



# **STADT RIETBERG**

## **Eingriffsbewertung/-bilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 258.3 „Am Friedhof - Erweiterung II“ im Stadtteil Mastholte**

**November 2020**

In Zusammenarbeit mit der Verwaltung:  
Stadtplanung und Kommunalberatung  
Tischmann Loh Stadtplaner PartGmbH  
Berliner Straße 38, 33378 Rheda-Wiedenbrück

## 1. Vorbemerkung zur Eingriffsbilanzierung Arten- und Biotopschutz

Die Bewertung und Berechnung des Eingriffs und des Ausgleichsflächenbedarfs erfolgt tabellarisch in Anlehnung an das vereinfachte Bewertungsverfahren nach der *Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW*<sup>1</sup> und dient im Planverfahren als **Abwägungsgrundlage**.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 258.3 „Am Friedhof - Erweiterung II“ mit einer Größe von insgesamt etwa 1,44 ha liegt am westlichen Siedlungsrand der Ortslage Mastholte nördlich der Katthagenstraße und westlich des Friedhofs Mastholte.

Die überplante Fläche schließt im Nordosten direkt an das bestehende Wohnquartier *Am Friedhof* und im Osten an den Friedhof selbst an und wurde bis vor Kurzem als **Ackerfläche** intensiv genutzt. Aufgrund der vorliegenden Planungsabsichten liegt die Fläche nunmehr brach. Der das Plangebiet randlich durchziehende Entwässerungsgraben ist gegenüber dem Plangebiet stark eingetieft, oberhalb der östlichen Grabenböschung wurden junge Laubbäume in Reihe gepflanzt. Der östliche Gewässerrandstreifen wird gegenwärtig auch als Grasweg genutzt, der das o. g. Wohnquartier mit der weiter südlich verlaufenden Katthagenstraße verbindet.

Das Plangebiet liegt im Übergangsbereich zwischen dem bestehenden Siedlungsraum und dem Außenbereich mit seiner ländlich geprägten Kulturlandschaft.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden keine Objekte für Natur und Landschaft (z. B. geschützte Landschaftsbestandteile) oder hochwertige Biotope in Anspruch genommen oder beeinträchtigt.

Die geplante Erschließungs- und Baustruktur u. a. mit Vorgaben zur Höhenentwicklung und zur Gestaltung berücksichtigt den Maßstab der Bebauung im Bereich des nördlich angrenzenden Quartiers sowie das Orts- und Landschaftsbild (Minimierung).

Die Ermittlung des Umfangs der nach dem Bebauungsplan Nr. 258.3 versiegelbaren Flächen erfolgt unter Zugrundelegung der Festsetzungen zur Grundflächenzahl (GRZ) und der Überschreitungsmöglichkeit für Nebenanlagen etc. nach § 19(4) BauNVO.

## 2. Eingriffsbilanzierung

**Die Eingriffsbilanzierung für den Untersuchungsraum erfolgt in den Schritten:**

- A)** Erfassung des **Ausgangszustands** (Tabelle A): Der **Gesamtflächenwert A** beschreibt den **aktuellen Wert** des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege.
- B)** Erfassung des **Zustands nach Bebauungsplanfestsetzung** (Tabelle B): Der **Gesamtflächenwert B** erfasst den voraussichtlichen Wert des Untersuchungsraums für Naturschutz und Landschaftspflege nach Durchführung des Vorhabens.
- C)** Ermittlung der **Gesamtbilanz der Eingriffe** durch Subtraktion des Gesamtflächenwerts B vom Gesamtflächenwert A: die Differenz stellt ein Maß für den rechnerischen Erfüllungsgrad bzw. Bedarf an Ausgleichsmaßnahmen dar und versteht sich vorbehaltlich der bauleitplanerischen Abwägung durch die Stadt.

