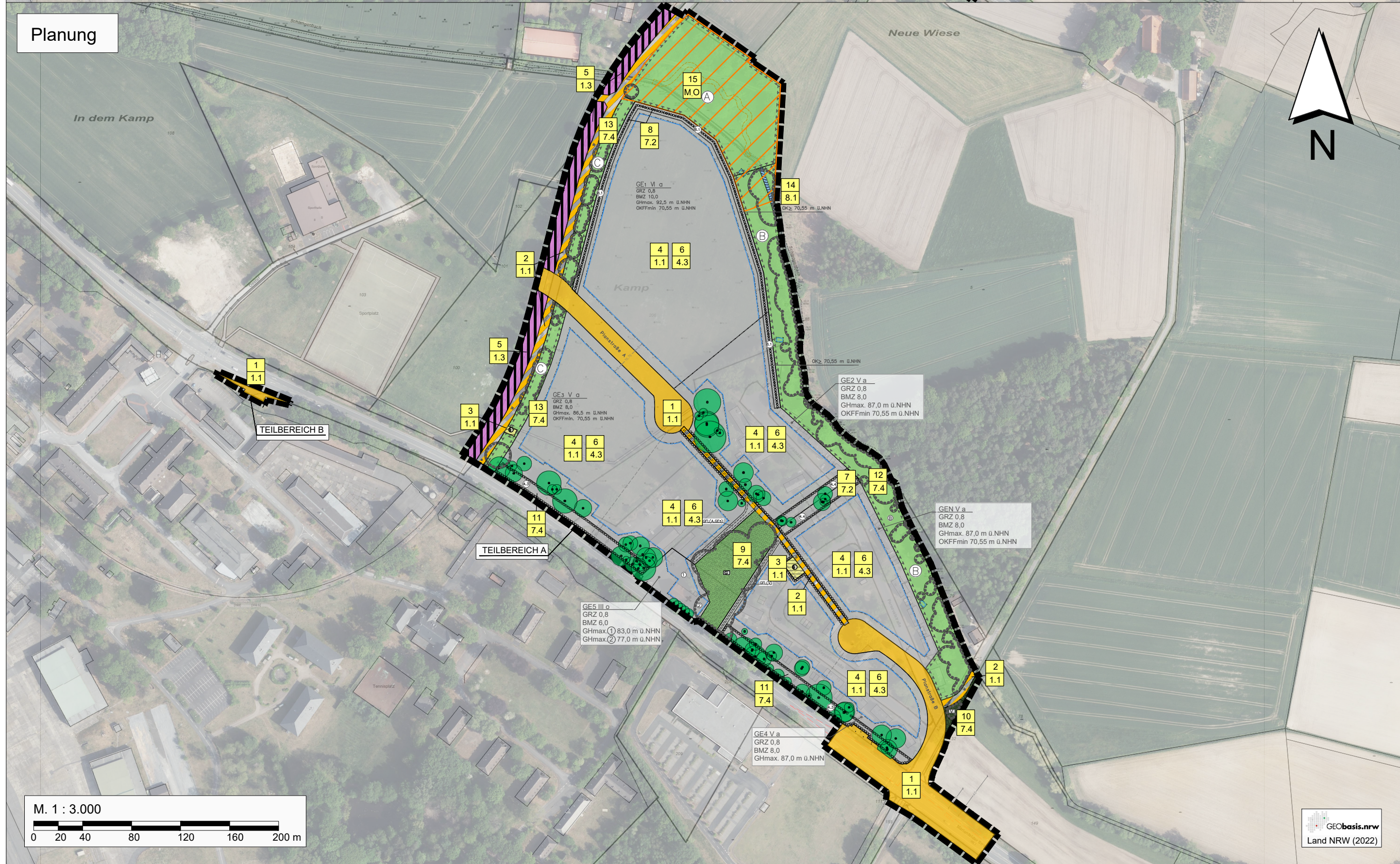




Räumlicher Geltungsbereich
Bebauungsplan Nr. 400 und 19. FNP-Änderung

1
1.1

Teiflächen Nr. Bestand / Planung
Code Bestand / Planung
(Bewertung siehe Tabelle im Text)

Biotop- und Nutzungsstrukturen
(Stand: Mai 2020, Einzelbäume eingemessen (2020/2021), Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs seit August 2021 überwiegend abgerissen)

Kleingehölz
BA3 Siedlungsgehölz
BB11 Gehölz vorwiegend heimischer Arten
BD3 Gehölzstreifen
BF1 Baumreihe
BF2 Baumgruppe
BF3 Einzelbaum

Grünland
EE0 Grünlandbrache

Gewässer
FM0 Bach

Park, Grünanlagen
HM0 Park, Grünanlage
HM4 Trittrassen, Rasenplatz

Teilversiegelungen und Flächen mit gerigem Versiegelungsgrad
VB3a Landwirtschaftsweg

Wohnbauflächen
SB2ab Wohnbebauung 2-3 stöckig

Siedlungs- und Verkehrsflächen
SC9 Gewerbe (Gebäude/Fläche)
SC19 Hotel, Gasthaus, Gaststätte
SD19 Kasernengelände
VA0 Verkehrsstraßen

Randstreifen
HC0 Rain, Straßenrand

Säume und Hochstaudenfluren
KB1 Rudersaum

Maßnahmenpool LBP Welpagebach
M_O Nutzungsmosaik aus Grünlandbrache (EE0) (ehemaliger Sportplatz), Gehölz- und Baumbeständen (BB11, BD3, BF1, BF2, BF3), Welpagebach (FM0), Gewässersaum / Ruderalflur (KB1), Feldweg (VB3a)

Planung
(Satzungsplan 2023, vereinfacht)

Gewerbegebiet (GE / GEn)
gem. § 9 (1) Nr.1 BauGB und § 8 BauNVO (GRZ 0,8)

Verkehrsflächen öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Anschlussgleis
zur Bahnstrecke der Teutoburger Wald-Eisenbahn (TWE)

Öffentliche Grünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit
unterschiedlichen Zweckbestimmungen

Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
(Trafostationen)

Wasserflächen gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Flächen zur Anpflanzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Erhalt von Gehölzen und Baumbeständen gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung
von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Maßnahmenpool LBP Welpagebach
M_O Maßnahmenfläche A und B
(Anteil gem. LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren)

Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“
19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) der Stadt Gütersloh
Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz

Gewerbepark
Gütersloh

Gewerbepark Flugplatz Gütersloh GmbH
Carl-Bertelsmann-Straße 29
33332 Gütersloh

Gütersloh

Stadt Gütersloh
Berliner Straße 70
33330 Gütersloh

Darstellung der Eingriffsbilanzierung

Bebauungsplan Nr. 400 „Gewerbepark Konversion Flugplatz“
19. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP 2020) der Stadt Gütersloh
Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz

Anlage 1

Maßstab: 1 : 3.000
Projekt Nr.: 4998
Plangröße: 590 x 480
Datum: Juni 2023
gezeichnet: SD
bearbeitet: SD

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