

Landschaftspflegerischer Begleitplan - Fortschreibung

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“,
Stadt Bielefeld**

30. August 2010

Bearbeitung

Titel	Landschaftspflegerischer Begleitplan - Fortschreibung
Auftraggeber	Stadt Bielefeld
Projektleiter	Eva Maria Schmitz
Autor(en)	Eva Maria Schmitz und Stefan Bräker
Ausführung	
Projektnummer	2381635
Anzahl der Seiten	16 (ohne Anlagen)
Datum	30. August 2010
Unterschrift	

Tauw GmbH
Kaltenherberg 45-47
51399 Burscheid
Telefon (02174) 672 0
Faxnr. (02174) 603 52

Zeichen R004-2381635ESZ-V01

Inhaltsverzeichnis

Bearbeitung	3
1 Situationsbeschreibung und Aufgabenstellung	7
2 Vorgehensweise und Bewertungsverfahren	9
2.1 Biotypenaufnahme	10
2.2 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes und des Kompensationsflächenbedarfes	11
3 Beschreibung und Bewertung der Biotope im Änderungsbereich	11
4 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs	13
4.1 Vermeidungsmaßnahmen	13
4.2 Minderungsmaßnahmen	13
4.3 Eingriffsermittlung.....	13
5 Kompensation	15
 Anlagen	
1. Abgrenzung der Eingriffsflächen	

1 Situationsbeschreibung und Aufgabenstellung

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ umfasst die historisch gewachsene Gemengelage im Osten der Stadt Bielefeld. Die Gemengelage ist entstanden durch eine Papiermühle mit angrenzender Wohnbebauung. Im Laufe der Zeit hat sich die historische Papiermühle zu einem der größeren Industriebetriebe in der Stadt Bielefeld entwickelt. Im Umfeld dieser Industrieanlage befinden sich weitere Industrie- und Gewerbebetriebe.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans war ursprünglich, diese historische Gemengelage planungsrechtlich zu entschärfen und planerisch dauerhaft gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu sichern. Ebenso wichtig waren die Standortsicherung der bestehenden Anlagen und die planungsrechtliche Sicherung von Erweiterungsmöglichkeiten an dem traditionellen Standort der Papierherstellung.

Die Ziele sind seit Rechtskrafterlangung des Bebauungsplans durch den qualifizierten Bebauungsplan erreicht worden und sie haben auch im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans unverändert Bestand.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ ist die Änderung der Art der baulichen Nutzung in untergeordneten Teilbereichen des räumlichen Geltungsbereichs, um neue zusammenhängende Gewerbe- und Industrieflächen zu schaffen, die Ansiedlungsinteressierten offen stehen und nicht mehr aufgrund von betrieblichen Veränderungen in der Papierfabrik durch diese in Anspruch genommen werden. Hierfür wird eine Grünfläche im Südwesten des räumlichen Geltungsbereichs zugunsten einer Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche der Gewerbegebiete GE 3 und GE 4 (aufgeteilt in GE 4A und GE 4B) und des Industriegebietes GI 1 überplant. Durch die Änderung des Bebauungsplans besteht die Möglichkeit, Betrieben Ansiedlungs- oder Erweiterungsflächen innerhalb eines bereits gewerblich-industriell genutzten Areals anzubieten. Durch die Änderung wird dem Bodenschutzgedanken des Baugesetzbuches in besonderer Weise Rechnung getragen, da im Sinne einer Nachverdichtung eine Inanspruchnahme von Boden an anderer Stelle vermieden werden kann. Ferner wird der Bebauungsplan durch redaktionelle Änderungen den zwischenzeitlich geänderten tatsächlichen Gegebenheiten angepasst und fortgeschrieben.

