

# STADT ISSELBURG

## LANDSCHAFTSPFLEGERISCHER BEGLEITPLAN

### ZUM BEBAUUNGSPLAN WERTH SW 1

„Ponyhof“

Bilanzierung von Eingriff und Kompensation

#### Bearbeitung:

StadtUmBau GmbH  
Basilikastraße 10  
Wallfahrtsstadt  
D. 47623 Kevelaer  
T. +49 (0)2832 / 97 29 29  
F. +49 (0)2832 / 97 29 00  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de



02.06.2022

## 1 Einleitung

Nach §18 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind in Bauleitplänen, bei denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu integrieren.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan bildet die Grundlage der Festsetzungen für die Grünordnung gemäß § 9 Abs. 1 BauGB.

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bindet die umweltfachlichen Beiträge und Richtlinien (Landschaftsplan, Europäische Vogelschutzgebiete, Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie) in die bauleitplanerische Abwägung ein.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan dient der Zusammenstellung des Abwägungsmaterials über die Eingriffe in Natur und Landschaft.

Der Landschaftspflegerische Begleitplan enthält neben dem vorliegenden Erläuterungsbericht eine Karte mit den Biotoptypen gemäß der Bestandsituation im Plangebiet sowie eine Darstellung der zu erwartenden Biotoptypen bei Realisierung des neuen Bebauungsplans.

## 2 Kurzdarstellung der Planungsinhalte

Die Stadt Isselburg beabsichtigt, ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans im Bereich des bestehenden Ponyhofs Leiting in Werth durchzuführen.

Anlass der Planung ist der Wunsch des Eigentümers der Fläche, die vorhandenen Spiel- und Freizeitanlagen nach Westen zu vergrößern.

Der Ponyhof Leiting befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. In den vergangenen Jahren wurden noch mehrere Umnutzungs- und Erweiterungsgenehmigungen auf Grundlage des § 35 BauGB erteilt.

Erweiterungsmöglichkeiten wurden aber über den heutigen Stand hinaus durch den Kreis Borken nicht mehr in Aussicht gestellt. Die Nutzung als Ponyhof und Abenteuerspielplatz stellt, zumal in dieser Größenordnung, kein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 BauGB dar, da sich die ausgeübten Nutzungen nicht unmittelbar der Landwirtschaft zuordnen lassen.

Zwischen dem Kreis Borken, dem Eigentümer und der Stadt Isselburg wurde abgestimmt, dass eine Genehmigung weiterer baulicher Nutzungen erst bei Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen möglich sei.

Diese Voraussetzungen sollen durch die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans erfüllt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans SW 1 „Ponyhof“ umfasst rund 52.000 m<sup>2</sup> und befindet sich südwestlich des Werther Siedlungskörpers an der „Alten Bundesstraße“ nahe der B 67. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke 303, 304, 306, 312 tlw., 313, 560 und 561 tlw. der Gemarkung Werth, Flur 10.

### 3 Landschaftsplan und Vorgaben des Naturschutzrechts

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des Landschaftsplans Isselburg des Kreises Borken. Dort ist es mit dem Entwicklungsziel 1.2 „Erhaltung einer mit schutzwürdigen Biotopen sowie gliedernden und belebenden Elementen reich oder vielfältig ausgestatteten Landschaft“ belegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt gemäß Landschaftsplan im Entwicklungsraum 1.2.8 „Herzebocholt, Schüttenstein und Bereiche um Werth“.

Grundlage für die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches für Landschaftspläne bildet in Nordrhein-Westfalen der § 7 Abs. 1 des Landesnaturschutzgesetzes NRW (LNatSchG NRW). Danach erstreckt sich der Geltungsbereich des Landschaftsplanes auf den planungsrechtlichen Außenbereich.

#### Landschaftsschutzgebiet

Über das genannte Entwicklungsziel hinaus befindet sich das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebiets (LSG) 4104-0002 „Issel“, für das folgende Schutzziele gelten:

- a) Erhaltung und Wiederherstellung von Grünlandflächen, insbesondere des Feucht- und Nassgrünlandes, mit gliedernden und belebenden Gehölzstrukturen und Kleingewässern
- b) Erhaltung und Optimierung der Lebensraum- und Biotopvernetzungsfunktionen, insbesondere wegen der Bedeutung für den regionalen Biotopverbund
- c) Sicherung der landschaftsprägenden Flussaue wegen der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit sowie ihrer Bedeutung für die stille Erholung
- d) Sicherung der Flussaue als Lebensstätte für typische Tier- und Pflanzenarten mit besonderer Bedeutung für Wiesen-, Wat- und Wasservögel, Amphibien und Libellen
- e) Erhaltung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume der Fließgewässer für die Fischfauna, insbesondere für die Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang 2 der FFH-Richtlinie
- f) Erhaltung und Optimierung der Selbstreinigungskraft des Gewässers

Da die vorliegende Bauleitplanung eine durch einen Landschaftsplan ausgewiesene Schutzgebietsfläche berührt, stehen sich die beiden Satzungen gegenüber. Eine Anpassung des Landschaftsplans an die kommunale Bauleitplanung ist erforderlich. Diese Anpassung obliegt dem Kreistag als Satzungsgeber. Der vorstehend genannte Konflikt wird gemäß LNatSchG NRW über das so genannte „Primat“ der Bauleitplanung gehandhabt, sofern der Träger der Landschaftsplanung der Bauleitplanung nicht widersprochen hat. Dann treten die Darstellungen und Festsetzungen eines Landschaftsplans mit dem Inkrafttreten der überplanenden Bauleitplanung außer Kraft. Ein eigenständiges Aufhebungsverfahren für den betroffenen Teil des Landschaftsplans bzw. ein Antrag auf Entlassung aus dem Landschaftsschutz für die betroffenen Flächen ist dann nicht erforderlich.

Im Rahmen der Bauleitplanung wird nachfolgend dargelegt, wie mit den Schutzzielen des LSG 4104-0002 „Issel“ umzugehen ist und ob die beabsichtigte Bauleitplanung mit der Landschaftsschutzgebietsverordnung vereinbar ist.

Grundsätzlich gilt, dass es für Landschaftsschutzgebiete kein absolutes Bebauungsverbot gibt. Es sind jedoch alle Handlungen, Eingriffe und Vorhaben verboten, die den Charakter des Schutzgebietes verändern oder die dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen.

