

| | | |
|----------|--|----------|
| 1 | Eingriffsbilanzierung | 2 |
| 1.1 | Teilbereich 1, Droste Residenz | 3 |
| 1.2 | Teilbereich 2, Parkplatz Großveranstaltung | 5 |
| 1.3 | Teilbereich 3, Waldbereiche | 7 |
| 1.4 | Teilbereich 4, Gärtnerei Daldrup | 8 |
| 1.5 | Teilbereich 5, Droste Campus, Rentei | 10 |
| 1.6 | Teilbereich 6, Parkplatz Vorburg (Neubau) | 12 |
| 1.7 | Teilbereich 7, Burg inkl. Park | 14 |
| 1.8 | Beispiel für eine Kompensationsfläche | 14 |

ANHANG

Bestandsplan, o. Maßstab, A3

1 Eingriffsbilanzierung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. § 18 BNatSchG i.V.m. § 1a (3) BauGB vom Verursacher auszugleichen ist. Zur Bilanzierung des Eingriffs wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld¹ angewandt. Dieses Verfahren wird auf der Grundlage des aktuellen Bestandes vor dem Eingriff (Bestandsplan, s. Anhang²) und des Zustandes nach dem Eingriff (Festsetzungen gem. Bebauungsplan³) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans möglich ist. Das Plangebiet wird aus Gründen der Übersichtlichkeit dabei in insgesamt 7 Teilbereiche aufgeteilt (s. Abb. 1). Die Abgrenzung der Teilbereiche richtet sich nach den verschiedenen Eingriffsintensitäten. Dies wird für die einzelnen Teilbereiche im jeweiligen Unterkapitel erläutert.

Das entstehende Biotopwertdefizit kann nicht über interne Festsetzungen ausgeglichen werden (s. Tab. 1). Der ökologische Ausgleich muss daher auf externen Flächen erfolgen. Lage und Art des naturschutzfachlichen Ausgleichs werden im weiteren Bebauungsplanverfahren ergänzt und bis zum Satzungsbeschluss entsprechend festgelegt.

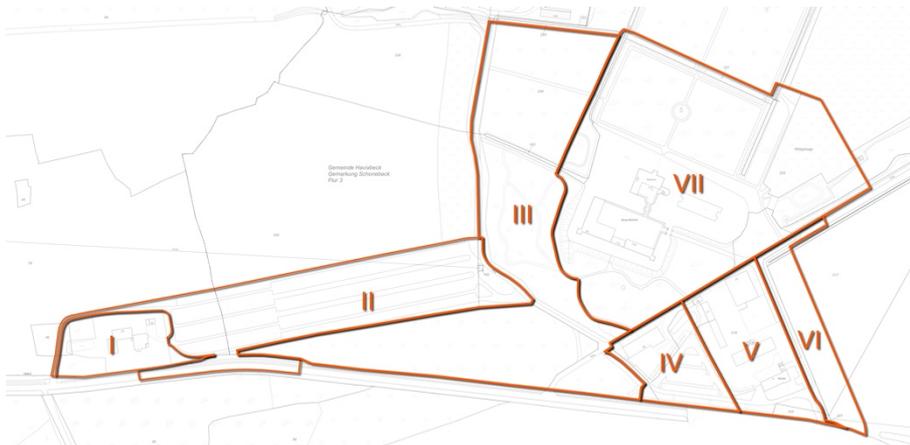


Abb.1: Übersicht der einzelnen Teilbereiche, Karte (o.Maßstab)

¹ Kreis Coesfeld, Fachbereich 70 – Umwelt, Naturschutz und Landschaftspflege (03.01.2006): Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld.

² Stand Bestandsplan 20.01.2022

³ Stand Bebauungsplanentwurf 20.01.2022

Tab.1: Übersicht der einzelnen Teilbereiche, Gesamtbilanz

| Tab 1: Teilbereiche 1-7 Biotopwertdifferenzen der einzelnen Teilbereiche | | | | |
|---|----------------|----------------------|-----------------|----------------|
| Teilbereich | Fläche | Biotopwertberechnung | | |
| | | Planung | Bestand | Differenz |
| TB 1, Droste Residenz | 6.770 | 31.621 | -34.382 | -2.761 |
| TB 2, Parkplatz Großveranstaltung | 26.182 | 35.681 | -36.294 | -614 |
| TB 3, Waldbereiche | 48.075 | 420.528 | -420.795 | -267 |
| TB 4, Gärtnerei Daldrup | 7.766 | 9.094 | -15.917 | -6.823 |
| TB 5, Droste Campus, Rentei | 12.305 | 15.688 | -15.680 | 8 |
| TB 6, Parkplatz Vorburg | 7.678 | 19.503 | -19.739 | -236 |
| TB 7, Burg, inkl. Park | 58.787 | 247.027 | -247.027 | 0 |
| Gesamt | 167.563 | 779.141 | -789.834 | -10.693 |

