

---

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85  
„Gewerbegebiet am Welplagebach“**

**21. Änderung des Flächennutzungsplans**

Interkommunales Gewerbe- und Industriegebiet der Kommunen  
Gütersloh, Harsewinkel und Herzebrock-Clarholz

Eingriffsbilanzierung



---

Stadt Harsewinkel

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85  
„Gewerbegebiet am Welpagebach“**

**21. Änderung des Flächennutzungsplans**

Eingriffsbilanzierung

---

**Auftraggeber:**

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

**Verfasser:**

Kortemeier Brokmann  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Oststraße 92, 32051 Herford

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Sonja Deutzmann  
Dipl.-Ing. Rainer Brokmann

Herford, Juni 2023

## INHALTSVERZEICHNIS

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

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Geltungsbereiche (schwarze Linien) für die Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets (Harsewinkeler Teilflächen rot), unmaßstäblich .....	1
Abb. 2	Darstellung der Teilflächen „Maßnahmenpool LBP Welpagebach“ (grüne Schraffur) mit eigenständiger differenzierter Eingriffsbilanz im LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren für die Gewässerverlegung.....	3

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100 %iger Bestand).....	4
Tab. 2	Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 (Stand Satzung Juni 2023) .....	7
Tab. 3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in ökol. WE .....	10

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Darstellung der Eingriffsbilanzierung.....	Maßstab 1:3.000
----------	--	-----------------



## 1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welpelgebach“ und der 21. FNP-Änderung der Stadt Harsewinkel ist für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung auf der Basis 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, die separat zum Umweltbericht als Anlage zur Begründung erarbeitet wurde, wird der gesamte in Abb. 1 dargestellte, rot schraffierte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 85 mit einer Fläche von rund 22,1 ha berücksichtigt.

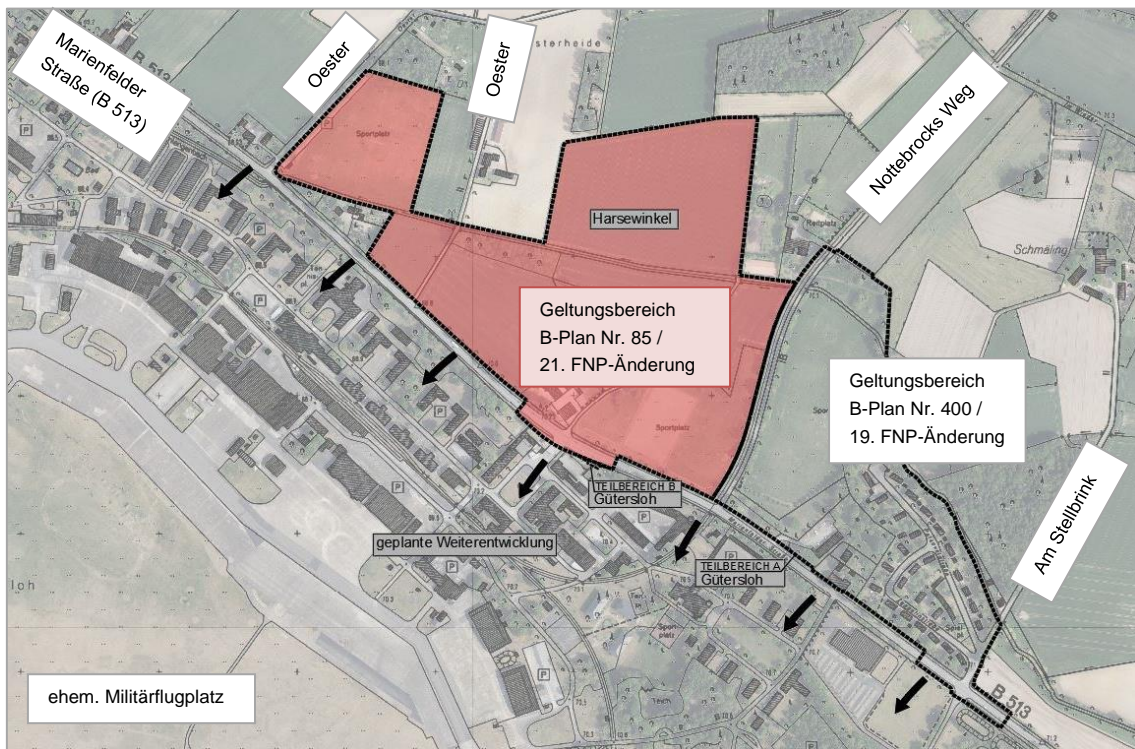


Abb. 1 Geltungsbereiche (schwarze Linien) für die Entwicklung des interkommunalen Gewerbe- und Industriegebiets (Harsewinkeler Teilflächen rot), unmaßstäblich