Folgende Abbildung verdeutlicht die Ziele, die mit der 1. Änderung des Bebauungsplans verfolgt werden. Im südwestlichen Teil des räumlichen Geltungsbereichs werden Grünflächen zu Gunsten von überbaubaren Grundstückflächen für eine gewerblich-industrielle Nutzung überplant:



Abbildung 1.1 Gegenüberstellung rechtskräftiger Bebauungsplan (links) und 1. Änderung (rechts) im Änderungsbereich im engeren Sinne

Die Bebauungsplanänderung macht ferner eine Aktualisierung des Umweltberichtes erforderlich, um die Auswirkungen angemessen berücksichtigen zu können. Im Zuge dieser Aktualisierung ist weiterhin aufgrund der Überplanung einer Grünfläche ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet worden, der in die Bewertung der planungsbedingten Auswirkungen einfließt.

Im Rahmen der Bauleitplanung spielen umweltschützende Belange eine besondere Rolle. Gemäß § 1a BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen und Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Eingriffsregelung ist gemäß Bundesnaturschutzgesetz auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen nach § 30 BauGB nicht anzuwenden. Vielmehr ist gemäß § 1a BauGB über die Vermeidung und den Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen der Abwägung in der Planaufstellung zu entscheiden.

Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens und nicht bei der bauordnungsrechtlichen Genehmigung bzw. der Anzeige der Eingriff und der erforderliche Ausgleich quantifiziert wird oder erst in diesem Schritt Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung, zum Ausgleich oder zum Ersatz festgelegt werden. Daher wird im Rahmen der 1. Änderung des

Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ der Landschaftspflegerische Begleitplan, der im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplans erarbeitet worden ist, fortgeschrieben (Gutachten Nr. 0289 089 999 von März 2001).

Die Tauw GmbH wurde von der Stadt Bielefeld beauftragt, den Landschaftspflegerischen Begleitplan für die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III Hi 10/2 „Feldmühle MPB“ zu erarbeiten.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan wird fortgeschrieben, um die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Planverfahren zu berücksichtigen. Er soll der Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 als Anlage beigefügt werden.

2 Vorgehensweise und Bewertungsverfahren

Im vorliegenden Fall wird der Landschaftspflegerischer Begleitplan aus dem Jahr 2001 fortgeschrieben. Zum damaligen Zeitpunkt sind die Biotope im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 anhand des Bielfelder Modells bewertet worden. Für die Fortschreibung wird keine neue Bestandsaufnahme durchgeführt, sondern der Eingriffsflächenwert und der Kompensationsflächenbedarf werden aus den damals ermittelten Biotoptypen und den im Bebauungsplan festgesetzten Pflegemaßnahmen abgeleitet.

Die Bewertung der Biotope erfolgt nach dem vereinfachten Verfahren der Stadt Bielefeld, dem sogenannten „Bielfelder Modell Bauleitplanung“¹, welches zur Anwendung kommen kann. Dieses Vorgehen ist mit der Unteren Landschaftsbehörde der Stadt Bielefeld abgestimmt.

Zur Bewertung der geplanten Eingriffe werden bei der Ersterarbeitung eines Landschaftspflegerischen Begleitplans bei diesem Modell die Kriterien

- Überbauung von Grund und Boden (Versiegelung)
- Wiederherstellbarkeit der Biotope
- Gesamträumliche Situation
- Sinnlich wahrnehmbare Erscheinungsform der Landschaft

¹ Umweltamt der Stadt Bielfeld (05.05.2010): Modifiziertes Verfahren zur Berücksichtigung der Belagne von Natur und Landschaft sowie des Artenschutzes in der verbindlichen Bauleitplanung (Bielfelder Modell Bauleitplanung)

2.2 Ermittlung des Eingriffsflächenwertes und des Kompensationsflächenbedarfes

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 werden Eingriffe in den Naturhaushalt und die Veränderung des Landschaftsbildes vorbereitet. Daher berücksichtigt das Bielfelder Modell Bauleitplanung die Eingriffsfolgen bei der Ermittlung des ökologischen Verrechnungsmittelwertes.

Für die Ermittlung des Eingriffsumfanges, der durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes entsteht, wird der Plan zur Eingriffs- und Kompensationsflächenbilanz fortgeschrieben. Dies erfolgt in der Form, dass die zusätzlich erstmals als überbaubar ausgewiesenen Flächen ergänzt werden. Auf eine tabellarische Darstellung der Eingriffsbewertung in der Planzeichnung wird im vorliegenden Fall verzichtet. Sie erfolgt in diesem Textteil zum Landschaftspflegerischen Begleitplan. Die Eingriffsfläche entspricht dabei der Bruttofläche der geplanten Nutzungen.

