

11. Flächennutzungsplan-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Gartnischkamp“

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)



Stadt Halle (Westf.)

11. Flächennutzungsplan-Änderung und Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 66 „Gartnischkamp“

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)

Auftraggeber:

Stadt Halle (Westf.)
Ravensberger Straße 1
33790 Halle (Westf.)

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Herford, November 2018

Eingriffsbilanzierung

Die Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung, herausgegeben vom Ministerium für Städtebau und vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz des Landes Nordrhein-Westfalen (Düsseldorf, 2001). Methodisch handelt es sich bei der Eingriffsbilanzierung um eine vergleichende Bewertung des vorhandenen und geplanten Zustandes des Planungsgebietes. Die in den Bewertungstabellen angesetzten Werte entsprechen der vom Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen herausgegebenen „Numerischen Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (Recklinghausen 2008).

Die Eingriffsbilanzierung wird separat für die drei Quartiere A „Nord“, B „Mitte“ und C „Süd“ sowie die öffentlichen Grünflächen, die Verkehrsflächen und die Regenrückhaltebecken durchgeführt.

Tab. 1 Eingriffsbilanzierung Quartier A, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Bahngelände)	120	0	1,0	0	0
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen bebaut mit nachgeschalteter Versickerung	1.900	0,5	1,0	0,5	950
3.1	Acker (HA0)	8.270	2	1,0	2	16.540
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	6.850	3	1,0	3	20.550
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen	840	5	1,0	5	4.200
7.4	Einzelbäume > 50 % lebensraumtypische Arten außerhalb der dörflichen Siedlungsfläche (5 Bäume, Fläche der Kronentraufen insges. 320 m ²)	320	5	1,0	5	1.600
Summe der Einzelflächen:		18.300	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			43.840

Tab. 2 Eingriffsbilanzierung Quartier A, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotyp entsprechend Biotypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	WA-Flächen mit GRZ 0,4, versiegelte Flächen, Gebäude (60% von 1,27 ha)	7.620	0	1,0	0	0
1.1	MI-Flächen mit GRZ 0,4, versiegelte Flächen, Gebäude (60% von 0,56 ha)	3.360	0	1,0	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen, 40% von insges. 1,83 ha abzügl. 230 m ² für 2 festgesetzte Bäume)	7.090	2	1,0	2	14.180
7.4	Festgesetzte Einzelbäume > 50 % lebensraumtypische Arten (2 zu erhaltende Bäume, Fläche der Kronentraufen insges. 230 m ²)	230	5	1,0	5	1.150
Summe der Einzelflächen:		18.300	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			15.330

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) -28.510

Im Bereich des Quartiers A entsteht ein Kompensationsbedarf von **28.510** Werteinheiten.



Tab. 3 Eingriffsbilanzierung Quartier A, Planstraßen, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
	Bahngelände	100	0	1,0	0	0
3.1	Acker (HA0)	1.360	2	1,0	2	2.720
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	270	3	1,0	3	810
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen	650	5	1,0	5	3.250
Summe der Einzelflächen:		2.380	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			6.780

Tab. 4 Eingriffsbilanzierung Quartier A, Planstraßen, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
	Bahngelände	100	0	0	0	0
1.1	Straßen	2.020	0	1,0	0	0
1.1	Fuß-/ Radwege und Wirtschaftswege	260	0	1,0	0	0
Summe der Einzelflächen:		2.380	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			0

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) -6.780

Für die Planstraßen und Wege im Bereich des Quartiers A entsteht ein Kompensationsbedarf von **6.780** Werteeinheiten.



Tab. 5 Eingriffsbilanzierung Quartier B, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Bio- toptypenwertliste	Fläche (m²)	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen bebaut mit nachgeschalteter Versickerung (60% von 3.195 m²)	1.920	0,5	1,0	0,5	960
3.1	Acker (HA0)	4.900	2	1,0	2	9.800
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0), wertvoller Amphibienlebens- raum	17.490	4	1,0	4	69.960
4.4	Zier- und Nutzgarten struktur- reich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen (40% von 3.195 m²)	1.280	5	1,0	5	6.400
7.4	Einzelbäume > 50 % lebens- raumtypische Arten außerhalb der dörfli. Siedlungsfläche (5 Bäume, Fläche der Kronen- traufen insges. 120 m²)	120	5	1,0	5	600
Summe der Einzelflächen:		25.710	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			87.720

