



Alte Hansestadt Lemgo

Alte Hansestadt [Lemgo](#)

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.70
„Innovation Campus Lemgo“ und 40. Änderung
des Flächennutzungsplans**

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)

Entwurf zur Veröffentlichung gem. § 3.2 / 4.2 BauGB



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Alte Hansestadt Lemgo

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.70
„Innovation Campus Lemgo“ und 40. Änderung
des Flächennutzungsplans**

Eingriffsbilanzierung

(Anlage zur Begründung)

Auftraggeber:

Alte Hansestadt Lemgo
Heustraße 36-38
32657 Lemgo

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Rainer Brokmann
M. Sc. Christin Höppner

Grafik:

Michaela Lücking

Herford, den 22.11.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	2
2	Eingriffsbilanzierung	3
3	Quellenverzeichnis	11

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung des Geltungsbereichs (Lubi und ABK © OpenGeodata.NRW)	3
--------	---	---

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100%iger Bestand)	5
Tab. 2	Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 01.70 „Innovation Campus Lemgo“ (Stand Vorentwurf))	7
Tab. 3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE	9

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung.....	Maßstab 1:2.500
----------	--	-----------------



1 Einleitung

Die Stadt Lemgo plant die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.70 „Innovation Campus Lemgo“ im südlichen Stadtgebiet von Lemgo. Der Bebauungsplan liegt im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit dem Standort der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe (TH OWL) und umfasst eine Größe von rd. 8,8 ha. Der Geltungsbereich liegt überwiegend südlich des „Hornschen Weges“ sowie westlich der „Bunsenstraße“ und umfasst an seinem südlichen Rand die „Campusallee“ und Teile der südlich daran angrenzenden Flurstücke. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die zwischen der „Liebigstraße“ und den Tennisplätzen am „Steinstoß“ gelegenen Tonkuhlenteiche begrenzt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke

- Gemarkung Lemgo, Flur 67: 437 tlv., 859 tlv., 876 tlv., 910 (Campusallee)
- Gemarkung Lemgo, Flur 59: 157 tlv., 197, 264, 302, 319, 332, 334, 337, 338, 340, 374 tlv. (Hornscher Weg), 380 tlv. (Bunsenstraße), 514, 515, 526, 527, 533, 540, 541, 542, 544, 546, 547 tlv. (Hornscher Weg), 548, 549, 550, 551, 552

Der bislang den zentralen und östlichen Geltungsbereich abdeckende rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23 „Lüttfeld – Hornscher Weg“ setzt überwiegend eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Fachhochschule“ fest. Da eine Umsetzung der Planungsziele in einer Fläche für den Gemeinbedarf nicht vollumfänglich möglich ist, soll der Bebauungsplan Nr. 26 01.70 aufgestellt werden und für das Plangebiet ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt werden. Darüber kann dem geplanten Nutzungsquerschnitt von Hochschulbildung, Forschung, Entwicklung und Wissenschaft entsprechender Entwicklungsraum gegeben werden. Der Bebauungsplan Nr. 26 01.70 wird den Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23 künftig überlagernd ersetzen und darüber hinaus noch weitere Flächen mit einbinden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Lemgo stellt das Plangebiet aktuell als „Grünfläche“ mit der zweckgebundenen Nutzung „Dauerkleingärten“ und „Parkanlage“ dar. Im westlichen Randbereich des Bebauungsplans befindet sich zudem eine kleine „Wasserfläche“. Nordöstlich sind kleinräumig „Wohnbauflächen“ dargestellt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 01.70 mit dem Festsetzungsziel „Sonstiges Sondergebiet“ erfüllt das Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB somit nicht. Daher wird die 40. Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Der rd. 8,8 ha große Änderungsbereich deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Um Mehrfachprüfungen zu vermeiden, soll der Umweltbericht gemäß der „Abschichtungsregelung“ des § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB für beide Planverfahren, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden, gemeinsam erstellt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.70 „Innovation Campus Lemgo“ ist unter Einbezug der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine Eingriffs-

bilanzierung vorzunehmen. Mittels dieser wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Diesen gilt es, durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung wird der gesamte in Abb. 1 dargestellte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 26 01.70 berücksichtigt.