Landschaftsschutzgebiete können - anders als Naturschutzgebiete, bei denen die ökologischen Aspekte im Vordergrund stehen – auch aus ästhetischen oder kulturhistorischen Gründen oder zu Erholungszwecken ausgewiesen werden. Historisch gesehen hatten in den frühen Landschaftsschutzgebietsverordnungen die dortigen Vorschriften im Wesentlichen den Schutz des Landschaftsbildes zur Sicherung seiner Funktion für die Erholung in der freien Landschaft zum Ziel. Das der vorliegenden Bauleitplanung zugrundeliegende Vorhaben stellt eine Erholungseinrichtung dar, die überwiegend im Freien liegt und dementsprechend nur saisonal genutzt wird. Die Einrichtung ist über die Jahre gewachsen und hat sich von einer landwirtschaftlichen Hofstelle zu einer immer bekannter werdenden Freizeiteinrichtung gewandelt, die Teil der gewachsenen Kulturlandschaft ist, welche im Süden durch die Bundesstraße 67 und im Nordwesten und Osten durch die Siedlungsbereiche Isselburgs und Werths begrenzt wird. Das Gelände selbst ist räumlich klar strukturiert und in einen durch bauliche Nutzungen geprägten östlichen und einen durch Freiflächen und teilweise mit Spielgeräten bestandene Grünflächen geprägten westlichen Teil getrennt. An dieser räumlichen Aufteilung soll auch im Zuge der Bauleitplanung festgehalten werden, was auch durch die gewählten Festsetzungen als Sondergebiet (im Osten) und Grünfläche (im Westen) deutlich wird. Da auch innerhalb der geplanten Grünflächen teilweise bauliche Anlagen errichtet werden sollen, weil Außenspielgeräte ganz wesentlich den Charakter des Ponyhofs ausmachen, ist die Überprüfung der Vereinbarkeit der Schutzzwecke mit der Bauleitplanung auch auf die dargestellten Grünflächen auszudehnen. Die einzelnen Schutzzwecke werden nachfolgend einzeln betrachtet und auf Ihre Vereinbarkeit mit der Bauleitplanung geprüft:

- a) Erhaltung und Wiederherstellung von Grünlandflächen, insbesondere des Feucht- und Nassgrünlandes, mit gliedernden und belebenden Gehölzstrukturen und Kleingewässern

Stellungnahme: Das von der Planung betroffene Grünland nimmt eine Fläche von insgesamt rund 2,4 ha ein. Mit der Realisierung der Planung geht kein vollständiger Verlust dieser Grünlandflächen einher, da keine großflächige Versiegelung stattfindet, sondern überwiegend Spielgeräte zwischen verbleibenden Grasflächen errichtet werden sollen. Die Flächen befinden sich in einer dauerhaften landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als Pferdeweide und zur Heuproduktion.

Gliedernde Gehölzstrukturen sind von der Planung nicht betroffen. Es können im Gegenteil neue Gehölze angepflanzt werden, um mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft zu kompensieren. Hierzu wird im vorliegenden Bebauungsplan entlang der westlichen Außengrenze der Grünfläche ein 4 m breiter Gehölzstreifen festgesetzt. Die Bindung der Genehmigung baulicher Anlagen im LSG an solche Ausgleichshandlungen ist ein häufig genutztes Instrument. Das Gelände des Ponyhofs bietet insgesamt noch genügend Flächenpotenzial zur ökologischen Aufwertung.

Das Größenverhältnis zwischen einem Vorhaben und der Gesamtfläche eines Schutzgebiets kann niemals allein ein hinreichender Indikator für eine Schutzzweckbetreffenheit sein. Doch im Zusammenspiel mit den o.g. Ausführungen ist auch die Flächenausdehnung des LSG und der Vergleich zur Größe der betroffenen Grünlandbereiche innerhalb des Plangebiets ein relevanter Aspekt, zeigt er doch, dass das LSG „Issel“ insgesamt rund 534 ha groß ist (Angabe gemäß

UVO.NRW.de) und die von der Änderungsplanung betroffene Fläche einen Anteil von unter 0,5 % an dieser Gesamtfläche ausmacht. Zudem sollen, wie bereits dargelegt, die Grünlandflächen nicht großflächig versiegelt, sondern nur punktuell mit Spielgeräten bestanden werden.

- b) Erhaltung und Optimierung der Lebensraum- und Biotopvernetzungsfunktionen, insbesondere wegen der Bedeutung für den regionalen Biotopverbund

Stellungnahme: Im Zuge der Realisierung der Planung kann es zu einer intensiveren Nutzungsform der betroffenen Grünlandflächen kommen, wenn hier Spielgeräte aufgestellt werden. Eine Beeinträchtigung des regionalen Biotopverbundes ist aber nicht zu erwarten, da keine Leitlinien in Form von Gehölzstreifen, Hecken o.ä. entfernt oder zerschnitten werden, sondern Teile von Wiesenflächen, die bereits heute direkt an ein bestehendes Spiel- und Freizeitgelände angrenzen, in die Spielplatznutzung einbezogen werden sollen. Mögliche kleinräumig wirksame Beeinträchtigungen der Belange von Natur und Landschaft können zudem über Anpflanzungen kompensiert werden und somit ggf. sogar den Biotopverbund stärken. In diesem Zusammenhang ist die genannte Randeingrünung zu nennen, sofern diese nicht mit sonstigen artenschutzspezifischen Zielen kollidiert.

- c) Sicherung der landschaftsprägenden Flussaue wegen der besonderen Eigenart, Vielfalt und Schönheit sowie ihrer Bedeutung für die stille Erholung

Stellungnahme: Die landschaftsprägende Flussaue bleibt auch nach Realisierung der Planung erhalten. Es handelt sich vorliegend um einen historisch gewachsenen Hofstandort innerhalb einer alten Kulturlandschaft. In dem Bereich existierte bereits zur Zeit der preußischen Uraufnahme um 1850 eine Hofstelle, u.U. sogar noch früher. Die betroffenen Grünlandbereiche liegen in direkter Nachbarschaft zu dieser gewachsenen Hofstelle.

- d) Sicherung der Flussaue als Lebensstätte für typische Tier- und Pflanzenarten mit besonderer Bedeutung für Wiesen-, Wat- und Wasservögel, Amphibien und Libellen

Stellungnahme: Eine Untersuchung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange erfolgt im Zuge der Bauleitplanung. Die Artenschutzprüfung der Stufe I (ASP I) wurde im Rahmen der Vorprüfung durchgeführt. Eine tiefergehende Betrachtung der möglichen Betroffenheit einzelner Arten erfolgte in der vertiefende Artenschutzprüfung (ASP II).

- e) Erhaltung und Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes der natürlichen Lebensräume der Fließgewässer für die Fischfauna, insbesondere für die Arten von gemeinschaftlichem Interesse gemäß Anhang 2 der FFH-Richtlinie

Stellungnahme: Die Planung widerspricht dem Schutzzweck nicht, da sie aufgrund der Entfernung zur Issel von über 800 m keine direkten Auswirkungen auf die Gewässerfauna hat.

- f) Erhaltung und Optimierung der Selbstreinigungskraft des Gewässers

Stellungnahme: Die Planung widerspricht dem Schutzzweck nicht, da sie aufgrund der Entfernung zur Issel von über 800 m keinen Einfluss auf die Selbstreinigungskraft des Gewässers hat.

Im Rahmen der Prüfung der Vereinbarkeit von Schutzzweck und Zulassung baulicher Anlagen im LSG ist auch zu untersuchen, ob sich das Planungsziel nicht an einem günstigeren Standort oder mit geringerer Eingriffsintensität verwirklichen ließe. Da der Planung die konkrete Erweiterungs-

absicht einer bestehenden Freizeiteinrichtung zugrunde liegt, die eine benachbarte Fläche erfordert, ist die Prüfung alternativer Standorte keine realistische Option.

