

103.13 ols

101.31 - Herr Wohlgemuth

**Bebauungsplan 998 - Korzert - Feuerwache
Eingriffsbewertung zum Satzungsbeschluss**

Flächenermittlung:

Die Gesamtfläche beträgt des Bebauungsplangebietes umfasst ca. 8.900 m².

Der Bestand setzt sich aus folgenden Nutzungen und Biotoptypen zusammen:

Vegetationsflächen : 8.000 m²

versiegelte Flächen: 900 m²

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.

Der in den nachfolgenden Tabellen aufgeführte Biotopschlüssel in der Spalte 1 basiert auf der Grundlage der Biotoptypenliste der Landesanstalt für Ökologie, Bodenkunde und Forsten (LÖBF).

Eine Bewertung des Landschaftsbildes wird für diesen Bebauungsplan nicht durchgeführt, da die angrenzenden Flächen durch gewerbliche Nutzungen, Wohnbebauung sowie den Bahnbetrieb genutzt werden und eine Verbindung zur freien Landschaft durch diese Nutzungen nicht gegeben ist.

Folgende Abkürzungen werden in den Tabellen verwendet:

N	=	Wertzahl des Natürlichkeitsgrades
W	=	Wertzahl der Wiederherstellbarkeit
G	=	Wertzahl des Gefährdungsgrades
M	=	Wertzahl der Maturität
SV	=	Wertzahl der Struktur und Artenvielfalt
HN	=	Wertzahl der Häufigkeit
V	=	Vollkommenheit
BW	=	Biotopwert
ÖWE	=	Ökologischer Wert

BESTAND:

BIOTOPTYP		BEWERTUNG							
Abk.	Beschreibung	N	W	G	M	SV	HN	V	BW
EA 31	Fettwiese	2	1	1	3	2	1	2	12
BF 31	Baumreihe	2	2	2	3	2	1	1	13
AV	Pioniergehölze	4	3	2	3	3	2	2	19
AV	Wald	4	2	2	3	3	2	2	18
HY 1	versiegelte Flächen	0	0	0	0	0	0	0	0

PLANUNG:

BIOTOPTYP		BEWERTUNG							
Abk.	Beschreibung	N	W	G	M	SV	HN	V	BW
HJ 5	Garten, Grünfläche	1	1	1	1	1	1	1	7
BB 1	Gebüsche, Gehölze	3	2	2	3	3	1	1	15
BF 31	Baumreihe	2	2	2	3	2	1	1	13
HY 1	versiegelte Flächen	0	0	0	0	0	0	0	0

Flächenberechnung der ökologischen Werteinheiten und Ermittlung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen

Die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen werden für die Teilbereiche A und B gesondert berechnet. Die Fläche C Straßenfläche fließt aufgrund der bestehenden versiegelten Flächen in die Kompensationsermittlung nicht mit ein.

A: Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche für die Wohnnutzung

Die Planung sieht für den nördlichen Teil eine Gemeinbedarfsfläche Wohnungen für Bereitschaftspersonal der Feuer- und Rettungswache vor. Sie knüpft an die Zweckbestimmung des Baugebietes an mit einer GRZ von 0,4. Da eine Überschreitung der GRZ nicht ausgeschlossen ist, wurde mit einer Versiegelungsfläche von 60 % gerechnet.

Die Planung sieht folgende Flächenaufteilung vor:

Gesamtfläche: 3.350 m²
 Vegetationsflächen: 1.340 m²
 versiegelbare Flächen: 2.010 m²

Bestand:	Fläche	x	Biotopwert	=	Ökologischer Wert
Fläche EA 31	1.435 m ²	x	12	=	17.220
Fläche BF 31	320 m ²	x	13	=	4.160
Fläche AV (Pioniergehölze)	1.200 m ²	x	19	=	22.800
Fläche AV (Wald)	395 m ²				
(Bewertung gemäß Landesforstgesetz NRW)					

