

# STADT RÜTHEN



**Bebauungsplan**  
**„Fläche östlich der Luziastraße /**  
**südlich des Schlagfeldweges“**  
OT Oestereiden

**Begründung**

Stand 05/04

## INHALT

1.	Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2.	Lage des Plangebietes/räumlicher Geltungsbereich	3
3.	Bestehendes Planungsrecht	4
4.	Planungskonzept	4
5.	Art und Maß der baulichen Nutzung	5
6.	Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche	6
7.	Erschließung und ruhender Verkehr	6
8.	Baugestalterische Festsetzungen	7
9.	Sonstige Belange	8
10.	Umweltrelevanz / Umweltbelange	10
11.	Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	10

## **1. Anlass und Ziele für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Im Rahmen der Überlegungen, die Ortschaft Oestereiden in ihren Funktionen zu stärken, kam die Stadt Rüthen zu dem Entschluss, einerseits die Standortvorteile des Ortes (u. a. Nähe zu Lippstadt und Erwitte) zu nutzen und andererseits die anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken zu befriedigen.

Diese Zielsetzung mündete letztendlich in der Entscheidung, für Oestereiden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohngebäuden zu schaffen.

Da insbesondere die Planungen zum Hochwasserschutz langfristig einen Ortsrand im Osten durch den Bau des östlichen Fangegrabens vorsehen, wurde in der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses des Rates der Stadt Rüthen am 20.02.2003 beschlossen, für den Bereich zwischen der Luziastraße im Westen und des z. Z. im Bau befindlichen östlichen Fangegrabens im Osten eine Änderung des FNP durchzuführen und einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen, um die Fläche einer Bebauung zuzuführen.

**Stärkung der  
Funktionen**

Mit der Bebauung des Bereiches soll die Nachfrage nach neuen Baugrundstücken im Ortsteil Oestereiden befriedigt und die bebaute Ortslage nach Osten hin geringfügig erweitert werden.

Die dazu notwendige Änderung des FNP soll im Parallelverfahren erfolgen.

## **2. Lage des Plangebietes/räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet liegt im Osten der bebauten Ortslage Oestereidens und wird im Westen durch die Bebauung an der Luziastraße und im Norden durch einen Wirtschaftsweg (Schlagfeldweg) begrenzt. Im Süden grenzt das Plangebiet an z. T. bebaute Grundstücke, während sich im Osten freie Landschaft bzw. der östliche Fangegraben (als Maßnahme zum Hochwasserschutz Oestereiden) anschließt.

Das Plangebiet weist nach Nordwesten hin ein leichtes Gefälle auf.

Seine Größe beträgt insgesamt ca. 1,8 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücke 158, 65 (tlw.), 64, 71 (tlw.), 55 der Flur 5, Gemarkung Oestereiden.

### 3. Bestehendes Planungsrecht

Die Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Rüthen wird für den Bereich Wohnbaufläche gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB ausweisen. Die vormals als landwirtschaftliche Fläche gem. § 5 (2) Nr. 9a BauGB dargestellte Fläche wird im Rahmen des o.g. Änderungsverfahrens in die Darstellung als Wohnbaufläche geändert und durch die Bezirksregierung Arnsberg genehmigt. Die notwendige landesplanerische Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg ist bereits erfolgt.

### 4. Planungskonzept

Das Planungskonzept für das Areal wurde unter Berücksichtigung folgender Restriktionen und Zielsetzungen entwickelt:

- Die Bebauung der Fläche soll sich an den durch die bestehende, insbesondere südwestlich gelegene Wohnbebauung vorgegebenen Grundlagen orientieren, um ein homogenes Bild des Gesamtgebietes zu erzielen.
- Um sowohl die Proportionen des Gebietes selbst als auch die der umgebenden Bebauung nicht zu sprengen, werden nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen.
- Das Erschließungskonzept soll so angelegt sein, dass ein Ortsrand nach Osten im Zusammenhang mit dem östlichen Fangegraben ausgebildet wird.
- Durch unterschiedlich große Grundstückszuschnitte und "gestalterische" Freiheiten (z. B. Dachform) soll den Bauherren ein möglichst großer Spielraum gegeben werden.
- Die Haupteerschließung erfolgt über den nördlich gelegenen „Schlagfeldweg“, der weiter westlich auf die

**Anpassung an  
vorhandene  
Bebauung**

Luziastraße/Antoniusstraße mündet.

