



Stadt **Bedburg**
Der Bürgermeister

Bebauungsplan Nr. 30, 2. vereinfachte Änderung
-Am Mühlenkreuz- Bedburg Kaster
Landschaftsökologische Ausgleichsbilanz

(Stand: 14.05.2013)

1. Anlass

Der Bebauungsplan Nr. 30 –Am Mühlenkreuz- soll in einem kleinen Teilbereich in einem vereinfachten Verfahren geändert werden. In dem vereinfachten Änderungsverfahren gemäß § 13 (1) BauGB wird auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht verzichtet. Im Gegensatz zum beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB sind jedoch Eingriffe, die durch das Änderungsverfahren vorbereitet werden, zu benennen und zu bilanzieren.

Ausgangssituation für die Bewertung sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 30, Stand Satzungsbeschluss. Für den Bebauungsplan wurde vom Büro für Landschaftsarchitektur Gottschalk, Meerbusch 09.11.1993, ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen erstellt. Die Bilanzierung wurde gemäß der Methode Sporbeck durchgeführt. In Anlehnung an die damalige Bewertung wird nach der gleichen Methode der Eingriff durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 bewertet.

2. Bewertungskriterien

In Übernahme der Biotopwertermittlung der Ausgleichsbilanz für den Ursprungsplan ergibt sich für die einzelnen relevanten Biotope die nachfolgende Wertigkeit. Dabei werden die Biotopwerte anhand der Bewertungskriterien Natürlichkeit (N), Wiederherstellbarkeit (W), Gefährdungsgrad (G), Maturität (M), Struktur- und Artenvielfalt (SAV) und Häufigkeit (H) ermittelt.

Bewertungskriterien	N	W	G	M	SAV	H	Gesamtwertzahl
Baumheckenartiger Gehölzstreifen (BD 72)	3	3	2	3	2	2	15
Gärten (HJ 6)	1	1	1	2	2	1	8

3. Bewertung Bestand - Planung

Die Flächen des Wohngebietes werden entsprechend des möglichen Versiegelungsgrades auf Gebäude und Gartenflächen aufgeteilt. Bei einer GRZ von 0,4 und einer 50 % Überschreitungsmöglichkeit gemäß § 19 (4) BauNVO ergibt sich eine Aufteilung von 60 % versiegelter Fläche und 40 % Gartenfläche.

Bestand (A)

Biotop	Code	Fläche (m²)	Flächenwert	Gesamtwert
Baumheckenartiger Gehölzstreifen	BD 72	56	15	840
Gebäude, Nebenanlagen (60 %)	HY 1	371	0	0
Gärten (40 %)	HJ 6	248	8	1.984
Summe A		675		2.824

Planung (B)

Biotop	Code	Fläche (m²)	Flächenwert	Gesamtwert
Gebäude, Nebenanlagen (60 %)	HY 1	405	0	0
Gärten (40 %)	HJ 6	270	8	2.160
Summe B		675		2.160

Gesamtwert B – Gesamtwert A - 664

4. Fazit

Gemäß Ausgleichsbilanzierung ergibt sich ein Defizit von 664 Punkten. Dieses Defizit resultiert aus der Änderung von öffentlichen Grünflächen in Wohngebietsflächen. Da die Ausgleichsbilanz für den Ursprungsplan einen Überhang von insgesamt 6.343 Wertpunkten aufwies, wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 lediglich dieser Überhang reduziert. Somit gelten die durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes ermöglichten Eingriffe als ausgeglichen.