

# Eingriffsbilanzierung

## 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252

Kennwort:  
„Gewerbegebiet  
Osnabrücker Straße-Paschenau“

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Beschreibung des Planvorhabens.....	3
2	Städtebauliche Daten der 2. Änd. des B-Planes Nr. 252 .....	3
3	Biotoptypenbestand .....	3
4	Eingriffsbilanzierung / Ermittlung Wertpunkte .....	4
4.1	Eingriffsflächenwert.....	5
4.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes .....	5
4.3	Ermittlung des Kompensationsdefizits .....	6
5	Kompensationsmaßnahmen .....	6

Wallenhorst, 2019-09-18

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**



i.V. Böhm

---

**Bearbeitung:**

Dipl.-Ing. (FH) Jan Aulfes  
Dipl.-Ing. (FH) Urte Vierkötter

Wallenhorst, 2019-09-18  
Proj.-Nr. 218340

**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**  
Ingenieure ♦ Landschaftsarchitekten ♦ Stadtplaner  
Telefon (0 54 07) 8 80-0 ♦ Telefax (0 54 07) 8 80-88  
Marie-Curie-Straße 4a ♦ 49134 Wallenhorst

## 1 Beschreibung des Planvorhabens

Der Bebauungsplan Nr. 252 Kennwort: „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße-Paschenau“ wurde mit der 1. vereinfachten Änderung vollständig überplant und damit aufgehoben. Die 1. vereinfachte Änderung des B-Planes (Ursprungsplan) ist seit dem 03.06.1995 rechtskräftig. Mit ihr wurden für einen Bereich „Osnabrücker Straße“ / „Edisonstraße“ östlich des Stadtgebiets von Rheine Gewerbegebiete festgesetzt. Das Plangebiet ist inzwischen fast vollständig bebaut.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 wird erforderlich, um die Erweiterung eines bestehenden Betriebsgeländes in einem Teilbereich, für den ein konkreter Bedarf angemeldet wurde, zu ermöglichen.

Zu diesem Zweck sollen eine bisher als öffentliche Grünfläche „Parkanlage“ festgesetzte Fläche sowie eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zugunsten von Gewerbegebietsflächen entfallen.

In diesem Zuge wird eine Eingriffsbilanzierung erforderlich, die hiermit zur Vorlage kommt.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße-Paschenau“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt.

## 2 Städtebauliche Daten der 2. Änd. des B-Planes Nr. 252

Geplante Nutzung des Geltungsbereiches	Fläche [m <sup>2</sup> ]
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nettobauland - Gewerbegebiet (GE), davon               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ überbaubare Grundstücksfläche (GRZ 0,8 = 80 % des Nettobaulands) <span style="float: right;">2.004</span></li> <li>○ nicht überbaubare Grundstücksfläche <span style="float: right;">501</span></li> </ul> </li> <li>• Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg“ <span style="float: right;">100</span></li> <li>• Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“ <span style="float: right;">24</span></li> <li>• öffentliche Grünfläche <span style="float: right;">224</span></li> <li>• private Grünfläche <span style="float: right;">1.337</span></li> </ul>	
<b>Summe</b>	<b>4.190</b>

## 3 Biotoptypenbestand

Der vorhandene Bestand wurde am 10.09.2018 anhand der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen Arbeitshilfe „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (Stand: März 2008<sup>1</sup>)“ einem Biotoptyp zugeordnet sowie die jeweilige Wertigkeit eingestuft.

<sup>1</sup> LANUV NRW (2008) Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen. Abgerufen am 21.04.2016 von [http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num\\_Bew\\_Biotoptypen\\_Bauleitplanung\\_Maerz2008.pdf](http://www.lanuv.nrw.de/natur/lebensr/Num_Bew_Biotoptypen_Bauleitplanung_Maerz2008.pdf)

### 1.1 Versiegelte Fläche Wertfaktor 0

Innerhalb des Plangebietes bestehen versiegelte Bereiche in Form eines gepflasterten Geh- und Fahrradweges sowie Anteile eines gepflasterten Platzes welcher sich westlich des Plangebietes fortsetzt. Darüber hinaus befindet sich im Süden des Geltungsbereiches eine elektrische Versorgungsanlage.

### 4.5 Intensivrasen Wertfaktor 2

Der größte Flächenanteil im Plangebiet wird von einer intensiv genutzten Rasenfläche (Intensivrasen) eingenommen. Die Fläche unterliegt einer regelmäßigen Mahd und ist recht artenarm ausgeprägt.

### 7.4 (a) Baumgruppe aus lebensraumtypischen Baumarten Wertfaktor 7

Auf der Grünfläche im Plangebiet bestehen zwei Baumgruppen von starkem bis sehr starkem Baumholz (Brusthöhendurchmesser 40 bis 90 cm). Sie werden aus einer Buche, 8 Eichen, zwei Linden und einem Walnussbaum gebildet. Einige Bäume weisen Höhlen und/oder Spalten im Stammbereich auf.

Die zwei Linden und der Walnussbaum entfallen im Zuge der Planrealisierung. Die übrigen Bäume werden im B-Plan zum Erhalt festgesetzt.

### 7.4 (b) Baumgruppe aus lebensraumtypischen Baumarten Wertfaktor 6

Im südlichen Plangebiet besteht eine noch junge Baumgruppe aus heimischen und nicht heimischen Baumarten. Sie wird aus Walnuss, Edelkastanie und Apfel gebildet. Es bestehen Brusthöhendurchmesser zwischen 10 und 15 cm.

