

101.31 - Herrn Wohlgemuth

**Überarbeitete Eingriffsbilanzierung Bebauungsplan Nr. 942
Greuel (auf Grundlage des Planes v. 25.03.04)**

Beeinträchtigung der Biotopstrukturen:

Eingriffsbilanzierung :

Die für die Bewertung verwendete Methode ist das Verfahren nach D. LUDWIG " Methode zur ökologischen Bewertung von Biotoptypen ". Das Bewertungsschema basiert auf einem Punktbewertungssystem mit den Kriterien Natürlichkeitsgrad, Wiederherstellbarkeit, Gefährdungsgrad, Maturität, Struktur- und Artenvielfalt, Häufigkeit und Vollkommenheit. Die Teilkriterien werden mit Punktzahlen zwischen 0 - 5 bewertet, so daß unter Addition der Einzelkriterien max. 35 Punkte erreicht werden können.

| | | |
|-----|---|--|
| N | = | Natürlichkeit |
| W | = | Wiederherstellbarkeit |
| G | = | Gefährdungsgrad |
| M | = | Maturität |
| SV | = | Struktur- und Artenvielfalt (Diversität) |
| HN | = | Häufigkeit |
| V | = | Vollkommenheit |
| BW | = | Biotopwert |
| ÖWE | = | Ökologischer Wert |

Bei der E/A-Bilanzierung werden nur die Bereiche berücksichtigt, die planungsrechtlich nach § 35 BauGB zu behandeln sind !

Der Bebauungsplan sieht eine Grundflächenzahl von 0,4 mit 50% Überschreitung vor.

Der Bestand setzt sich aus folgenden Nutzungen zusammen:

| | | |
|------------------|--------------------|----------------------------|
| Fläche 1a | Vegetationsfläche: | 1.796 m ² |
| Fläche 1b | Vegetationsfläche: | 419 m ² |
| Fläche 3 | Vegetationsfläche: | 2.129 m ² |
| Fläche 4 | Vegetationsfläche: | 685 m ² |
| Fläche 5 | Vegetationsfläche: | <u>3.751 m²</u> |
| | Summe | 8.780 m² |

Die Planung sieht folgende Flächenaufteilung durch Wohnbebauung vor:

| | | | | |
|------------------|---------------------|----------------------------|--------------------|----------------------------|
| Fläche 1a | Versiegelte Fläche: | 1.078 m ² | Vegetationsfläche: | 718 m ² |
| Fläche 1b | Versiegelte Fläche: | 419 m ² (Platz) | | |
| Fläche 3 | Versiegelte Fläche: | 122 m ² | Vegetationsfläche: | 2.007 m ² |
| Fläche 4 | Versiegelte Fläche: | 122 m ² | Vegetationsfläche: | 563 m ² |
| Fläche 5 | Versiegelte Fläche: | <u>2.251 m²</u> | Vegetationsfläche: | <u>1.500 m²</u> |
| | Summe | 3.992 m² | | 4.788 m² |

Die Flächen 2, 6 und 7 bieten sich als geeignete Kompensationsflächen an:

Fläche 2 Wiesenfläche 4.438 m²

Fläche 6 Gartenfläche: 2.564 m²

Fläche 7 Ruderalfläche: 3.823 m²

Berechnung der ökologischen Werteinheiten und Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen für die geplante Wohnbebauung

| Fläche | | B / P | Biotoptyp | | §30 | Bewertung | | | | | | | | Bestand ÖWE | Planung ÖWE |
|----------------|----------------|-----------------------------|------------|------------------------|--------------|-----------|---|---|---|-------------|---|---|---------------|----------------|----------------|
| Nr. | m ² | Best and/ Plan ung | Abk. | Beschrei- bung | BNat SchG | N | W | G | M | S A V | H | V | BW | | |
| 1a | 981 | B | EA31 | Intensiv- Fettwiese | | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 13 | 12.753 | |
| | 97 | B | HJ5 | Garten | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 9 | 873 | |
| | 1078 | P | HN2 HY1 | Gebäude, Zufahrten | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 718 | B | EB31 | Intensiv- Fettwiese | | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 13 | 9.334 | |
| | 718 | P | HJ5 | Garten | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | | 5.026 |
| 1b | 260 | B | HJ5 | Garten | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 3 | 9 | 2.340 | |
| | 59 | B | EA31 | Intensiv- Fettwiese | | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 13 | 767 | |
| | 419 | P | | Platz | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Summe | | | | | | | | | | | | | 26.067 | 5.026 | |
| Defizit | | | | | | | | | | | | | | 21.041 | |

| | | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------|-------|---|------|------------------------|--|---|---|---|---|---|---|---|---------------|---------------|--------|
| 2 | 4.098 | B | EA31 | Intensiv- Fettwiese | | 2 | 1 | 1 | 3 | 2 | 1 | 3 | 13 | 53.274 | |
| | 4.098 | P | EA1 | Extensiv Fettwiese | | 3 | 2 | 3 | 3 | 3 | 3 | 1 | 18 | | 73.764 |
| Summe | | | | | | | | | | | | | 53.274 | 73.764 | |
| Wertsteigerung | | | | | | | | | | | | | | 20.490 | |
| Defizit | | (Defizit/Fläche 1 - Wertsteigerung/Fläche 2) | | | | | | | | | | | | 551 | |

| Fläche | | B / P | Biotoptyp | | § 30 | Bewertung | | | | | | | | Bestand ÖWE | Planung ÖWE |
|--------------|----------------|-------------------------------|------------|-----------------------|--------------|-----------|---|---|---|-------------|---|---|---------------|----------------|----------------|
| Nr. | m ² | Be- stand/ Pla- nung | Abk. | Beschrei- bung | BNat SchG | N | W | G | M | S A V | H | V | BW | | |
| 3 | 122 | B | HJ5 | Gartenfläche | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | 854 | |
| | 122 | P | HN2 HY1 | Gebäude, Zufahrten | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 1.900 | B | HJ5 | Gartenfläche | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | 13.300 | |
| | 1.900 | P | HJ5 | Gartenfläche | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | | 13.300 |
| | 107 | | | Gartenfläche | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | 749 | |
| | 107 | BB1 | | Waldrand | | 3 | 2 | 2 | 3 | 3 | 1 | 1 | 15 | | 1.605 |
| Summe | | | | | | | | | | | | | 14.903 | 14.905 | |

| Fläche | | B / P | Biotoptyp | | § 30 | Bewertung | | | | | | | | Bestand | Planung |
|----------------|----------------|---------------------|------------|-----------------------|--------------|-----------|---|---|---|-------------|---|---|---------------|--------------|---------|
| Nr. | m ² | Bestand/ Planung | Abk. | Beschreibung | BNat SchG | N | W | G | M | S A V | H | V | BW | ÖWE | ÖWE |
| 4 | 122 | B | HP7 | Ruderalflur | | 3 | 1 | 2 | 3 | 3 | 1 | 2 | 15 | 1.830 | |
| | 122 | P | HN2 HY1 | Gebäude, Zufahrten | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 374 | B | HP7 | Ruderalflur | | 3 | 1 | 2 | 3 | 3 | 1 | 2 | 15 | 5.610 | |
| | 374 | P | HJ5 | Gartenfläche | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | | 2.618 |
| | 189 | B | HP7 | Ruderalflur | | 3 | 1 | 2 | 3 | 3 | 1 | 2 | 15 | 2.835 | |
| | 189 | P | HK21 | Streuobst- wiese | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 | 18 | | 3.402 |
| Summe | | | | | | | | | | | | | 10.275 | 6.020 | |
| Defizit | | | | | | | | | | | | | | 4.255 | |

| Fläche | | B / P | Biotoptyp | | § 30 | Bewertung | | | | | | | | Bestand | Planung |
|-----------------------|----------------|---------------------|------------|-----------------------------|--------------|-----------|---|---|---|-------------|---|---|---|---------------|---------|
| Nr. | m ² | Bestand/ Planung | Abk. | Beschreibung | BNat SchG | N | W | G | M | S A V | H | V | BW | ÖWE | ÖWE |
| 5 | 2.167 | B | HP7 | Ruderalflur m. Obstbäum. | | 3 | 1 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 16 | 34.672 | |
| | 2.167 | P | HN2 HY1 | Gebäude, Zufahrten | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| | 1.500 | B | HP7 | Ruderalflur m. Obstbäum. | | 3 | 1 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 16 | 24.000 | |
| | 1.500 | P | HJ5 | Gartenfläche | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | | 10.500 |
| | 84 | B | HP7 | Ruderalflur m. Obstbäum. | | 3 | 1 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 16 | 1.344 | |
| | 54 | B | BD72 | Gehölzstreifen | | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 2 | 3 | 18 | 972 | |
| | 138 | P | HY2 | Fußweg | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 0 |
| Summe | | | | | | | | | | | | | 60.988 | 10.500 | |
| Defizit | | | | | | | | | | | | | | 50.488 | |
| 6 | 2.564 | B | HJ5 | Gartenfläche | | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 7 | 17.948 | |
| | 2.564 | P | HK21 | Streuobst- wiese | | 3 | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 1 | 18 | | 46.152 |
| Summe | | | | | | | | | | | | | 17.948 | 46.152 | |
| Wertsteigerung | | | | | | | | | | | | | | 28.204 | |
| 7 | 3.823 | B | HP7 | Ruderalflur m. Obstbäum. | | 3 | 1 | 2 | 3 | 3 | 2 | 2 | 16 | 61.168 | |
| | 3.823 | P | HK22 | Streuobst- wiese | | 3 | 4 | 4 | 3 | 3 | 3 | 1 | 21 | | 80.283 |
| Summe | | | | | | | | | | | | | 61.168 | 80.283 | |
| Wertsteigerung | | | | | | | | | | | | | | 19.115 | |
| Defizit | | | | | | | | | | | | | | 3.169 | |
| | | | | | | | | | | | | | (Defizit/Fläche 5 - Wertsteigerung/Fläche 6+7) | | |