Der Kompensationsflächenbedarf errechnet sich nach der folgenden Formel:

- Eingriffsflächenwert x ökologische Verrechnungseinheit = Kompensationsflächenbedarf

Auf eine Ergänzung der Formel um den Faktor Grundflächenzahl wird auch bei der Fortschreibung des Landschaftspflegerischen Begleitplans verzichtet.

Der ermittelte Kompensationsflächenbedarf stellt die Flächengröße dar, die erforderlich ist, um unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft durch ökologische Aufwertung geringerwertiger Flächen, z. B. durch Aufforstung von Ackerflächen, zu kompensieren.

3 Beschreibung und Bewertung der Biotope im Änderungsbereich

Entsprechend der Biotoptypenaufnahme im Rahmen der Erstaufstellung des Bebauungsplanes sind sechs unterschiedliche Biotoptypen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 vorzufinden:

1. bebaute Fläche; versiegelte und nicht versiegelte Fahrbahnen und Plätze
2. Nutz- und Ziergärten; Zierrasenflächen, Rasengittersteinflächen
3. Ruderalflur und Brackfläche auf Deponiekörper

4. Gras- und Hochstauden, Ruderalfluren
5. Einzelgehölze; Vorwälder; naturferne Forste
6. Wasserflächen, naturfern

Bezüglich der detaillierten Beschreibung der Biotoptypen wird auf den Landschaftspflegerischen Begleitplan verwiesen, der zu Erstaufstellung des Bebauungsplans erarbeitet worden ist.

Bezüglich Biotopflächen, die im Rahmen dieser Fortschreibung des Landschaftspflegerischen Begleitplans mit überbaubaren Flächen erstmals überplant werden, sind im rechtskräftigen Bebauungsplan textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vorgesehen worden. Die als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind mit einer Festsetzung von Flächen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen überlagert worden. Die Festsetzung im rechtskräftigen Bebauungsplan (Festsetzung Nr. 10) lautet:

„Innerhalb der durch die Signatur erfassten Bereiche werden gemäß § 9 (1) Nr. 25b) BauGB Flächen für den Erhalt von Grünstrukturen festgesetzt. Die vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten und bei Bedarf mit heimischen Gehölzen anzureichern. Standortfremde Gehölze sind sukzessiv zu entfernen und durch heimische Gehölze zu ersetzen. Gras- und Hochstauden- sowie Ruderalflure sind zu erhalten.“

Die Festsetzung beruht auf den Vorschlägen zur Realisierung eines integrierten Grünkonzeptes, welche im Rahmen der erstmaligen Erarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplans zum Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 entwickelt worden sind. Für die einzelnen Biotoptypen, die von der 1. Änderung des Bebauungsplans betroffen sind, folgende Pflegemaßnahmen entwickelt worden:

- Pflegemaßnahmen für Grünbereiche mit dem Biotoptyp Gras- und Hochstauden-; Ruderalflur:
„Innerhalb der als Fläche gemäß § 9 (1) Nr. 25b) BauGB ausgewiesenen Bereiche sollen die vorhandene Hochstauden- und Ruderalfluren entweder durch extensive Bewirtschaftung (Mahd < 5 Jahre) dauerhaft erhalten oder durch Initialpflanzungen über das Vorwaldstadium zu Wald weiterentwickelt werden. In den ersten Jahren wäre dann die Herausnahme von nicht standortgerechten Pflanzen (Kulturpflanzen und Neophyten wie z.B. Reynoutria japonica) erforderlich.“
- Pflegemaßnahme für Grünbereiche mit dem Biotoptyp Einzelgehölze; Vorwälder; naturferne Forste:
„Die auf den festgesetzten Grünbereichen gemäß § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB vorhandenen Einzelgehölze und Vorwälder sollen, sofern erforderlich, durch die Pflanzung von heimischen Arten angereichert werden. Auch hier sind standortfremde Gehölze sukzessive zu entfernen.“