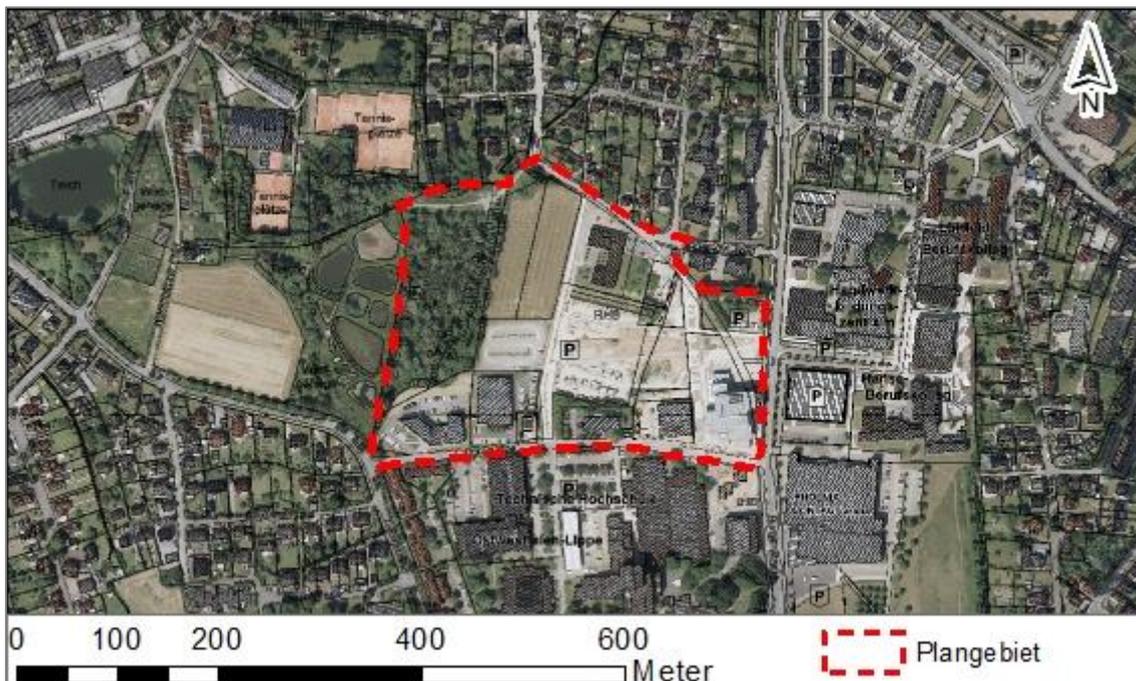


Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs (Lubi und ABK © OpenGeodata.NRW)

2 Eingriffsbilanzierung

Die nachstehende Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008). Das darin angewandte Bewertungsverfahren sieht eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands (Biotoptypen / Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor.

Beide „Situationen“ werden in Anlage 1 (Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung) abgebildet. Ergänzend dazu zeigen die nachstehenden Tabellen Tab. 1 und Tab. 2 die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen (m²) sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW), die im Zusammenspiel je nach Biotoptyp / Nutzungsform einen öW / m² ergeben.

Ist-Zustand / Bestand

Im Hinblick auf den Bestand ist zum einen der Geltungsbereich des zugrunde liegenden Bebauungsplans Nr. 26 01.22/23 „Lüttfeld – Hornscher Weg“ zu berücksichtigen, welcher einen Großteil des Plangebiets als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Fachhochschule“ mit einer GRZ von 0,4 festsetzt. Dieser wird dementsprechend als Bestandssituation berücksichtigt.

Zum anderen werden für die Teilflächen der Planung, die nicht über den Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23 abgedeckt sind, überwiegend die im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfassten Biotoptypen mit jeweiligem Kürzel als Bestand zugrunde gelegt. Hierbei wird der Bestand vor den bisher bereits erfolgten Eingriffen wie der Errichtung der Campus-Kita oder des Boulevards zugrunde gelegt.