Durch den Anschluss an den vorhandenen Ponyhof kann darüber hinaus die vorhandene Infrastruktur weiter genutzt werden. Durch die Flächenkonzentration wird eine Zersiedelung der Landschaft andernorts vermieden.

Die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Borken wurde bereits frühzeitig über die Erweiterungsabsichten des Betreibers informiert und ist in die Planung eingebunden.

### **Naturschutzgebiete**

Das Naturschutzgebiet (NSG) BOR-27 „Isselburg-Werth“ liegt in rund 100 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Im Zuge der Bauleitplanung ist zu prüfen, ob Auswirkungen auf das NSG zu erwarten sind.

Die Unterschutzstellung erfolgte

- zur Erhaltung, Förderung und Wiederherstellung von Lebensgemeinschaften oder Lebensstätten, insbesondere von seltenen, zum Teil stark gefährdeten Wat- und Wiesenvögeln und von seltenen, zum Teil gefährdeten Pflanzengesellschaften des offenen Wassers und des feuchten Grünlandes,
- wegen der Seltenheit, besonderen Eigenart und Schönheit des Gebietes.

Aus derzeitiger Sicht ist aus verschiedenen Gründen nicht mit negativen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu rechnen. Zunächst ist zu berücksichtigen, dass das NSG nach Süden, also zum bestehenden Ponyhof hin, durch ein Feldgehölz bzw. eine Baumreihe abgeschirmt ist, gerade zu den Flächen hin, auf denen die Erweiterung der Freizeiteinrichtung vorgesehen ist. Auch ist das Hofgelände mit seinem Werkstatt- und Fuhrparkbereich bereits heute so nah an dem NSG gelegen wie dies später die Erweiterungsflächen sein sollen. Der bestehende Abstand baulicher Anlagen zu den eigentlichen NSG-Flächen verringert sich durch das Vorhaben also nicht.

Das NSG ist auch durch seine Lage innerhalb einer alten Kulturlandschaft geprägt. Mehrere Einzelhofstellen liegen inmitten des Naturschutzgebiets, deren Grundstücke direkt an den Grenzen der Schutzgebietsverordnung liegen. Eine unberührte Naturlandschaft liegt also nicht vor. In der ASP Stufe I konnte die Betroffenheit von vier planungsrelevanten Arten nicht vollständig ausgeschlossen werden, sodass eine ASP Stufe II erforderlich wurde. Die ASP Stufe II untersuchte die vier planungsrelevante Arten im Plangebiet sowie deren Umgebung und stellte mithilfe von Verminderungs- und CEF-Maßnahmen keine Beeinträchtigung der Lebensräume in Verbindung mit dem Vorhaben fest.

Selbst wenn Beeinträchtigungen von Vogelarten im in 100 m Entfernung liegenden NSG nicht vollkommen ausgeschlossen wären, könnte in Form von Maßnahmen darauf reagiert werden. Beispielsweise ist eine Randeingrünung der Freizeitanlage nach Norden zum LSG durch ein Feldgehölz geplant, durch die insbesondere optische Effekte als anlage- bzw. betriebsbedingte Wirkfaktoren minimiert werden könnten. Baubedingte Wirkfaktoren sind kaum zu erwarten, da das Erweiterungsvorhaben keine größeren baulichen Maßnahmen beinhaltet, sondern primär Freiland-Spielgeräte. Akustische Effekte und Erschütterungen durch Baustellenverkehr sind auch

deshalb von untergeordneter Relevanz für das NSG, da die Flächen durch das bestehende Hofgelände mit Stellplätzen und Zufahrt von Süden angefahren werden und das Schutzgebiet nördlich liegt. Auch Barrierewirkungen und direkte Flächeninanspruchnahme durch das Vorhaben sind auszuschließen. Schließlich sind wegen des Abstandes auch Stoffeinträge in das NSG oder Grundwasserveränderungen durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

Das NSG besitzt über die o.g. Schutzziele hinaus eine Bedeutung als Teil eines größeren, langjährigen Uferschnepfenbrutplatzes. Dieses Erkenntnisdetail ist bei der abschließenden Betrachtung der Vereinbarkeit zwischen dem NSG und dem vorliegenden Plangebiet zu berücksichtigen.

Zusammenfassend lässt sich die Aussage treffen, dass eine Beeinträchtigung des rund 100 m entfernten Naturschutzgebiets durch eine Erweiterung der bestehenden Spiel- und Freizeitanlage aus derzeitiger Sicht voraussichtlich nicht zu erwarten ist.

Die in der vertiefenden Artenschutzprüfung festgeschriebenen CEF-Maßnahmen schaffen einen natürlichen Abstand zwischen den beiden Bereichen. Das durch das Vorhaben beeinträchtigte Nahrungshabitat kann durch die Maßnahmen ausgeglichen werden. Durch die festgelegten CEF-Maßnahmen können in Zukunft neue Habitate entstehen.

#### Sonstige nationale Schutzgebietskategorien

Weitere Schutzgebiete oder geschützte Objekte im Sinne des nationalen Naturschutzrechts existieren im Plangebiet nicht.

#### Vogelschutzgebiete/FFH-Gebiete

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete<sup>1</sup> liegen im Plangebiet oder seinem Umfeld ebenso wenig vor wie ein Lebensraumtyp nach der Fauna-Flora-Habitatrichtlinie (FFH-Richtlinie)<sup>2</sup>.

## **4 Ermittlung und Beschreibung der Biotoptypen**

Die im Bebauungsplangebiet vorhandenen Biotoptypen sind im Frühjahr 2020 erfasst worden. Die in Klammern gesetzte Zahl hinter den Biotoptypen bezieht sich auf den jeweiligen Biotop-Code (Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW<sup>3</sup>).

### **Versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (1.2)**

Fläche 1, 2 und 3: Betriebs- und Privatgebäude im nördlichen Plangebiet sowie großflächige Spiel-/Sportanlagen in der privaten Grünfläche.

### **Teilversiegelte Flächen: Schotter-, Kies-, wassergebundene Decken (1.3)**

Fläche 4, 5 und 6: Rückwertige Zuwegung zu den nördlich gelegenen Lager-, Werks- und Maschinenflächen sowie zur Erschließung der Spiel-/Sportgeräten. Die Wege sind aus verdichteten wasserdurchlässigen Böden (überwiegend Sand und/oder Kies) oder abgenutzter Rasenfläche.

- 
- 1 Vogelschutz-Richtlinie - Richtlinie des Rates vom 2. April 1979 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (79/409/EWG). - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L103/1 vom 25.04.1979.
  - 2 FFH-Richtlinie - Richtlinie 92/43 EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. - Amtsblätter der Europäischen Gemeinschaft Nr. L206/7 vom 22.07.1992.
  - 3 Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW – Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen (lanuv.nrw), März 2008

**Intensivwiese/-weide, artenarm (3.4)**

Fläche 7: Der südwestlich/westliche Randbereich und die Fläche des Streichelzoos haben sich aufgrund der geringen Abnutzung zur Fettwiese entwickelt.

