

Hansestadt Medebach  
- Bauamt -  
Österstraße 1  
59964 Medebach

## Ausgleichsbilanzierung

zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach



**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung |  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Stand: Juni 2023

**Auftraggeber:** Hansestadt Medebach  
- Bauamt -  
Österstraße 1  
59964 Medebach

**Auftragnehmer:**



**Bearbeiter\*in:** M. Sc. Landschaftsökologin Franziska Klauer  
Diplom-Geograph Volker Stelzig

**Projekt-Nr.:** 943

**Stand:** Juni 2023



V. Stelzig

## 1 Einleitung

Die vorliegende Ausgleichbilanzierung steht in Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ und der 37. Änderung des Flächennutzungsplanes des Stadt Medebach.

Im Rahmen der Artenschutzrechtlichen Prüfung (BÜRO STELZIG 2023) wurde ermittelt, dass für die Zulässigkeit des Vorhabens CEF-Maßnahmen umgesetzt werden müssen. Durch die Umsetzung der Maßnahmen können multifunktional Biotoppunkte ermittelt werden, die im Sinne der Eingriffsregelung bilanziert werden. In Abbildung 1 sind die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.



Abbildung 1: Auszug aus der Maßnahmenkarte zur Lage der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (BÜRO STELZIG 2023).

Das vorliegende Gutachten umfasst die Ausgleichbilanzierung innerhalb der Flächenkulisse der artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen. Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß dem Bilanzierungsschema des Hochsauerlandkreises.

## 2 Verfahren der Eingriffsbewertung

Die flächenbezogene Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nach dem Modell des Hochsauerlandkreises (HOCHSAUERLANDKREIS 2006). Um Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festlegen zu können, erfolgt eine Wertebilanzierung für den Bereich des Plangebietes bzw. des Eingriffsortes. Dazu werden die Bewertungen der Flächen vor Beginn des Eingriffs und des zu erwartenden Zustands nach erfolgtem Eingriff gegenübergestellt. Die Bilanz kann einen positiven oder einen negativen Wert ergeben. Vorhaben, die mit Eingriffen in den Naturhaushalt verbunden sind, führen jedoch in der Regel zu einem negativen Wert. Anhand der Wertebilanz kann der Flächenbedarf für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt werden.

Die differenzierte Biotoptypenliste nach dem Modell des Hochsauerlandkreises ist Grundlage des Bewertungsrahmens. Jedem Biotoptyp wird in der Liste ein bestimmter Wertfaktor auf einer Skala von 0-10 zugeordnet. Dabei ist 0 der niedrigste Wert (z.B. versiegelte Flächen ohne ökologische Funktion) und 10 der höchste Wert (Moore, Sümpfe, ungestörte Quellbereiche, natürliche Bereiche fließender und stehender Gewässer, Zwergstrauch-, Wacholderheiden, Trockenrasen u. ä.).

Ausschlaggebend für die Bilanz bei der Wertebilanzierung ist die Differenz zwischen dem Wertfaktor des Ist-Zustandes und dem geplanten Zustand. Dies gilt sowohl für den Eingriff als auch bei den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Anhand der Kompensationsmaßnahmen muss ein umfassender Funktionsausgleich für den Naturhaushalt und die Gestaltung des Landschaftsbildes gewährleistet sein. Dies ist erreicht, wenn sich mindestens eine neutrale Bilanz ergibt, d.h. keine negative Differenz zwischen den Biotoppunkten für den Eingriff und denen für die Kompensationsmaßnahmen.

Die durch das Vorhaben verursachten Eingriffe im Sinne des § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden durch das Büro WOLTERS PARTNER ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH (2023) ermittelt.

Nachfolgend werden die Biotoptypen des Bestandes (Anhang I) und die der Planung (Anhang II) sowie die Bilanzierung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsflächen dargestellt.

### 3 Ausgleichsbilanzierung

Tabelle 1: Bilanzierung

<b>Bestand</b>			
<b>Biotop-Typen-Liste HSK 2006</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Flächenwert</b>
9 Acker in intensiver Nutzung	39.498	3,0	118.494
13 Grünland in intensiver Nutzung	8.532	4,0	34.128
14 Ruderalflora	2.186	4,0	8.744
	<b>50.216</b>	<b>Gesamtwert:</b>	<b>161.366</b>

<b>Planung</b>			
<b>Biotop-Typen-Liste HSK 2006</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Biotopwert</b>	<b>Flächenwert</b>
19 Acker in extensiver Nutzung	22.044	5,0	110.220
29 Grünland in extensiver Nutzung	9.008	6,0	54.048
29 Grünland in extensiver Nutzung	16.526	6,0	99.156
39 gut strukturierte Hecken	796	7,0	5.572
14 Brachfläche	1.842	4,0	7.368
	<b>50.216</b>	<b>Gesamtwert:</b>	<b>276.364</b>

**Bilanz: 114.998**

In der Tabelle 1 sind die Biotoptypen des Bestandes und der Planung gem. dem Bilanzierungsschema des HSK dargestellt. Durch die Umsetzung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen können 114.998 Biotoppunkte generiert werden.

Aufgestellt



Volker Stelzig

Soest, im Juni 2023

  
**B Ü R O S T E L Z I G**  
Landschaft | Ökologie | Planung |  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

## 4 Literatur

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert am 21.01.2013 (BGBl I Nr. 3 S. 95, 99) in Kraft getreten am 29.01./01.08.2013.

BÜRO STELZIG (2023): Artenschutzrechtliche Prüfung zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 44 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ und 37. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Medebach. Stand: Juni 2023.

HOCHSAUERLANDKREIS (2006): Berücksichtigung qualitativer Aspekte bei der Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft und von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen. Hochsauerlandkreis. Fachdienst 35 – Untere Landschaftsbehörde-. Stand Januar 2006.

WOLTERSPARTNER ARCHITEKTEN & STADTPLANER GMBH (2023): Begründung zum Bebauungsplan Nr. 44 „Gewerbe- und Industriegebiet Holtischer Weg“ – Erweiterung. Stand: Juni.2023.

## Anhang I



### Biotoptypen Bestand (HSK)

-  13 Grünland in intensiver Nutzung
-  14 Ruderalflora
-  9 Acker in intensiver Nutzung

### CEF- Maßnahmen / Bilanzierung

Biotoptypen Bestand  
Felderche und Raubwürger, Feldsperling,  
Bluthänfling, Girlitz

0 25 50 75 100  
Meter

Bearbeitung:

**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
Info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Maßstab: 1 : 2.000

Datum: 05.06.2023



©Bez.-Reg. Köln 2023

## Anhang II



### Biotypen Planung (HSK)

-  14 Brachfläche
-  19 Acker in extesiver Nutzung
-  29 Grünland in extensiver Nutzung
-  39 gut strukturierte Hecke

### CEF- Maßnahmen / Bilanzierung

Biotypen Planung  
Feldlerche und Raubwürger, Feldsperling,  
Bluthänfling, Girlitz

Bearbeitung:

**BÜRO STELZIG**  
Landschaft | Ökologie | Planung  
Burghofstraße 6 | 59494 Soest  
T +49 2921 3619-0 | F +49 2921 3619-20  
Info@buero-stelzig.de | www.buero-stelzig.de

Maßstab: 1 : 2.000

Datum: 05.06.2023



©Bez.-Reg. Köln 2023

0 25 50 75 100  
Meter