

Dipl.-Ing.  
Reinhard J. Bölte

R. J. Bölte · Kaiser-Heinrich-Straße 69 · 33104 Paderborn



Landschaftsarchitekt Ak NW  
Landschaftsarchitektur und Umweltplanung

Schloß Neuhaus, den 30.06.2022  
*Salzkotten-NT16-Kompensation -2.030/22- Bö*

## **Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zur Aufstellung des Bebauungsplanes NT 16 „Kleiner Hellweg – An der Trift“ der Stadt Salzkotten im Ortsteil Niederntudorf zur Darstellung der Kompensationsmaßnahmen**

---

### **ERLÄUTERUNGEN** zu Eingriffsbewertung und Kompensation

---

Die folgenden Ausführungen basieren auf den Festsetzungen des Bebauungsplanes NT 16 ‘Kleiner Hellweg – An der Trift’ der Stadt Salzkotten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Einrichtung des Hauptsitzes der in Niederntudorf ansässigen Firma Montag Straßen- und Tiefbau GmbH geschaffen werden. Vom Bebauungsplan NT 16 rühren dauerhafte Veränderungen durch die zusätzlich festgesetzten Gewerbeflächen (GE) und die damit verbundene Umwandlung von landwirtschaftlicher Fläche in Gewerbebereiche her.

Der Beurteilung des Eingriffes im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes NW wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes NT 16 zugrunde gelegt. Zur Wichtung der Eingriffserheblichkeit ist die Intensität der Inanspruchnahme von Freifläche in Relation zur Empfindlichkeit der jeweils festgesetzten Biotoptypen zu setzen. Die Eingriffsbewertung erfolgte auf der Grundlage des vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz des Landes NRW veröffentlichten Bewertungsverfahrens (LANUV NRW: Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung; Recklinghausen, 2008).

Bei dem gewählten Verfahren werden den betroffenen Biotoptypen je nach Ausprägung qualitativ differenziert Wertstufen (Skala von 0 - 10) zugeordnet, welche der Bedeutung der Habitatfunktion des Biotops entsprechen. Die jeweiligen Wertstufen werden mit der Flächengröße der betroffenen Biotoptypen multipliziert und zu einem Gesamtwert addiert. Die Ist-Situation und Planungs-Situation stellen sich quantitativ und qualitativ entsprechend den beigefügten tabellarischen Bilanzen dar.

Tab. 5 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Aufstellung des Bebauungsplans NT 16 der Stadt Salzkotten.

Bestandwert				
Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.)	414	0	0
1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsflächen, (wassergebundene Decken, Schotter-, Kies-, Sandflächen) Rasengitterstein, Rasenfugenpflaster	3	1	3
2.2	Straßenbegleitgrün, Straßenböschung ohne Gehölzbestand	429	2	858
3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	22.820	2	45.640
	<b>Summe</b>	<b>23.666</b>		<b>46.501</b>
Planwert				
Code	Biotoptyp	Fläche in m <sup>2</sup>	Wertfaktor	Biotoppunkte
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.) [Verkehrsfläche]	453	0	0
1.2	Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.) [80 %-GE-Fläche]	16.880	0,5	8.440
4.5	Intensivrasen (z. B. in Industrie- und Gewerbegebieten, Sportanlagen) Staudenrabatten, Bodendecker [20 %-GE-Fläche]	4.220	2	8.440
7.2	Hecke, Wallhecke, Gehölzstreifen, Ufergehölz, Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen $\geq$ 50 %	2.113	5	10.565
	<b>Summe</b>	<b>23.666</b>		<b>27.445</b>
<b>Differenz der Biotoppunkte vor und nach der geplanten Bebauungsplanänderung:</b>				
<b>46.501 – 27.445 = 19.056</b>				

(Quelle: Umweltbericht zur Aufstellung des Bebauungsplanes NT 16 „Kleiner Hellweg – An der Trift“ der Stadt Salzkotten; Betram Mestermann, Büro für Landschaftsplanung, Brackhüttenweg 1, 59581 Warstein-Hirschberg)

<b>Gesamtbilanz Bebauungsplan NT 16 'Kleiner Hellweg – An der Trift'</b>	
<b>A. Gesamtwertzahl Bestand</b>	<b>46.501</b>
<b>B. Gesamtwertzahl Planung</b>	<b>27.445</b>
<b>Bilanz (B - A)</b>	<b>- 19.056</b>

Ausgehend von den Flächen- und Wertansätzen entsprechend den Festsetzungen des B-Planes NT 16 der Stadt Salzkotten ergibt sich nach der gewählten Bewertungsmethodik für die Ausgangssituation eine Gesamtwertzahl von 46.501 Wertpunkten. Für die zukünftige Situation entsprechend der städtebaulichen Planung bzw. den Festsetzungen des Bauleitplanes kann ein Gesamtwert von 27.445 Wertpunkten ermittelt werden. Im Vergleich zur Ist-Situation ergibt sich damit beurteilungsrelevant ein Kompensationsdefizit von 19.056 Wertpunkten. Dieses Kompensationsdefizit in Höhe von insgesamt 19.056 Wertpunkten soll zum Teil durch externe Maßnahmen und zum Teil durch Ersatzgeldzahlungen kompensiert werden.

