

**Bebauungsplan Ro 24 "Gewerbegebiet Rosental" der Stadt Bornheim****Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**

Die Stadt Bornheim beabsichtigt das "Gewerbegebiet Rosental" in Roisdorf auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen als Gewerbeflächen zu entwickeln. Hierzu stellt sie den Bebauungsplan Ro 24 auf.

Zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich wurde vorliegende Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet.

Für die von der Änderung betroffenen Flächen ergibt sich folgende ökologische Bilanz (auf der Grundlage der "Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Bauleitplanung in NRW" des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen):

**Bestand** (s. auch Anlage 1)

| BIOTOPTYP                                           | Fläche in m <sup>2</sup> | Code gem. Arbeits-hilfe | Grundwert (A) | Bestandswert  |
|-----------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|---------------|
| versiegelte Fläche                                  | 227                      | 1. 1                    | 0,0           | 0             |
| Wegraine, Säume ohne Gehölze                        | 612                      | 2. 4                    | 4,0           | 2.448         |
| Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend  | 14.277                   | 3. 1                    | 2,0           | 28.554        |
| Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzanteil > 50 % | 41                       | 7. 2                    | 5,0           | 205           |
| <b>Summe</b>                                        | <b>15.157</b>            |                         |               | <b>31.207</b> |

**Planung** (s. auch Anlage 1)

| BIOTOPTYP                                                                                                  | Fläche in m <sup>2</sup> | Code gem. Arbeits-hilfe | Grundwert (P) | Planungswert  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------|---------------|
| Erschließung                                                                                               | 667                      | 1. 1                    | 0,0           | 0             |
| gewerbliche Baufläche (GRZ 0,8)                                                                            | 14.490                   |                         |               |               |
| davon versiegelbar                                                                                         | 11.592                   | 1. 1                    | 0,0           | 0             |
| davon Grünfläche mit Festsetzungen<br>( <i>Gehölzpflanzung gem. textlichen Festsetzungen</i> )             | 2.218                    | 7. 2                    | 5,0           | 11.090        |
| davon Grünfläche ohne Festsetzungen<br>( <i>z. B. in GE: Intensivrasen, Staudenrabatten, Bodendecker</i> ) | 680                      | 4. 5                    | 2,0           | 1.360         |
| <b>Summe</b>                                                                                               | <b>15.157</b>            |                         |               | <b>12.450</b> |

Aus dem Vergleich der ökologischen Wertigkeit des Bestandes gegenüber der Planung ergibt sich ein **Defizit** von **18.757 Einheiten**. Es somit davon auszugehen, dass die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichten Flächennutzungen zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig durch die vorgesehenen Maßnahmen kompensiert werden können.

Aufgestellt, Aachen im Mai 2017



Norbert Rath



Büro für Landschaftsplanung GmbH

**LANDSCHAFT !**

Landschaftsarchitekten AKNW

Bachstraße 22 52066 Aachen  
Tel (0241) 50 00 67 Fax (0241) 50 99 95  
mail@landschaft-ac.de

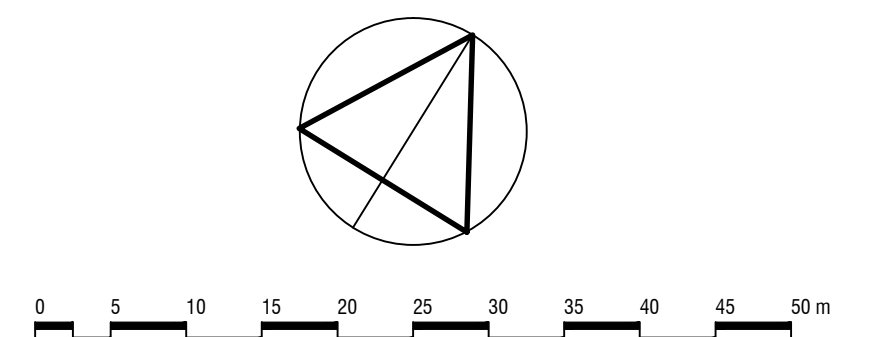
This detailed cadastral map shows the layout of Flur 24 in Rosental. The main area is a large yellow polygon labeled 'Flur 24' and 'ROISDORF'. It is divided into several sub-parcels, some of which are further subdivided. A red dashed line outlines the main boundary of the flur. A small green area at the bottom left is labeled '1.1' and '7.2'. A small red area at the bottom center is labeled '1.1'. The map includes various labels for parcels (e.g., 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 138, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 9

**BESTAND**

|                                                                                     |     |                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------|
|  | 1.1 | versiegelte Fläche                                 |
|  | 1.1 | versiegelte Fläche (Gebäude)                       |
|  | 2.4 | Wegraine, Säume ohne Gehölze                       |
|  | 3.1 | Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend |
|  | 7.2 | Gebüsch mit lebensraumtypischen Gehölzen > 50 %    |

**FUNKTIONSBEREICHE**

|                                                                                     |                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
|  | Gewerbegebiet                                    |
|  | private Grünfläche gem. textlichen Festsetzungen |
|  | Erschließungsfläche                              |



|                                                                                |       |          |                                                                                                                                                                                                                                                               |       |
|--------------------------------------------------------------------------------|-------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| PROJEKT                                                                        |       |          | Bebauungsplan Ro 24 "Gewerbegebiet Rosental"<br>der Stadt Bornheim in Roisdorf                                                                                                                                                                                |       |
| AUFTRAGGEBER                                                                   |       |          |  <b>Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungs-</b><br><b>gesellschaft mbH Bornheim</b>                                                                                     |       |
| PLANER                                                                         |       |          |  <b>LANDSCHAFT! !</b><br>BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG GMBH<br>LANDSCHAFTSARCHITEKTEN ANWIM<br>BACHSTRASSE 22 • 52066 AACHEN<br>TEL. (0241) 50 00 07 • FAX (0241) 50 99 95 |       |
| PLANKAT                                                                        |       |          |                                                                                                                                                                          |       |
| Landschaftspflegerischer Fachbeitrag<br>Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan |       |          |                                                                                                                                                                                                                                                               |       |
| DATUM                                                                          | NAMEN | ÄNDERUNG | MARSTAB<br><div>1 : 500</div>                                                                                                                                                                                                                                 |       |
|                                                                                |       |          | BEARBEITET                                                                                                                                                                                                                                                    | DATUM |
|                                                                                |       |          | AU-NR                                                                                                                                                                                                                                                         | 05/17 |
|                                                                                |       |          | ANLAGE                                                                                                                                                                                                                                                        |       |
|                                                                                |       |          |                                                                                                                                                                                                                                                               | 1     |