Dabei soll ein Teil des Plangebiets in seinem Bestand gesichert werden, sodass diese Flächenanteile keine Auswirkungen auf die Bilanz haben werden. Hier ist der Bestand gleich der Planungssituation und bilden rechnerisch neutrale Teilbereiche. Dabei handelt es sich um die westlich vorliegenden Waldflächen sowie um den gesetzlich geschützten Teich innerhalb dieser Waldanteile. Auch die vorhandenen Verkehrsflächen, welche bereits die Erschließung sichern („Campusallee“, „Hornscher Weg“), werden in die Plankarte aufgenommen. Für diese Flächen wird zur Vereinfachung der Berechnung ein Grundwert von „0“ angesetzt. Gleiches gilt auch für kleinteilig bisher nicht über den Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23 abgedeckte Teilbereiche für Versorgungsanlagen wie z. B. die Trafostation im Nordosten des Plangebiets.

Zudem wurde das Fraunhofer Institut (anteilig SO ICL 4) bereits vollständig genehmigt. Der Ausgleich wurde im Rahmen des damaligen Bauantrages geleistet, sodass auch in dieser Teilfläche Bestands- und Planungssituation übereinstimmen und auch hier zur Vereinfachung der Berechnung Bestand und Planung auf „0“ gesetzt werden.

Ein Erhaltungsgebot liegt für die Baumbestände im Nahbereich der „Campusallee“ vor, sodass auch an dieser Stelle Bestand und Planung gleich sind und die Flächen neutral (0-Wert für Bestand und Planung) in die Bilanz einfließen.

Tab. 1 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100%iger Bestand)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1	1.1	Über den Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23 „Lüttfeld – Hornscher Weg“ festgesetzte Gemeinbedarfsflächen, max. versiegelbarer Anteil von 60 %	34.072	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Sonstige öffentliche Einrichtungen, z. B. Verwaltung, Smart Factory (Biotopkürzel: SD36)	106	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Bürogebäude (Biotopkürzel: SD37)	12	0,0	1,0	0,0	0
4	1.1	Parkplatz (Biotopkürzel: HV3)	7	0,0	1,0	0,0	0
5	1.1	Fußweg, versiegelt (Biotopkürzel: VB5)	27	0,0	1,0	0,0	0
6	1.3	Fußweg, teilversiegelt (Biotopkürzel: VB5)	64	1,0	1,0	1,0	64
	2	Begleitvegetation					
7	2.2	Verkehrsrasenfläche (Biotopkürzel: HC4)	378	2,0	1,0	2,0	756
	3	Landwirtschaftliche Fläche					
8	3.4	Fettgrünland (Biotopkürzel: EA0)	504	3,0	1,0	3,0	1.512
	4	Grünflächen					
9	4.4	Garten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	77	3,0	1,0	3,0	231
10	4.5	Über den Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23 „Lüttfeld – Hornscher Weg“ festgesetzte Gemeinbedarfsflächen, unversiegelter Anteil von 40%	22.622	2,0	1,0	2,0	45.244
	7	Gehölze					
11	7.2	Strauchgruppe heimischer Arten (Biotopkürzel: BB11)	658	5,0	1,0	5,0	3.290
12	7.4	Gehölzstreifen (Biotopkürzel: BD3)	15	5,0	1,0	5,0	75
13	7.4	Baumgruppe (Biotopkürzel: BF2)	132	5,0	1,0	5,0	660
14	7.4	Erhaltung: Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	93	5,0	1,0	5,0	465

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	0	Eingriffsneutrale Flächen (Biotoptypen: Bestand wie Planung)					
15	/	Wald, öffentliche Verkehrsflächen, Anteile des Fraunhofer Institutes, Trafohäuschen, Erhaltung Bäume etc. (Biotopkürzel: AE1, BA3, BB11, BD3, BF3, FF5, HJ0, HV3, SD36, SE17, VA3, VA7)	28.867	<i>rechnerisch neutraler Teilbereich</i>			
Eingriffsflächenwert							52.297

Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans

Für die Planung ist zu berücksichtigen, dass ein Großteil der im Plangebiet bestehenden oder im Bau befindlichen Gebäude auf Grundlage des vorliegenden Planungsrechts (Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23 „Lüttfeld – Hornscher Weg“) errichtet wurden/werden. Eine weitere Differenzierung der Bilanz für diese Teilbereiche ist somit erlässlich. Eine Ausnahme bildet das Fraunhofer Institut. Hier wurde die Bebauung unabhängig von einem Bebauungsplan über eine Baugenehmigung ermöglicht. Im Rahmen der Genehmigung wurde bereits ein Ausgleich geschaffen, sodass hier die Bestands- gleich der Planungssituation ist. Die Flächen bilden rechnerisch neutrale Teilbereiche.