---

<sup>1</sup> Hrsg.: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV NRW), Stand: März 2008

Tabelle A.: Ausgangszustand im Plangebiet gemäß Abb. 1							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert A	Ab- oder Aufwertung	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	3.1	Acker, intensiv	10.360	2,0	1,0	2,0	20.720
2	1.1	Versiegelte Fläche (Straße)	890	0	1,0	0	0
3	5.1	Brachfläche (Gewässerrandstreifen)	1.260	4,0	0,8	3,2	4.032
4	5.1	Brachfläche (Gewässerrandstreifen)	1.050	4,0	1,0	4,0	4.200
5	5.1	Brachfläche	100	4,0	1,0	4,0	400
6	3.11	Dauerkultur (Friedhof)	5	3,0	1,0	3,0	15
7	9.1	Wasserfläche (kanalisierter Graben)	1.475	2,0	1,0	2,0	2.950
<b>Gesamtfläche</b>			<b>15.140</b>	<b>Gesamtflächenwert A:</b>			<b>32.317</b>

zu A.3: Aufgrund der im Bereich der Böschungsoberkante (= Gewässerrandstreifen) regelmäßig durchgeführten Mahd und der Nutzung als Grasweg erfolgt eine Abwertung um 20 %.

Tabelle B.: Geplante bauliche Entwicklung gemäß Abb. 2							
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächen-Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert P	Ab- oder Aufwertung	Gesamtwert	Einzelflächenwert
1	<b>Wohnbebauung</b>						
	1.1	Versiegelte Flächen (GRZ 0,4)	2.880	0	1,0	0	0
	4.3	Zier- und Nutzgarten	4.320	2,0	1,0	2,0	8.640
2	<b>Verkehrsfläche, Straße und Fuß-/Radweg</b>						
	1.1	Versiegelte Fläche, Straße	2.380	0	1,0	0	0
	1.1	Versiegelte Fläche, Fuß-/Radweg	1.345	0	1,0	0	0
3	<b>Öffentliche Grünfläche (Gewässerrandstreifen, Verkehrsbegleitgrün)</b>						
	4.6	Extensivrasen (Gewässerrandstreifen)	1.040	4,0	1,0	4,0	4.160
	4.6	Extensivrasen (Verkehrsbegleitgrün)	625	4,0	1,0	4,0	2.500
4	<b>Private Grünfläche (Gewässerrandstreifen)</b>						
	4.5	Intensivrasen	1.095	2,0	1,0	2,0	2.190
5	<b>Wasserfläche (kanalisierter Graben)</b>						
	9.1	Wasserfläche (kanalisierter Graben)	1.455	2,0	1,0	2,0	2.910
<b>Gesamtfläche</b>			<b>15.140</b>	<b>Gesamtflächenwert B:</b>			<b>20.400</b>

zu B.1: Die festgesetzte GRZ 0,3 kann gemäß § 19(4) S. 2 BauNVO für Nebenanlagen um bis zu 50 % überschritten werden. Aufgrund der relativ großen Grundstücke geht die Eingriffsbilanzierung von einer GRZ 0,4 aus.

<b>Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert A – Gesamtflächenwert B):</b>	<b>11.917</b>
--	---------------

**Zeile C** zeigt die Gesamtdifferenz zwischen Bestand und Planung. Nach dem derzeitigen Stand ergibt sich insgesamt für das Plangebiet ein rechnerisches Ausgleichsdefizit von **ca. 11.917 Biotopwertpunkten**.

Die Stadt Rietberg plant – in enger Abstimmung mit der Unteren Landschaftsbehörde des Kreises Gütersloh – den Ausgleich des Eingriffs im Rahmen des Öko-Kontos der Stadt Rietberg zu erbringen.

