

Stadt Borgholzhausen

**1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25
„Gewerbegebiet Hof Schütte“**

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Borgholzhausen

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Hof Schütte“

Eingriffsbilanzierung

(Anlage zur Begründung)

Auftraggeber:

Stadt Borgholzhausen
Schulstraße 5
33829 Borgholzhausen

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann

Herford, den 10.03.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	1
2	Eingriffsbilanzierung	2
2.1	Ist-Zustand / Bestand im Teilbereich 1	3
2.2	Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans im Teilbereich 1	5
2.3	Ist-Zustand / Bestand im Teilbereich 2	7
2.4	Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans im Teilbereich 2	9
2.5	Gesamtbilanz	12
3	Quellenverzeichnis	13

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Lage der Planflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (rote Grenzen) im Luftbild sowie auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans (o. l.), unmaßstäblich	1
Abb. 2	Darstellung der bilanzierten Bestandssituation im Teilbereich 1 des Geltungsbereichs für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, unmaßstäblich.....	3
Abb. 3	Darstellung der bilanzierten flächenbezogenen Festsetzungen (Offenlageentwurf: 16.09.2020) im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, unmaßstäblich.....	5
Abb. 4	Darstellung der bilanzierten Bestandssituation im Teilbereich 2 des Geltungsbereichs für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, unmaßstäblich.....	8
Abb. 5	Darstellung der bilanzierten flächenbezogenen Festsetzungen (Offenlageentwurf: 16.09.2020) im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, unmaßstäblich.....	10

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts im Teilbereich 1 (= bestehende Bebauungsplanfestsetzungen)	4
Tab. 2	Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche im Teilbereich 1 (= flächenbezogene Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (Offenlageentwurf: 16.09.2020))	6
Tab. 3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE im Teilbereich 1	7
Tab. 4	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts im Teilbereich 2 (= bestehende Bebauungsplanfestsetzungen)	8
Tab. 5	Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche im Teilbereich 2 (= flächenbezogene Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (Offenlageentwurf: 16.09.2020))	10
Tab. 6	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE im Teilbereich 2	12

Tab. 7	Ermittlung des Gesamtkompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE	12
--------	---	----



1 Einleitung

Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Hof Schütte“ ist unter Einbezug der über den Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen eine Eingriffsbilanzierung 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 werden die beiden in der Abb. 1 dargestellten Teilflächen des rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 25 berücksichtigt, die zusammen den Geltungsbereich der 1. Änderung umfassen. Für beide Teilbereiche wird jeweils eine eigenständige Teilflächenbilanz vorgenommen. Im Nachgang erfolgt eine zusammenfassende Gesamtübersicht der durch die vorliegenden Planungen insgesamt bewirkten Eingriffe einschließlich der darüber erwirkten Kompensationsbedarfe.