Anteilig liegen Flächen des Sondergebiets bzw. Pflanzgebote wie Hecken oder Verkehrsbegleitgrün außerhalb des Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans Nr. 26 01.22/23, sodass an dieser Stelle der im Rahmen der Biotoptypenkartierung erfasste Bestand zugrunde gelegt wurde. Diese Teilbereiche wurden in der Tabelle als „außerhalb des Bebauungsplans Nr. 26 01.22/23 liegend“ gekennzeichnet.

Analog zur Bestandssituation (siehe Tab. 1) wurden Flächen, welche in Bestand und Planung die gleiche Situation abbilden, auf „0“ gesetzt und bilden damit rechnerisch neutrale Teilbereiche.

Für die konkret nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Einzelbäume im Bereich der Verkehrsflächen bzw. der öffentlichen Grünflächen (Campuswiese) wurde ein Wert von 15 m² pro Baum angesetzt. Als Grundwert für die Planungssituation wurde gem. der Arbeitshilfe ein Wert von 5 angesetzt. Zwar sind einige der Bäume nicht typisch heimisch, jedoch wurde aufgrund des Bedarfs an klimaangepasste Pflanzen auf die GALK-Liste mit stadtklimafesten Bäumen zurückgegriffen, sodass Klimaänderungen und deren Folgen dabei in notwendigem Maße berücksichtigt wurden. Eine „Abwertung“ hinsichtlich nicht heimischer Bäume wurde hierbei als nicht zielführend betrachtet.

Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 01.70 „Innovation Campus Lemgo“ (Stand Vorentwurf))

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1	1.1	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Innovation Campus Lemgo“ (SO ICL 1), Versiegelungsanteil 100%, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	2.428	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Innovation Campus Lemgo“ (SO ICL 2 bis SO ICL 10), max. versiegelbarer Anteil 80%, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	31.141	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Innovation Campus Lemgo“ (SO ICL 2 bis SO ICL 10), max. versiegelbarer Anteil 80%, Anteil außerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	1.374	0,0	1,0	0,0	0
4	1.1	Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB, hier: Blockheizkraftwerk, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	566	0,0	1,0	0,0	0
5	1.1	Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB, hier: Blockheizkraftwerk, Anteil außerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	55	0,0	1,0	0,0	0
6	1.1	Flächen für Versorgungsanlagen nach § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB, hier: Trafostation, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	24	0,0	1,0	0,0	0
7	1.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	1.000	0,0	1,0	0,0	0
8	1.1	Öffentliche Straßenverkehrsflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anteil außerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	43	0,0	1,0	0,0	0
9	1.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	7.565	0,0	1,0	0,0	0

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
10	1.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung nach § 9 Abs. 1 Nr. 11, Anteil außerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	108	0,0	1,0	0,0	0
	2	Begleitvegetation					
11	2.2	Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Verkehrs- begleitgrün, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	949	2,0	1,0	2,0	1.898
12	2.2	Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Verkehrs- begleitgrün, Anteil außerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	53	2,0	1,0	2,0	106
13	2.4	Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit überlagernder Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Blühstreifen, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	552	4,0	1,0	4,0	2.208
	4	Grünflächen					
14	4.5	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Innovation Campus Lemgo“ (SO2 bis SO10), unversiegelter Anteil 20% (z. T. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB überlagernd festgesetzt), Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	6.707	2,0	1,0	2,0	13.414
15	4.5	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Innovation Campus Lemgo“ (SO2 bis SO10), unversiegelter Anteil 20% (z. T. gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB überlagernd festgesetzt), Anteil außerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	325	2,0	1,0	2,0	650
16	4.5	Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Campuswiese, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	3.740	2,0	1,0	2,0	7.480
	7	Gehölze					
17	7.2	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit überlagernder Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a, Hecken und Gräser, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	530	5,0	1,0	5,0	2.650