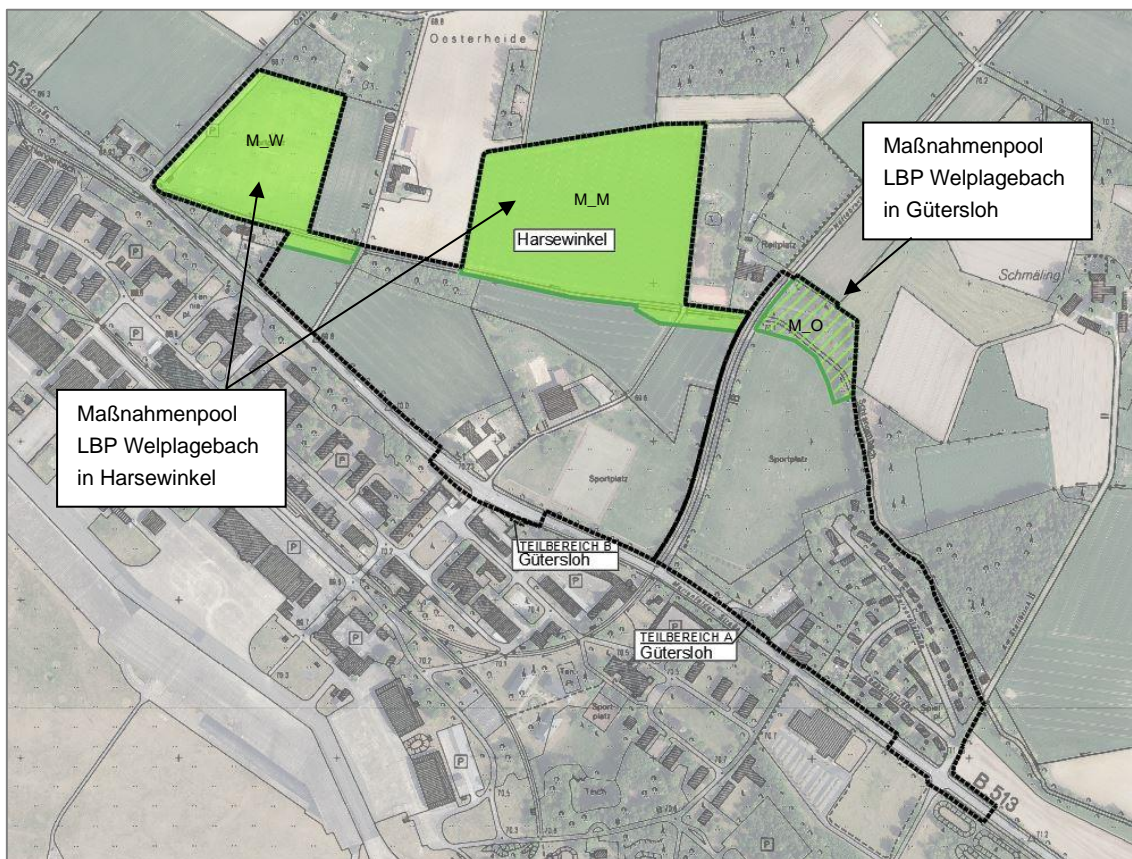
## 2 Eingriffsbilanzierung

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 (Biotoptypen / Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor.

Beide „Situationen“ werden in der Anlage 1 dargestellt. Ergänzend dazu zeigen die nachstehenden Tabellen (Tab. 1 und Tab. 2) die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen (m<sup>2</sup>) sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW). Zusammen ergeben diese je nach Biotoptyp / Nutzungsform die Einheit öW / m<sup>2</sup>.