Somit sind weder im rechtskräftigen Bebauungsplan noch im ursprünglichen Landschaftspflegerischen Begleitplan Entwicklungsmaßnahmen vorgesehen worden, sondern der Fokus ist auf Pflegemaßnahmen gelegt worden. Aufgrund der durchgeführten Ortsbesichtigung kann ferner konstatiert werden, dass eine wesentliche Veränderung der Biotoptypen seit der Biotoptypenkartierung nicht stattgefunden hat. Daher wird im Rahmen der Eingriffsbewertung die gleiche ökologische Verrechnungseinheit angesetzt, wie im ursprünglichen Landschaftspflegerischen Begleitplan. Eine Anpassung ist aufgrund der tatsächlichen örtlichen Begebenheiten nicht erforderlich.

4 Ermittlung und Bewertung des Eingriffs

4.1 Vermeidungsmaßnahmen

Die Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Landschaftshaushaltes oder des Landschaftsbildes sind grundsätzlich soweit wie möglich zu unterlassen oder gering zu halten (Vermeidungsgebot).

Der Flächenverbrauch für die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 zusätzlich festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen wird auf das notwendige Maß beschränkt, um im Rahmen der Nachverdichtung zusammenhängende Flächen für Neuansiedlungen in Gewerbe- und Industriegebieten bieten zu können. Hierdurch kann der Neuverbrauch an anderer Stelle, die bislang nicht gewerblich-industriell vorgeprägt ist, vermieden werden, da auch bestehende Infrastrukturen mitgenutzt werden können.

4.2 Minderungsmaßnahmen

Die Nachverdichtung von Flächen in überwiegend gewerblich-industriell geprägten, im Zusammenhang bebauten Ortsteilen kann den Flächenverbrauch an anderer Stelle mindern. Weiterhin wird durch das Grünkonzept die planbedingte Auswirkung des Eingriffs gemindert.

Zur Minderung können ferner die Maßnahmen des Landschaftspflegerischen Begleitplans, der im Rahmen der Erstaufstellung erarbeitet worden ist, herangezogen werden.

4.3 Eingriffsermittlung

Nach dem Bielefelder Modell Bauleitplanung liegt ein Eingriffstatbestand nur auf den Flächen vor, auf denen der Bebauungsplan durch Ausweisung von Bauflächen neue Eingriffstatbestände in Natur und Landschaft vorbereitet werden. Dies gilt auch im Rahmen der Änderung eines rechtskräftigen Bebauungsplans, wie im vorliegenden Fall. Es werden im Rahmen der Fortschreibung daher nur die Flächen betrachtet, für die durch die Änderung des Bebauungsplans erstmals eine

Überbaubarkeit vorbereitet wird. Grundlage der Eingriffsbewertung sind die in dem Bestandsplan ausgewiesenen und bewerteten Biotoptypen (Grundlage: Landschaftspflegerische Begleitplan, März 2001) einerseits und die laut der 1. Änderung des Bebauungsplan erstmals vorgesehenen Bauflächen andererseits.

Bei der Berechnung des Eingriffstatbestandes wurde ein 100%iger Wertverlust im Bereich der Eingriffsfläche rechnerisch angesetzt. Folgende Eingriffswerte ergeben sich für die Teilflächen, die im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplanes erstmals als neue Baufläche überplant werden und die im rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III Hi 10/2 als Grünfläche festgesetzt sind:

Tabelle 4.1 Eingriffsbilanz für das Teilgebiet 3.1a des Bebauungsplans

Biotoptyp	Ökologischer Verrechnungsmittelwert	Eingriffsflächen- größe (in qm)	Kompensationsflä- chengröße (in qm)
Bebaute Fläche, versiegelte und nicht versiegelte Fahrbahnen und Plätze	0	345	0
Gras- und Hochstauden-, Ruderalflur	0,8	1.502	1.202
Einzelgehölze, Vorwälder, naturfermer Forsten	1,0	712	712
Summe	-	2.559	1.914