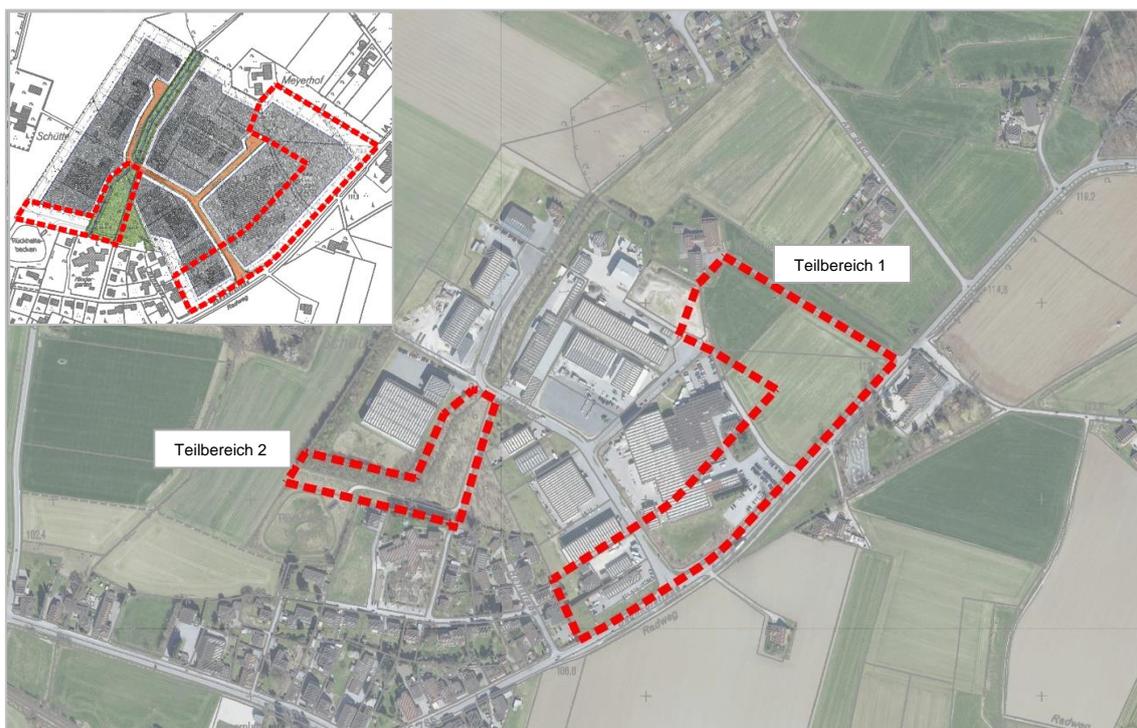


Abb. 1 Lage der Planflächen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (rote Grenzen) im Luftbild sowie auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans (o. l.), unmaßstäblich

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, der sich aus den rechtskräftigen Festsetzungen des örtlich geltenden Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Hof Schütte“ ableitet, mit der Wertigkeit der Planungssituation, die sich aus den neuen flächenbezogenen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans ergeben, vor.

Dabei werden nachstehend diese Gegenüberstellungen für den über die Planungen abgedeckten Teilbereich 1 und Teilbereich 2 getrennt vorgenommen.

Für den Teilbereich 1 werden Bestands- und Planungssituation in den Abbildungen Abb. 2 und Abb. 3 dargestellt. Ergänzend dazu zeigen die Tabellen Tab. 1 und Tab. 2 die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen (m^2) sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW). Im Zusammenspiel bilden diese je nach Biotoptyp / Nutzungsform einen flächenbezogenen Wert ab ($\text{öW} / m^2$).

Gleiche Vorgehensweise wird für den Teilbereich 2 vorgenommen. Bestands- und Planungssituation werden in den Abbildungen Abb. 4 und Abb. 5 dargestellt. Die Tabellen Tab. 4 und Tab. 5 bilden dazu ergänzend die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen (m^2) sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW) ab, die im Zusammenspiel einen flächenbezogenen Wert ergeben ($\text{öW} / m^2$).

Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die Darstellung und Bewertung der Bestandssituation, die sich aus den rechtskräftigen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 25 ableiten, an den Angaben des Grünordnungsplans (GOP) orientieren, der zum Ursprungsplan erarbeitet wurde. Da die Eingriffsbilanzierung im GOP in Anlehnung an das „Magdeburger Modell“ erfolgte (LANDSCHAFTSARCHITEKT DIP.-ING. KLAUS FREESE 1996), wurden die in der Unterlage vergebenen ökologischen Flächenwerte in den nachstehenden Berechnungen in den Bewertungsansatz der Arbeitshilfe für die Bauleitplanung „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW“ (LANUV NRW 2008) „übersetzt“. Beide Bewertungsverfahren orientieren sich an einem 11-stufigen Modell. Dementsprechend wurden die im Magdeburger Modell verwendeten Wertstufen 0 – 1 in die Wertstufen der Arbeitshilfe des LANUV NRW mit den Werten 0 – 10 übertragen.

Dementsprechend wird darauf hingewiesen, dass aus diesem Grund in den nachstehenden Berechnungen z. T. relativ hohe Grundwerte vergeben wurden. Beispielsweise wird für die bisher gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die die unversiegelten Flächenanteile der Gewerbeflächen ausmachen, ein Grundwert von $7 \text{ öW} / m^2$ angesetzt, wie er im GOP gewählt wurde (hier Wertfaktor

0,7 / m² gemäß „Magdeburger Modell“). Ausnahme bilden lediglich versiegelte Flächenanteile (Gewerbe oder auch Verkehrsflächen), die in beiden Bewertungsmodellen gleichermaßen mit einem typischen Wert von 0 öW bilanziert werden.