- Trotz der aufgelockerten Baustruktur soll im Baugebiet durch die Erschließungsform eine deutlich ablesbare räumliche Situation entstehen, die die bestehenden Strukturen berücksichtigt.
- Die Möglichkeit einer Erschließung der südlich des Planbereiches liegenden Fläche zu einem späteren Zeitpunkt soll berücksichtigt werden.

## 5. Art und Maß der baulichen Nutzung

Die baulich nutzbaren Flächen des Plangebietes werden überwiegend als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt.

Lediglich die westlich der neuen Erschließungsstraße und südlich der vorhandenen ehemaligen Hofstelle liegende Fläche wird als Mischgebiet gem. § 6 BauNVO festgesetzt, da der FNP hierfür bereits Mischbauflächen darstellt. Hier erfolgt allerdings ein Ausschluss von Tankstellen und Vergnügungsstätten, die nach § 6 (2) BauNVO allgemein zulässig wären. Vergnügungsstätten und Tankstelle sind auch ausnahmsweise nicht zulässig, da sie überwiegend einen größeren überörtlichen Einzugsbereich mit den damit verbundenen Auswirkungen (z. B. Discothek, Nachtbetrieb) haben und damit kerngebietstypische Einrichtungen sind, die in einem Mischgebiet in dieser Lage städtebaulich nicht wünschenswert sind und das benachbarte Wohnen stören würden.

Das Maß der baulichen Nutzung wird gem. § 16 (2) BauNVO durch

- die Grundflächenzahl,
- die Geschossflächenzahl,
- die Zahl der Vollgeschosse und
- die Höhe baulicher Anlagen

bestimmt.

**zweigeschossige  
Bebauung**

Aufgrund der angestrebten Grundstücksgrößen wird die Grundflächenzahl gem. § 17 (1) BauNVO mit 0,4 festgesetzt. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf 2 Vollgeschosse begrenzt.

Die Festsetzung der Traufhöhe von max. 6,50 m soll ein einheitliches Straßenbild gewährleisten und die Wahrnehmung der räumlichen Struktur unterstützen.

## **6. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche**

Entsprechend der Zielsetzung einer den örtlichen Gegebenheiten angepaßten Bebauung, sind gem. § 22 (2) Satz 3 BauNVO nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im gesamten Planbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, da sich diese den vorhandenen Strukturen der Umgebung anpaßt.

Um für dieses Gebiet einerseits einen unproportionalen Mietwohnungsbau zu verhindern und andererseits die Verkehrsbelastung im Gebiet nicht übermäßig zu erhöhen, wird die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf max. 2 begrenzt.

Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche verfolgt das bereits zuvor erwähnte Ziel, einen eindeutigen Straßenraum zu definieren.

## **7. Erschließung und ruhender Verkehr**

Die Anbindung des Plangebiets an den Ortskern bzw. an das vorhandene Straßennetz erfolgt über den nördlich gelegenen „Schlagfeldweg“. Die interne Erschließung erfolgt über eine 6,50 m breite Straße, welche von Norden nach Süden durch das Plangebiet führt und in einer Wendeanlage mündet.

**Misch-  
verkehrsfläche**

Von dieser Erschließungsstraße aus führt im Nordosten und im Südwesten je eine Stichstraße ab, die jeweils die rückwärtigen Grundstücke erschließt.

Um die versiegelten Straßenflächen möglichst gering zu halten, werden die beiden letztgenannten Stichwege nicht mit einer Wendeanlage ausgestattet.

Damit die Abfuhr von Müllgefäßen dennoch gewährleistet werden kann, werden an diesen Stichwegen im Einmündungsbereich Müllcontainersammelplätze festgesetzt. Aufgrund der kurzen Wege

ist es nämlich den Anwohnern zuzumuten, ihre Müllgefäße an den Abfuhrtagen zum Sammelplatz zu befördern.