Die Baumgruppe entfällt im Zuge der Planrealisierung.

### Angrenzende Bereiche

Das Plangebiet befindet sich zwar in der Randlage von Rheine, ein Bezug zur freien Landschaft besteht aufgrund vorhandener Straßen dennoch nicht. Unmittelbar westlich des Plangebietes befindet sich gewerbliche Bebauung in Form eines Autohauses. Nördlich, östlich und westlich grenzen an das Plangebiet Straßen an. Es handelt sich um die „Osnabrücker Straße“ (L 501) im Norden, die „Edisonstraße“ im Süden sowie die „Morsestraße“ im Osten. Weiter östlich befinden sich einzelne ältere Baumgruppen auf einem Grünlandstandort. Nördlich der „Osnabrücker Straße“ herrscht eine intensivere ackerbauliche Nutzung mit größeren Ackererschlägen und vereinzelt Gehölzstrukturen vor.

## **4 Eingriffsbilanzierung / Ermittlung Wertpunkte**

Die Bewertung der vorhandenen Biotoptypen bzw. der angetroffenen Nutzungen und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erfolgen anhand der Arbeitshilfe "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (2008)".

#### 4.1 Eingriffsflächenwert

**Eingriffsflächenwert (WP) = Flächengröße (m<sup>2</sup>) x Wertfaktor (WF)**

Bestand	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Eingriffsflächenwert (WP)
1.1 Versiegelte Fläche	524	0	0
4.5 Intensivrasen	3.576	2	7.200
7.4 (b) Baumgruppe aus lebensraumtypischen Baumarten (Summe der Kronentraufbereiche der 5 Bäume)	90	6	540
<b>Gesamt:</b>	<b>4.190</b>		<b>7.740 WP</b>

Darüber hinaus entfallen 3 Bäume des Biotoptyps 7.4 (a), die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine (Mai 1999) fallen und durch Neuanpflanzungen zu kompensieren sind:

Baumart	Baumhöhe	Stammumfang	Kronendurchmesser	Anzahl Ersatzbäume
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	20	268	14	3
Tilia platyphyllos (Sommerlinde)	20	196	12	2
Juglans Regia	17	206	10	2
<b>Summe</b>				<b>7</b>

\* Die Tabelle basiert auf Angaben der Stadt Rheine vom 2018-12-14

Insgesamt ergibt sich ein Eingriffsflächenwert von **7.740 Wertpunkten**.

Außerdem ist eine Ersatzanpflanzung von mindestens **7 hochstämmigen Laubbäumen** erforderlich.

#### 4.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

Den innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Flächen können folgende Wertfaktoren zugeordnet werden:

Maßnahme	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor (WF)	Kompensationswert (WP)
GE-Gebiet (GRZ: 0,8)			
- Versiegelung im GE-Gebiet	2.004	0	0
- Freiflächen im GE-Gebiet	501	1	501
Fuß- und Radweg	100	0	0
Fläche für Versorgungsanlagen „Elektrizität“	24	0	0
Öffentliche Grünfläche	224	2	448
Private Grünfläche	1.337	2	2.674
<b>Gesamt:</b>	<b>4.190</b>		<b>3.623 WP</b>

Im Bereich des Bebauungsplanes wird ein Kompensationswert von ca. **3.623 Wertpunkte** erzielt.

### 4.3 Ermittlung des Kompensationsdefizits

Zur Ermittlung des Kompensationsdefizits wird der Eingriffsflächenwert, der den Funktionsverlust symbolisiert, dem geplanten Flächenwert gegenübergestellt.

<b>Eingriffsflächenwert</b>	<b>-</b>	<b>Geplanter Flächenwert</b>	<b>=</b>	<b>Kompensationsdefizit</b>
<b>7.740 WP</b>	<b>-</b>	<b>3.623 WP</b>	<b>=</b>	<b>4.117 WP</b>

Bei der Gegenüberstellung von Eingriffsflächenwert und geplantem Flächenwert wird deutlich, dass im Geltungsbereich ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.117 Wertpunkten** besteht.

Darüber hinaus ist für die 3 entfallenden Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine fallen, eine Ersatzanpflanzung von mindestens **7 hochstämmigen Laubbäumen** erforderlich.

## 5 Kompensationsmaßnahmen

Im Geltungsbereich der 2. Änderung des B-Planes Nr. 252 besteht rein rechnerisch ein Kompensationsdefizit in Höhe von **4.117 Wertpunkten**.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 252 „Gewerbegebiet Osnabrücker Straße-Paschenau“ wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB als Maßnahme der Innenentwicklung durchgeführt. Daher kann gem. BauGB auf die Bereitstellung externer Ausgleichsflächen zur Kompensation dieses Defizits verzichtet werden.

Der Verlust der 3 Bäume, die unter die Baumschutzsatzung der Stadt Rheine fallen, ist durch Ersatzanpflanzungen von mindestens **7 hochstämmigen Laubbäumen** zu kompensieren.

Gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Rheine vom Mai 1999 sind als Ersatz Bäume derselben oder zumindest einer gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 20 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen.

Der Investor plant die Neupflanzung von 9 hochstämmigen Laubbäumen auf seinem Gelände, damit kann der Verlust der 3 Bäume kompensiert werden.