

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	Be-stand/ Pla-nung	Abk.	Beschrei-bung	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	Be-stand/ Pla-nung	Abk.	Beschrei-bung	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