Da die aus den früheren Berechnungen „übersetzten“ Werte jedoch gleichermaßen sowohl für den Bestand als auch die Planung angesetzt werden, kann in der Summe ein rechnerisch transparent ermittelter Kompensationsbedarf ermittelt werden.

2.1 Ist-Zustand / Bestand im Teilbereich 1

In Anlehnung an die im GOP vorgenommene Eingriffsbilanzierung (LANDSCHAFTSARCHITEKT DIP.-ING. KLAUS FREESE 1996) werden im Bestand Verkehrsflächen sowie die Anteile versiegelbarer und überbaubarer Gewerbeflächen mit 0 öW / m² bilanziert. Unversiegelte Flächenanteile der Gewerbeflächen, die überlagernd gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt sind, werden mit 7 öW / m² angesetzt.

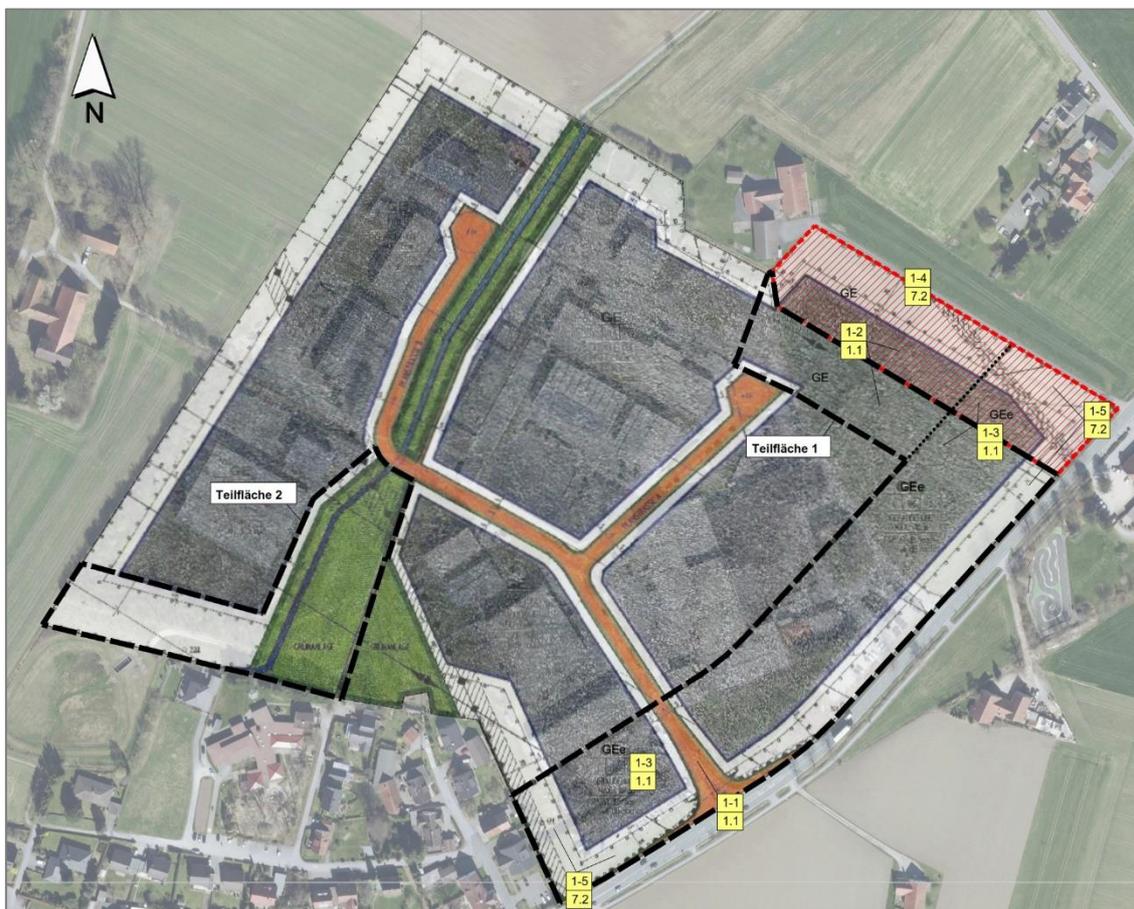


Abb. 2 Darstellung der bilanzierten Bestandssituation im Teilbereich 1 des Geltungsbereichs für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, unmaßstäblich