1.1 Teilbereich 1, Droste Residenz

| Tab 2: Teilbereich 1 Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung | | | | | | | |
|---|-------------|---|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
| Code | Biotop | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
| | | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | | | |
| 1.1 | HN1 | Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.) | 625 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0 |
| 1.3 | VB3 | Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb | 398 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 398 |
| 4 Grünflächen, Gärten | | | | | | | |
| 4.2 | HJ0xd3, HM4 | Zier- und Nutzgarten, strukturreich | 2.932 | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 11.728 |
| 8 Gehölze | | | | | | | |
| 8.1 | BD3 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 263 | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 1.841 |
| 8.2 | BA5, BF3 | Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume | 2.552 | 8,00 | 1,00 | 8,00 | 20.415 |
| Summe Bestand Teilbereich 1 | | | 6.770 | | | | 34.382 |

| Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans | | | | | | | |
|--|-------------------------------------|---------------------|--------------|-----------------|------------|-------------------|---------------|
| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | | |
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert | |
| Sondergebiet (SO¹, GRZ 0,3 zzgl. 50% Überschreitung) | | | | | | | |
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 1.683 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 | |
| 4.2 | Grün im Sondergebiet, strukturreich | 2.056 | 4,0 | 1,0 | 4,0 | 8.226 | |
| Private Grünflächen | | | | | | | |
| 8.2 | Erhalt Baumgruppen | 2.178 | 8,0 | 1,0 | 8,0 | 17.424 | |
| 8.1 | Erhalt- und Anpflanzung Hecken | 853 | 7,0 | 1,0 | 7,0 | 5.971 | |
| Summe Planung Teilbereich 1 | | | 6.770 | | | | 31.621 |

| Gesamtbilanz | | | | | |
|--|--|--------|---------------|--------------------|--------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | | 31.621 | -34.382 | = | -2.761 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund | | | -2.760 | Biotopwertpunkten. | |

Bei diesem Teilbereich handelt es sich um die Villa Schoenebeck sowie den umgebenden strukturreichen Gartenstrukturen inkl. Gehölzbestand.

Mit den Festsetzungen wird eine bauliche Erweiterung der Villa ermöglicht. Zugleich wird ein Großteil der vorhandenen Gehölze durch entsprechende Festsetzungen gesichert und in Teilbereichen nach Osten

erweitert. Die verbleibenden Gartenstrukturen werden in diesem Teilbereich vorher wie nachher bilanziert, da aufgrund der geplanten Nutzung und Bebauung (Neubau der Remise, Fahrradständer) davon ausgegangen werden kann, dass die Gartenstruktur weitestgehend erhalten werden können. Dennoch ergibt sich durch die gem. Festsetzung mögliche Versiegelung von bis zu 45 % ein Biotopwertdefizit, welches extern auszugleichen ist.

1.2 Teilbereich 2, Parkplatz Großveranstaltung

Tab 3: Teilbereich 2

Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

| Code | Biotop | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
|---|---------|---|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
| | | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | | | |
| 1.1 | VB0 | Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.) | 1.034 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0 |
| 1.3 | VB3 | Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb | 2.140 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 2.140 |
| 1.4*1 | EA0/HV3 | Parkfläche gem. Genehmigung vom 11.10.2011 | 18.145 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 18.145 |
| 3 Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotop und gartenbauliche Nutzfläche | | | | | | | |
| 3.1 | HA0 | Acker | 224 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 448 |
| 3.2*2 | EA0 | Parkplatz (Randbereiche) | 2.913 | 3,00 | 0,70 | 2,10 | 6.117 |
| 4 Grünflächen, Gärten | | | | | | | |
| 4.1 | HM4 | Zier- und Nutzgarten, strukturarm | 541 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 1.082 |
| 6 Wald | | | | | | | |
| 6.6*2 | AB1 | Standortheimischer Laub- oder Nadelwald | 335 | 9,00 | 0,80 | 7,20 | 2.412 |
| 8 Gehölze | | | | | | | |
| 8.1 | BD3 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 850 | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 5.950 |
| Summe Bestand Teilbereich 2 | | | 26.182 | | | | 36.294 |

Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
|------------------------------------|---|---------------------|---------------|-----------------|------------|-------------------|
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Private Straßenverkehrsfläche | | 19.969 | | | | |
| 1.3 | Teilversiegelte Fläche (Fahrspuren, Stellflächen) | 2.214 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 2.214 |
| 1.4*1 | Parkfläche gem. Genehmigung vom 11.10.2011 | 17.755 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 17.755 |
| Fläche für Wald | | 13 | | | | |
| 6.6*2 | ohne Zweckbestimmung | 13 | 9,0 | 0,8 | 7,2 | 94 |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche | | 2.810 | | | | |
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 2.810 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| Private Grünfläche | | 3.390 | | | | |
| 2.3 | Wegraine, Säume | 1.574 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 4.722 |
| 8.1 | Anpflanzung Hecke | 1.816 | 6,0 | 1,0 | 6,0 | 10.896 |
| Summe Planung Teilbereich 2 | | | 26.182 | | | 35.681 |

Gesamtbilanz

| | | | | |
|--|--------|-------------|---|--------------------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | 35.681 | -36.294 | = | -614 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund | | -610 | | Biotopwertpunkten. |

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biototypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

*1 Parkplatfläche gem. Genehmigung der Ausnahme von dem Bauverbot der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen (LSG „Aniederung Hohenholte bis Mecklenbeck“) vom 11.10.2011. Eingriff gilt als ausgeglichen.

*2 Die Abwertung erfolgt aufgrund der anthropogenen Störeinflüsse durch die angrenzende Straße und Parkplatznutzung.

Bei diesem Teilbereich handelt es sich um eine große Grünfläche (Schotterrassen / Wiese), welche bei Großveranstaltungen mehrfach im Jahr als Parkplatz genutzt wird. Aufgrund dessen ist die Wiese zum Teil versiegelt und verdichtet. Für den Ausbau als Parkplatz wurde am 18.07.2011 eine Ausnahme von dem Bauverbot der Verordnung zum

Schutz von Landschaftsteilen (LSG „Aaniederung Hohenholte bis Mecklenbeck“) beantragt und am 11.10 2011 genehmigt. Ein entsprechender naturschutzrechtlicher Ausgleich wurde bereits 2011 im Rahmen dieser Genehmigung festgelegt. Die Fläche wird daher – mit Ausnahme des neuen Zufahrtbereiches im Süden - in der Bilanzierung vorher wie nachher bewertet. Die 2011 festgelegten Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen (Obstbaumreihen) werden im Bebauungsplan als Festsetzungen aufgenommen. Darüber hinaus wird im Norden die Anpflanzung einer Feldhecke festgesetzt, um den Wegfall der Gehölzstrukturen im Bereich der neuen Zuwegung im Süden zu kompensieren.

1.3 Teilbereich 3, Waldbereiche

Tab 4: Teilbereich 3
Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

| Code | Biotop | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
|---|---------------|---|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
| | | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1 | | | | | | | |
| Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | | | |
| 1.3 | VB3 | Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb | 1.266 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 1.266 |
| 6 | | | | | | | |
| Wald | | | | | | | |
| 6.6 | AB1, ADO, AG1 | Standortheimischer Laub- oder Nadelwald | 46.559 | 9,00 | 1,00 | 9,00 | 419.029 |
| 7 | | | | | | | |
| Gewässer | | | | | | | |
| 7.1 | FF3, FN0 | naturfremde Fließ- und Stillgewässer | 250 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 500 |
| Summe Bestand Teilbereich 3 | | | 48.075 | | | | 420.795 |

Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | | |
|-------------------------------------|--------------|-------------------------------|---------------|-----------------|------------|-------------------|----------------|
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert | |
| Teilbereich 3 (Waldbereiche) | | | | | | | |
| Fläche für Wald | | | 46.530 | | | | |
| 6.6 | | ohne Zweckbestimmung | 46.530 | 9,0 | 1,0 | 9,0 | 418.770 |
| | | Private Straßenverkehrsfläche | 1.332 | | | | |
| 1.3 | | Teilversiegelte Fläche | 1.332 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 1.332 |
| | | Wasserfläche | 213 | | | | |
| 7.1 | | Gräfte, Wasserfläche | 213 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 426 |
| Summe Planung Teilbereich 3 | | | 48.075 | | | | 420.528 |

Gesamtbilanz

| | | | | |
|--|---------|----------|---|------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | 420.528 | -420.795 | = | -267 |
|--|---------|----------|---|------|

Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund **-270** Biotopwertpunkten.

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biototypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Bei diesem Teilbereich handelt es sich im Wesentlichen um die bestehenden Waldbereiche (inkl. vorhandener Wegestrukturen), welche über die Festsetzungen gesichert werden sollen. Ein Eingriff in diesen Bereich ist nicht geplant.

Die im Bestandsplan dargestellte versiegelte Straße (VB0) wird in die Bilanzierung nicht mit aufgenommen, da diese über den Bebauungsplan nicht planungsrechtlich gesichert werden soll. Ein Rückbau der Asphaltierung ist jedoch zunächst nicht geplant, sodass die Straße als Wirtschaftsweg im Wald bestehen bleibt. Um ein Biotopwertplus aufgrund der unterschiedlichen Darstellung im Bestands- und Bebauungsplan zu vermeiden, wird deshalb die Straße aus der Bilanzierung ausgeklammert.

1.4 Teilbereich 4, Gärtnerei Daldrup

| Tab 5: Teilbereich 4, Gärtnerei Daldrup | | | | | | | |
|--|--------------------|---|---------------------|-----------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung | | | | | | | |
| Code | Biotop | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
| | | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | | | |
| 1.1 | HN1, HV3, SC3, VB0 | Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) | 4.394 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0 |
| 1.3 | HV3mf7, VB5 | Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb | 510 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 510 |
| 2 Begleitvegetation | | | | | | | |
| 2.3 | KB1 | Wegraine, Säume ohne Gehölze | 54 | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 163 |
| 4 Grünflächen, Gärten | | | | | | | |
| 4.2 | BD3, BD5, HJ0, HM4 | Zier- und Nutzgarten, strukturreich | 1.443 | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 5.771 |
| 7 Gewässer | | | | | | | |
| 7.1 | FN0 | naturfremde Fließ- und Stillgewässer | 28 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 55 |
| 8 Gehölze | | | | | | | |
| 8.1 | BD1, BD3 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 580 | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 4.061 |
| 8.2 | BF1, BF2, BF3 | Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume | 406 | 8,00 | 1,00 | 8,00 | 3.246 |
| 8.2* ³ | BF3x | Einzelbäume, nicht standortheimisch | 352 | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 2.110 |
| Summe Bestand Teilbereich 4 | | | 7.766 | | | | 15.917 |
| Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans | | | | | | | |
| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | | |
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert | |
| Teilbereich 4 (SO2) | | | | | | | |
| Sondergebiet (SO ² , GRZ 0,4 zzgl. 50% Überschreitung) | | | 7.766 | | | | |
| 1.1 | | Versiegelte Fläche | 4.660 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| 4.1 | | Grün im Sondergebiet | 2.552 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 5.105 |
| 8.2* ⁴ | | Baumerhalt, Fläche mit Erhaltungsbindung | 554 | 8,0 | 0,9 | 7,2 | 3.989 |
| Summe Planung Teilbereich 4 | | | 7.766 | | | | 9.094 |
| Gesamtbilanz | | | | | | | |
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | | | | 9.094 | -15.917 | = | -6.823 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund | | | | | -6.820 | | Biotopwertpunkten. |

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

*³ Die Abwertung erfolgt aufgrund der nicht standortheimischen Baumarten.

*⁴ Die Abwertung erfolgt aufgrund der zum Teil geringerwertigen Strauch- und Heckenstrukturen.

Bei diesem Teilbereich handelt es sich um die derzeitigen Ausstellungs- und Besucherbereiche der Gärtnerei Daldrup sowie dem bestehenden Besucherparkplatz. Die Gartenstrukturen sind aufgrund der Kleinteiligkeit derzeit als strukturreich einzustufen. