



6.2 Bilanzierung des Ausgangszustandes und des Planungszustandes

Zur Ermittlung der zu erwartenden Eingriffe durch das Vorhaben wird im Folgenden der derzeitige Zustand der Flächen der anzunehmenden Ausprägung der Flächen nach Durchführung der Planung gegenübergestellt.

Die maximal versiegelte Fläche nach Durchführung der Planung setzt sich aus der Straßenverkehrsfläche, den Baugrundstücken und den für Garagen und Stellplätze vorgesehenen Bereiche zusammen.

Der ausgewiesene Fußgängerbereich und die öffentlichen Parkflächen werden als teilversiegelte Flächen innerhalb der Bilanz berücksichtigt.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche wird im Planungszustand davon ausgegangen, dass auch bei Durchführung der Planung die bestehenden Wegeverbindungen des Friedhofes erhalten werden. Die übrigen Bereiche stehen für eine Eingrünung zur Verfügung.

Die geplanten Einzelbäume werden zusätzlich zu den angegebenen Flächengrößen auf die Bilanz aufgeschlagen, so dass die Gesamtflächengröße, aufgrund der geringeren Anzahl an Einzelbäumen im Bestand niedriger ist, als in der Planung.

Die Gehölzflächen, die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 605 erhalten werden können, gehen auch mit Ihrem Bestandswert in den Zustand gemäß Planung ein.

Tab. 3: Ausgangszustand des Vorhabens-/Eingriffsbereiches (Gesamtflächenwert A)

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert A	Korrekturfaktor (ges.)	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1. Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden						
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Asphalt, Beton, engfugiges Pflaster, Mauern)	1.845	0	1	0	0
4. Grünflächen						
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	25	2	1	2	50
4.4	Intensivrasen	9.385	2	1	2	18.770
8. Gehölze						
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	1.555	7	1	7	10.885
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	820	8	1	8	6.560
Gesamtflächenwert A		13.630				Σ 36.265

**Tab. 4: Zustand gemäß Planung für den Eingriffsbereich (Gesamtflächenwert B)**

Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert B	Korrekturfaktor (ges.)	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1. Versiegelte oder teilversiegelte Flächen, Rohböden						
1.1	Versiegelte Fläche (innerhalb des WA-Gebietes)	3.920	0	1	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Straßenverkehrsfläche)	1.830	0	1	0	0
1.1	Versiegelte Fläche (Bestand Friedhofswege)	1.030	0	1	0	0
1.3	Schotter-, Kies- und Sandflächen, wasser-gebundene Decken (Fußweg)	50	1	1	1	50
1.4	Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster (Öffentliche Parkfläche)	370	1	1	1	370
4. Grünflächen						
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	1.790	2	1	2	3.580
8. Gehölze						
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Erhalt)	1.130	7	1	7	7.910
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (Anpflanzung)	2.720	6	1	6	16.320
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume (Erhalt)	790	8	1	8	6.320
8.2	Einzelbäume (Anpflanzung)	80	6	1	6	480
Gesamtflächenwert B		13.710				Σ 35.030

Tab. 5: Gesamtbilanz

Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)	Σ - 1.235
---	------------------

Auswertung

Durch das Vorhaben kommt es zu einer **Wertminderung** des Eingriffsbereiches **um 1.235 Punkte** durch Gehölzverluste und Verluste Intensivrasen durch die Anlage von Gebäuden und Straßenverkehrsflächen. Hierin enthalten ist bereits die gestalterische Einbindung der Bauwerke nach Beendigung der Baumaßnahme. Zu Berücksichtigen ist, dass der Großteil der Gehölze auch bei Durchführung der Planung erhalten werden kann und durch neue Anpflanzungen ergänzt wird. Die größten Versiegelungen entstehen bei Durchführung der Planung im zentralen Bereich des Plangebietes auf den Intensivrasenflächen der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche.



3. Kompensationsnachweis / Ergebnis

Insgesamt führt die Planung zu einem Punktedefizit von 1.235 Punkten.

Im hier angewendeten beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne mit weniger als 20.000 m² Grundfläche) kann gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Ausgleich entfallen.

