

Stadtökologischer Fachbeitrag
zum Bebauungsplan Nr. 33 „Ahleener Straße/Vorhelmer Straße“
aufgestellt durch das Stadtplanungsamt unter Mitwirkung des Umweltamtes

Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft:

Am 16.05.1995 hat der Kreis Warendorf im Rahmen einer Dienstbesprechung den kreisangehörigen Städten und Gemeinden empfohlen, die Erfassung und Bewertung der überplanten Flächen analog des „Ahleener Modells“ durchzuführen.

Dieser Empfehlung wurde gefolgt und eine Erfassung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ahleener Straße/Vorhelmer Straße“ bestehenden und geplanten Flächennutzungen - unter Einbeziehung des Grünordnungsplanes - durchgeführt.

Diese Erfassung wurde gemäß den Vorgaben der Empfehlung des Kreises Warendorf sowie den Wertfaktoren des „Ahleener Modells“ ($\text{Eingriffsfläche} \cdot \text{Wertfaktor} = \text{Eingriffsfläche als Werteinheit (WE)}$) umgerechnet (siehe Anlage d).

Die Berechnung der im folgenden dargelegten Bereiche A - G bzw. AA - GG kann der Tabelle „Bilanzierung Eingriff/Ausgleich BPL 33“, die als Anlage c beigelegt ist, entnommen werden.

Im Planbereich liegen bisher folgende Nutzungen vor: Intensive Grünlandnutzung, intensive ackerbauliche Bewirtschaftung, Brach- und Sukzessionsflächen, Rohboden (aufgefüllter Bereich), Halbtrockenrasen, Laubwald (tlw. Pappelwald), Gehölze, Fließgewässer, überbaute Flächen, private Gärten, vorhandene und festgesetzte Verkehrsflächen.

Naturräumlich ist das Plangebiet nur historisch zu betrachten. Die anstehenden Böden sind im Rahmen des Kalksteinabbaus beseitigt worden. Der Kalksteinabbau hat zu einer völligen Überformung geführt und ein insgesamt terrassiertes Gelände hinterlassen. Die vom Abbau betroffenen und verfüllten Flächen werden heute von Rohböden eingenommen, die durch das Verfüllungssubstrat geprägt sind.

Die geplante Ausweisung neuer Wohnbauflächen führt im wesentlichen zur Versiegelung von verfülltem - im Rahmen der Fallplattenverdichtung - hergestelltem tragfähigem Baugrund, der völlig vegetationslos ist bzw. war.

Das Plangebiet ist ca. 36,14 ha groß. Innerhalb des Plangebietes werden ca. 18,1 ha als Wohnbauflächen, Verkehrsflächen (incl. Fuß- und Radwege), Fläche für Gemeinbedarf und öffentliche Parkfläche überplant bzw. sind bereits als Bestand - Wohnbauflächen, Verkehrsflächen - vorhanden. Auf weiteren Teilflächen die zusammen 18,04 ha umfassen wird der Bestand der Pflanzengesellschaften erhalten, optimiert bzw. ergänzt.

Im Rahmen der Minimierung des geplanten Eingriffes werden im Bebauungsplan die folgenden Festsetzungen getroffen, um die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft - die im wesentlichen auf den verfüllten Flächen stattfindet - zu minimieren:

- Festsetzung des Versiegelungsgrades;

- die Grundflächenzahl darf nur um 25% überschritten werden;
- Empfehlung das gesamte anfallende Niederschlagswasser aufzufangen und das Niederschlagswasser der Dachflächen als Brauchwasser zu nutzen;
- Festsetzung eines Laubbaumes - entsprechend der Pflanzliste - pro angefangener 300 m² Grundstücksfläche.

