

# **Eingriffsbewertung**

**zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für zwei  
potenzielle Baugrundstücke westlich der Straße  
„Am Hunneskamp“ in Rüthen-Kallenhardt**

**Bertram Mestermann**

**Büro für Landschaftsplanung**



Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg  
Tel. 02902-701231  
[info@mestermann-landschaftsplanung.de](mailto:info@mestermann-landschaftsplanung.de)

# **Eingriffsbewertung**

**zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für zwei potenzielle  
Baugrundstücke westlich der Straße „Am Hunneskamp“ in  
Rüthen-Kallenhardt**

Auftraggeber:  
Hoffmann & Stakemeier Ingenieure GmbH  
Königlicher Wald 7  
33142 Büren

Verfasser:  
Bertram Mestermann  
Büro für Landschaftsplanung  
Brackhüttenweg 1  
59581 Warstein-Hirschberg

Bearbeiter:  
Jordis Schulte  
M. Sc. Forstwissenschaft

Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Proj.-Nr. 1948

Warstein-Hirschberg, Januar 2021

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.0</b>	<b>Veranlassung und Aufgabenstellung .....</b>	<b>1</b>
<b>2.0</b>	<b>Eingriffsbewertung.....</b>	<b>3</b>

**Literatur- und Quellenverzeichnis**

## 1.0 Veranlassung und Aufgabenstellung

Auf dem Grundstück Gemarkung Kallenhardt, Flur 3, Flurstück 660 (tlw.) in Rüthen-Kallenhardt ist die Aufstellung einer Einbeziehungssatzung für zwei potenzielle Baugrundstücke geplant.

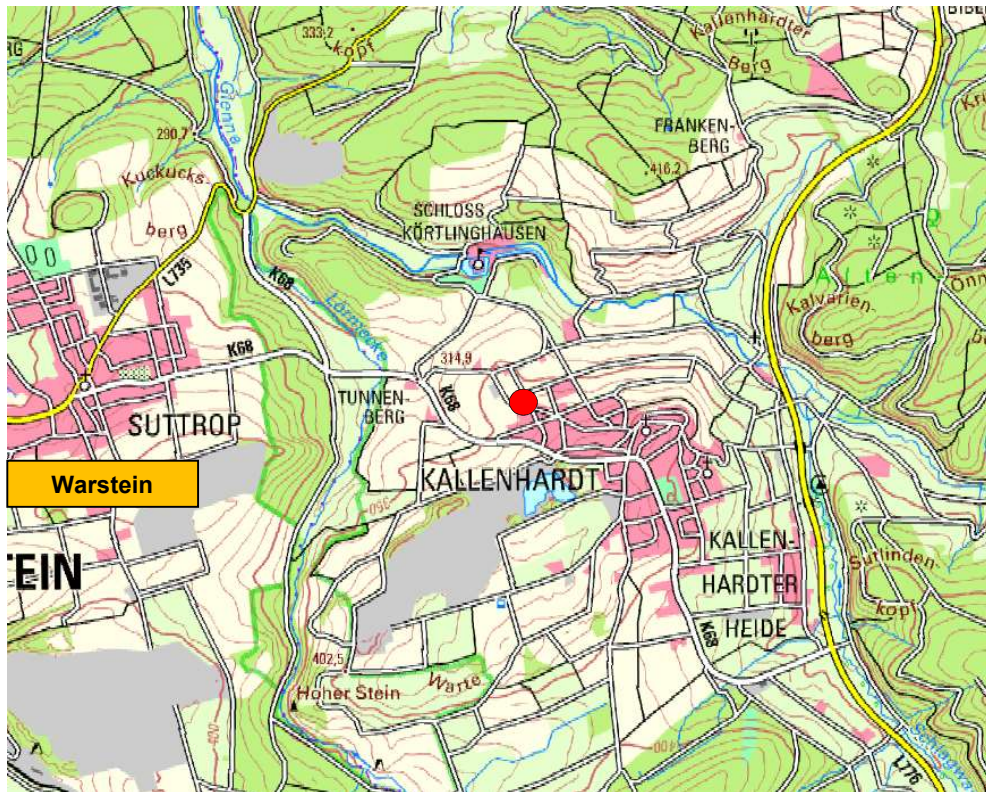
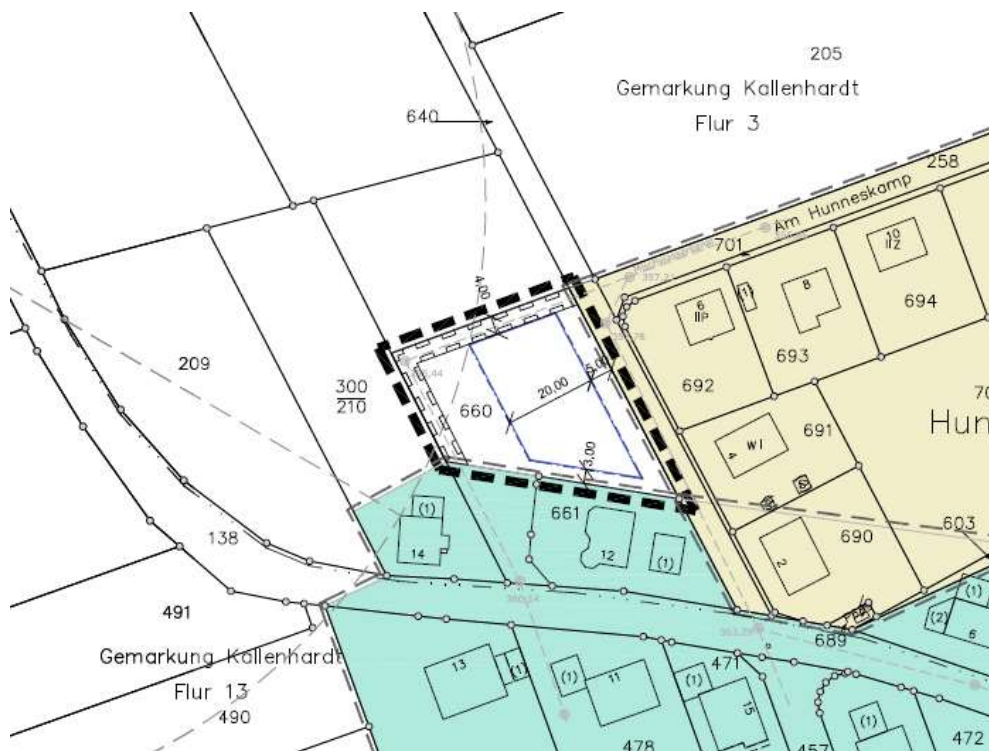