In Bezug auf die vorliegenden Planungen wird sich dabei sowohl in Bezug auf die Wertigkeiten für den Bestand als auch für die Planungen an den in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe gewählten Werten orientiert, die auch bereits im Landschaftspflegerischen Begleitplan (LBP) des separaten wasserrechtlichen Verfahrens für die Verlegung des Welplagebachs und den Nachweis von Ersatzretentionsvolumen für das örtliche Überschwemmungsgebiet gewählt wurden (KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH 2021).

Zudem wurde innerhalb des LBP eine differenzierte Eingriffsbilanzierung für die Flächenanteile im nördlichen Randbereich (siehe Abb. 2 grün schraffiert) vorgenommen. Diese werden zur besseren Nachvollziehbarkeit und Vereinfachung in der vorliegenden Bilanz zum Bebauungsplan sowohl im Bestand als auch in der Planung zu einer „Position“ zusammengefasst – Bezeichnung „Maßnahmenpool LBP Welplagebach“. Der hier sowohl in Bezug auf den Bestand als auch die Planung vergebene „Gesamtflächenwert“ entspricht den Werten der bereits mit der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde des Kreises Gütersloh abgestimmten Eingriffsbilanzierung des LBP.



**Abb. 2** Darstellung der Teilflächen „Maßnahmenpool LBP Welpelgebach“ (grüne Schraffur) mit eigenständiger differenzierter Eingriffsbilanz im LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren für die Gewässerverlegung

#### Ist-Zustand / Bestand (siehe Tab. 1)

Im Bestand werden die als Grünlandbrache (EE0) kartierten Freiflächen, die früher zu Sportzwecken genutzt wurden, mit 4 öW / m<sup>2</sup> angerechnet. Flächige Siedlungs- und Verkehrsgehölze (BA3, BA4), Baumgruppen (BF2), Gehölzstreifen (BD3), Schnitthecken (BD5), Gebüschstreifen und Strauchreihe (BD7) fließen mit 7 öW / m<sup>2</sup> ein. Gleiches gilt aufgrund des überwiegend starken Baumholzes auch für Einzelbäume (BF3), die mit einem rechnerischen Flächenansatz von 50 m<sup>2</sup> pro Baum Berücksichtigung finden. Auch das örtlich in die Planungen einbezogene Wäldchen (Laubwald (AB0)) wird mit 7 öW / m<sup>2</sup> eingerechnet.

Die im Plangebiet gelegenen Abschnitte des Welpelgebachs (naturfern (FM0)) mit Böschung (KB1) werden zu einem Wert von 2 öW / m<sup>2</sup> zusammengefasst. Der gleiche Wert wird auch für Grünanlagen mit Rasen ohne Gehölze (HM0), Straßenränder und Saumstrukturen (HC0), Randstrukturen des Kasernengeländes südlich der Marienfelder Straße (SD19), die bestehenden brach gefallenen Sport- und Erholungsanlagen mit geringem Versiegelungsgrad (HU0) und die als Siedlungsbrache, Rohboden (HW0) kartierte Fläche, wo einst eine Hofstelle stand, angesetzt. Der bilanzierte Wert für die Freiflächen mit Einzelbäumen im Umfeld der ehemaligen Sporthalle (SP6) liegt bei 3 öW / m<sup>2</sup>. Dabei wurde sich an

einem rechnerischen Referenzwert bzw. an einer fiktiven GRZ von 0,6 orientiert, sodass von einem durchschnittlichen Versiegelungsgrad von 80 % ausgegangen wird. Übrige Flächen wurden den genannten Freiflächen zugeordnet.

Auch der im Gebiet bestehende land- und forstwirtschaftlich genutzte Weg (VB3a) wird mit 3 öW / m<sup>2</sup> berücksichtigt, Ackerflächen mit 2 öW / m<sup>2</sup>, Grünland ebenfalls mit 3 öW / m<sup>2</sup>.

Sämtliche Flächen, die Versiegelungen zeigen (ehemalige Sporthalle (SP6), Verkehrsflächen (VA0, HV3) und Fußwegeverbindungen (VB5)), fließen ohne ökologischen Wert als 0-Flächen ein.

Die Flächen, die im LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren differenziert betrachtet wurden, werden dem Ergebnis der Eingriffsbilanzierung des LBP entsprechend mit den Teilflächen M\_W (32.724 m<sup>2</sup>) und M\_M (59.891 m<sup>2</sup>) als „Maßnahmenpool“ mit einem jeweiligen „Gesamtflächenwert“ von 124.092 öW und 125.110 öW berücksichtigt (KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH 2021).