Das Plangebiet wird im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung in sieben Bereich unterteilt:

- A) Aufzuhebender Bebauungsplan Nr. 11 „Wersedreisch“
- B) Bereich zwischen Ahlener Straße und der Straße Wersedreisch - gem. § 34 (2) BauGB
- C) Vorhelmer Straße 151 - 201 (nur ungerade Ziffern)
- D) Spätere Siedlungsfläche A mit Freifläche und Vorhelmer Straße
- E) Spätere Siedlungsfläche B mit der umgebenden öffentlichen Grünfläche sowie der Planstraße B
- F) Fläche östlich der zukünftigen Siedlungsfläche A
- G) Zukünftige Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB sowie die bestehenden Waldflächen

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung der im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 33 „Ahlener Straße/Vorhelmer Straße“ erfolgenden Eingriffe in Natur und Landschaft

Vorbemerkung

Auf der Kartengrundlage des Entwurfes des Bebauungsplanes Nr.33 wurde ein Plan „Zeichnerische Darstellung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Nr. 33 „Ahlener Str. / Vorhelmer Str.“ BESTAND“ (Anlage a) sowie ein Plan PLANUNG (Anlage b) erstellt.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die Darstellung der Doppelbuchstaben (EE und GG) in den Plänen nicht korrekt jede einzelne Stelle bezeichnen. Da sich vielfach der bezeichnete Biototyp bzw. die Nutzung in viele einzelne kleine Flächen zergliedert, ist eine genaue Darstellung der jeweiligen Lage nicht möglich.

Die rechnerische Darstellung erfolgt in einer Tabelle, die als Anlage c beigelegt ist.

Textliche Erläuterung der rechnerischen und zeichnerischen Darstellung

Der Bereich A (siehe Anlage a) bzw. AA (siehe Anlage b) umfaßt ca. 26.960 m² und beinhaltet die Flächen des zur Aufhebung anstehenden Bebauungsplanes Nr. 11 „Wersedreisch“. Aufgrund der Vorhaltung der Trasse für die Westumgehung in diesem Bebauungsplan wurde rechnerisch von einer geplanten Verkehrsfläche in der Größenordnung von 13.955 m² ausgegangen. Hiervon werden aber rechnerisch 5.879 m² in den Bereich E bzw. EE einbezogen. Insofern wird in der vorliegenden Berechnung nur von 8.076 m² Verkehrsfläche für die Westumgehung ausgegangen.

Die Berechnung macht deutlich, dass der Eingriff in Natur und Landschaft durch die vorliegende Planung erheblich minimiert wird.

Der Bereich B (siehe Anlage a) bzw. BB (siehe Anlage b) umfaßt die Flächen zwischen der Ahlener Straße und der Straße Wersedreisch und hat eine Größe von ca. 13.632 m². Die Bebauung erfolgte bisher gemäß § 34 (2) BauGB.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 sollen nunmehr planungsrechtlich die bisher nach Bauordnungsrecht beurteilte Bebaubarkeit der Grundstücke absichern. Eine Erweiterung der Überbaubarkeit ergibt sich durch die Festsetzungen nicht. Insofern erfolgt im genannten Bereich kein Eingriff.

Der Bereich C (siehe Anlage a) bzw. CC (siehe Anlage b) umfaßt ca. 17.414 m² und beinhaltet die Häuser 151 - 201 (nur ungerade Ziffern) an der Vorhelmer Straße. Die Bebauung erfolgte bisher gemäß § 34 (2) BauGB.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 33 sollen planungsrechtlich die bisher nach Bauordnungsrecht beurteilte Bebaubarkeit der Grundstücke absichern. Eine Erweiterung der Überbaubarkeit ergibt sich durch die Festsetzungen nicht. Insofern erfolgt im genannten Bereich kein Eingriff.

Der Bereich D (siehe Anlage a) umfaßt ca. 50.093m² und beinhaltet die spätere Siedlungsfläche A mit Freifläche und Vorhelmer Straße sowie folgende Biotop-Typen bzw. Nutzungen: Intensiv genutztes Grünland, intensiv genutzte Ackerfläche, Straßenrandgrün, Verkehrsfläche der Vorhelmer Straße sowie der Straße, die in den Steinbruch führt, des weiteren Böschungen im Steinbruch, den verfüllten Bereich südlich der Ackerfläche, diverse Gebüschgruppen sowie die Lindenallee im Nordwesten des Plangebietes.

Die Bilanzierung der Planung DD (siehe Anlage b) in diesem Bereich hat ergeben, dass die Planung in sich ausgeglichen ist. Dies ergibt sich insbesondere daraus, dass einerseits im Bereich D die Steinbruchböschung sowie die Auffüllungsfläche mit zusammen 23.600 m² ökologisch von geringer Wertigkeit sind. Der Versiegelungsgrad, die Anpflanzungen auf privaten Flächen sowie die öffentlichen Grünflächen gehen mit relativ vielen Werteinheiten in die Bilanzierung ein.