Um kurze fußläufige Verbindungen zum Ortskern mit seinen Infrastruktureinrichtungen zu gewährleisten, wird ein Fußweg im südwestlichen Teil des Gebietes vorgesehen.

Es ist vorgesehen, die öffentlichen Straßenverkehrsflächen als Mischflächen auszubauen. Der genaue Ausbau und die Gestaltung der Straßen ist jedoch nicht Gegenstand der Festsetzungen des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan setzt lediglich die Straßenverkehrsfläche fest.

**Mischverkehrs-  
fläche vorgesehen**

## **8. Baugestalterische Festsetzungen**

Die baugestalterischen Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW beschränken sich auf wenige Rahmenfestsetzungen, mit denen einerseits eine geordnete städtebauliche Entwicklung gesichert werden soll, andererseits ein ausreichend großer Spielraum für die Wünsche des Bauherrn belassen wird. Als wesentliche Gestaltungsprinzipien werden festgesetzt:

**Baugestaltung**

- Für die Dachgestaltung als wichtiges städtebauliches Element wird eine Dachneigung von 25 - 45° festgesetzt. Um aber auch z.B. Bau von Passiv- oder Niedrigenergiehäusern zu ermöglichen, sind grundsätzlich alle Dachformen zulässig (ausgenommen Flachdach).  
Flachdächer sind nur auf Garagen und Nebengebäuden zulässig.  
Solarkollektoren auf Dachflächen sind ausdrücklich zulässig.
- Dachgauben sind im Plangebiet grundsätzlich zulässig, wenn die Dachneigung mind. 35° beträgt. Ihre Länge darf jedoch 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten, um eine möglichst ruhige und weitgehend großflächige Dachlandschaft zu erhalten.
- Die Außenhaut der Gebäude ist mit Putz oder unglasiertem Klinkermauerwerk zu versehen. Daneben sind Fachwerkgebäude bzw. Fachwerkteile zulässig.

- Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen dürfen nicht vollflächig versiegelt werden. Zu empfehlen ist die Anwendung von Schotterrasen, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrüntem Zwischenraum.

Die baugestalterischen Festsetzungen belassen den Bauherren bzw. Architekten bei der Bauausführung einen genügend großen Gestaltungsspielraum. Eine unzumutbare Beeinträchtigung der privaten Belange ist hierdurch nicht gegeben.

## 9. Sonstige Belange

- *Denkmalschutz und Denkmalpflege*  
Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befinden sich nach heutigem Wissensstand keine Baudenkmale oder sonstige Denkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes NW.  
Wenn - wider Erwarten - bei Erdarbeiten kultur- und erdgeschichtliche Bodenfunde oder Befunde (etwa Tonscherben, dunkle Bodenverfärbungen, Knochen, Fossilien) entdeckt werden, ist nach § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz die Entdeckung unverzüglich der Gemeinde oder dem Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, anzuzeigen und die Entdeckungsstätte drei Werktage in unverändertem Zustand zu belassen.
- *Immissionsschutz*  
Das Gebiet befindet sich östlich des alten Ortskerns, in dem sich noch einige landwirtschaftliche Hofstellen befinden.  
Diese werden aber nicht mehr bewirtschaftet, so dass eine Konfliktsituation zwischen Emissionen der landwirtschaftlichen Nutzung und geplanter Wohnbebauung nicht induziert wird.  
Weiter südlich befindet sich ein Sportplatz und ein Gewerbegebiet (B-Plan Nr. 8), die jedoch einen ausreichenden Abstand zum geplanten Gebiet aufweisen. Auch hier ist mit einer Beeinträchtigung durch Immissionen nicht zu rechnen.



Folglich kann davon ausgegangen werden, dass keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte entstehen.

**keine störenden  
Immissionen**

- *Altlasten*

Das Gelände ist bislang ausschließlich landwirtschaftlich und als Gartenland genutzt worden. Es handelt sich um eine natürliche Bodenformation, da Altablagerungen nicht vorkommen. Somit gehen für das Baugebiet keine Gefährdungen aus.