Tab. 1 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts im Teilbereich 1 (= bestehende Bebauungsplanfestsetzungen)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr. in Abb. 2	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)*	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1-1	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	1.690	0,0	1,0	0,0	0
1-2	1.1	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 (Anteil versiegelbarer und anteilig überbaubarer Flächen)	8.430	0,0	1,0	0,0	0
1-3	1.1	Gewerbegebiet (GEe) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,6 (Anteil versiegelbarer und anteilig überbaubarer Flächen)	19.500	0,0	1,0	0,0	0
	7	Gehölze					
1-4	7.2	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (unversiegelte Flächenanteile)	2.990	7,0	1,0	7,0	20.930
1-5	7.2	Gewerbegebiet (GEe) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,6 überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (unversiegelte Flächenanteile)	7.520	7,0	1,0	7,0	52.640
Eingriffsflächenwert							73.570

*Die in der Bilanz im Grünordnungsplans (GOP) von 1996 (LANDSCHAFTSARCHITEKT DIP.-ING KLAUS FREESE 1996) zu Grunde gelegten Werte nach dem Magdeburger Modell (0 - 1) wurden an das ebenfalls 11-stufige LANUV-Modell (1 – 10) angepasst, um sie vergleichbar zu machen.

2.2 Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans im Teilbereich 1

Analog zur Bestandssituation werden Verkehrsflächen sowie die Anteile versiegelbarer und überbaubarer Gewerbeflächen mit 0 öW / m² bilanziert. Unversiegelte Flächenanteile der Gewerbeflächen, die überlagernd gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt sind, werden zwar wie im Bestand mit 7 öW / m² angesetzt, allerdings aufgrund der zukünftig schmale- ren Ausprägung durch einen Korrekturfaktor von 0,9 geringfügig abgewertet. Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung Verkehrsgrün) werden mit 2 öW / m² angerechnet. Zukünftig außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Ackerflächen, die künftig nicht mehr bebaut werden können, sondern weiterhin für eine landwirtschaftliche Nutzung bereitstehen, werden mit 3 öW / m² honoriert. Dieser Wert wurde gewählt, um eine Vergleichbarkeit zum Magdeburger-Modell (hier: Acker 0,3) zu erzielen.

