste	**Typ-Nr.**	**Größe Ar/ha/m²**	**Wert-punkte**	**+/-**	**Gesamt-wert**
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	**10.510**	2.065	3	0	**6.195**
Überbaubare Fläche im Gebiet 1 GRZ 0,4 plus 50 % Überschreitung auf 0,6 Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt	**10.710**	11.730	3	0	**35.190**
Überbaubare Fläche im Gebiet 2 GRZ 0,4 plus 50 % Überschreitung auf 0,6 Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt	**10.710**	10.440	3	0	**31.320**
Grundstücksfreiflächen Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, strukturarme Grünanlagen, arten- und strukturarme Hausgärten	**11.221**	8.165	14		**114.310**
Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, strukturarme Grünanlagen, arten- und strukturarme Hausgärten	**11.221**	5.000	14	0	**70.000**
Gehölzpflanzungen Hecken-/Gebüschpflanzung aus heimischen, standortgerechten Gehölzen	**02.400**	480	27	-5	**10.560**
Streuobstwiese Streuobstwiese neu angelegt	**03.120**	4.220	23	0	**97.060**
		42.100			**364.635**

5 Ergebnis

Stellt man die Summen der Wertzahlen von Bestand und Planung, die den in einer dimensionslosen Zahl ausgedrückten jeweiligen „Wert“ für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege wiedergeben, einander gegenüber, so ergibt sich bei Annahme des maximalen Eingriffs eine Differenz von:

Flächenbewertung - Bestand	330.400 Wertpunkte
Flächenbewertung - Planung	364.635 Wertpunkte
	_____
Biotopaufwertung	34.235 Wertpunkte
	==========

Im Vergleich liegt die Bewertung der Planung um **34.235** Wertpunkte höher als die Bestandsbewertung. Dies bedeutet, dass die durch die Planung ermöglichten Eingriffe in Natur und Landschaft aufgrund der getroffenen grünordnerischen Regelungen ausgeglichen werden können.