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

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	1	<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>					
1	1.1	ehemalige Sporthalle (leerstehend) (SP6) (versiegelbarer und überbaubarer Flächenanteil von 80 % angelehnt an GRZ 0,6)	4.086	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Verkehrsflächen, Straßen, Parkplatz (VA0, HV3)	5.725	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Fußwegeverbindung (VB5)	801	0,0	1,0	0,0	0
4	1.3	Sport- und Erholungsanlage mit geringem Versiegelungsgrad (brach gefallen) (HU0)	7.950	2,0	1,0	2,0	15.900
5	1.4	Siedlungsbrache, Rohboden (HW0)	6.100	2,0	1,0	2,0	12.200
6	1.4	land- und forstwirtschaftlicher Weg (VB3a)	1.200	3,0	1,0	3,0	3.600
	2	<b>Begleitvegetation, Säume</b>					
7	2.1	Straßenrand, Saumstrukturen (HC0), Randbereich Kasernengelände (SD19)	971	2,0	1,0	2,0	1.942
	3	<b>Landwirtschaftliche Flächen</b>					
8	3.1	Acker (HA0)	60.963	2,0	1,0	2,0	121.926

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	<b>4</b>	<b>Grünflächen, Gärten</b>					
9	4.3	Grünanlage, Rasen ohne Gehölze (HM4)	1.183	2,0	1,0	2,0	2.366
10	4.4	ehemalige Sporthalle (leerstehend) (SP6), Freiflächen mit Einzelbäumen (unversiegelter Flächenanteil von 20 % angelehnt an GRZ 0,6)	1.021	3,0	1,0	3,0	3.064
	<b>5</b>	<b>Brachflächen</b>					
11	5.1	Grünlandbrache (EE0) (z. T. ehemaliger Sportplatz)	25.281	4,0	1,0	4,0	101.124
	<b>6</b>	<b>Wald</b>					
12	6.4	Laubwald (AB0)	4.848	7,0	1,0	7,0	33.936
	<b>7</b>	<b>Gehölze</b>					
13	7.4	flächige Siedlungs- und Verkehrsgehölze (BA3, BA4), Baumgruppen (BF2), Gehölzstreifen (BD3), Schnitthecke (BD5), Gebüschstreifen, Strauchreihe (BD7)	5.760	7,0	1,0	7,0	40.320
14	7.4	Einzelbäume (BF3) im Bereich der Siedlungsbrache (HW0)	500	7,0	1,0	7,0	3.500
15	7.4	Einzelbäume (BF3) im Bereich Grünlandbrachen (EE0)	950	7,0	1,0	7,0	6.650
	<b>8</b>	<b>Bach</b>					
16	8.1	Welplagebach, naturfern (FM0) mit Böschung (KB1)	990	2,0	1,0	2,0	1.980
		<b>Maßnahmenpool LBP Welplagebach</b>					
17	M_W	Nutzungsmosaik aus Grünlandbrache (ehemaliger Sportplatz) (EE0), Grünland (EA0), Gehölzstreifen (BD3), Saumstrukturen (HC0), Welplagebach (FM0), Gewässer-saum/Ruderalflur (KB1), Gebäude (HN0), Stellplatz (HV3)  <i>(Gesamtflächenwert gemäß LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren)</i>	32.724				124.092



1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
18	M_M	Nutzungsmosaik aus Acker (HA0), land- und forstwirtschaftlichem Weg (VB3a), Welplagebach (FM0), Gewässersaum / Ruderalflur (KB1)  <i>(Gesamtflächenwert gemäß LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren)</i>	59.891				125.110
<b>Eingriffsflächenwert</b>			<b>220.944</b>				<b>597.710</b>

Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans (siehe Tab. 2)

Für die Planung werden sämtliche Flächen, die versiegelt werden können (Verkehrsflächen, bebaubare Flächenanteile der Gewerbeflächen (80 % bei einer GRZ von 0,8), etc.) ohne ökologischen Wert als 0-Flächen gerechnet.