**Zier- und Nutzgarten ohne Gehölze (4.3)**

Fläche 8: Privatgartenanlage an den Wohnhäusern; Nutzrasen auf der Parkfläche. Rasenflächen weitgehend ohne Gehölze

**Intensivrasen (Spiel-/Sportanlage) (4.5)**

Fläche 9: Großangelegte Spiel- und Sportflächen zwischen den Spielgeräten

**Parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand (4.7)**

Fläche 10: Fläche mit großkronigen Bäumen und eine Vielzahl an unbefestigten Wegen

**Hecken, Gebüsche, Gehölzstreifen, Gebüsch (7.2)**

Fläche 11: Teileingrünung einzelner Bereiche

**Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume (7.4)**

Fläche 12: insbesondere zwischen der Spielwiese und dem bebauten Bereich und entlang der Erschließungsstraße „Alte Bundesstraße“ befinden sich großkronige Laubbäume

**Bewertung**

**Tabelle 1:** Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet

Code	Biotoptyp	Bewertung
1.2	Versiegelte Flächen mit nachgeschalteter Versickerung	wertlos
1.3	Teilversiegelte Betriebsflächen	wertlos
3.4	Intensivwiese/-weide	gering
4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	gering
4.5	Intensivrasen (Spiel-/Sportanlage)	gering
4.7	Parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	mittel
7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	mittel - hoch
7.4	Baumgruppen, Baumreihen, Einzelbäume	mittel – hoch

Die Bewertung der Biotoptypen ist ein wesentlicher Faktor zur Ermittlung der Eingriffsintensität im Plangebiet. Bei einer hohen Anzahl oder großen Fläche von hochwertigen, betroffenen Biotoptypen ist die Eingriffsintensität entsprechend höher zu beurteilen, als bei intensiv genutzten, geringwertigen Biotoptypen. Das Plangebiet besitzt überwiegend Flächen von geringer bis mittlerer Wertigkeit. Gehölze von mittlerer bis höherer ökologischer Bedeutung sind nur punktuell vorhanden.

**Biotoptypen weitgehend ohne ökologische Bedeutung (wertlos)**

Zu dieser Kategorie zählen stark gestörte und versiegelte Flächen (gepflasterte und asphaltierte Flächen, wassergebundene Wegdecken etc.). Es handelt sich um naturferne Landschaftsbestandteile, die aufgrund ihrer Nutzungsintensität kaum eine Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen und Tiere besitzen.



### Biotoptypen mit geringer bis mittlerer ökologischer Bedeutung

Wiesen und Grünflächen mit Rasenflächen, Bodendeckern, Staudenrabatten etc. sowie Feldwege können bereits eingeschränkte Lebensraumfunktionen für einige, meist weit verbreitete Pflanzen und Tierarten erfüllen und sind günstiger zu beurteilen als z.B. versiegelte Flächen. Sie sind räumlich und zeitlich rasch ersetzbar.

### Biotoptypen mit mittlerer bis hoher ökologischer Bedeutung

Biotoptypen mittlerer bis hoher Bedeutung stellen insbesondere die Hecken/Gehölzstreifen und Einzelbäume dar. Sie sind bereits für eine Vielzahl von Pflanzen und Tieren als Lebensraum nutzbar, wobei es sich überwiegend um weit verbreitete und häufige Arten handelt.

### Resümee

Ein Großteil des Plangebiets ist heute von geringem bis mittlerem ökologischem Wert, da es sich hierbei um Grünflächen mit einer mäßigen bis intensiven Nutzung handelt.

Positiv herauszustellen sind die verschiedenen Baumgruppen im Plangebiet, welche durch die unterschiedlichen Baumarten eine besondere Vielfalt aufweisen. Im Norden des Plangebiets fehlen die Gehölzstrukturen jedoch fast vollständig.

## **5 Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege von Natur und Landschaft**

Bei der nachfolgenden Maßnahme ist gebietseigenes Saat- und Pflanzgut (Regio-Saatgut) und standortheimische Gehölze zu verwenden.

Folgende landschaftspflegerische Maßnahme sollte umgesetzt werden:

### **M1: Anpflanzung einer 4 m breiten Hecke/Gehölzstreifens im Bereich der privaten Grünfläche entlang der westlichen Plangebietsgrenze**

Innerhalb der im Bebauungsplan festgelegten Fläche für Bepflanzungen ist in einer Breite von 4m ein Gehölzstreifen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Die Hecke ist als zweireihige Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m und einem beidseitigen Zuwachsstreifen von je 0,5 m anzulegen. Die Pflanzung der Sträucher soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Es ist eine Anwuchspflege von mindestens 3 Jahren zu gewährleisten. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang gleichwertig nachzupflanzen.

Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Die Sträucher bzw. Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: 2x verpflanzt, 100-175 cm.

## 6 Bilanzierung von Eingriff und Kompensation

Der aus der Aufstellung des Bebauungsplans Werth SW 1 „Ponyhof“ resultierende Eingriff wird in Anlehnung an das Bewertungsverfahren des LANUV NRW „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“ bewertet. Mit diesem Verfahren können der Wert von Flächen für den Arten- und Biotopschutz abgeschätzt und der entsprechende Umfang der Kompensationsmaßnahmen ermittelt werden.

Methodisch besteht die Bilanzierung aus einer Gegenüberstellung von Bestandssituation und Zustand nach Umsetzung der Festsetzungen im Bebauungsplan.

Das Maß der Versiegelung wird aus den festgesetzten maximal zulässigen Grundflächenzahlen abgeleitet.

**Tabelle 2:** Ausgangszustand gemäß Biotoptypenaufnahme

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1 + 2	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung	6.906	0,5	1,0	0,5	3.453
3 + 4	1.3	Teilversiegelte Betriebsflächen	8.767	1,0	1,0	1,0	8.767
5	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	21.305	3,0	1,0	3,0	63.915
6	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	1.402	2,0	1,0	2,0	2.805
7	4.5	Intensivrasen (Spiel-/ Sportanlage)	6.901	2,0	1,0	2,0	13.802
8	4.7	Parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	3.545	5,0	1,0	5,0	17.727
9	7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	917	5,0	1,0	5,0	4.587
10	7.4	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	2.413	5,0	1,0	5,0	12.063
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>52.156</b>				<b>127.119</b>