Dieser Kompensationsbedarf soll zum einen auf einer geeigneten Fläche, die sich im Eigentum von Herrn Hartwig Montag befindet, ausgeglichen werden. Diese externe Kompensationsfläche befindet sich in der Gemarkung Niederntudorf, Flur 12, Flurstück 48 mit einer Grundstücksgröße von 3.630 m<sup>2</sup>. Bei einem durchschnittlichen Aufwertungspotential von geeigneten externen Maßnahmen in Höhe von 4 Wertpunkten je Quadratmeter entspricht diese Fläche einem Kompensationsdefizit von insgesamt 14.520 Wertpunkten. Aufgrund der räumlichen Situation soll auf der Fläche in der Gemarkung Niederntudorf, Flur 12, Flurstück 48 die Umwandlung von Acker in Extensivgrünland angestrebt werden.



Lage der externen Kompensationsfläche südlich von Niederntudorf

Die Fläche befindet sich südlich von Niederntudorf an einem Wirtschaftsweg. Östlich verläuft die „Haarener Straße“ (L636). Die Fläche liegt vollständig als Ackerfläche vor; Westlich grenzen Waldbereiche an, nördlich und südlich finden sich ebenfalls Ackerbereiche.



Blick von Westen auf den Kompensationsbereich

<b>Aufwertungspotential der Kompensationsfläche in der Gemarkung Niederntudorf, Flur 12, Flurstück 48</b>				
<b>BIOTOPTYP</b>	<b>FLÄCHE (m<sup>2</sup>)</b>	<b>WERT</b>	<b>CODE</b>	<b>GESAMTWERT</b>
Planung (FIS <sub>t</sub> 48) Artenreiche Mähwiese, guter Ausprägungsgrad (gem. Tab. A /Biotoptypenwertliste)	3.630	6	3.5	21.780
Ausgangsbiotop Intensivacker (gem. Tab. A / Biotoptypenwertliste)	3.630	2	3.1	7.260
<b>AUFWERTUNG</b>				<b>+ 14.520</b>

- ***Umwandlung von Acker in extensives Grünland***

Die bestehende Ackerfläche ist in Extensivgrünland umzuwandeln und durch Nutzungsextensivierung wahlweise durch Beweidung oder Mahd zu entwickeln. Die Umwandlung soll möglichst durch die Einbringung autochtonen Mulchmaterials aus Mähgut benachbarter Wiesen erfolgen. Bei einer extensiven Wiesennutzung sind die Flächen ein- bis zweimalig pro Jahr zu mähen. Die erste Mahd hat nach dem 15.06. eines jeden Jahres zu erfolgen; das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen. Bei einer extensiven Wiesennutzung darf der Weidebesatz maximal 2 GVE (Großvieheinheiten) betragen. Der Einsatz von Dünger und Bioziden ist unzulässig. Nachsaat und Pflegeumbruch sind unzulässig. In der Zeit vom 15.03. bis 15.06. ist auf eine maschinelle Bearbeitung zu verzichten. Außerdem soll die Fläche zur Abgrenzung beidseitig mit einer Reihe Eichen-spaltpfählen begrenzt werden.

Da für die restlichen 4.536 Wertpunkte keine Flächen für geeignete Biotopentwicklungsmaßnahmen zur Verfügung stehen, soll der Ausgleich durch Ersatzgeldzahlung gemäß § 15 (6) BNatSchG erbracht werden. Bei einem durchschnittlichen Aufwertungspotential von geeigneten Maßnahmen in Höhe von 4 Wertpunkten je Quadratmeter entsprechen diese Wertpunkte einer Fläche von insgesamt 1.134 m<sup>2</sup>. Nach dem aktuellen Bemessungssatz des Kreises Paderborn sind dazu 7,30 € / m<sup>2</sup> anzusetzen. Somit ergibt sich ein zusätzliches Ersatzgeld in Höhe von 8.278,20 €. Da der Abgeltungsbetrag zweckgebunden zur Umsetzung landschaftspflegerischer Maßnahmen eingesetzt wird, ist dann definitionsgemäß davon auszugehen, dass mit Durchführung beider Maßnahmen alle Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes NW als hinreichend ausgeglichen angesehen werden können und keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben.

Definitionsgemäß ist dann davon auszugehen, dass nach Durchführung der externen Kompensationsmaßnahmen in einer Größenordnung von 3.630 m<sup>2</sup> verbunden mit der Ersatzgeldzahlung für die restlichen Wertpunkte alle Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne des Landesnaturschutzgesetzes NRW als hinreichend ausgeglichen angesehen werden können und keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben.

Aufgestellt:  
Schloß Neuhaus, den 30.06.2022