Der Bereich E (siehe Anlage a) beinhaltet die spätere Siedlungsfläche B mit der umgebenden öffentlichen Grünfläche sowie der Planstraße B und umfaßt ca. 96.623 m² und weist folgende Biotop-Typen bzw. Nutzungen auf: Sukzessionsflächen, tlw. die Trasse der Westumgehung (5.879 m²), Auffüllungsflächen, Halbtrockenrasen, Waldflächen, Wasserflächen sowie Böschungen.

Die Bilanzierung der Planung EE (siehe Anlage b) in diesem Bereich hat ergeben, dass die Planung in sich nicht ganz ausgeglichen ist. Die ansonsten sehr gute Bilanz läßt sich im wesentlichen darauf zurückführen, dass im Rahmen der Bestandsbilanzierung der Auffüllungsbe- reich, der eine Fläche von ca. 71.370 m² umfaßt, eine sehr geringe ökologische Wertigkeit

hat. Es ist die intensivverdichtete Fläche zur Baugrundverbesserung. Demgegenüber schlagen sich in der Bilanzierung der Planung insbesondere die öffentlichen Grünflächen, die Eingrünungen im Bereich der Sukzessionsflächen, die privaten Gartenflächen, neben einigen hier nicht aufgezählten Biototypen und Nutzungen, positiv nieder.

Der Bereich F ist die Fläche östlich der zukünftigen Siedlungsfläche A (siehe Anlage a), umfaßt ca. 7.997 m² und ist eine Auffüllungsfläche mit stellenweise beginnender Sukzession. Im Osten des Bereiches wird z.Z. eine Teilfläche als Materiallager für Baumaterialien etc. genutzt.

Im Bereich der Planung FF wird eine öffentliche Grünfläche hergerichtet.

Der Bereich G beinhaltet die zukünftigen Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB sowie die bestehenden Waldflächen (siehe Anlage a) und umfaßt ca. 148.677 m². Er setzt sich im wesentlichen aus den Biotop-Typen bzw. Nutzungen Wasserflächen, Böschungen mit und ohne Gehölzen, Sukzessionsflächen, Straßen, verdichteten Wegen, Laubwald, Hecken und Rohböden zusammen. Die ökologische Ausgangssituation ist aufgrund der vorgenannten Biotop-Typen tlw. im mittleren Wertigkeitsbereich angesiedelt.

Die Planungen im Bereich GG (siehe Anlage b) sollen im wesentlichen die vorhandenen ökologischen Potenziale aufwerten. So werden Wasserflächen die als entwicklungswürdig eingestuft sind, durch entsprechende Maßnahmen optimiert. Durch Waldrandgestaltung, die Herrichtung von naturnahen Hecken und Feldgehölzen und ungestörten Sukzessionsflächen mit Gehölzen sowie weiteren Maßnahmen, wird die ökologische Situation verbessert.

Die festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB in einer Größe von 10,4 ha erfahren in der Planung eine ökologische Aufwertung von 37.300 Werteinheiten.

Zusammenfassung

Für die Bereiche A - F ist der zu erwartende Eingriff in Natur durch die Planungen in den Bereichen AA - FF ausgeglichen.

Der Gesamtbereich G in einer Größe von 14,8 ha gliedert sich hauptsächlich in Waldflächen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

Hier findet gemäß der Planung gegenüber dem Bestand eine ökologische Verbesserung statt, die zum Ausgleich der geplanten Bauflächen nicht erforderlich ist.

Die Waldflächen unterliegen dem Forstgesetz und gleichen dementsprechend den Eingriff der durch den einzuhaltenden Sicherheitsabstand von 35 m (öffentliche Grünfläche Bereich E) entsteht, in sich aus.

Die darüber hinaus vorhandenen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB werden zum Ausgleich der Bebauungsplanung nicht benötigt.

Diese Flächen mit einer Größe von ca. 10,4 ha können gem. § 1a Abs. 3 BauGB 98 (Neufassung vom 27.08.1997) i.V.m. § 135a Abs. 2 BauGB 98 (Neufassung vom 27.08.1997) zukünftigen Eingriffen in Natur und Landschaft in anderen noch nicht bezeichneten Bebauungsplänen als Ausgleich zugeordnet werden.