Gesamtpunktzahl des ökologischen Wertes 44.180 ÖWE

Planung:	Fläche	x	Biotopwert	=	Ökologischer Wert
Fläche BF 31	250 m ²	x	13	=	3.250
Fläche § 9 (1) 25 a BauGB	510 m ²	x	15	=	7.650
Fläche HJ 5 (Gärten)	580 m ²	x	7	=	4.060
Fläche HY 1	2.010 m ²	x	0	=	0

Gesamtpunktzahl des ökologischen Wertes 14.960 ÖWE

Bestand 44.180 ÖWE
Planung 14.960 ÖWE
 Defizit 29.220 ÖWE

Funktionsbeschreibung der Ausgleichsflächen für den Bereich A

Innerhalb des Plangebietes sind ausreichend Flächen zur Anlage von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen nicht vorhanden, so dass die Durchführung von Ersatzmaßnahmen gemäß Bundesnaturschutzgesetz vorgesehen ist, um das entstehende Ausgleichsdefizit zu kompensieren. Die in der Bilanzierung von September 2000 festgelegten Maßnahmen sind durch Festsetzungen im Bebauungsplan 956 und veränderte städtebauliche Ziele nicht mehr sinnvoll und umsetzbar, so dass Ersatzflächen zur Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen gesucht und geprüft wurden.

Maßnahme A 1

Für den Teilbereich A wird eine Fläche im nördlichen Gelpetal im Bereich Vorm Eichholz entlang des Eichholzbaches dem Bebauungsplanteilbereich zugeordnet. (Anlage 2) Im Plangebiet erfolgt der Eingriff in offene landwirtschaftlich genutzte Flächen. Um den Aspekt Erhaltung und Entwicklung von Offenlandbiotopen zu berücksichtigen, ist als Kompensationsmaßnahme vorgesehen Grünland im Auenbereich zu extensivieren und den Biotopwert zu steigern. Zum Schutz des Baches sowie der Quellen im Naturschutz- bzw. Landschaftsschutzgebiet ist das an den Bach angrenzende Grünland zu extensivieren (1- malige Mahd im Herbst). Entlang des Baches sowie entlang der Nutzungsgrenze zur intensiv genutzten Weidefläche ist die Anpflanzung von 5 Bäumen durchzuführen.

Es kann eine Aufwertung von 7 Punkten je m² erzielt werden, so dass mit einer Flächengröße von 4.170 m² (4170 m² x 7 Biotopwert = 29.190 ÖWE), das Defizit fast vollständig ausgeglichen werden kann. (Restdefizit 30 ÖWE)

BIOTOPTYP		BEWERTUNG							
Abk.	Beschreibung	N	W	G	M	SV	HN	V	BW
	Bestand								
EB 31	Fettwiese	2	1	1	3	2	1	1	11
	Planung								
EE 5	Extensives Grünland	3	2	3	3	3	3	1	18

Ersatzaufforstung gemäß Landesforstgesetz NRW

Für die vorhandene Waldfläche, die überplant wird, ist außerhalb des Bebauungsplangebietes eine vom Forstamt Mettmann geforderte Ersatzaufforstungsfläche mit einer Größe von 1.000 m² nachzuweisen. Die Ersatzaufforstungsfläche in einer Größenordnung von 500 m² im Verhältnis 1:1 wird nördlich der Kläranlage Buchenhofen auf dem Grundstück Gemarkung Elberfeld, Flur 254, Flurstück 95 tlw. durchgeführt. Das Ersatzaufforstungsverhältnis von 1:2 wird als Waldüberführung im Bereich des Burgholzes festgelegt. Es ist vorgesehen, einen Fichtenbestand in einen Eichen-Buchen-Mischwald zu überführen auf dem Grundstück Gemarkung Cronenberg, Flur 2, Flurstück 4246 tlw. (Anlagen 3 und 4).

B: Teilbereich der Gemeinbedarfsfläche für Feuer- und Rettungswache

Die Planung setzt für das südliche Plangebiet Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Feuer- und Rettungswache“ mit einer GRZ von 0,8 fest.