Abb. 1 Lage des Vorhabens (roter Kreis) auf Grundlage der Topografischen Karte 1:25.000.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet von seiner Lage nördlich und westlich angrenzend an bestehende Wohnbebauung. Östlich verläuft die Straße „Am Hunneskamp“. Das Plangebiet wird von einer Fettwiese eingenommen. Südlich grenzt ein Wohnhaus mit Garten an das Plangebiet, welches durch eine Lebensbaumhecke abgegrenzt wird. Westlich des Plangebiets befindet sich ein Garten mit einem Baumbestand aus den Arten Kastanie, Hainbuche, Fichte, Eberesche, Apfel, Kiefer, Lärche, Birke sowie den Sträuchern Holunder, Weißdorn, Hartriegel und Hasel. Nördlich daran schließt eine Brache an. Nördlich des Plangebiets setzt sich die Fettwiese fort.

**Veranlassung und Aufgabenstellung**



**Abb. 2** Lageplan zur Ergänzungssatzung im Bereich „Hunneskamp“ (HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH 2020A).

## **2.0 Eingriffsbewertung**

### **Methodik**

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt nach der numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW (LANUV 2008).

Das Bewertungsverfahren beruht auf einer Gegenüberstellung der Bestandssituation mit der Planungssituation. Die Berechnungen des Bestands- und des Planwertes basieren auf der folgenden Formel:

**Fläche x Wertfaktor der Biotoptypen = Biotoppunkte**

Aus der Differenz der Biotoppunkte im Bestand und nach der Realisierung des Vorhabens ergibt sich der Bedarf an entsprechenden Kompensationsflächen, die um diesen Differenzbetrag durch geeignete landschaftsökologische Maßnahmen aufzuwerten sind.

### **Berechnung**

Bewertungsgrundlage ist die aktuelle Bestandssituation. Bewertungsgrundlage für die Planungssituation ist der Lageplan der Ergänzungssatzung (HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH 2020).

Der Ausgangsbiooptyp ist eine artenarme Intensivwiese (Code 3.4). Die bebaubare Fläche wird durch die Grundflächenzahl 0,4 begrenzt. 40 % der in die Satzung einbezogenen Grundstücksfläche werden daher als maximal versiegelte Fläche (Code 1.1) angenommen. Der übrige Teil wird als Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen (Code 4.4) angesetzt.

**Eingriffsbewertung**

**Tab. 1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs.**

<b>Bestand</b>				
<b>Biotoptyp</b>		<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
3.4	Intensivwiese, artenarm	1.592	3	4.776
<b>Summe:</b>		<b>1.592</b>		<b>4.776</b>
<b>Planung</b>				
<b>Biotoptyp</b>		<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
1.1	Versiegelte Fläche mit direktem Abfluss	637	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50 % heimischen Gehölzen	955	3	2.865
<b>Summe:</b>		<b>1.592</b>		<b>2.865</b>
<b>Differenz der Biotoppunkte vor und nach der geplanten Bebauung</b>				
2.865 – 4.776 = -1.911 Biotoppunkte (Defizit)				

Die Ermittlung der Biotoppunkte im Plangebiet vor dem Eingriff ergibt einen Bestandswert von 4.776 Biotoppunkten. Für den Zustand nach Realisierung der Planung errechnet sich der Planwert auf 2.865 Biotoppunkte. Zum Ausgleich der mit dem geplanten Vorhaben einhergehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ist demnach im Zuge der Umsetzung der Kompensationsmaßnahme eine Biotopwertverbesserung um insgesamt **1.911** Biotopwertpunkte erforderlich.