**Tabelle 3:** Zustand des Untersuchungsgebiets gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrektur- faktor	Gesamtwert	Einzel- flächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (SO1: GRZ 0,8) (Gebäude)*	1.501	0,5	1,0	0,5	751
2	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (SO1: GRZ 0,8) (Zuwegung)*	519	0,5	1,0	0,5	260
1	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (SO2 + 3: GRZ 0,6) (Gebäude)*	2.049	0,5	1,0	0,5	1.025
2	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (SO2 + 3: GRZ 0,6) (Zuwegung)*	2.962	0,5	1,0	0,5	1.481
1 + 2	1.2	versiegelte Fläche mit nachgeschalteter Versickerung (Grünfläche = 15 % versiegelt)**	1.991	0,5	1,0	0,5	996
3 + 4	1.3	Teilversiegelte Betriebsflächen (SO1: GRZ 0,8)*	2.573	1,0	1,0	1,0	2.573
3 + 4	1.3	Teilversiegelte Betriebsflächen (SO2 + 3: GRZ 0,6)*	2.361	1,0	1,0	1,0	2.361
3 + 4	1.3	Teilversiegelte Betriebsflächen (Grünfläche = 15 % versiegelt)**	3.173	1,0	1,0	1,0	3.173
5	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	3.640	3,0	1,0	3,0	10.920
6	4.3	Zier- und Nutzgarten, strukturarm	1.402	2,0	1,0	2,0	2.804
7	4.5	Intensivrasen (Spiel-/ Sportanlage)	22.748	2,0	1,0	2,0	45.496
8	4.7	Parkartiger Garten, strukturreich mit Baumbestand	3.545	5,0	1,0	5,0	17.725
9	7.2	Hecken, Gebüsche, Feldgehölze	1.279	5,0	1,0	5,0	6.395
10	7.4	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume***	2.413	5,0	1,0	5,0	12.065
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>52.156</b>				<b>108.025</b>

<b>Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A</b>	<b>-19.094</b>
--	----------------

\*Entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans werden innerhalb der Sondergebiete die GRZ auf 0,8 (SO 1) und 0,6 (SO 2/SO 3) festgesetzt. Die Flächen sind demzufolge mit einer Versiegelung von 80 % bzw. 60 % bilanziert worden. Das Verhältnis zwischen versiegelter Fläche (1.2) und teilversiegelter Fläche (1.3) wird an der Bestandssituation gemessen.

\*\*Der festgesetzte Versiegelungsgrad der Grünfläche beträgt 15 %. Die Anteile der Voll-/ bzw. Teilversiegelung wird aus dem momentanen Bestand und dem bereits geplanten Vorhaben abgeleitet.

\*\*\*Bäume mit einem Umfang von mehr als 50 cm, gemessen 1 m über Geländeoberfläche sind auf Dauer zu erhalten oder bei Abgang nachzupflanzen. Das Entfernen von einem innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen stehenden Baums, der die Errichtung zukünftiger Bauvorhaben wesentlich erschwert, kann mit einer behördlicher Genehmigung zugelassen werden.

Aus den Tabellen 2 und 3 lässt sich ablesen, dass der Eingriffsbereich vor der Maßnahme 127.119 Werteinheiten und gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan 108.025 Werteinheiten aufweist. Es resultiert somit eine **negative Gesamtbilanz von -19.094 Werteinheiten**. Aus diesem Grund sind externe Ausgleichsmaßnahmen oder Ausgleichszahlungen erforderlich. Der Nachweis der vollständig erfolgten Kompensation ist spätestens zur Satzung vorzulegen.

Im wasserrechtlichen Antrag zum Bau von Spielgeräten im Überschwemmungsgebiet (Az. Kreis Borken: 662411 / 57920) wurde eine Bilanzierung für den Ausgleich der Versiegelten Fläche errechnet. Die bereits umgesetzte Maßnahme kompensiert eine versiegelte Fläche von 1.004 m<sup>2</sup>. Die Überkompensation ist in die Bilanzierung des Landschaftspflegerischen Begleitplans unter EM2 aufgenommen worden.

### **Externe Ausgleichsmaßnahmen**

#### **Fläche EM 1: Flurstück 321, 322, Flur 10, Gemarkung Werth**

Der externe Ausgleich erfolgt teilweise über das Anlegen einer standortgerechten Hecke entlang eines Betriebswegs. Die Maßnahme wird nur für die Verwendung für die Vorhaben des Eingriffsverursachers anerkannt. Die Fläche wird nicht im Rahmen eines Ökokontos verrechnet und schließt einen Verkauf von Ökopunkten aus.

Die Kompensation erfolgt auf den Flurstücken 321 (tlw.) und 322 (tlw.), Flur 10, Gemarkung Werth.

Die Maßnahme beinhaltet die Einfriedung in Form einer standortgerechten, 4 Meter breiten Hecke. Die mit heimischen Gehölzen gepflanzte Hecke soll eine abschirmende Funktion zwischen dem Ponyhof, insbesondere der Privaten Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz, und dem nordwestlich gelegenen Naturschutzgebiet Isselburg-Werth (BOR-027) bieten.

Durch den im Bebauungsplan festgesetzten Gehölzstreifen und dieser Maßnahme verbinden sich diese Maßnahmen und schaffen eine Vernetzung der bestehenden Grünachsen. Die Struktur bietet verschiedenen Tieren einen Lebensraum.

Die Hecke ist als zweireihige Gehölzpflanzung mit Untersaat in einem Pflanzraster von 1,5 m x 1,5 m und einem beidseitigen Zuwachsstreifen von je 0,5 m anzulegen. Die Pflanzung soll je Art in Gruppen zu 3-4 Gehölzen erfolgen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang sind die Gehölze gleichwertig nachzupflanzen.

Die Bepflanzung soll mit Pflanzenarten der nachfolgenden Vorschlagsliste erfolgen:

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Rhamnus frangula</i>	Faulbaum
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball

Die Sträucher bzw. Bäume müssen mindestens folgende Pflanzqualität aufweisen: 2x verpflanzt, 100-175 cm.