Gesamtfläche: 4.690 m²
Vegetationsflächen: 940 m²
versiegelbare Flächen: 3.750 m²

Bestand:	Fläche	x	Biotopwert	=	Ökologischer Wert
Fläche EA 31	4.250 m ²	x	12	=	51.000
Fläche BF 31	200 m ²	x	13	=	2.600
Fläche AV (Pioniergehölze)	240 m ²	x	19	=	4.560
Gesamtpunktzahl des ökologischen Wertes					58.160 ÖWE

Planung:	Fläche	x	Biotopwert	=	Ökologischer Wert
Fläche BF 31	155 m ²	x	13	=	2.015
Fläche § 9 (1) 25 a BauGB	440 m ²	x	15	=	6.600
Fläche HJ 5 (Gärten)	235 m ²	x	7	=	1.645
Fläche HY 1	3.750 m ²	x	0	=	0
Gesamtpunktzahl des ökologischen Wertes					10.260 ÖWE

Bestand 58.160 ÖWE

Planung 10.260 ÖWE
Defizit 47.900 ÖWE

Funktionsbeschreibung der Ausgleichsflächen für den Bereich B

Da innerhalb des Plangebietes nicht ausreichend Flächen zur Anlage von geeigneten Ausgleichsmaßnahmen vorhanden sind, sind an anderer Stelle Ersatzmaßnahmen durchzuführen, um das entstehende Ausgleichsdefizit zu kompensieren. Als Ersatzmaßnahmen zur Kompensierung des Eingriffes werden Kompensationsflächen in Form von Dachbegrünung und im Bereich Vorm Eichholz (Gelpetal) zugeordnet:

Maßnahme B 1

Für das Gebäude der Feuer- und Rettungswache ist eine extensive Dachbegrünung festzusetzen. Berechnet ist eine max. Fläche von ca. 300 m² * für das Dach der Feuer- und Rettungswache. Sollte im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren von der Festsetzung Dachbegrünung teilweise ein Dispenz erteilt werden, so ist als Ersatzgeld je nicht begrüntem Quadratmeter Dachfläche von 18,00 € an die Untere Landschaftsbehörde zu zahlen, um hiermit andere Maßnahmen des Naturschutzes durchführen zu können.

BIOTOPTYP		BEWERTUNG							
HP 7	Dachbegrünung*	1	1	1	1	1	1	1	7

*Anmerkung: pauschaliert wird davon ausgegangen, dass nur die Hälfte der überbaubaren Gebäudefläche mit Dachbegrünung versehen wird (Dachränder, Kamine, Dachfenster können nicht begrünt werden)

Planung:	Fläche	x	Biotopwert	=	Ökologischer Wert
Dachbegrünung	300 m ²	x	7	=	2.100

Maßnahme B 2

Da für das Plangebiet offene landwirtschaftliche Fläche in Anspruch genommen werden, ist eine Kompensationsmaßnahme dem Eingriff zugeordnet worden, eine zur Zeit intensiv genutzte Pferdeweide durch Extensivierung zu einem Offenlandbiotop zu entwickeln. Die für die Kompensationsmaßnahmen vorgesehene Fläche befindet sich am Eichholzbach im nördlichen Gelpetal mit einer Größe von ca. 6.500 m². (Anlage 2) Die bestehende intensive Weidenutzung ist im Naturschutzgebiet aufzugeben. Die Flächen sind extensiv zu pflegen (1- malige Mahd im Herbst). In den steilen Hangbereichen zum Eichholzbach sind von der Gesamtfläche ca. 25 % zu bepflanzen. Das Entwicklungsziel ist eine extensive Grünlandfläche mit einzelnen Gehölzgruppen als Ufergehölze am Eichholzbach.

BIOTOPTYP		BEWERTUNG							
Abk.	Beschreibung	N	W	G	M	SV	HN	V	BW
	Bestand								
EB 31	Fettweide	2	1	1	3	2	1	1	11
	Planung								
EE 5	Extensives Grünland	3	2	3	3	3	3	1	18

Die Aufwertung der Fläche B 1 Dachbegrünung beträgt 2.100 ÖWE.