Rietberg, im November 2020

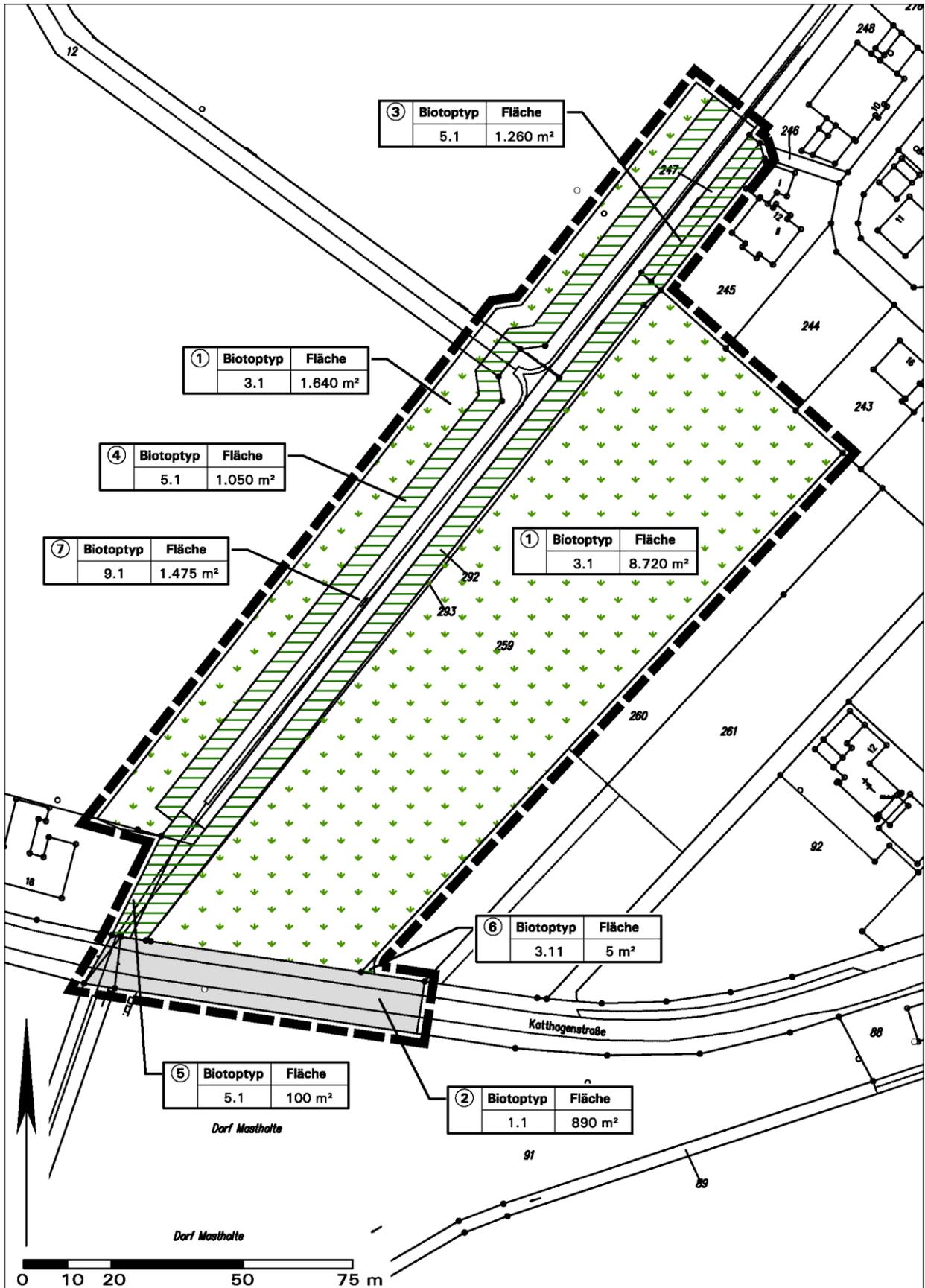


Abb. 1: Ausgangszustand/Biototypen im Plangebiet Bebauungsplan Nr. 258.3