Ausgleichsflächenbeschreibung:

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes -Greuel- werden erstmals Baurechte geschaffen, die gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG zu behandeln sind. Die Eingriffe sind demnach zu beschreiben und zu bewerten. Hierzu wurde von 106.13 die vorliegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Durch die 2 auf einer Wiesen- bzw. Gartenfläche geplanten Einfamilienhäuser (Fläche 1a) und den Platz (Fläche 1b) entsteht ein Defizit, das auf der westlich angrenzenden Wiesenfläche (Fläche 2) durch Extensivierung der Nutzung überwiegend kompensiert werden kann. Die Fläche ist gemäß § 9 (1) 20 BauGB festzusetzen.

Das verbleibende Restdefizit in Höhe von 551 ÖWE kann durch Festsetzung einer extensiven Dachbegrünung auf den geplanten Garagen ausgeglichen werden.

Der Verlust des Offenlandbiotopes im Bereich der Fläche 1 (a und b) kann auf diese Weise funktional ausgeglichen werden.

Der auf der Fläche 3 durch die geplante Bebauung verursachte Eingriff kann durch eine Waldrandpflanzung (§ 9(1)25a BauGB) auf eigenem Grundstück vollständig kompensiert werden.

Das durch die geplante Bebauung der Fläche 4 verursachte Defizit kann ebenfalls durch Anlage einer Streuobstwiese (Festsetzung: §9(1)20 BauGB) teilweise kompensiert werden. Streuobstwiesen bildeten in früherer Zeit ein prägendes Element in diesem Landschaftsraum.

Im Bereich zwischen Greueler Straße und der vorhandenen Bebauung an der Berghäuser Straße (Fläche 5) ist auf einem Städt. Grundstück eine Wohnbebauung mit 10 Reihenhäusern auf einer Ruderalfläche mit einzelnen alten Obstbäumen vorgesehen. Westlich wird das Grundstück durch eine Böschung mit einem Gehölzstreifen zur Straße abgegrenzt. Oberhalb dieser Böschung soll in Zukunft ein Fußweg verlaufen. Der Gehölzstreifen sollte, sofern er nicht durch den Ausbau des Fußweges betroffen ist, ebenso wie die Hainbuchenhecke, die die südwestliche Grenze der Fläche bildet, gem.§ 9 (1) 25a und b BauGB festgesetzt werden.

Das entstehende Defizit kann überwiegend durch Steigerung des Biotopwertes auf den benachbarten städtischen Flächen 6 - Gartenfläche zu Streuobstwiese - und 7 - Ruderalfläche zu Streuobstwiese – (Festsetzung: §9(1)20 BauGB) kompensiert werden. Die entstehenden Kosten für die Flächenbereitstellung, Erstellung und Pflege der Maßnahme sollen im Rahmen der Kostenerstattungssatzung refinanziert werden.

Die verbleibenden Restdefizite der Flächen 4 und 5 (4.255 ÖWE und 3.169 ÖWE) können nicht im Plangebiet kompensiert werden. Der Ausgleich ist an anderer Stelle im gleichen Landschaftsraum bzw. durch eine Ausgleichszahlung vor Satzungsbeschluss verbindlich zu regeln.

Teile des Bebauungsplanes liegen z.Z. im Bereich der Landschaftsschutzverordnung der Stadt Wuppertal. Der Landschaftsplan West sieht das Entwicklungsziel 6 – temporäre Erhaltung für diese Flächen, die der FNP als Bauflächen darstellt - vor. Die Aufhebung des Landschaftsschutzes ist auf die vorgesehene Baugebietsausweisung zu beschränken. Die Eingriffe im bisherigen Landschaftsschutzgebiet sind vollständig auszugleichen. Zum Ausgleich für den, durch die geplante Bebauung entfallenden Landschaftsschutz, wird die Erweiterung des Landschaftsschutzes auf der Fläche 7 angeregt.

Das im Gebiet des Bebauungsplanes vorgesehene Regenrückhaltebecken soll zur Beseitigung der vorhandenen Missstände dienen und das Fließgewässersystem entlasten. Es ist in dieser Bilanzierung und in der Planung nicht erfaßt. Für das Becken ist ein gesondertes Genehmigungsverfahren nach WHG durchgeführt worden, im Rahmen dessen die zugehörige Eingriffsregelung bearbeitet wurde.

Kissing