Die Aufwertung der Fläche B 2 im Gelpetal (von Wertstufe 11 auf 18) beträgt 44.500 ÖWE.

Mit den o.a. Maßnahmen kann das Defizit im Plangebiet von 47.900 ÖWE durch die Maßnahmen B 1 und B 2 (abzüglich 2.100 ÖWE und 45.500 ÖWE) nahezu ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Restdefizit von 300 ÖWE.

C: Teilbereich Straßenfläche

Im Bereich der Straßenfläche finden keine Veränderungen statt. Da es sich um vorhandene versiegelte Flächen handelt, fließt die Fläche in die Kompensationsermittlung nicht mit ein.

versiegelte Flächen: 916 m²

Bestand:	Fläche	x	Biotopwert	=	Ökologischer Wert
Fläche HY0	916 m ²	x	0	=	0
Gesamtpunktzahl des ökologischen Wertes					0 ÖWE

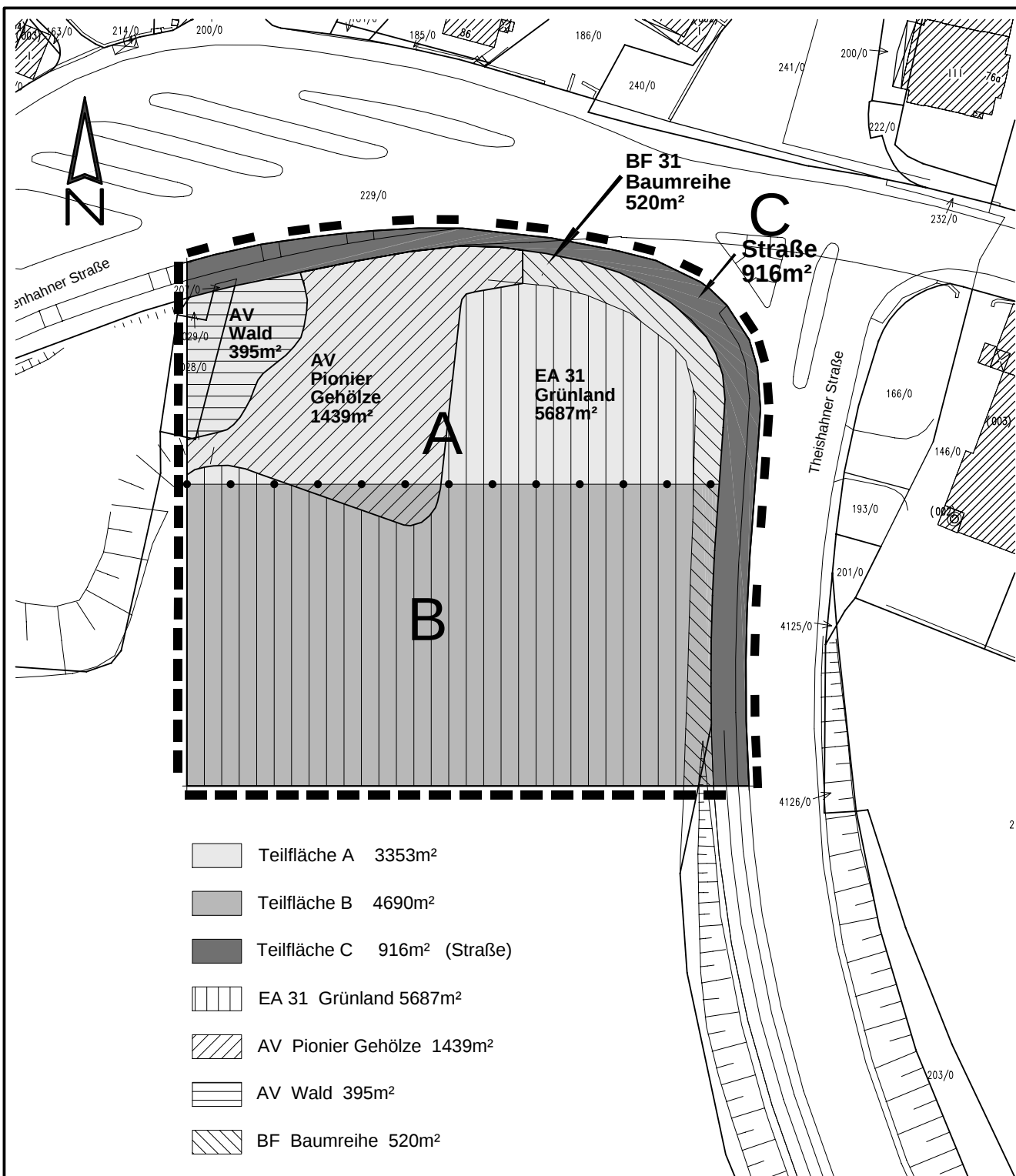
Die Straßenfläche C mit den bereits versiegelten Flächen hat keine Auswirkungen in der Erfassung des Eingriffes sowie in der Berechnung der Kompensationsmaßnahmen.