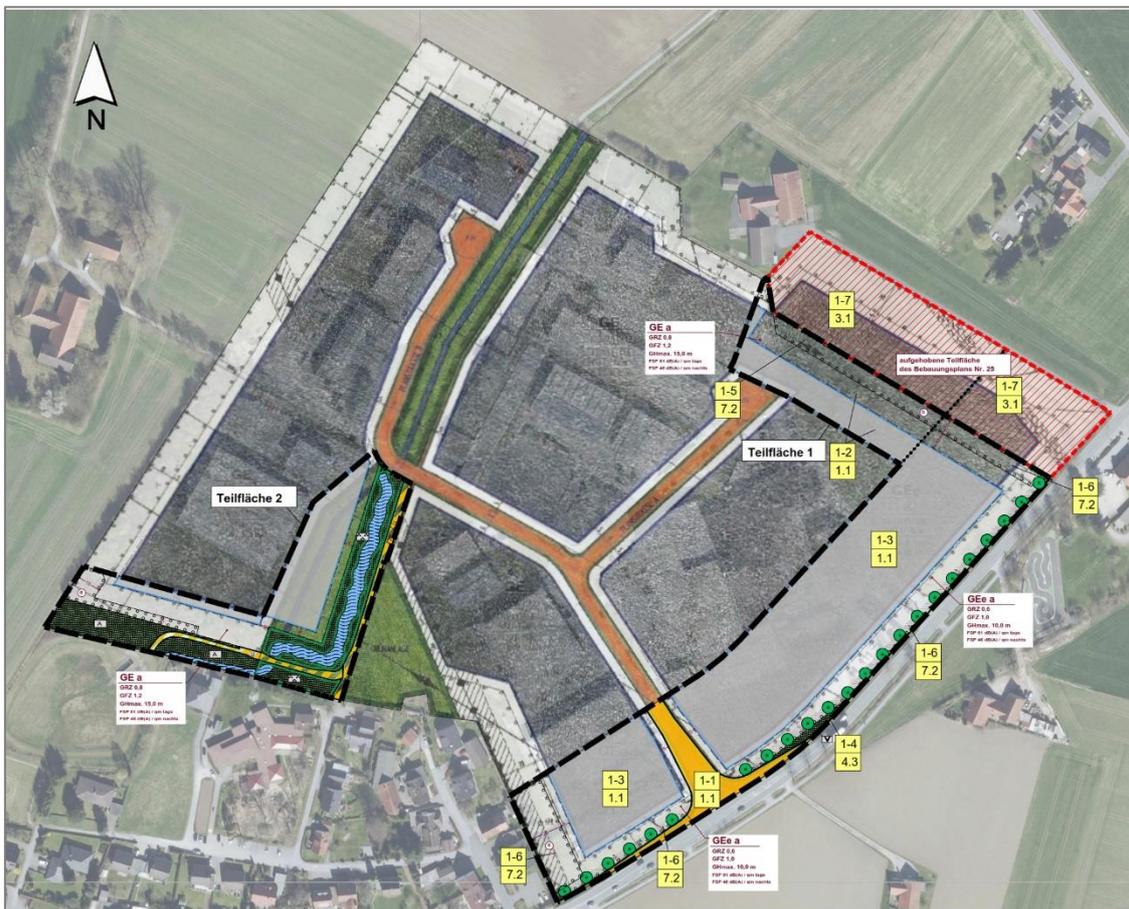


Abb. 3 Darstellung der bilanzierten flächenbezogenen Festsetzungen (Offenlageentwurf: 16.09.2020) im Teilbereich 1 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, unmaßstäblich

Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche im Teilbereich 1 (= flächenbezogene Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (Offenlageentwurf: 16.09.2020))

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr. in Abb. 3	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)*	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
1-1	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB (Planung wie Bestand)	1.690	0,0	1,0	0,0	0
1-2	1.1	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 (Anteil versiegelbarer und anteilig überbaubarer Flächen)	3.560	0,0	1,0	0,0	0
1-3	1.1	Gewerbegebiet (GEe) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,6 (Anteil versiegelbarer und anteilig überbaubarer Flächen)	19.580	0,0	1,0	0,0	0
	4	Grünflächen, Gärten					
1.4	4.3	Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung Verkehrsgrün	200	2,0	1,0	2,0	400
	7	Gehölze					
1-5	7.2	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (unversiegelte Flächenanteile)	1.190	7,0	0,9	6,3	7.497
1-6	7.2	Gewerbegebiet (GEe) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,6 überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (unversiegelte Flächenanteile)	3.660	7,0	0,9	6,3	23.058
		Zukünftig außerhalb des Geltungsbereichs					
	3	Landwirtschaftliche Flächen und gartenbauliche Nutzungen					
1-7	3.1	Acker (HA0)	10.250	3,0	1,0	3,0	30.750
Kompensationswert							61.705

*z. T. wurden relativ hohe Werte angesetzt, um diese mit den im Grünordnungsplans (GOP) von 1996 für den rechtskräftigen B-Plan gewählten Werten nach dem Magdeburger-Modell (LANDSCHAFTSARCHITEKT DIP.-ING KLAUS FREESE 1996) vergleichbar zu machen.

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächenwert (Tab. 1) und Planung / Kompensationswert (Tab. 2) zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans im Teilbereich 1 ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 11.865 öW entsteht (siehe Tab. 3).

Tab. 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE im Teilbereich 1

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsdefizit
73.570	61.705	11.865

2.3 Ist-Zustand / Bestand im Teilbereich 2

In Anlehnung an die im GOP vorgenommene Eingriffsbilanzierung (LANDSCHAFTSARCHITEKT DIP.-ING. KLAUS FREESE 1996) werden im Bestand die Anteile versiegelbarer und überbaubarer Gewerbeflächen mit 0 öW / m² bilanziert. Verkehrsflächen, die eine wassergebundene Wegedecke zeigen, werden mit 1 öW / m² bilanziert. Unversiegelte Flächenanteile der Gewerbeflächen, die überlagernd gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt sind, werden mit 7 öW / m² angesetzt. Gleiches gilt für öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung Grünanlage), die überlagernd gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen festgesetzt sind. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB (Zielsetzung: naturnahe Gewässerentwicklung) fließen mit 8 öW / m² in die Bilanz ein.