- *Ver- und Entsorgung*

Das zukünftige Baugebiet wird an die Stromversorgung der RWE Strom angeschlossen.

Im Rahmen der Erschließungsmaßnahmen für das Baugebiet wird die Wasserversorgung von den Stadtwerken Rüthen sichergestellt.

Eine Gasversorgung ist ebenfalls durch die RWE Gas gewährleistet.

Um die Abwasserentsorgung zu gewährleisten, ist für das Plangebiet eine Trennkanalisation vorgesehen.

Die anfallenden Abwässer werden dem neu zu errichtenden Schmutzwasserkanal im Schlagfeldweg zugeleitet und von dort in die Kläranlage Westereiden geleitet.

Das im Gebiet auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser wird gem. § 51 a LWG NW in einem Regenwasserkanal gesammelt und einem neu zu errichtenden Regenrückhaltebecken am nordöstlichen Rand des Plangebietes zugeleitet.

Von dort kann es dann gedrosselt dem neu errichteten östlichen Fangegraben zugeleitet werden.

Damit wird den Vorgaben der § 51 LWG NW ausreichend Rechnung getragen.

**Trennsystem**

- *Verkehr*

Die mit der Besiedlung des Gebietes einhergehende Zunahme des Verkehrs kann vernachlässigt werden, da ausgehend von einem Motorisierungsgrad von 1,5 PKW pro Wohneinheit sich für das neue Baugebiet bei ca. 20 Grundstücken eine Fahrzeugdichte von ca. 30 Fahrzeugen ergibt. Unter

Zugrundelegung von 5 Fahrten pro Fahrzeug und Tag ist mit 150 zusätzlichen Fahrten zu rechnen.

Damit ergibt sich eine durchschnittliche Belastung pro Stunde von ca. 10 Fahrten, die durch das bestehende Straßen- und Wegenetz aufgenommen werden kann.

## **10. Umweltrelevanz / Umweltbelange**

Nach der Neufassung des BauGB sind in dem Bebauungsplan gem. § 2a BauGB Aussagen hinsichtlich der Auswirkungen der Planung auf die Umwelt kumulierend darzustellen.

Die im UVPG vorgegebenen Größenordnungen der §§ 3b bis 3e in Verbindung mit der Anlage 1 (siehe Ziffer 18.5.1 der Anlage 1) greifen hier nicht, so dass eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nicht entsteht.

## **11. Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen**

Zur Ermittlung der durch die Überplanung des Gebietes verursachten Eingriffe in den Landschaftsraum und den Naturhaushalt wird die „Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen“ herangezogen.

## Allgemeines

Die zu bewertende Fläche liegt im östlichen Teil der bebauten Ortslage Oestereidens und grenzt im Westen und z. T. im Süden an bereits bebaute Grundstücke.

Durch die Festsetzungen wird die kleinteilige offene Bebauung des Ortsteils Oestereiden auch in dem Plangebiet ihre Fortsetzung finden. Die Struktur der vorhandenen Siedlungsgebiete in Oestereiden ist gekennzeichnet durch eine starke Durchgrünung aufgrund der Nutzung der nicht überbauten Flächen als Nutz- und Ziergärten.

Diese Durchgrünung ist auch für das Plangebiet angestrebt.

Hierzu ist festgesetzt, dass auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der zu bebauenden Grundstücke nur maximal 10 % (bezogen auf die gesamte Grundstücksfläche) mit bodenversiegelnden, ganzflächig verarbeitenden Materialien versehen werden dürfen.

Stellplätze, Zufahrten, und Zuwegungen sind nicht voll zu versiegeln.

Zu empfehlen ist die Anwendung von Schotterrassen, Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder Porenpflaster sowie die Befestigung von lediglich schmalen Fahrspuren mit begrünem Zwischenraum.

Außerdem ist je 200 qm Grundstücksfläche mind. ein standortgerechter heimischer Laubbaum oder zwei Obstbäume zu pflanzen.

Die Inanspruchnahme und Umnutzung der bisher zur freien Landschaft gehörenden Flächen für Wohnbebauung ist als Eingriff gem. § 8 Bundesnaturschutzgesetz zu beurteilen.