Zeichnerische Darstellung der Eingriffs-
und Ausgleichsbilanzierung zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

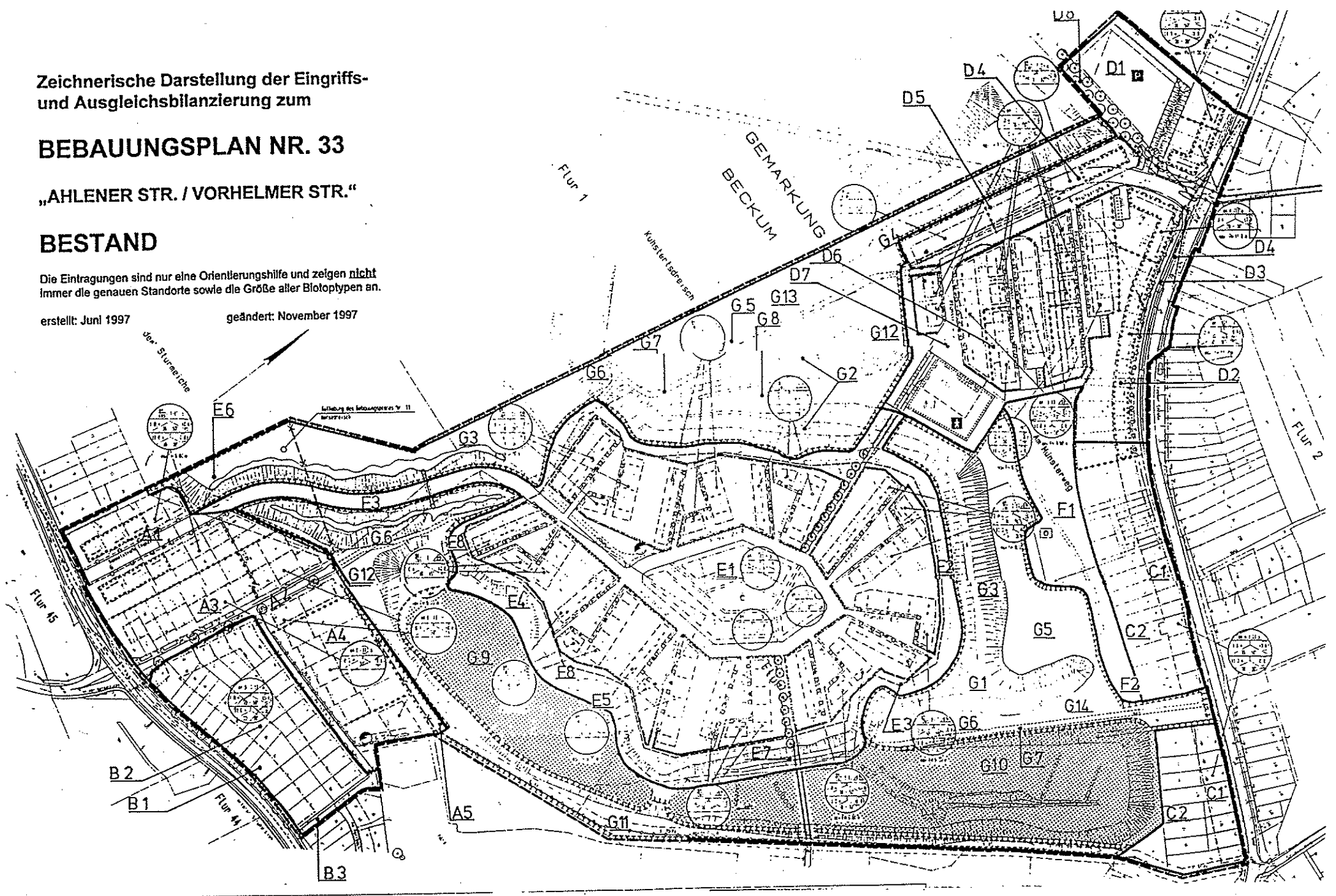
„AHLENER STR. / VORHELMER STR.“

BESTAND

Die Eintragungen sind nur eine Orientierungshilfe und zeigen nicht
immer die genauen Standorte sowie die Größe aller Blototypen an.