Tab. 6 Eingriffsbilanzierung Quartier B, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Bio- toptypenwertliste	Flächen- anteil / - größe	Grund- wert	Gesamt- korrektur- faktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzel- flächenwert (Sp 3x Sp 6)
1.1	WA-Flächen mit GRZ 0,4, versiegelte Flächen, Ge- bäude (60% von 2,07 ha)	12.420	0	1,0	0	0
1.1	WA5-Flächen mit GRZ 0,3, versiegelte Flächen, Ge- bäude (45% von 0,5 ha)	2.250	0	1,0	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen, 40% von 2,07 ha)	8.280	2	1,0	2	16.560
4.4	Zier- und Nutzgarten struktur- reich im Umfeld der Gehöfte tw. mit Altbäumen, 55 % von 0,5 ha)	2.750	5	1,0	5	13.750
Summe der Einzelflächen:		25.710	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			30.310

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) -57.410

Im Bereich des Quartiers B entsteht ein Kompensationsbedarf von **57.410** Werteinheiten.



Tab. 7 Eingriffsbilanzierung Quartier B, Planstraßen, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
3.1	Acker (HA0)	1.000	2	1,0	2	2.000
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0) Amphibienlebensraum	2.880	4	1,0	4	11.520
Summe der Einzelflächen:		3.880	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			13.520

Tab. 8 Eingriffsbilanzierung Quartier B, Planstraßen, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	Straßen	3.470	0	1,0	0	0
1.1	Fuß-/ Radwege und Wirtschaftswege	410	0	1,0	0	0
Summe der Einzelflächen:		3.880	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			0

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) -13.520

Für die Planstraßen und Wege im Bereich des Quartiers B entsteht ein Kompensationsbedarf von **13.520** Werteeinheiten.

Tab. 9 Eingriffsbilanzierung Quartier C, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen bebaut mit nachgeschalteter Versickerung (60% von 0,34 ha)	2.040	0,5	1,0	0,5	1.020
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	5.010	3	1,0	3	15.030
	wertvoller Amphibienlebensraum	22.010	4	1,0	4	88.040
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen (40% von 0,34 ha)	1.360	5	1,0	5	6.800
5.1	Brachen < 5 Jahre (Grünlandbrache im vorh. RHB)	980	4	1,0	4	3.920
7.4	Einzelbäume > 50 % lebensraumtypische Arten außerhalb der dörtl. Siedlungsfläche (7 Bäume, Fläche der Kronentraufe insges. 300 m ²)	300	5	1,0	5	1.500
Summe der Einzelflächen:		31.700	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			116.310

Tab. 10 Eingriffsbilanzierung Quartier C, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	WA-Flächen mit GRZ 0,4, versiegelte Flächen, Gebäude (60% von 3,17 ha)	19.020	0	1,0	0	0
4.4	Zier- und Nutzgarten mit > 50% heimischen Gehölzen (40% von 3,17 ha, ohne Fläche der zu erhaltenden Bäume = 420 m ²)	12.260	2	1,0	2	24.520
7.4	Festgesetzte Einzelbäume > 50% Lebensraumtypische Arten (4 zu erhaltende Bäume, Fläche der Kronentraufen insges. 420 m ²)	420	5	1,0	5	2.100
Summe der Einzelflächen:		31.700	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			26.620

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) -89.690

Im Bereich des Quartiers C entsteht ein Kompensationsbedarf von **89.690** Werteinheiten.



Tab. 11 Eingriffsbilanzierung Quartier C, Planstraßen, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen, bebaut mit nachgeschalteter Versickerung (60% von 0,04 ha)	240	0,5	1,0	0,5	120
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0) Amphibienlebensraum	5.630	4	1,0	4	22.520
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen (40% von 0,04 ha)	160	5	1,0	5	800
Summe der Einzelflächen:		6.030	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			23.440

Tab. 12 Eingriffsbilanzierung Quartier C, Planstraßen, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	Straßen	5.710	0	1,0	0	0
1.1	Fuß-/ Radwege und Wirtschaftswege	320	0	1,0	0	0
Summe der Einzelflächen:		6.030	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			0

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) -23.440

Für die Planstraßen und Wege im Bereich des Quartiers C entsteht ein Kompensationsbedarf von **23.440** Werteeinheiten.