**Tabelle 4:** Ausgangszustand gemäß Bestandssituation

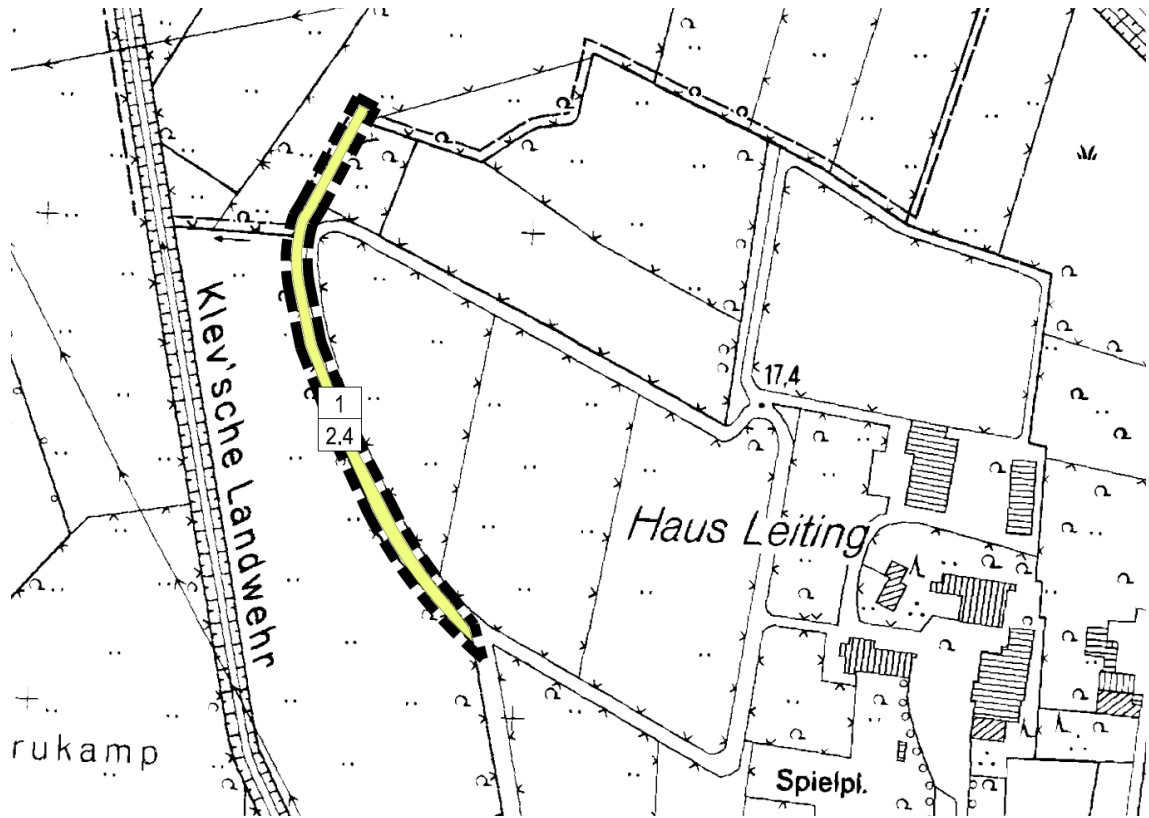
Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	2.4	Wegraine, Säume ohne Gehölze	970	4,0	1,0	4,0	3.880
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>970</b>				<b>3.880</b>

**Tabelle 5:** Zustand des Untersuchungsgebiets nach der Maßnahme

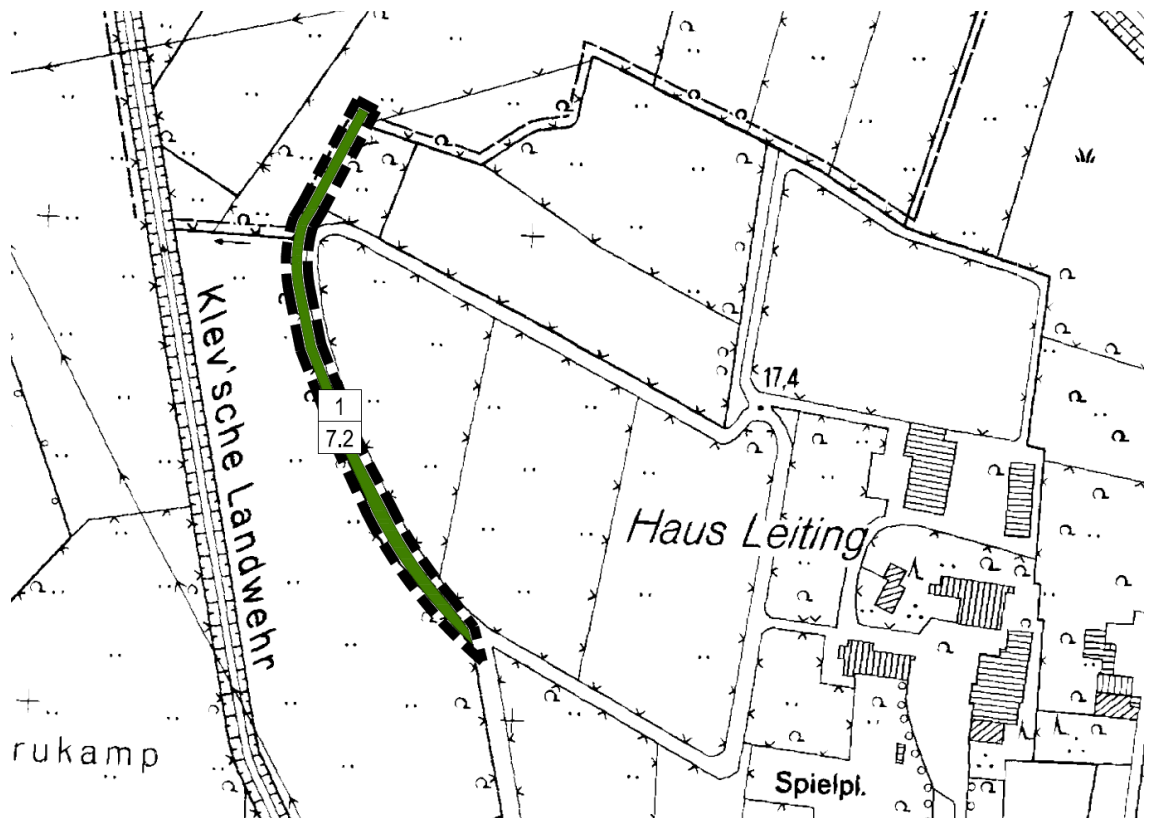
Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	7.2	Hecke, Gehölzstreifen mit lebensraumtypischen Gehölzanteilen >50%	970	5,0	1,0	5,0	4.850
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>970</b>				<b>4.850</b>

<b>Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A</b>	<b>970</b>
--	------------

Aus den Tabellen 4 und 5 lässt sich ablesen, dass die Ausgleichsfläche vor der Maßnahme 3.880 Werteeinheiten und gemäß dem Zustand nach der Maßnahme 4.850 Werteeinheiten aufweist. Es resultiert somit eine **positive Gesamtbilanz von 970 Werteeinheiten**.



Lageplan: Externe Ausgleichsmaßnahme EM 1 im Bestand



Lageplan: Externe Ausgleichsmaßnahme EM 1 nach der Maßnahme

## Fläche EM 2: Flurstück 468, Flur 10, Gemarkung Werth

Der externe Ausgleich erfolgt teilweise über eine Aufwertungsmaßnahme einer benachbarten Fläche. Die Maßnahme wird nur für die Verwendung für die Vorhaben des Eingriffsverursachers anerkannt. Die Fläche wird nicht im Rahmen eines Ökokontos verrechnet und schließt ein Verkauf von Ökopunkten aus.

Die Kompensation erfolgt auf dem Flurstück 468 (tlw.), Flur 10, Gemarkung Werth.

Die Maßnahme beinhaltet eine ökologische Aufwertung von einer intensivgenutzten Ackerfläche zu einer Fläche mit 50 Halb- bzw. Hochstamm-Obstbäumen sowie einer südlich angrenzenden Hecke aus standortgerechten, heimischen Gehölzen. Im nordwestlichen Bereich wird die Fläche als Extensivgrünland bewirtschaftet.