erstellt: Juni 1997

geändert: November 1997



Zeichnerische Darstellung der Eingriffs-
und Ausgleichsbilanzierung zum

BEBAUUNGSPLAN NR. 33

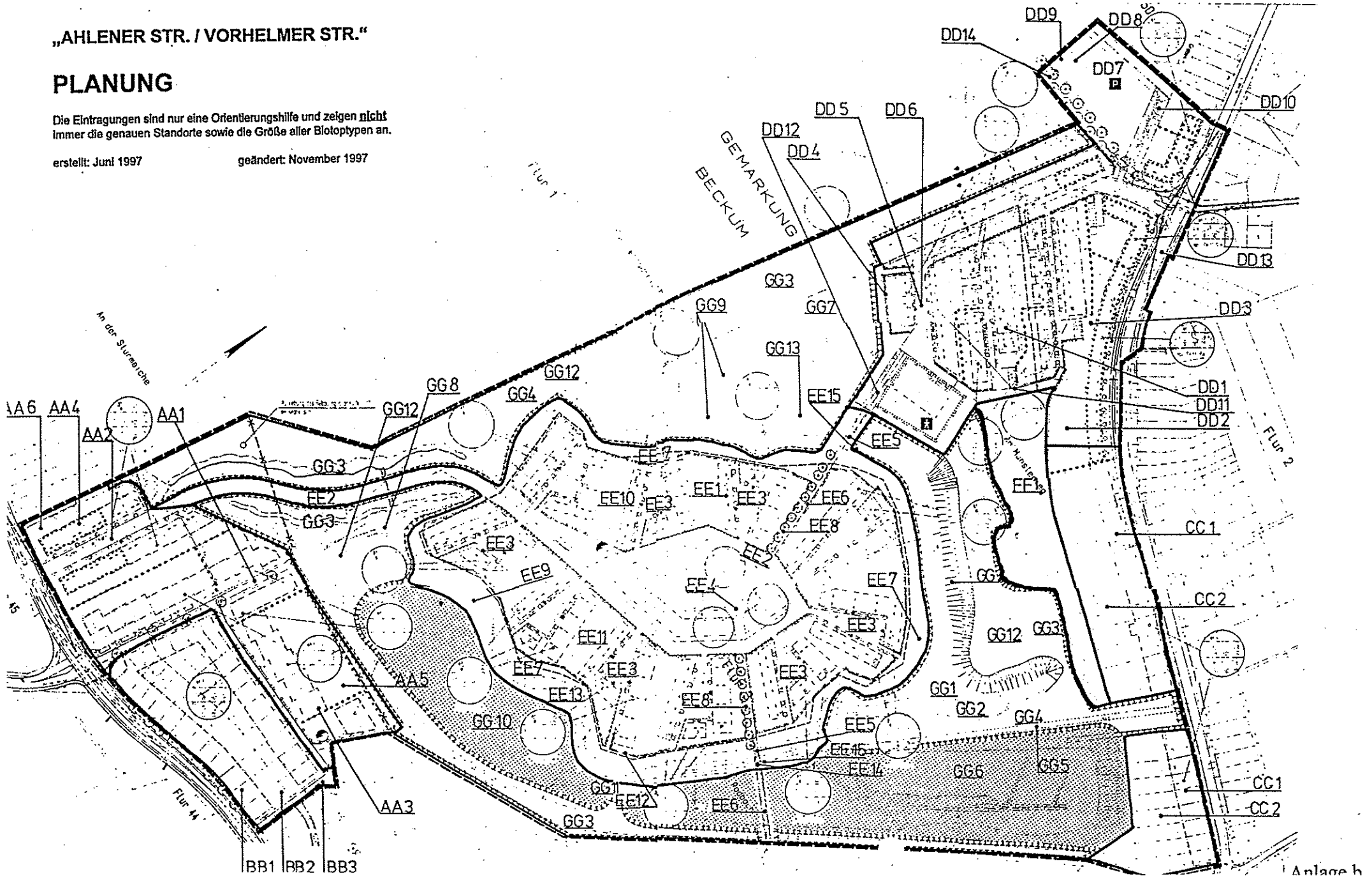
„AHLNER STR. / VORHELMER STR.“

PLANUNG

Die Eintragungen sind nur eine Orientierungshilfe und zeigen nicht
immer die genauen Standorte sowie die Größe aller Blototypen an.