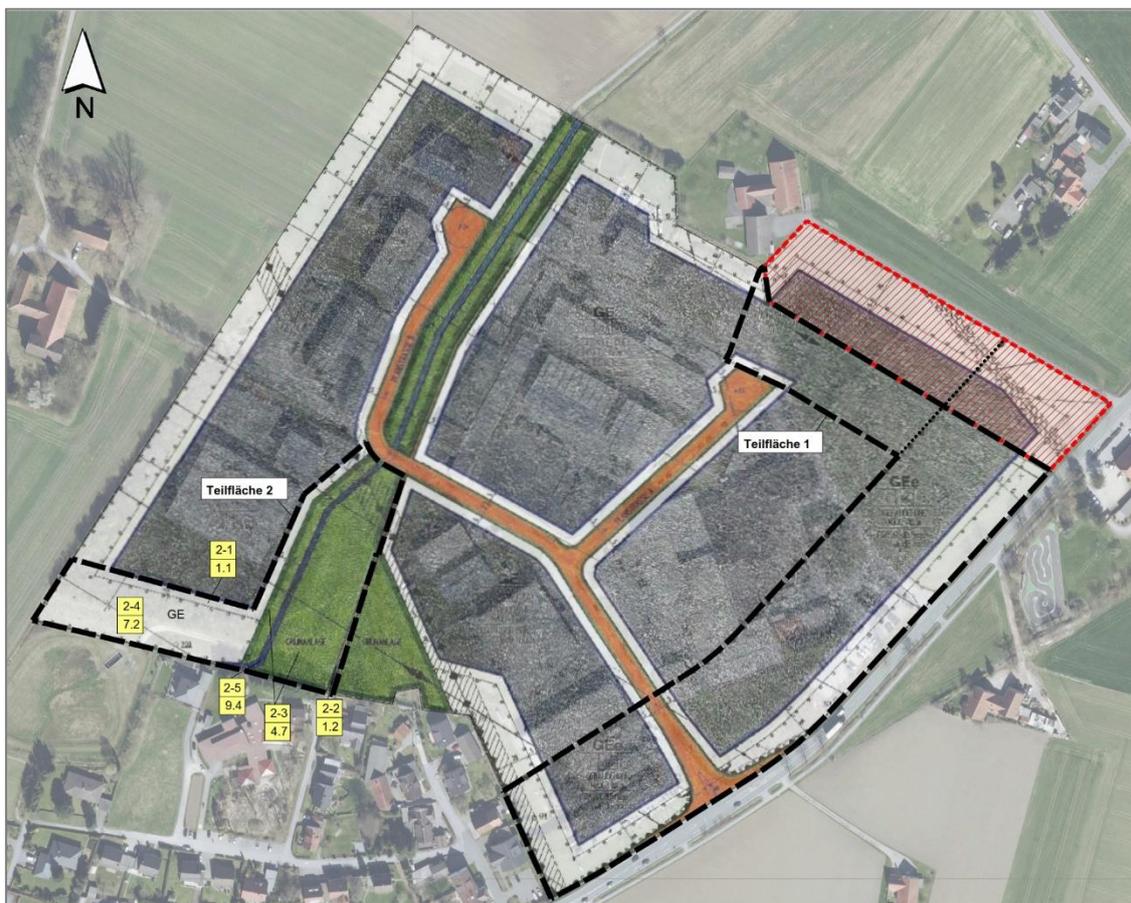


Abb. 4 Darstellung der bilanzierten Bestandssituation im Teilbereich 2 des Geltungsbereichs für die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, unmaßstäblich

Tab. 4 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts im Teilbereich 2 (= bestehende Bebauungsplanfestsetzungen)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr. in Abb. 4	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)*	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
2-1	1.1	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 (im Ursprungsplan versiegelbare aber nicht überbaubare Flächenanteile)	1.180	0,0	1,0	0,0	0
2-2	1.2	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB (Fuß- / Radweg mit wassergebundener Wegedecke)	380	1,0	1,0	1,0	380

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr. in Abb. 4	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)*	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	4	Grünflächen, Gärten					
2-3	4.7	Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung Grünanlage; überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen	5.610	7,0	1,0	7,0	39.270
	7	Gehölze					
2-4	7.3	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (<i>unversiegelte Flächenanteile</i>)	3.790	7,0	1,0	7,0	26.530
	9	Graben, Stau- und Kleingewässer etc.					
2-5	9.3	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB (Zielsetzung: naturnahe Gewässerentwicklung)	550	8,0	1,0	8,0	4.400
Eingriffsflächenwert							70.580

*Die in der Bilanz im Grünordnungsplans (GOP) von 1996 zu Grunde gelegten Werte nach dem Magdeburger Modell (0 – 1) wurden an das ebenfalls 11-stufige LANUV-Modell (0 - 10) angepasst, um sie vergleichbar zu machen.