Als Eingriff sind insbesondere folgende Punkte zu berücksichtigen:

- Neuversiegelung bislang offener Bodenflächen
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Gebäude und Erschließungsanlagen
- Landschaftsverbrauch und Verlust der Fläche als Lebensraum für wildelebende Pflanzen- und Tierarten

### **Bestand**

Der Zustand und die Nutzung der Fläche wurde den einzelnen Bio-  
toptypen zugeordnet (vgl. Tabelle). Danach wird das Gebiet durch  
folgende Biotoptypen charakterisiert:

**Biotoptyp Nr. 1.1: versiegelte Fläche (2.418,22 m<sup>2</sup>)**

Im nördlichen Plangebiet befinden sich sowohl  
der Schlagfeldweg als auch Stallungen und  
versiegelte Hofflächen, die diesem Biotoptyp  
zugeordnet werden.

**Biotoptyp Nr. 2.2: Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen  
(429,60 m<sup>2</sup>)**

Im nördlichen Plangebiet befindet sich entlang  
des Schlagfeldweges dieser Biotoptyp.

**Biotoptyp Nr. 3.1: Acker (13.276,64 m<sup>2</sup>)**

Mit einer Flächengröße von 13.276,64 m<sup>2</sup> ist  
dies der dominierende Biotoptyp im Plangebiet.

**Biotoptyp Nr. 3.7: Obstwiese, alt (813,66 m<sup>2</sup>)**

Dieser Biotoptyp befindet sich im westlichen  
Plangebiet und geht mit 7 Wertpunkten/m<sup>2</sup> in die  
Bilanzierung mit ein.

**Biotoptyp Nr. 7.7: Wegeseitengräben, Rigolen, Versickerungs-  
mulden (751,88 m<sup>2</sup>)**

Entlang des Schlagfeldweges, sowie an der  
südlichen Plangebietsgrenze befindet sich  
dieser Biotoptyp.

**Biotoptyp Nr. 8.2: Einzelbäume, Baumreihen (280 m<sup>2</sup>)**

Das Plangebiet weist im Norden und Süden

Einzelbäume bzw. Baumreihen auf, welche eine Fläche von 280 m<sup>2</sup> einnehmen (20 m<sup>2</sup>/Baum).

Nach Einordnung in die Biotopstufen und größenmäßiger Erfassung der unterschiedlichen Flächen ergibt sich demnach ein Gesamtflächenwert von 38.785,22 Wertpunkten bei einer Flächengröße von 17.970,00 m<sup>2</sup>. Die räumliche Verteilung und die Lage ist dem Bestandsplan zu entnehmen.

### Planung

Der Zustand des Untersuchungsraumes gem. der Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde ebenfalls den einzelnen Biotoptypen zugeordnet.

Nach der Realisierung läßt sich das Gebiet wie folgt charakterisieren:

#### **Biotoptyp Nr. 1.1: versiegelte Fläche (8.833,60 m<sup>2</sup>)**

Die versiegelte Fläche ergibt sich durch die potenzielle Bebauung und die damit zwangsläufig verbundene mögliche Versiegelung, die mit 0,4 (GRZ) der privaten Grundstücksfläche gerechnet wird.

Bei einer Größe von 14.199,00 m<sup>2</sup> privater Grundstücksfläche sind hier  $14.199,00 \text{ m}^2 \times 0,4 = 5.679,60 \text{ m}^2$  anzusetzen.

Außerdem addiert sich zu diesen Werten noch die Straßenverkehrsfläche mit 3.154,00 m<sup>2</sup>. Insgesamt sind also  $5.679,60 \text{ m}^2 + 3.154,00 \text{ m}^2 = 8.833,60 \text{ m}^2$  versiegelt.

#### **Biotoptyp Nr. 1.3: Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken (239,00 m<sup>2</sup>)**

Der geplante Fußweg im Süden des Plangebietes fließt mit 239,00 m<sup>2</sup> mit in die Bilanzierung ein.

#### **Biotoptyp Nr. 1.5: Grasweg (258,00 m<sup>2</sup>)**

Sowohl an der westlichen als auch an der

östlichen Plangebietsgrenze befindet sich jeweils eine Fläche dieses Biotoptyps.