Nicht überbaubare Flächenanteile der Gewerbeflächen (20 %) fließen mit 2 öW / m<sup>2</sup> ein, außer sie werden überlagernd gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB festgesetzt. Dann werden die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt festgesetzten Bäume analog zum Bestand mit 7 öW / m<sup>2</sup> und einem rechnerischen Flächenansatz pro Einzelbaum von 50 m<sup>2</sup> berücksichtigt. Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, die für Neuanpflanzungen aus standortheimischen Laubgehölzen vorgesehen sind, werden mit 5 öW / m<sup>2</sup> gerechnet.

Flächen für die Klärung und Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB werden aufgrund der eher technischen bzw. naturfernen Ausgestaltung mit 2 öW / m<sup>2</sup> eingerechnet. Auch die straßenbegleitenden Verkehrsgrünflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB an der Marienfelder Straße (westlich der Planstraße A) werden aufgrund der voraussichtlichen Raseneinsaat mit 2 öW / m<sup>2</sup> eingerechnet.

Der Wald wird analog zum Bestand mit 7 öW / m<sup>2</sup> bilanziert.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB gesicherte Maßnahmenfläche D zum Schutz und der Entwicklung von Waldrandflächen einschließlich der Sicherung des bestehenden Unterhaltungsweges erhält aufgrund der extensiven Nutzung einen einheitlichen Flächenwert von 5 öW / m<sup>2</sup>.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Maßnahmenfläche C entlang des Nottebrockswegs mit überlagernden Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB fließt analog zu den Bestandswerten gesamtflächig mit 7 öW / m<sup>2</sup> ein.

Die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenflächen A und B wurden im LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren differenziert betrachtet. Innerhalb der vorliegenden Eingriffsbilanzierung für den Bebauungsplan werden diese – dem Ergebnis der Eingriffsbilanzierung des LBP entsprechend – mit den Teilflächen M\_W (32.724 m<sup>2</sup>) und M\_M (59.891 m<sup>2</sup>) als „Maßnahmenpool“ mit einem jeweiligen „Gesamtflächenwert“ von 230.215 öW bzw. 546.729 öW berücksichtigt (KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH 2021). Ausnahme bildet der Gewässerabschnitt des Welplagebachs mit Saumstrukturen nördlich der Waldfläche. Die hier gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzte Wasserfläche und Teile der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Maßnahmenfläche B wurden nicht im LBP für den Welplagebach berücksichtigt. In der nachstehenden Bilanz werden diese Flächenanteile wie das Bestandsgewässer mit 2 öW / m<sup>2</sup> gerechnet.

**Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 85 (Stand Satzung Juni 2023))**

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp / Festsetzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	<b>1</b>	<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>					
1	1.1	Verkehrsflächen öffentlich gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB	9.946	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB - Verkehrsflächen mit besonderen Zweckbestimmungen, sowohl öffentlich als auch privat	684	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB (Trafostationen)	40	0,0	1,0	0,0	0
4	1.1	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 <i>(versiegelbarer und überbaubarer Flächenanteil von 80 %)</i>	77.246	0,0	1,0	0,0	0
	<b>4</b>	<b>Grünflächen, Gärten, Gewerbegrün (z. T. mit Gehölzen und Baumbestand)</b>					
5	4.3	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 <i>(unversiegelter und nicht überbaubarer Flächenanteil von 20 %, anteilig ohne überlagernde Festsetzungen gem. § 9 (1) Nr. 20 und/oder Nr. 25 BauGB)</i>	13.562	2,0	1,0	2,0	27.123
6	4.3	Verkehrsgrün öffentlich	2.523	2,0	1,0	2,0	5.046

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp / Festsetzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	<b>6</b>	<b>Wald</b>					
7	6.4	Wald gem. § 9 (1) Nr. 18b BauGB	5.936	7,0	1,0	7,0	41.552
	<b>7</b>	<b>Gehölze</b>					
8	7.2	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB für Anpflanzungen ( <u>Pflanzfläche 6.1</u> , die von Bebauung freizuhalten ist (Böschung der Verwallung zum Hochwasserschutz)) <i>(unversiegelter und nicht überbaubarer Flächenanteil von 20 %, anteilig)</i>	3.660	5,0	1,0	5,0	18.300
9	7.2	<u>Maßnahmenfläche D</u> gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (Schutz und Entwicklung von Waldrandflächen einschließlich der Sicherung eines bestehenden Unterhaltungsweges)	2.151	5,0	1,0	5,0	10.755
10	7.4	Gewerbegebiet (GE) gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO, GRZ 0,8 überlagernd festgesetzt gem. § 9 (1) Nr. 25a und Nr. 25b BauGB für Anpflanzungen und zur Sicherung von Einzelbäumen ( <u>Pflanzfläche 4.2</u> in Anbauverbotszone entlang der Marienfelder Straße) <i>(unversiegelter und nicht überbaubarer Flächenanteil von 20 %, anteilig)</i>	2.090	5,0	1,0	5,0	10.450
11	7.4	<u>Maßnahmenfläche C</u> gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB mit überlagernder Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB (Gliederung des Plangebiets sowie Erhalt und naturnahe Entwicklung des Baum- / Gehölzbestands westlich des Nottebrockswegs))	2.894	7,0	1,0	7,0	20.258
	<b>8</b>	<b>Bach</b>					
12	8.1	Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB mit Saumstrukturen gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB ( <u>Maßnahmenfläche B</u> anteilig) (Welpagebach Bestandsgewässer, naturfern)	965	2,0	1,0	2,0	1.930