Tabelle 4.2 Eingriffsbilanz für das Teilgebiet 3.2a des Bebauungsplans

Biotoptyp	Ökologischer Verrechnungsmittelwert	Eingriffsflächen- größe (in qm)	Kompensationsflä- chengröße (in qm)
Bebaute Fläche, versiegelte und nicht versiegelte Fahrbahnen und Plätze	0	52	0
Gras- und Hochstauden-, Ruderalflur	0,8	2.496	1.997
Einzelgehölze, Vorwälder, naturfermer Forsten	1,0	3.135	3.135
Summe	-	5.683	5.132

Tabelle 4.3 Eingriffsbilanz für das Teilgebiet 3.4a des Bebauungsplans

Biotoptyp	Ökologischer Verrechnungsmittelwert	Eingriffsflächen- größe (in qm)	Kompensationsflä- chengröße (in qm)
Bebaute Fläche, versiegelte und nicht versiegelte Fahrbahnen und Plätze	0	0	0

Gras- und Hochstauden-, Ruderalflur	0,8	0	0
Einzelgehölze, Vorwälder, naturfermer Forsten	1,0	4.243	4.243
Summe	-	4.243	4.243

Tabelle 4.4 Eingriffsbilanz für das Teilgebiet U-Werk des Bebauungsplans

Biotoptyp	Ökologischer Verrechnungsmittelwert	Eingriffsflächengröße (in qm)	Kompensationsflächengröße (in qm)
Bebaute Fläche, versiegelte und nicht versiegelte Fahrbahnen und Plätze	0	215	0
Gras- und Hochstauden-, Ruderalflur	0,8	0	0
Einzelgehölze, Vorwälder, naturfermer Forsten	1,0	1.006	1.006
Summe	-	1.006	1.006

Zusammenfassend ergibt sich damit folgender Kompensationsflächenbedarf für die im Rahmen der 1. Änderung erstmals überplanten Bauflächen:

Tabelle 4.5 Kompensationsflächenbedarf für die einzelnen Teilflächen

Teilfläche	Kompensationsflächenbedarf (in qm)
3.1a	1.914
3.2a	5.132
3.4a	4.243
U-Werk	1.006
Summe	12.295

Der Kompensationsflächenbedarf summiert sich somit auf einen Flächenwert von 12.295 qm.

5 Kompensation

Aufgrund der fehlenden potenziellen Ausgleichsflächen und der fehlenden ökologischen Vernetzbarkeit der Ausgleichsflächen im Plangebiet ist eine ausreichende planinterne Kompensation der

durch die 1. Änderung verursachen Eingriffe nicht möglich. Bereits bei der Ersaufstellung des Bebauungsplans wurde erkannt, dass ein planinterner Ausgleich in der Regel nicht möglich und aus naturschutzfachlicher Sicht auch nicht geboten war. Aus diesem Grund wurde 2001 mit der Stadt und dem damaligen Stadtbetrieb Natur und Umwelt der Stadt Bielefeld abgestimmt, dass der Ausgleich planextern in Form einer Ersatzaufforstung durch die Stadt Bielefeld erfolgen sollte. Die Ersatzaufforstung sollte dabei im gleichen Naturraum wie die Eingriffe liegen.

Vor Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. III Hi 10/2 zwischen der Stadt Bielefeld und der Mitsubishi HiTec Paper Bielefeld GmbH ein städtebaulicher Vertrag über Kompensationszahlungen geschlossen worden, der 2004 ergänzt worden ist. Auf für den Kompensationsbedarf, der sich aus der 1. Änderung des Bebauungsplans ergibt, wird ein Ergänzungsvertrag zum bestehenden städtebaulichen Vertrag vor Rechtskraft der Änderung geschlossen werden. Hierin wird der vollständige planexterne Ausgleich der Eingriffe vereinbart.

Anlage

1

Abgrenzung der Eingriffsflächen

Anmerkung: Die Plandarstellung ist nicht maßstabsgetreu abgedruckt