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
18	7.2	Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit überlagernder Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a, Hecken und Gräser, Anteil außerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	15	5,0	1,0	5,0	75
19	7.2	Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit überlagernder Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a, Hecken, Anteil innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	325	5,0	1,0	5,0	1.625
20	7.2	Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit überlagernder Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a, Hecken, Anteil außerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	4	5,0	1,0	5,0	20
21	7.4	Erhaltung: Bäume nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB innerhalb B-Plan Nr. 26 01.22/23	93	5,0	1,0	5,0	465
22	7.4	Öffentliche Grünflächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit überlagernder Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a, festgesetzte Einzelbäume	1.170	5,0	1,0	5,0	5.850
	0	Eingriffsneutrale Flächen (Biotoptypen: Bestand wie Planung)					
23	/	Wald, öffentliche Verkehrsflächen, Anteile des Fraunhofer Institutes, Trafohäuschen, Erhaltung Bäume, Regenrückhaltebecken etc.	28.867	<i>Rechnerisch neutraler Teilbereich</i>			
Kompensationswert							36.441

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächenwert (Tab. 1) und Planung / Kompensationswert (Tab. 2) zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 15.856 WE entsteht (siehe Tab. 3).

Tab. 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsdefizit
52.297	36.441	15.856



Herford, den 22.11.2023



Der Verfasser

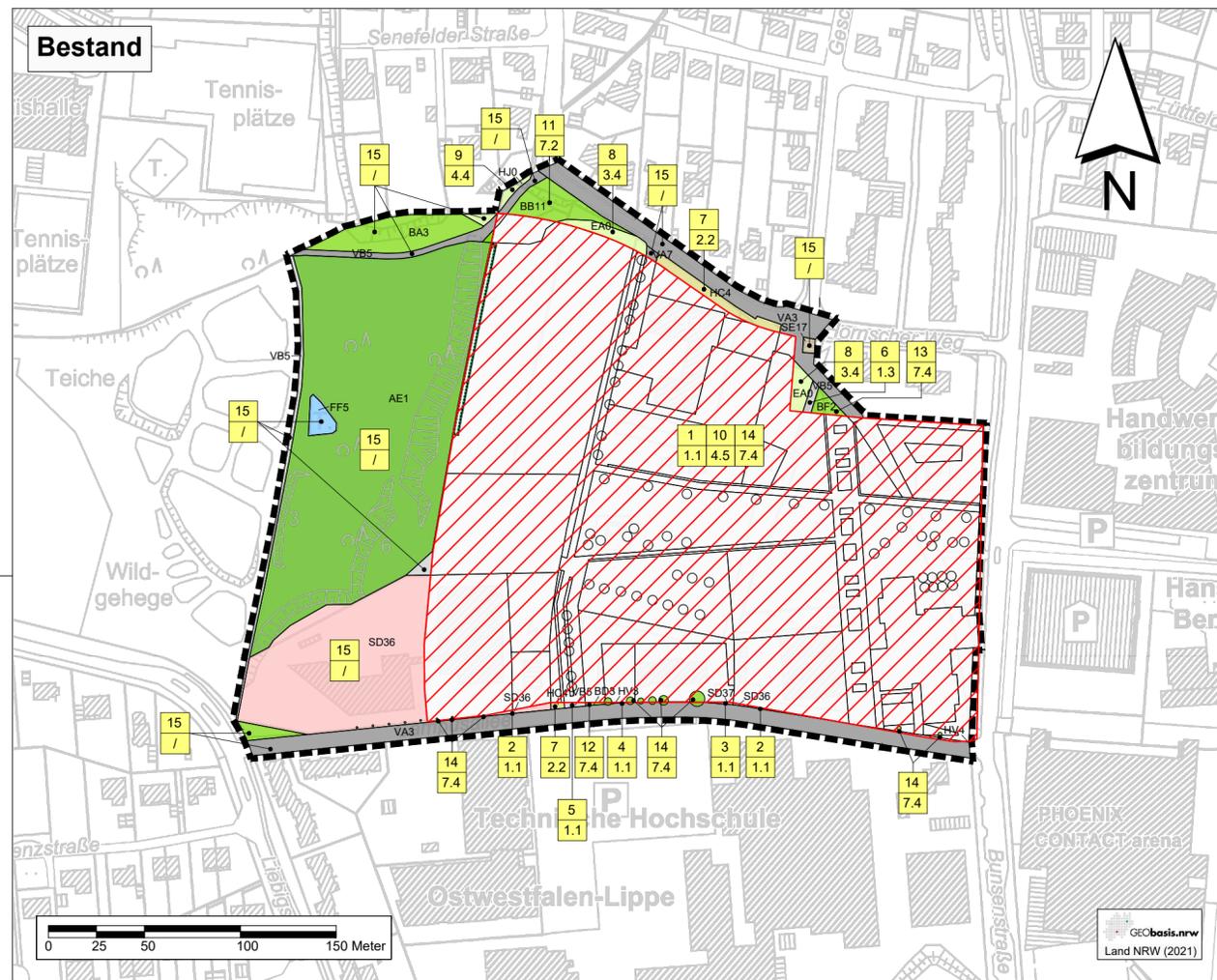


3 Quellenverzeichnis

LANUV NRW (2008)

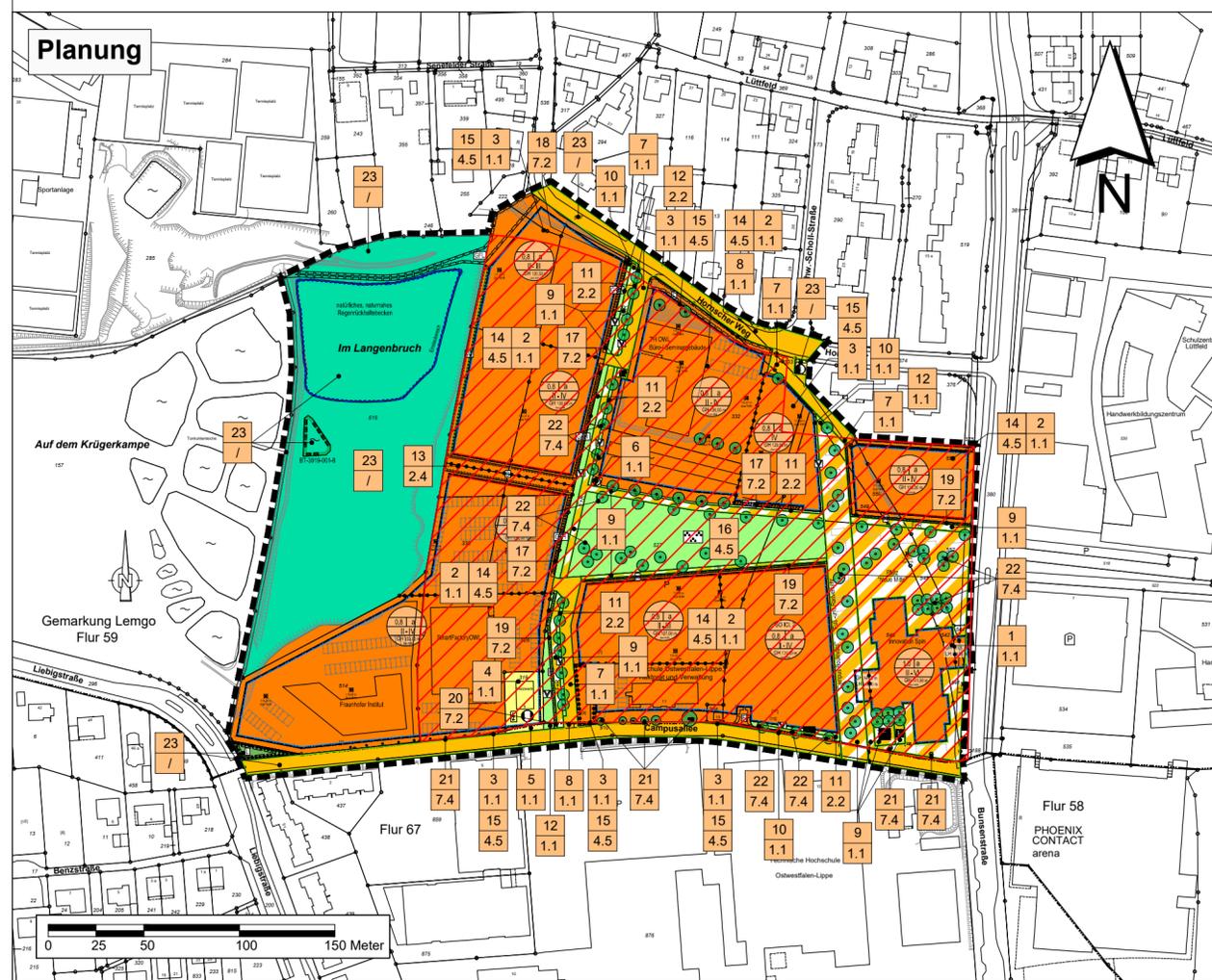
Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. -
LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-
WESTFALEN.