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp / Festsetzung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Grundwert (öW)	Korrekturfaktor	Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)	Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)
	<b>9</b>	<b>Gewässer</b>					
13	9.1	Flächen für die Ver- und Entsorgung, hier Flächen für die Klärung und Rückhaltung von Niederschlagswasser gem. § 9 (1) Nr. 14 BauGB, bedingt naturfern	6.632	2,0	1,0	2,0	13.264
		<b>Maßnahmenpool LBP Welplagebach</b>					
14	M_W	<u>Maßnahmenfläche A und B</u> gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (jeweiliger Anteil gem. LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren) einschl. Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB (Sicherung und naturnahe Verlegung des Welplagebachs einschl. Gewässerentwicklungskorridor)  <i>(Gesamtflächenwert gemäß LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren)</i>	32.724				230.215
15	M_M	<u>Maßnahmenfläche A und B</u> gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB (jeweiliger Anteil gem. LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren) einschl. Wasserfläche gem. § 9 (1) Nr. 16 BauGB und Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB (Sicherung eines gewässerbegleitenden naturnahen Entwicklungskorridors (entlang des Welplagebachs))  <i>(Gesamtflächenwert gemäß LBP zum separaten wasserrechtlichen Verfahren)</i>	59.891				546.729
<b>Eingriffsflächenwert</b>			<b>220.944</b>				<b>925.622</b>

### Ergebnis

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 Wertzuwachs (Kompensationsüberschuss) in Höhe von 327.912 öW entsteht (siehe Tab. 3). Es sind keine externen Kompensationsmaßnahmen für die Umsetzung der Planungen erforderlich.



**Tab. 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in ökol. WE**

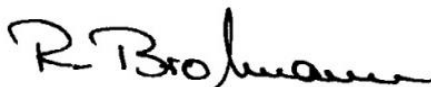
Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsüberschuss
597.710	925.622	327.912

Da jedoch die Eingriffsbilanzierung für den im interkommunalen Zusammenhang stehenden Bebauungsplan Nr. 400 auf Gütersloher Stadtgebiet einen rechnerischen Kompensationsbedarf in Höhe von 201.877 öW ergeben hat (siehe Anlage zur Begründung des eigenständigen Planverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 400 der Stadt Gütersloh), soll der bezifferte Überschuss anteilig für diesen Bebauungsplan genutzt werden.

Im Gesamtsummenspiel der beiden im Grenzbereich der beiden Nachbarkommunen für den interkommunalen Gewerbebestandort aufgestellten Bebauungspläne (Nr. 85 in Harsewinkel und Nr. 400 in Gütersloh) verbleibt im Ergebnis der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 85 „Gewerbegebiet am Welplagebach“ weiterhin ein Kompensationsüberschuss von 126.035 öW. Details in diesem Zusammenhang werden vertraglich geregelt.

Weitere Informationen sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 85 und auch dem Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 400 der Stadt Gütersloh zu entnehmen.

Herford, Juni 2023



Der Verfasser

### 3 Quellenverzeichnis

KORTEMEIER BROKMANN LANDSCHAFTSARCHITEKTEN MBH (2021)

Verlegung des Welplagebaches im Zuge der geplanten Gewerbeentwicklung  
nördlich des Flugplatzes in Gütersloh und Harsewinkel -  
Landschaftspflegerischer Begleitplan.

LANUV NRW (2008)

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