erstellt: Juni 1997

geändert: November 1997



					Stand der Berechnung 06.11.1997/überarbeitet 25.11.1997				
Bestand					Planung				
Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit	Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit
		m2	WE/m2	WE			m2	WE/m2	WE
Bereich A	ehem. rechtskräftiger BPL Nr. 11				Bereich AA:	ehem. rechtskräftiger BPL Nr. 11			
1	Trasse der Westtangente	8.076	0,0	-	1	Verkehrsfläche (Bestand)	3.145	0,0	-
2	vorhandene Verkehrsflächen	3.145	0,0	-	2	Verkehrsfläche (Planung)	1.307	0,0	-
3	überbaute Fläche	5.762	0,0	-	3	überbaute Fläche (Bestand)	5.762	0,0	-
4	private Grünflächen	9.501	0,4	3.800	4	überbaute Fläche (Planung)	3.384	0,0	-
5	Sukzessionsfläche, mit Gehölz, ungestört, jung	476	0,7	333	5	priv. Grünfläche (Bestand)	9.501	0,4	3.800
					6	priv. Grünfläche (Planung)	3.861	0,3	1.158
	Summe	26.960		4.134		Summe	26.960		4.959
						Werteinheit Bestand			4.134
						abzüglich Werteinheit Planung			4.959
								=	
						Werteinheit			825
Bestand					Planung				
Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit	Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit
		m2	WE/m2	WE			m2	WE/m2	WE
Bereich B	Ahlener Str. / Wersedreisch				Bereich BB:	Ahlener Str. / Wersedreisch			
1	überbaute Fläche gem. § 34 (2) BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 2 BauNVO	7.721	0,0	-	1	überbaute Fläche gem. Festsetzung	7.721	0,0	-
2	priv. Grünfläche (Bestand)	5.148	0,4	2.059	2	priv. Grünfläche Bestand	5.148	0,4	2.059
3	Verkehrsfläche	763	0,0	-	3	Verkehrsfläche (Bestand)	763	0,0	-
	Summe	13.632		2.059		Summe	13.632		2.059
						Werteinheit Bestand			2.059
						abzüglich Werteinheit Planung			2.059
								=	
						Werteinheit			-

Bestand					Planung				
Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit	Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfakt	Werteinheit
		m2	WE/m2	WE			m2	WE/m2	WE
Bereich C	Vorhelmer Str. 151 - 201				Bereich CC:	Vorhelmer Str. 151 - 201			
1	überbaute Fläche gem. § 34 (2) BauGB i.V.m. § 19 (4) Satz 2 BauNVO	10.448	-	-	1	überbaute Fläche gem. Festsetzung	10.448	-	-
2	priv. Grünfläche Bestand	6.966	0,4	2.786	2	priv. Grünflächen	6.966	0,4	2.786
	Summe	17.414		2.786		Summe	17.414		2.786
						Werteinheit Bestand			2.786
						abzüglich Werteinheit Planung			2.786
								=	
						Werteinheiten			-

Bestand				Planung					
Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit	Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfakt	Werteinheit
		m2	WE/m2	WE			m2	WE/m2	WE
Bereich D	Spätere Siedlungsflä. A mit Freiflä. Vorhelm. Str.				Bereich DD:	Spätere Siedlungsflä. A mit Freiflä. Vorhelm. Str.			
1	Grünland	7.700	0,4	3.080	1	überbaubare Flächen	16.555	0,0	-
2	Acker	12.540	0,3	3.762	2	priv. Grünflächen	14.629	0,3	4.389
3	Straßenrandgrün	1.650	0,3	495	3	Einzelbäume priv.	1.118	1,0	1.118
4	Verkehrsfläche (Vorhelmer Str./Str. im Steinb.)	3.538	0,0	-	4	Hecken priv.	1.305	0,7	914
5	Steinbruchböschung	2.220	0,2	444	5	Verkehrsflächen	4.615	0,0	-
6	Auffüllungsfläche	21.380	0,1	2.138	6	Verkehrsgrün	342	0,3	103
7	Gebüsch	220	0,7	154	7	Parkplatz	3.236	0,2	647
8	Lindenallee	725	2,0	1.450	8	Einzelbäume Parkplatz	450	1,0	450
					9	Hecken Parkplatz	540	0,7	378
					10	Lärmschutzwall	1.064	0,7	745
					11	öff. Grünfläche	3.389	0,4	1.356
					12	Fuß-/Radweg	159	0,0	-
					13	Verkehrsfläche (tlw. Vorhelmer Str.)	1.966	0,0	-
					14	Lindenallee	725	2,0	1.450
	Summe	50.093		11.523		Summe	50.093		11.548
						Werteinheit Bestand			11.523
						abzüglich Werteinheit Planung			11.548
						=			
						Werteinheiten			25