**Kompensationsflächen**



**Abb. 3** Lage der Kompensationsflächen (blaue Strichlinie) zu dem Plangebiet (rote Strichlinie).



## **Eingriffsbewertung**

---

### Kompensationsfläche A „Mühlenbruch“

Zur Kompensation des Eingriffs wird eine Fläche nordöstlich von Rüthen-Kallenhardt herangezogen. Diese befindet sich in der Gemarkung Kallenhardt, Flur 3 und umfasst das Flurstück 583. Dabei handelt es sich um einen knapp 20-jährigen Fichtenmischbestand. Die Fichten werden deutlich (mind. 25 J.) vor Hiebreife entfernt und die Fläche wird mit den verbleibenden lebensraumtypischen Laubgehölzen der weiteren Sukzession überlassen. Aktuell ist die Fläche mit Bergahorn, Birke, Esche und Weide (Stammdurchmesser bis ca. 30 cm) durchsetzt sowie einer Hochstaudenflur. Eine Aufforstung mit Fichte oder anderen nicht lebensraumtypischen Baumarten ist nicht mehr vorgesehen. Nachwachsende, nicht standortgerechte Gehölze (z.B. Fichten) sollen regelmäßig entfernt werden.



**Abb. 4** Blick auf die Kompensationsfläche „Mühlenbruch“.



**Eingriffsbewertung**

**Tab. 2 Ermittlung der Kompensationsfläche „Mühlenbruch“.**

<b>Bestand</b>				
<b>Biotoptyp</b>		<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
6.2	Wald, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 50 < 70 %, geringes bis mittleres Baumholz	1.100	5	5.500
<b>Summe:</b>		<b>1.100</b>		<b>5.500</b>
<b>Planung</b>				
<b>Biotoptyp</b>		<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Wertfaktor</b>	<b>Biotoppunkte</b>
6.3	Wald, Feldgehölz mit lebensraumtypischen Baumarten-Anteilen 70 < 90 %, geringes bis mittleres Baumholz	1.100	6	6.600
<b>Summe:</b>		<b>1.100</b>		<b>6.600</b>
<b>Differenz der Biotoppunkte vor und nach der geplanten Bebauung</b>				
6.600 – 5.500 = 1.100 Biotoppunkte (Überschuss)				

Kompensationsfläche B „Flurstück 660, Flur 3, Gemarkung Kallenhardt

Für den nördlichen Bauplatz soll ein Bauinteressent gefunden werden, der die Restfläche des Grundstücks nördlich der Einbeziehungssatzung mit übernimmt um dort eine landwirtschaftliche / gärtnerische Nutzung (ohne bauliche Anlagen) oder in beschränktem Umfang eine Tierhaltung (Schafe, Hühner, Bienen o.ä.) zu betreiben. Auf den dort nutzbaren Freiflächen von 1.400 m<sup>2</sup> (plus Garten des Wohngrundstücks) sollen im Rahmen der Kompensation Obstgehölze anpflanzt (10 Bäume bei einer angerechneten Kronengröße von je 30 m<sup>2</sup>) werden. Hierbei ist es unerheblich, ob die Bäume in Reihe an einer Grenze oder als Gruppe angeordnet werden.

Die Anpflanzung und deren dauerhafter Erhalt bzw. Nachpflanzungen bei abgängigen Bäumen sollen durch einen entsprechenden Grundbucheintrag gesichert werden.

**Eingriffsbewertung**



**Abb. 5** Blick über das Plangebiet auf die Kompensationsfläche „Flurstück 660“.

**Tab. 3** Ermittlung der Kompensationsfläche „Flurstück 660“.

<b>Bestand</b>				
<b>Biototyp</b>		<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Wert- faktor</b>	<b>Biotop- punkte</b>
3.4	Intensivweide, artenarm	300	3	900
<b>Summe:</b>		<b>300</b>		<b>900</b>
<b>Planung</b>				
<b>Biototyp</b>		<b>Fläche in m<sup>2</sup></b>	<b>Wert- faktor</b>	<b>Biotop- punkte</b>
3.8	Obstwiese bis 30 Jahre	300	6	1.800
<b>Summe:</b>		<b>300</b>		<b>1.800</b>
<b>Differenz der Biotoppunkte vor und nach der geplanten Bebauung</b>				
1.800 – 900 = 900 Biotoppunkte (Überschuss)				

Durch die beiden Kompensationsflächen „Mühlenbruch“ (1.100 Biotoppunkte) und „Flurstück 660“ (900 Biotoppunkte) kann das Eingriffsdefizit von 1.911 Biotoppunkten ausgeglichen werden.

Warstein-Hirschberg, Januar 2021

Bertram Mestermann  
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

### **Literatur- und Quellenverzeichnis**

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH (2020A): Entwurf zur Ergänzungssatzung im Bereich „Westlich Hunneskamp“. Stand: 10.2020

HOFFMANN & STAKEMEIER INGENIEURE GMBH (2020B): Begründung zur Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) Nr. 3 BauGB „Westlich Hunneskamp“. Stand: 10.2020

LANUV (2008): Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. Recklinghausen.