Tab. 13 Eingriffsbilanzierung öffentliche Grünflächen, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	teilversiegelte Flächen, Fußweg	1.016	1	1,0	1	1.016
3.1	Acker (HA0)	1.824	2	1,0	2	3.648
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0), wertvoller Amphibienlebensraum	10.260	4	1,0	4	41.040
7.4	Kopfbaumreihe am Kleinebach (BG1)	1.000	5	1,0	5	5.000
8.3	Bach, bedingt naturfern (Kleinebach), FM0	500	4	1,0	4	2.000
Summe der Einzelflächen:		14.600	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			52.704

Tab. 14 Eingriffsbilanzierung öffentliche Grünflächen, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
2.2	Grünfläche öffentlich, festgesetzt als Verkehrs-grün, teilweise mit Baumbestand	3.100	4	1,0	4	12.400
4.7	Grünfläche öffentlich, festgesetzt als Grünzüge/Parkanlage	4.200	4	1,0	4	16.800
4.7	Fläche mit Festsetzungen nach § 9(1) 20 (Eingrünung im Nordosten und am Kleinebach, einschl. Bachlauf 500 m ²)	2.700	5	1,0	5	13.500
4.7	Gebietseingrünung (ohne Kleinebach)	4.600	4	1,0	4	18.400
Summe der Einzelflächen:		14.600	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			61.100

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) 8.396

Mit den öffentlichen Grünflächen wird eine Wertsteigerung (Kompensation) von **8.396** Wert-einheiten erreicht.



Tab. 15 Eingriffsbilanzierung Rückhaltebecken, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
3.1	Acker (HA0)	500	2	1,0	2	1.000
3.4	Intensivgrünland (EA0, EB0)	3.700	3	1,0	3	11.100
5.1	Brachen < 5 Jahre (Grünlandbrache im vorh. RHB)	2.270	4	1,0	4	9.080
7.4	Einzelbäume > 50% lebensraumtypische Arten, außerhalb dörflicher Siedlungsfläche (3 Bäume, 1 davon im Unterstand, Fläche der Kronentraufen insges. 330 m ²)	330	5	1,0	5	1.650
Summe der Einzelflächen:		6.800	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			22.830

Tab. 16 Eingriffsbilanzierung Rückhaltebecken, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
9.3	Rückhaltebecken, bedingt naturfern	5.970	4	0,8	3,2	19.104
9.3	Regenklärbecken	500	0	1,0	0	0
7.4	Festgesetzte Einzelbäume > 50% lebensraumtypischer Arten (2 zu erhaltende Bäume, Fläche der Kronentraufen insgesamt 250 m ²)	330	5	1,0	5	1.650
Summe der Einzelflächen:		6.800	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			20.754
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)						-2.076

Für das Regenrückhaltebecken entsteht ein Kompensationsbedarf von **2.076** Werteeinheiten.

Tab. 17 Eingriffsbilanzierung Verkehrsflächen, Ausgangszustand

A. Ausgangszustand des Plangebietes						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Fläche (m ²)	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	Straßen/Wege, versiegelt (80% von 0,5390 ha)	4.312	0	1,0	0	0
1.1	Randflächen unversiegelt z.B. Bankett, überwiegend mit junger Baumreihe bestanden (20% von 0,5390 ha)	1.078	1	1,0	1	1.078
1.2	Dörfliche Siedlungsflächen bebaut mit nachgeschalteter Versickerung (60% von 0,061 ha)	366	0,5	1,0	0,5	183
3.1	Acker (HA0)	400	2	1,0	2	800
4.4	Zier- und Nutzgarten strukturreich, Umfeld der Gehöfte, tw. mit Altbäumen (40% von 0,061 ha)	244	5	1,0	5	1.220
Summe der Einzelflächen:		6.400	Gesamtflächenwert: (Summe Sp 7)			3.281

Tab. 18 Eingriffsbilanzierung Verkehrsflächen, Planung

B. Zustand des Plangebietes gemäß den Festsetzungen des B-Plans						
1	2	3	4	5	6	7
Code	Biotoptyp entsprechend Biotoptypenwertliste	Flächenanteil / -größe	Grundwert	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert (Sp 4 x Sp 5)	Einzelflächenwert (Sp 3 x Sp 6)
1.1	Straßen/Wege, versiegelt (80% von 0,64 ha)	5.120	0	1,0	0	0
2.1	Randflächen unversiegelt z.B. Bankett, überwiegend mit jungen Bäumen bestanden (20% von 0,64 ha)	1.280	1	1,0	1	1.280
Summe der Einzelflächen:		6.400	Gesamtflächenwert (Summe Sp. 7)			1.280

C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A) -2.001

Für die Verkehrsflächen entsteht ein Kompensationsbedarf von **2.001** Werteeinheiten.