Bestand				Planung					
Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit	Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfakt	Werteinheit
		m2	WE/m2	WE			m2	WE/m2	WE
Bereich E	Spätere Siedlungsflä. B mit öff. Grünfläche				Bereich EE	Spätere Siedlungsflä. B mit öff. Grünfläche			
1	Auffüllungsbereich	71.370	0,1	7.137	1	überbaubare Fläche	24.213	0,0	-
2	Halbtrockenrasen	5.080	2,0	10.160	2	Verkehrsfläche	13.399	0,0	-
3	Sukzessionsfläche	5.942	0,7	4.159	3	Verkehrsrgrün	1.165	0,3	350
4	Pappelwald	1.677	1,5	2.516	4	Rad-/Fußwege wassergeb. privat	448	0,1	45
5	Wald	1.305	2,0	2.610	5	Brücken	280	0,0	-
6	Straße/BPL 11 alt	5.879	0,0	-	6	Fuß-/Radwege	525	0,0	-
7	Wasserfläche	80	1,5	120	7	öff. Grünfläche	16.944	0,4	6.778
8	Böschungen tlw. mit jungen Gehölzen	5.300	0,4	2.120	8	Einzelbäume	1.260	1,0	1.260
					9	Suzessionsfläche/Eingrünungen	10.856	0,7	7.599
					10	priv. Grünflächen	21.138	0,3	6.341
					11	Einzelbäume priv.	1.340	1,0	1.340
					12	Hecken priv.	2.753	0,7	1.927
					13	Hecken/Feldgehölze/Waldrand (in öffentl. Grünfl.)	1.772	1,2	2.126
					14	Wasserfläche	80	1,5	120
					15	Böschung (unter der Brücke)	460	0,2	92
									-
	Summe	96.633		28.822		Summe	96.633		27.978
						Werteinheit Bestand			28.822
						abzüglich Werteinheit Planung			27.978
								=	
						Werteinheiten			- 844

Bestand				Planung					
Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit	Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfakt	Werteinheit
		m2	WE/m2	WE			m2	WE/m2	WE
Bereich F	Fläche östl. der zukünftigen Siedlungsflä. A				Bereich FF	Fläche östl. der zukünftigen Siedlungsflä. A			
1	Auffüllungsfläche/beginnende Sukzession	7.447	0,3	2.234	1	öff. Grünfläche	7.997	0,4	3.199
2	Materiallagerfläche	550	0,2	110					
	Summe	7.997		2.344		Summe	7.997		3.199
						Werteinheit Bestand			2.344
						abzüglich Werteinheit Planung			3.199
								=	
						Werteinheiten			855