**Tabelle 6:** Ausgangszustand gemäß Bestandssituation

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3.1	Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	4.380	2,0	1,0	2,0	8.760
2	3.4	Intensivwiese, -weide, artenarm	2.263	3,0	1,0	3,0	6.789
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>6.643</b>				<b>15.549</b>

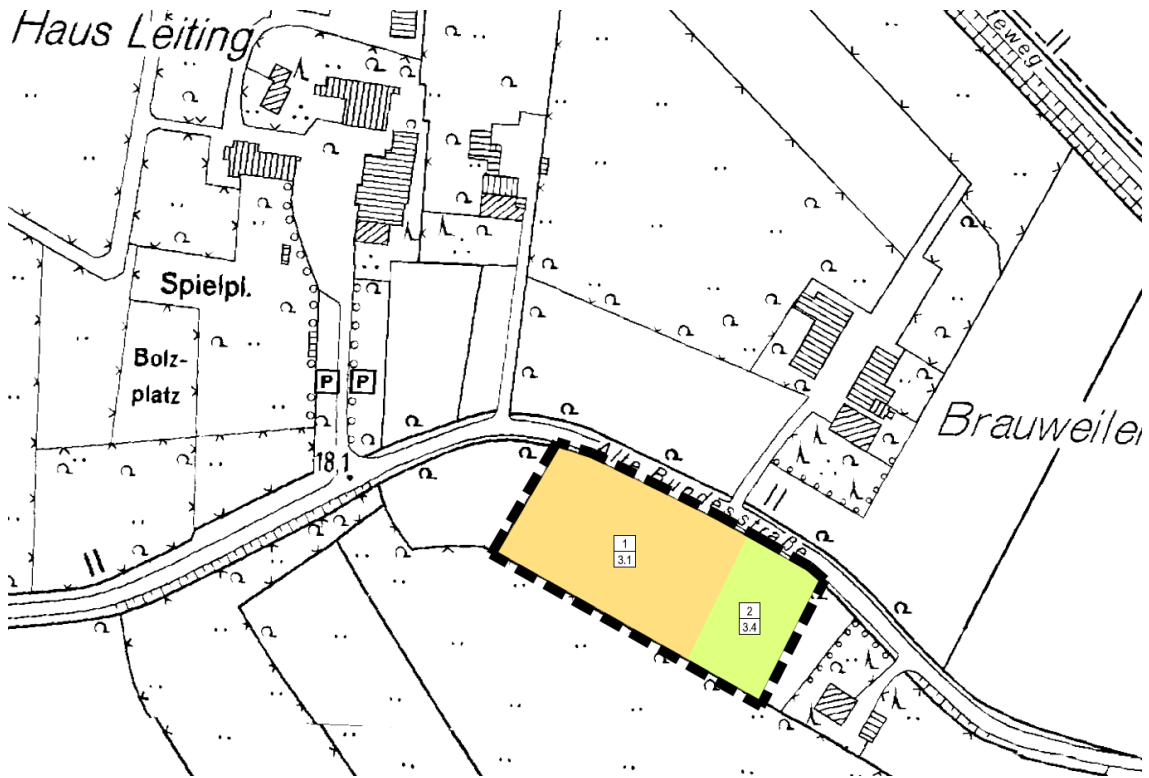
**Tabelle 7:** Zustand des Untersuchungsgebiets nach der Maßnahme

Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3.5	Artenreiche Mähwiese, Magerwiese/ -weide	1.587	5,0	1,0	5,0	7.935
2	3.8	Obstwiese bis 30 Jahre*	3.773	6,0	1,0	6,0	22.638
3	7.2	Hecke, Gehölzstreifen lebensraumtypischen Gehölzanteilen >50%	279	5,0	1,0	5,0	1.395
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)*</b>			<b>5.639</b>				<b>31.968</b>

**Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A** **16.419**

\*Die Kompensationsfläche des wasserrechtlichen Antrags (Fläche von 1.004 m<sup>2</sup>) ist bereits bilanziert worden und entsprechend nicht Teil der Maßnahme. Die Fläche wurde in der Tabelle „Zustand des Untersuchungsgebiets nach der Maßnahme“ nicht berücksichtigt.

Aus den Tabellen 6 und 7 lässt sich ablesen, dass die Ausgleichsfläche vor der Maßnahme 15.549 Werteinheiten und gemäß dem Zustand nach der Maßnahme 31.968 Werteinheiten aufweist. Es resultiert somit eine **positive Gesamtbilanz von 16.419 Werteinheiten**.



Lageplan: Externe Ausgleichsfläche EM 2 im Bestand



Lageplan: Externe Ausgleichsfläche EM 2 nach der Maßnahme



**Fläche EM 3: Flurstück 311, 322, Flur 10, Gemarkung Werth**

Der externe Ausgleich erfolgt teilweise über eine Aufwertungsmaßnahme einer benachbarten Fläche. Die Maßnahme wird nur für die Verwendung für die Vorhaben des Eingriffsverursachers anerkannt. Die Fläche wird nicht im Rahmen eines Ökokontos verrechnet und schließt ein Verkauf von Ökopunkten aus.

Die Kompensation erfolgt auf Flurstück 311 (tlw.) und 322 (tlw.), Flur 10, Gemarkung Werth.

Die Maßnahme beinhaltet eine ökologische Aufwertung von einer intensiv genutzten Wiesenfläche zu einem Extensivgrünland. Die Fläche wird mit standortgerechtem Saatgut bewirtschaftet.

**Tabelle 8:** Ausgangszustand gemäß Bestandssituation

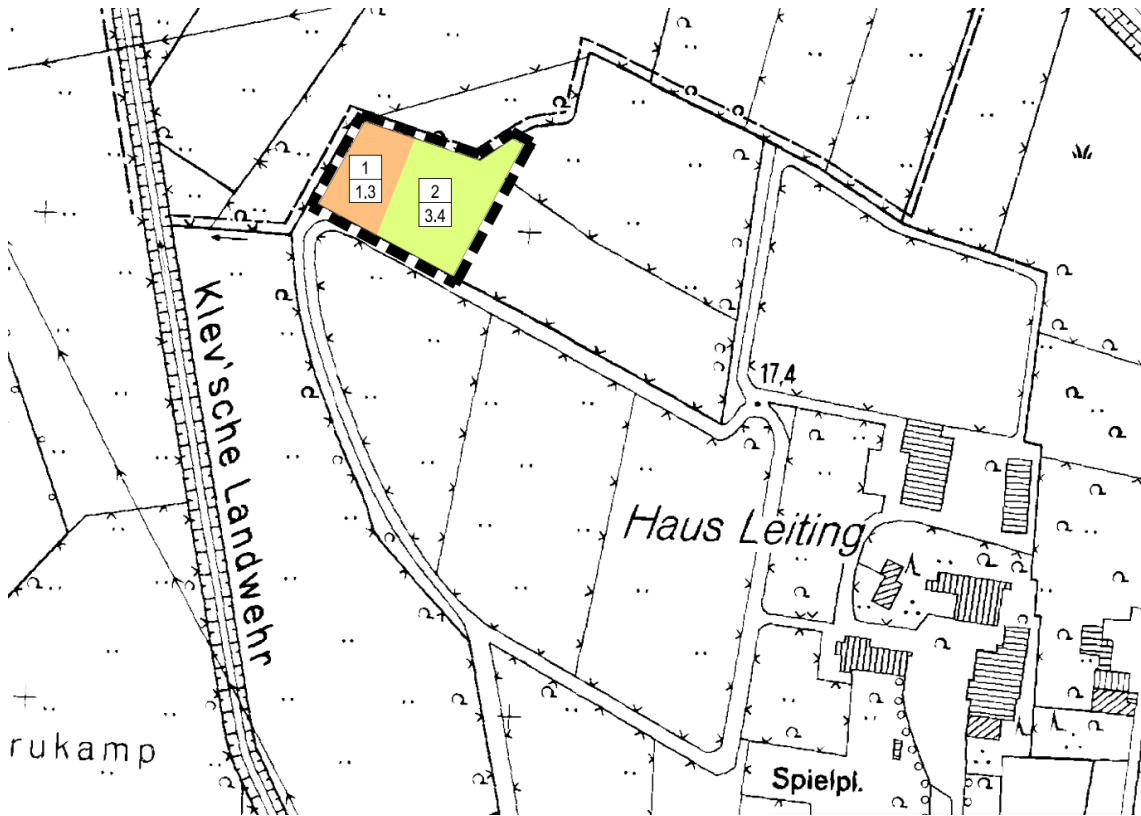
Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.3	Teilversiegelte- oder unversiegelte Betriebsfläche (Sandfläche)	1.023	1,0	1,0	1,0	1.023
2	3.4	Intensivwiese,-weide, artenarm	1.858	3,0	1,0	3,0	5.574
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>2.881</b>				<b>6.597</b>