**Biotoptyp Nr. 4.1: Zier- und Nutzgarten, strukturarm**

**(8.353,40 m<sup>2</sup>)**

Die Fläche ist die neu geschaffene, private Grundstücksfläche, die sich aus der gesamten privaten Grundstücksfläche von 14.199,00 m<sup>2</sup> abzüglich der potenziell durch Bebauung versiegelten Fläche von 5.679,60 m<sup>2</sup> und abzüglich der privaten Anpflanzungsfläche von 166 m<sup>2</sup> zusammensetzt.

Es verbleiben 8.353,40 m<sup>2</sup>, die mit Wertfaktor 2 zu Buche schlagen.

**Biotoptyp Nr. 8.1: Hecken, Gebüsche, Feldgehölze (166,00 m<sup>2</sup>)**

Zu diesem Biotoptyp zählt die private Anpflanzungsfläche (166,00 m<sup>2</sup>) an der östlichen Plangebietsgrenze. Diese Fläche geht mit 6 Wertpunkten/m<sup>2</sup> in die Bilanzierung mit ein.

**Biotoptyp Nr. 8.2 Einzelbäume, Baumreihen (120,00 m<sup>2</sup>)**

Von diesem Biotoptyp bleiben jeweils 3 Einzelbäume entlang des Schlagfeldweges sowie an der südlichen Plangebietsgrenze erhalten. Sie nehmen eine Fläche von 120,00 m<sup>2</sup> ein (20,00 m<sup>2</sup>/Baum)

Insgesamt ergibt sich somit eine Wertpunktzahl von 19.417,8 Wertpunkten.

Wie aus der Tabelle ersichtlich, kommt es durch den Eingriff zu einem Defizit von 19.367,42 Wertpunkten und somit zu einem Ausgleich im Gebiet von 50,1 %.

Das Defizit von 49,9 % wird extern ausgeglichen.

Dazu bieten sich die Flächen östlich des Plangebietes (Flurstück 113) an. Die ohnehin hier vorgesehenen Anpflanzungen im Rahmen

des Baus des östlichen Fanggrabens können erweitert werden, so dass sich hier ein ausgeprägter Grünstreifen etablieren kann, der den Ort nach Osten hin eingrünt.

Insgesamt werden für den durch die Bebauung verursachten Eingriff auf dem Flurstück 113 auf einer Fläche von  $(19.367: 4) = 4.841,75$  m<sup>2</sup> standortgerechte heimische Bäume und Sträucher angepflanzt.

Eine entsprechende Pflanzauswahl sowie die Lage der Ausgleichsfläche ist dem Plan „Ausgleichsfläche“ in der Anlage zu entnehmen.

Damit kann der Eingriff dann vollständig kompensiert werden.

Aufgestellt: Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33142 Büren  
im Mai 2004  
Caspari

G:\KB\Sekretariat\HS\RÜTHEN\EB\_Begründungen\Schlagfeld\Begr\_BPI\_Schlagfeld\_120504.doc