Bestand				Planung					
Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfaktor	Werteinheit	Kennung	Beschreibung	Größe	Wertfakt	Werteinheit
		m2	WE/m2	WE			m2	WE/m2	WE
Bereich G	Flächen gem. § 9 (1) 20 und Wald				Bereich GG	Flächen gem. § 9 (1) 20 und Wald			
1	Wasserflächen hochwertig	3.950	1,5	5.925	1	Wasserflächen hochwertig	3.950	1,5	5.925
2	Wasserflächen entwicklungsbedürftig	3.910	1,0	3.910	2	Böschungen mit Gehölz	7.021	0,7	4.915
3	Böschungen mit Gehölz/Sukzessionsflächen	39.416	0,7	27.591	3	Böschungen, Hecken u. Sukzession	48.664	0,7	34.065
4	freie Böschungen, +/- gestört	4.271	0,2	854	4	Sukzessionsfläch. mit Gehölz, ungestört, älter	20.446	1,2	24.535
5	Sukzessionsflächen offen +/- gestört	20.530	0,3	6.159	5	Verkehrsflächen	1.570	0,0	-
6	Sukzessionsfläch. mit Gehölz, ungestört, älter	6.000	1,2	7.200	6	Laubwald / Mischwald	26.305	2,0	52.610
7	Verkehrsflächen	3.140	0,0	-	7	Hecken / Gehölze	3.144	2,0	6.288
8	Wege, verdichtete Rohböden, z.T.geschottert	3.190	0,1	319	8	Fußwege, Wassergebunden	1.200	0,1	120
9	Laubwald mit Pappeln, entwicklungsbedürftig	14.028	1,5	21.042	9	naturnahe Gewässer	4.210	1,5	6.315
10	Laubwald / Mischwald	26.305	2,0	52.610	10	Naturnaher Laubwald	14.028	2,0	28.056
11	Sukzessionsfl. (im Wald)	4.225	0,7	2.958	11	Aufforstung/ Waldrandgestaltung	4.225	1,3	5.493
12	Hecken / Gehölze	3.144	2,0	6.288	12	Feldgehölze / Hecken naturnah	13.914	1,2	16.697
13	Rohboden Steinbruch	14.528	0,2	2.906					
14	Materiallagerfläche	2.040	0,2	408					
	Zwischensumme Wald (incl. Sukzessionsfl.)	44.558		76.610		Zwischensumme Wald	44.558		86.159
						Zwischensumme:	104.119		98.860
						Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft			
	Summe	148.677		138.170			148.677		185.018
						Werteinheit Planung (ohne Wald)			98.860
						abzüglich Werteinheit Bestand (ohne Wald)			61.560
								=	
						Werteinheiten			37.300
	Summe Bestand	361.406				Summe Planung	361.406		

**Bewertungsrahmen für bestehende Flächennutzungen
(Biotope)**

Wertfaktor

		Bestand	Planung
1.	Versiegelte Flächen	0,0	0,0
2.	Wassergebundene Decke, Pflasterfläche	0,1	0,1
3.	Begrünte Dachfläche, Rassengittersteine, übererdete Tiefgarage	0,2	0,2
4.	Verkehrsgrün	0,3	0,3
5.	Intensiv bewirtschaftete Ackerfläche	0,3	0,3
6.	Gartenflächen, private Grünflächen in Industrie- und Gewerbegebieten (Grabeland)	0,3	0,3
7.	Gartenflächen, private Grünlandflächen in Misch- und Wohngebieten (Hausgärten)	0,4	0,3
8.	Intensive Grünlandnutzung	0,4	0,4
9.	Baumschulen, Obstplantage	0,4	0,4
10.	Fischereilich genutzte Teiche, Freizeitgewässer	0,4	0,4
11.	Verkehrsgrün mit Baumpflanzung	0,5	0,4
12.	Öffentliche Grünflächen	0,5	0,4
13.	Brachflächen, Sukzessionsflächen, extensive Ackerflächen	0,7	0,7
14.	Anpflanzungen Hecken / Eingrünungen	0,7	0,7
15.	Öffentliche Grünfläche (Parkanlagen mit altem Baumbestand, extensive Pflege und Nutzung, Erholungswald)	0,8	0,5
16.	Extensive Grünlandnutzung	0,8	0,7
17.	Nadelwald Es sollen keine neuen Nadelwälder als Ausgleich angesetzt werden	1,3	
18.	Fließgewässer	1,5	1,3
19.	Einzelbäume / Baumgruppen / Alleen	2,0	1,0
20.	Laub-Nadel-Mischwald	2,0	

21.	Feldgehölze, Hecken, stufige Waldränder	2,0	1,2
22.	Streuobstwiesen	2,0	1,2
23.	Unbelastete Gewässer mit Ufersaum (Gewässerbiotope)	3,0	1,3
24.	Naturnaher Wald (bodenständig)	4,0	1,3
25.	Naturnahes Wald- und Wiesenbiotop		1,3
26.	Naturschutzwürdige Biotop (z.B. Röhricht, hochstaudenreiche Feuchtwiesen, Bruchwälder, Dünen, Trockenrasen)	4,5	1,5