**Tabelle 9:** Zustand des Untersuchungsgebiets nach der Maßnahme

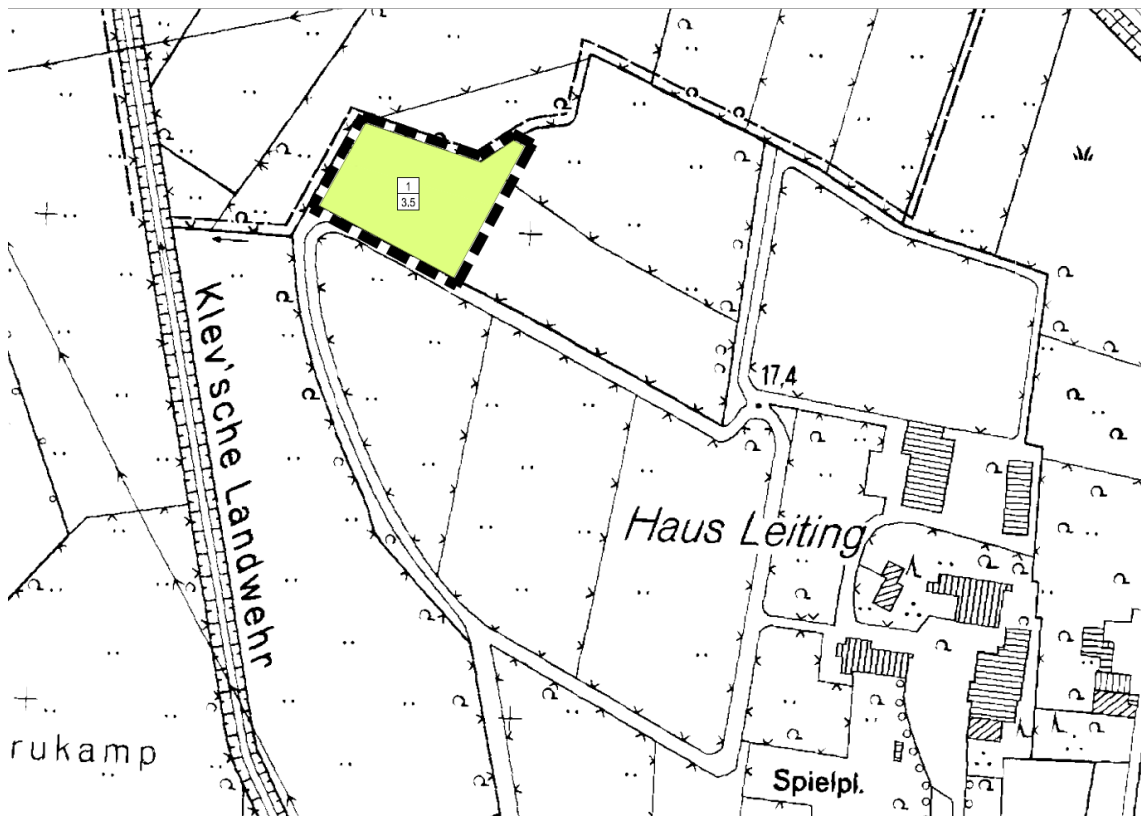
Fläche Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
			m <sup>2</sup>			Spalte 5 x 6	Spalte 4 x 7
1	2	3	4	5	6	7	8
1	3.8	Artenreiche Magerwiese/ -weide*	2.881	5,0	1,0	5,0	14.405
<b>Summe (Gesamtflächenwert A)</b>			<b>2.881</b>				<b>14.405</b>

<b>Gesamtbilanz: Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A</b>	<b>7.808</b>
--	--------------

Aus den Tabellen 8 und 9 lässt sich ablesen, dass die Ausgleichsfläche vor der Maßnahme 6.597 Werteinheiten und gemäß dem Zustand nach der Maßnahme 14.405 Werteinheiten aufweist. Es resultiert somit eine **positive Gesamtbilanz von 7.808 Werteinheiten**.



Lageplan: Externe Ausgleichsfläche EM 3 im Bestand



Lageplan: Externe Ausgleichsfläche EM 3 nach der Maßnahme

Die aus den Ausgleichsmaßnahmen (EM1, EM2, EM3) errechnete Überkompensation (25.197) kann die für den Bebauungsplan notwendigen ökologischen Werteinheiten (19.094) ausgleichen. Es verbleibt sogar ein **positives Ergebnis von 6.103 ökologischen Werteinheiten**.

Weitere Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Die erforderlichen externen Ausgleichsmaßnahmen werden vertraglich geregelt. Die Umsetzung der Maßnahme ist vor Rechtskraft des Bebauungsplans der Stadt Isselburg gegenüber schriftlich zu belegen.

Das Anlegen eines Ökokontos mittels der Überkompensation kann nicht erfolgen. Eine entsprechende Veräußerung von Ökopunkten ist somit ausgeschlossen. Die verbleibenden ökologischen Werteinheiten dürfen für die Verwendung weiterer Bauvorhaben des Inhabers genutzt werden.

### Erarbeitet

StadtUmBau GmbH  
Basilikastraße 10  
Wallfahrtsstadt  
D. 47623 Kevelaer  
T. +49 (0)2832 / 97 29 29  
F. +49 (0)2832 / 97 29 00  
info@stadtumbau-gmbh.de  
www.stadtumbau-gmbh.de



02. Juni 2022