- #### Biotop- und Nutzungsstrukturen
- Wald**
 - AE1 Weidenmischwald mit heimischen Laubbaumarten
 - Kleingehölze**
 - BA3 Siedlungsgehölz
 - BB11 Gebüsche und Strauchgruppen, heimisch
 - BD3 Gehölzstreifen
 - BF1 Baumreihe
 - BF2 Baumgruppe
 - BF3 Einzelbaum
 - Gewässer**
 - FF5 Naturschutzteich
 - Säume, Böschungen**
 - HC4 Verkehrsrasenfläche
 - Grünland**
 - EA0 Fettwiese
 - Gärten und Gartenbaukulturen**
 - HJ0 Garten
 - Wohn- und Mischbebauung**
 - SD36 Sonstige öffentliche Einrichtung
 - SD37 Bürohaus
 - Lagerflächen, Ver- und Entsorgung**
 - SE17 Trafohäuschen
 - Sonstige versiegelte oder teilversiegelte Flächen**
 - HV3 Parkplatz, Fahrradstellplatz
 - HV4 öffentlicher Platz
 - VB0 Wirtschaftsweg
 - VB5 Rad-, Fußweg
 - Straßenverkehrswege**
 - VA3 Gemeindestraße
 - VA7 Wohn-, Erschließungsstraße
- 1 Teilflächen Nr.
1.1 Code
(Bewertung siehe Tabelle 1 in der Eingriffsbilanzierung)

- #### Grenzen
- Grenze des Bebauungsplans Nr. 26 01.70
 - ▨ Bebauungsplan Nr. 26 01.22/23



- #### Planung
- Sonstiges Sonderbaugelände (SO) gem. § 11 BauNVO**
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO)**
durch Baugrenzen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Straßenverkehrsflächen öffentlich (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)**
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 (1) Nr. 12, 14 und (6) BauGB)**
 - Elektrizität: Trafohäuschen**
Kraft-Wärme-Kopplung: Blockheizwerk
 - Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
 - Parkanlage Campus Wiese)**
Verkehrsbegleitgrün
 - private Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserflusses (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB)**
Regenrückhaltebecken (Einstaubereich)
 - Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) Nr. 17 und (6) BauGB)**
 - Flächen für Wald (§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)**
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
Anpflanzung: Hecke
Anpflanzung: Gräser und Hecke
Anpflanzung: Blühstreifen
Anpflanzung: Bäume
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässer (§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)**
Erhaltung: Bäume
Erhaltung: Bäume - Umpflanzung
- 1 Teilflächen Nr.
1.1 Code
(Bewertung siehe Tabelle 2 in der Eingriffsbilanzierung)

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 26 01.70 und 40. Änderung des Flächennutzungsplans

Alte Hansestadt Lemgo
Heustraße 36-38
32657 Lemgo

Karte zur Eingriffsbilanzierung Anlage 1

Umweltbericht	Maßstab:	1 : 2.500
	Projekt Nr.:	4999
	Plangröße:	590 x 420
	Datum:	Nov. 2023
	gezeichnet:	ML
	bearbeitet:	CHö

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Kortemeier Brokmann Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92 32051 Herford
T +49(0)52 21 97 39-0
F +49(0)52 21 97 39-30

geprüft: R. Brokmann