Eingriffsbilanzierung für das Baugebiet "Östlich der Luziastraße" der Stadt Rütihen						(Gesamtgebiet)				
Biotoptyp	Ausgangszustand des Untersuchungsraumes					Zustand d. Untersuchungsraumes gem. den Festsetzungen des B-Planes				
	Grundwert	Grundwert	Fläche	Korrektur-	Flächenwert	Grundwert	Grundwert	Fläche	Korrektur-	Flächenwert
	A	P	in qm	faktor	gesamt	A	P	in qm	faktor	gesamt
1	Verriegelte oder teilverriegelte Flächen, Rohböden									
1.1	verriegelte Fläche	0	0	2418,22	0	0	0	8833,6		0
1.2	verriegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung oder baumbestandene verriegelte Fläche	0,5	0,5		0	0,5	0,5			0
1.3	Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb	1	1		0	1	1	239		239
1.4	Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster	1	1		0	1	1			0
1.5	Feldweg, Waldweg	2	2		0	2	2	258		516
1.6	Trockenmauern, Gleisbereichs außer Betrieb, aufgelassene Steinbrüche, Abgrabungsflächen	7	6		0	7	6			0
1.7	Hohlweg	7	6		0	7	6			0
1.8	natürliche Felsbildungen, natürl. und naturnahe Blockschutt- und Geröllbänke, Höhlen, Stollen	10			0	10				0
2	Begleitvegetation				0					0
2.1	Straßenränder, Bankette, Mittelstreifen	2	2		0	2	2			0
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen	3	3	429,6	1288,8	3	3			0
2.3	Wegraine ohne Gehölzaufwuchs	3	3		0	3	3			0
3	Landwirtschaftliche und gartenbauliche Nutzfläche				0					0
3.1	Acker	2	2	13276,64	26553,28	2	2			0
3.2	Intensivgrünland (Fettweide, Fettwiese)	4	4		0	4	4			0
3.3	Magerwiese, Magerweide	10	7		0	10	7			0
3.4	Nuß- und Feuchgrünland (Nußwiese, -weide) Riede	10	7		0	10	7			0
3.5	Heide, Trockenrasen, Halbtrockenrasen, Schwermetallrasen, Borstgrasrasen, Binnensackstelle	10	7		0	10	7			0
3.6	Obstwiese, jung	7	7		0	7	6			0
3.7	Obstwiese, alt	7	7	813,66	5695,62	7	7			0
4	Grünflächen				0					0
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturmäßig	2	2		0	2	2	8353,4		16706,8
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	4	3		0	4	3			0
4.3	Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten	2	2		0	2	2			0
4.4	Intensivrasen (z.B. Sportflächen)	2	2		0	2	2			0
4.5	Extensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker	3	3		0	3	3			0
4.6	extensive Dachbegrünung	0,5	0,5		0	0,5	0,5			0
4.7	intensive Dachbegrünung, überdeckte Anlage	1	1		0	1	1			0
4.8	Baumschulen, Erwerbsgartenbau, Obstplantagen	2	2		0	2	2			0
5	Brachen				0					0
5.1	Brachen < 5 Jahre	4	6		0	4	6			0
5.2	Brachen zw. 5 - 15 Jahre	5	6		0	5	6			0
5.3	Brachen > 15 Jahre	6	6		0	6	6			0
6	Wald				0					0
6.1	Weihnachtsbaumkulturen, Schmuckreisigkulturen	3	3		0	3	3			0
6.2	Nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	5	4		0	5	4			0
6.3	Aufforstungen mit nicht standortheimischen Laub- oder Nadelwald	3	4		0	3	4			0
6.4	Teilweise nicht standortheimischer Laub- oder Nadelwald	7	5		0	7	5			0
6.5	Aufforstungen mit teilweise nicht standortheimischen Laub- oder Nadelwald	4	5		0	4	5			0
6.6	Standortheimischer Laub- oder Nadelwald	9	6		0	9	6			0
6.7	Aufforstungen mit standortheimischen Laub- oder Nadelgehölzen	5	6		0	5	6			0
6.8	Bruch-, Sumpf- und Auenwälder	10	7		0	10	7			0
6.9	naturnahe Waldänder, gestuft mit Kreuzsaum	10	7		0	10	7			0
7	Gewässer				0					0
7.1	naturnahende Fließ- und Stillgewässer, ausgebaut u. begradigt	3	3		0	3	3			0
7.2	von geringfügig verbauten Fließ- und Stillgewässer	7	7		0	7	7			0
7.3	natürliche und naturnahe unverbauten oder langjährig renaturierte Fließ- und Stillgewässer	10	7		0	10	7			0
7.4	Röhrichte, Sümpfe	10	7		0	10	7			0
7.5	Moore	10			0	10				0
7.6	ungefaltete Quellbereiche	10			0	10				0
7.7	Wegeseilengraben, Rippeln, Versickerungsrinnen	4	4	751,88	3007,52	4	4			0
8	Gehölze				0					0
8.1	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	7	6		0	7	6	166		996
8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	8	6	280	2240	8	6	120		960
	gesamt			17970	36785,22			17970		19417,8

Differenz Bestand – Planung

-19.367,42 Wertpunkte