Zusammenfassung

Im Bebauungsplangebiet sind die mit den geplanten Bauvorhaben verbundenen Eingriffe nicht kompensierbar.

Aufgrund von fehlenden Kompensationsflächen im Plangebiet sind den Teilbereichen A und B konkrete funktionsbezogene Maßnahmen im Bereich des Gelpetals zugeordnet worden, so dass das Defizit im Plangebiet durch die vorgesehenen Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

Oberlüneschloß



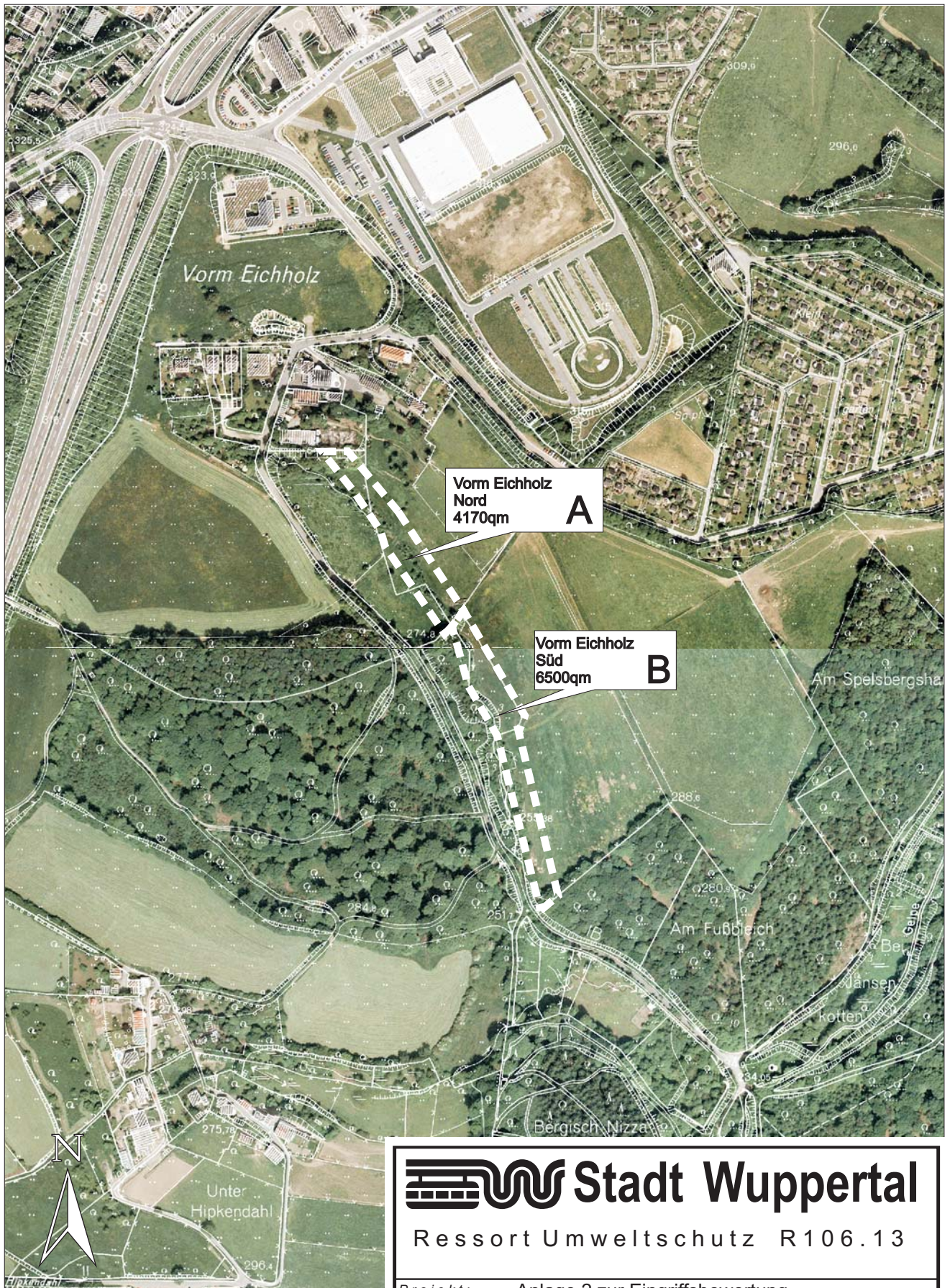
-  Teilfläche A 3353m²
-  Teilfläche B 4690m²
-  Teilfläche C 916m² (Straße)
-  EA 31 Grünland 5687m²
-  AV Pionier Gehölze 1439m²
-  AV Wald 395m²
-  BF Baumreihe 520m²