2.4 Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans im Teilbereich 2

Analog zur Bestandssituation werden die Anteile versiegelbarer und überbaubarer Gewerbeflächen mit 0 öW / m² sowie Verkehrsflächen, die eine wassergebundene Wegedecke zeigen, mit 1 öW / m² bilanziert. Unversiegelte Flächenanteile der Gewerbeflächen, die überlagernd gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB festgesetzt sind, werden wie im Bestand mit 7 öW / m² angesetzt. Gleiches gilt für öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB (Zweckbestimmung Abstandsgrün / Schutzstreifen), innerhalb derer Wege für Unterhaltungszwecke zulässig sind. Die öffentlichen Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB mit der Zweckbestimmung Parkanlage (Wege für Unterhaltungszwecke zulässig), die überlagernd gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen festgesetzt werden, werden hingegen im Vergleich zum Bestand durch einen Korrekturfaktor von 0,9 geringfügig abgewertet. Darüber wird berücksichtigt, dass der zukünftige Flächenkorridor hier zukünftig geringfügig schmaler als im Bestand ausfallen wird. Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB, innerhalb derer erneut eine offene Führung des Casumer Bachs / naturnahe Gewässerentwicklung geplant ist, fließen hingegen analog zur Bestandssituation mit 8 öW / m² in die Bilanz ein.