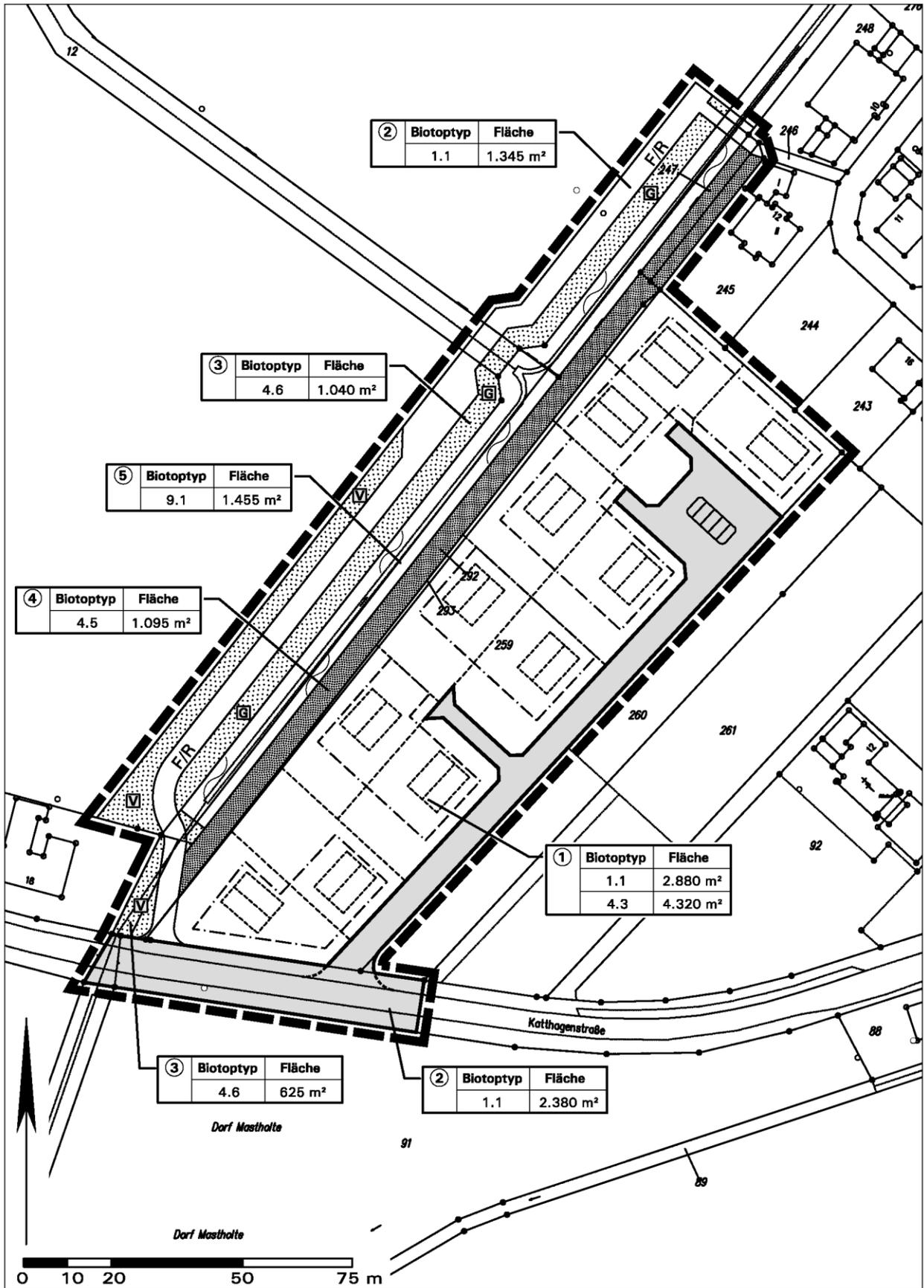


Abb. 2: Zustand des Plangebiets gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 258.3