STADT WUPPERTAL

R101.22 / R106.13

Projekt: Anlage 1 zur Eingriffsbewertung
Bebauungsplan Nr. 998 -Korzert / Rettungswache-
Bestand

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
1:1000	Wohlgemuth Obenlüneschloß	Jäger	2005-09-21
Plan-Nr.: 0998/B-Plan/jae/2005-09-21 icaads			



Mit Genehmigung des Ressorts 102
laut Rahmenvereinbarung

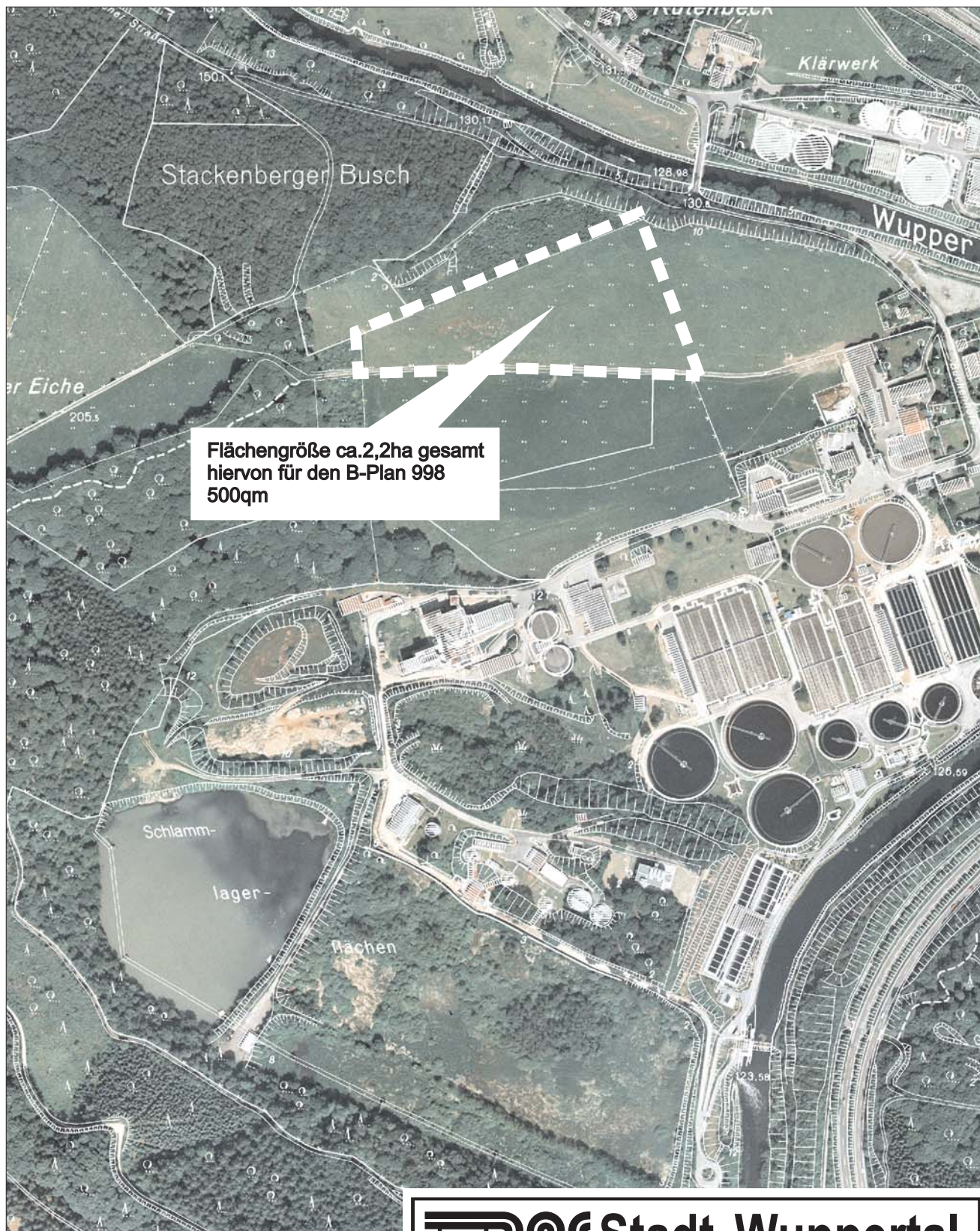
Stadt Wuppertal

Ressort Umweltschutz R106.13

Projekt: Anlage 2 zur Eingriffsbewertung
B-Plan 998 -Korzert/Rettungswache-
Externe Kompensationsfläche

Maßstab: 1:5000	Bearbeitet: Obenlüneschloß	Gezeichnet: Jäger	Datum: 2005-09-21
--------------------	-------------------------------	----------------------	----------------------

Plan-Nr.: 0998-Eingriff-Anlage2-106-2005-09-21.cdr



Mit Genehmigung des Ressorts 102
laut Rahmenvereinbarung

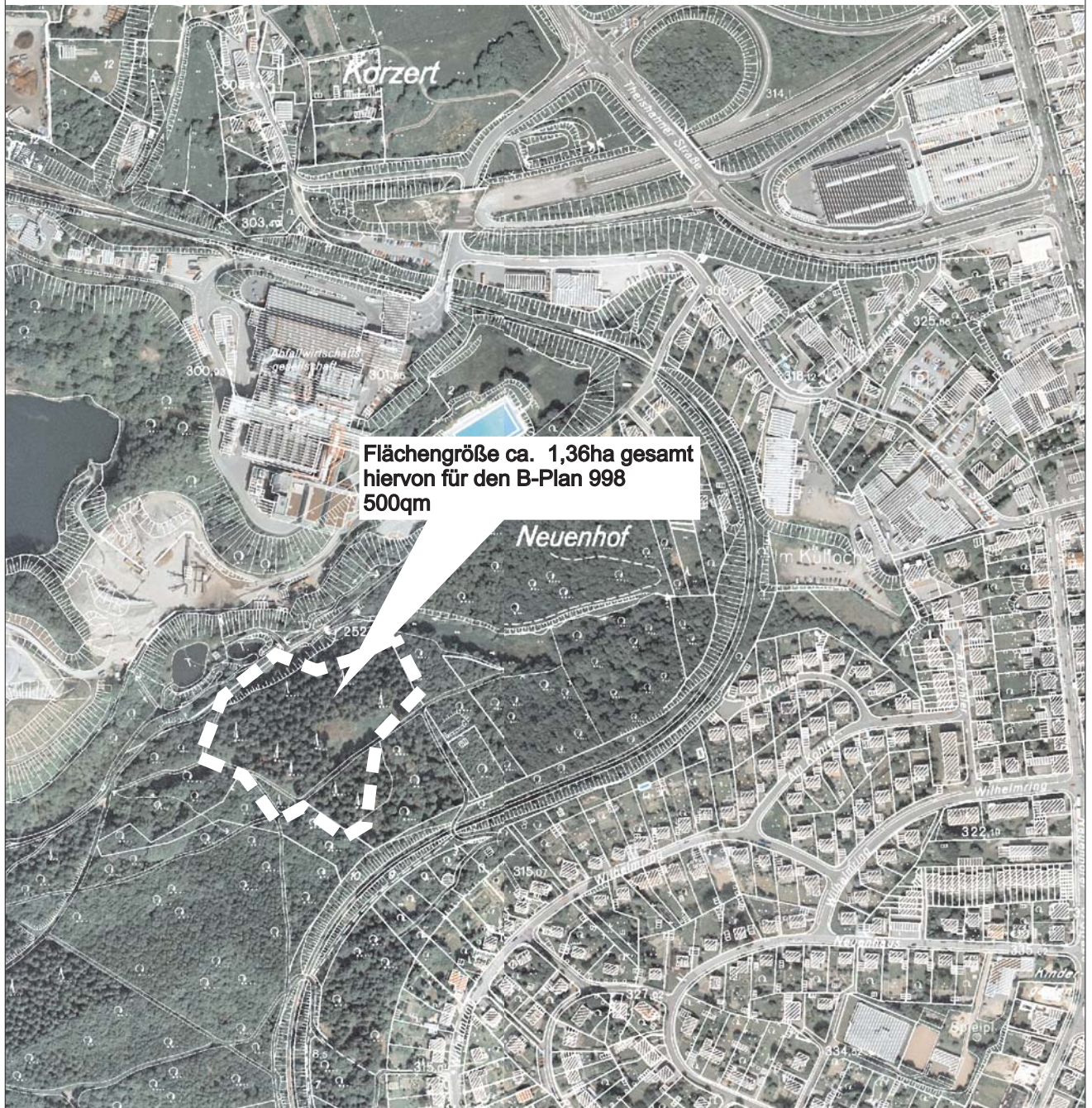
Stadt Wuppertal

Ressort Umweltschutz R106.13

Projekt: Anlage 3 zur Eingriffsbewertung
B-Plan 998 -Korzert/Rettungswache-
Ersatzaufforstungsfläche

Maßstab: 1:5000	Bearbeitet: Obenlüneschloß	Gezeichnet: Jäger	Datum: 2005-09-21
---------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	-----------------------------

Plan-Nr.:
0998-Eingriff-Anlage3-106-2005-09-21.cdr



Mit Genehmigung des Ressorts 102
laut Rahmenvereinbarung

Stadt Wuppertal

Ressort Umweltschutz R106.13

Projekt: Anlage 4 zur Eingriffsbewertung
B-Plan 998 -Korzert/Rettungswache-
Funktionale Waldausgleichsfläche / Ökologische Ausgleichsmaßnahme

Maßstab:	Bearbeitet:	Gezeichnet:	Datum:
1:5000	Obenlüneschloß	Jäger	2005-09-21

Plan-Nr.:
0998-Eingriff-Anlage4-106-2005-09-21.cdr