Dies bedeutet, dass es sich im vorliegenden Fall zwar um einen Eingriff nach der Legaldefinition des BNatSchG handelt und im Bebauungsplan das Vermeidungs- und Minderungsprinzip der Eingriffsregelung abgearbeitet wird, jedoch keine Ausgleichsverpflichtung für das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von 1.235 Punkten nach dem angewendeten 10-stufigen Verfahren besteht.



D. Zusammenfassung

Die Stadt Remscheid plant östlich des Friedhofes Lennep neue Wohnbebauung zu realisieren. In diesem Zusammenhang ist die Bewertung der Eingriffe in den Naturhaushalt und die Landschaft notwendig. Hierzu wird ein landschaftspflegerischer Begleitplan und ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt.

Der B-Plan Nr. 605 setzt Allgemeine Wohngebiete (WA), öffentliche Verkehrsflächen mit der Zweckbestimmung verkehrsberuhigter Bereich, öffentliche Parkfläche und Fußgängerbereich sowie öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Friedhof und private Grünflächen fest.

Das B-Plangebiet gliedert sich in vier Baufelder. Als Maß der baulichen Nutzung wird für die Baufelder 2-4 eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Im Baufeld 1 ist eine GRZ von 0,5 zulässig. Die Baufelder 2 und 3 sichern die bestehende Bebauung. Die Baufelder 1 und 4 stellen neue Planungen gegenüber dem Ausgangszustand dar. Die zentrale Bebauung verläuft von Norden nach Süden (BF 1).

Zur Sicherung bestehender Gehölze sind in dem B-Plan Nr. 605 Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) und Abs.6 BauGB festgesetzt. Die Festsetzungen verringern die Beeinträchtigungen.

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung werden Kartierungen der Brutvögel und Fledermäuse vorgenommen. Aufgrund der vorhandenen Vegetationsstrukturen ist das Plangebiet wertvoll für Hecken- und Gebüschbrüter. Insgesamt konnten 19 Vogelarten erfasst werden. Dabei handelt es sich überwiegend um ubiquitäre Arten. Hervorzuheben ist das Vorkommen der planungsrelevanten Art Grünspecht (streng geschützte Art nach BArtSchV), welcher das Plangebiet als Nahrungshabitat nutzt. Im Rahmen der Kartierungen von Fledermäusen konnte lediglich die Zwergfledermaus innerhalb des Plangebietes erfasst werden. Die Neuversiegelungen bzw. Teilversiegelung in Höhe von ca. 5.355 m² führt zu einem Verlust von Lebensräumen für Tiere. Durch die Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, wie der Erhalt und das Anpflanzen von Gehölzen kann das Konfliktpotenzial insgesamt gemindert werden. Die hochwertigen Gehölzstrukturen, als Lebensräume für Hecken- und Gebüschbrüter werden erhalten und dauerhaft gesichert. Insgesamt gehen von dem Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Fauna aus.

Insgesamt bestehen überwiegend mittlere Wertigkeiten des Plangebietes. Es ist aufgrund der innerstädtischen und isolierten Lage vorbelastet. Die wertgebenden Strukturen in Form der Gehölze in den Randbereichen können auch bei Durchführung der Planung weitgehend erhalten werden. Insgesamt bereitet die Planung nur eine geringe Neuversiegelung vor, so dass keine erheblichen Beeinträchtigungen auf Natur und Landschaft ausgehen.

Insgesamt führt die Planung zu einem **Defizit in Höhe von 1.235 Punkten**. § 18 BNatSchG besagt, sofern aufgrund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB zu entscheiden.



Im hier angewendeten beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne mit weniger als 20.000 m² Grundfläche) kann gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB der Ausgleich entfallen.

Dies bedeutet, dass es sich im vorliegenden Fall zwar um einen Eingriff nach der Legaldefinition des BNatSchG handelt und im Bebauungsplan das Vermeidungs- und Minderungsprinzip der Eingriffsregelung abgearbeitet wird, jedoch keine Ausgleichsverpflichtung für das verbleibende ökologische Defizit in Höhe von 1.235 Punkten nach dem angewendeten 10-stufigen Verfahren besteht.