Tab. 19 Zusammenstellung der ermittelten Kompensation

Nutzung	Fläche	Kompensation
Quartier A		
Bebauung (WA, MI)	18.300 m ²	28.510 WE
Straßen und Wege	2.380 m ²	6.780 WE
Quartier B		
Bebauung (WA)	25.710 m ²	57.410 WE
Straßen und Wege	3.880 m ²	13.520 WE
Quartier C		
Bebauung (WA)	31.700 m ²	89.690 WE
Straßen und Wege	6.030 m ²	23.440 WE
Rückhaltebecken und Regenklärbecken		
	6.800 m ²	2.076 WE
Verkehrsflächen		
	6.400 m ²	1.985 WE
Öffentliche Grünflächen		
	14.600 m ²	-8.400 WE
	115.800 m²	215.011 WE

Für den Bebauungsplan Nr. 66 „Gartnischkamp“ entsteht ein Kompensationsbedarf von insgesamt **215.011** Werteeinheiten.

Bebauungsplan Nr. 66 Bestand

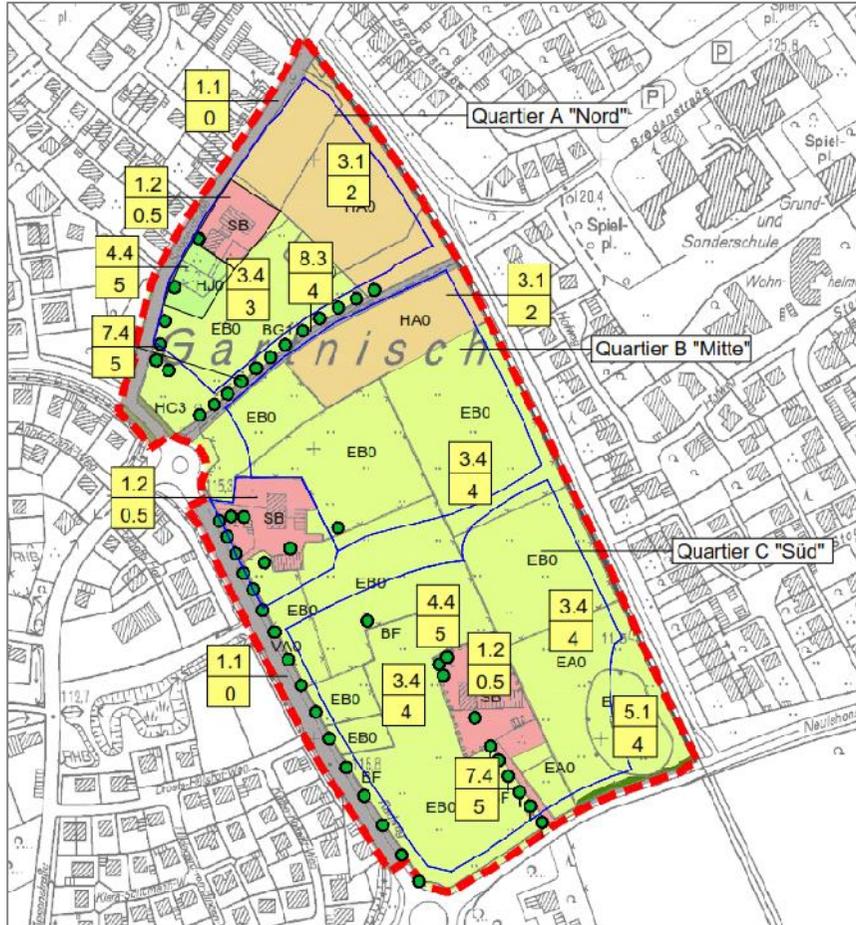


Abb. 1 Gegenüberstellung Bestand und Planung

Planung