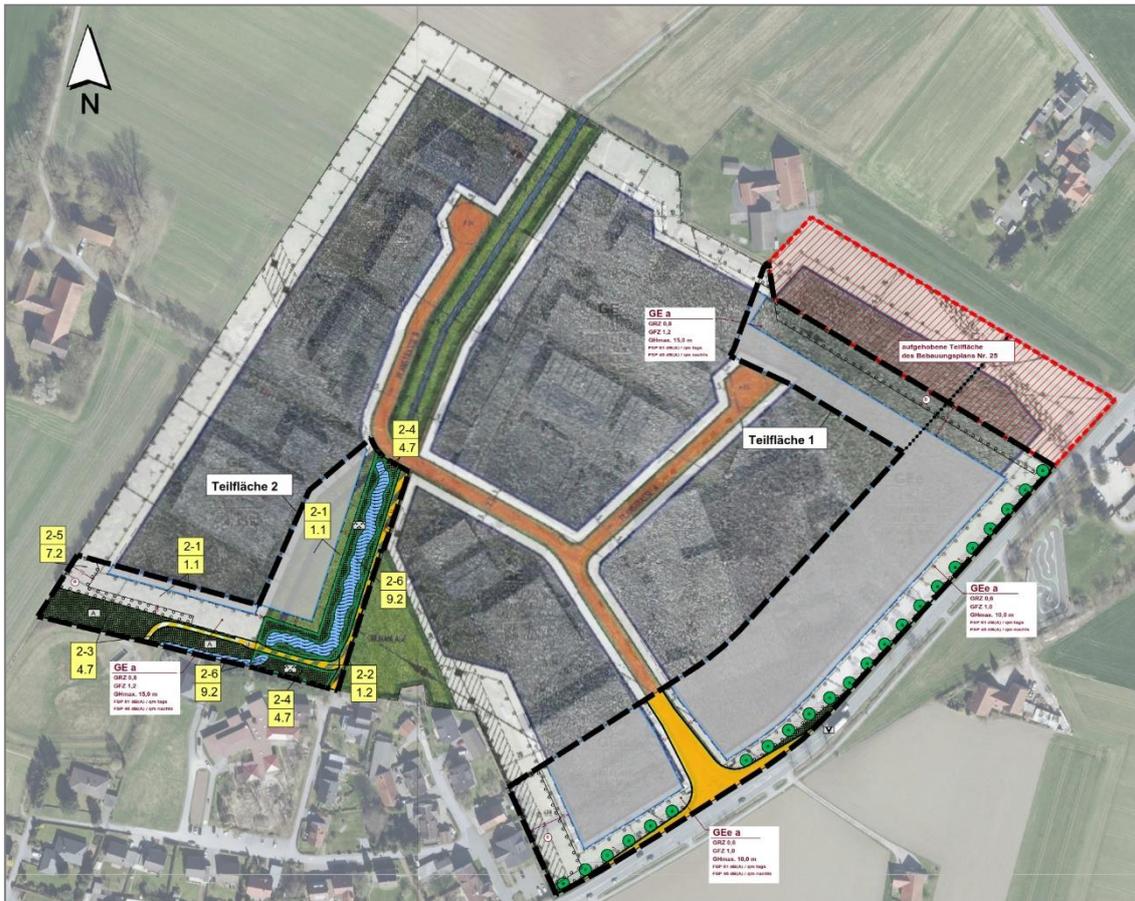


Abb. 5 Darstellung der bilanzierten flächenbezogenen Festsetzungen (Offenlageentwurf: 16.09.2020) im Teilbereich 2 der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25, unmaßstäblich

Tab. 5 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche im Teilbereich 2 (= flächenbezogene Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 (Offenlageentwurf: 16.09.2020))

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr. in Abb. 5	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)*	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	Versiegelte oder teilversiegelte Flächen					
2-1	1.1	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 <i>(Anteil versiegelbarer und anteilig überbaubarer Flächen)</i>	5.030	0,0	1,0	0,0	0
2-2	1.2	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB besonderer Zweckbestimmung (Fuß-/Radweg mit wassergebundener Wegedecke) <i>(Wert wie Bestand)</i>	920	1,0	1,0	1,0	920

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr. in Abb. 5	Code	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert (öW)*	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	4	Grünflächen, Gärten					
2-3	4.7	Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung Abstandsgrün / Schutzstreifen (Wege für Unterhaltungszwecke zulässig)	1.670	7,0	0,9	6,3	11.690
2-4	4.7	Öffentliche Grünflächen gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB, Zweckbestimmung Parkanlage (Wege für Unterhaltungszwecke zulässig); überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB als Flächen für Maßnahmen	2.040	7,0	0,9	6,3	12.852
	7	Gehölze					
2-5	7.2	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (<i>unversiegelte Flächenanteile</i>)	640	7,0	0,9	6,3	4.480
	9	Graben, Stau- und Kleingewässer etc.					
2-6	9.3	Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB (geplante offene Führung des Casumer Bachs / naturnahe Gewässerentwicklung) (<i>Wert wie Bestand</i>)	1.200	8,0	1,0	8,0	9.600
Kompensationswert							39.542

*z. T. wurden relativ hohe Werte angesetzt, um diese mit den im Grünordnungsplans (GOP) von 1996 für den rechtskräftigen B-Plan gewählten Werten nach dem Magdeburger-Modell (LANDSCHAFTSARCHITEKT DIP.-ING KLAUS FRIESE 1996) vergleichbar zu machen.

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächenwert (Tab. 4) und Planung / Kompensationswert (Tab. 5) zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans im Teilbereich 2 ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 31.038 öW entsteht (siehe Tab. 6).

Tab. 6 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE im Teilbereich 2

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsdefizit
70.580	39.542	31.038

2.5 Gesamtbilanz

In der Zusammenführung von Teilbereich 1 und Teilbereich 2 ergibt sich für Gesamtplanung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 25 „Gewerbegebiet Hof Schütte“ ein Kompensationsbedarf von 42.903 öW (siehe Tab. 7).

Tab. 7 Ermittlung des Gesamtkompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in WE

Bezeichnung	Kompensationswert in WE
Kompensationsdefizit Teilbereich 1	11.865
Kompensationsdefizit Teilbereich 2	31.038
Gesamtkompensationsbedarf	42.903

Herford, den 10.03.2021



Der Verfasser

3 Quellenverzeichnis

LANDSCHAFTSARCHITEKT DIP.-ING. KLAUS FREESE (1996)
Grünordnungsplan B-Plan Nr. 25 "Hof Schütte".

LANUV NRW (2008)
Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW. -
LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-
WESTFALEN.

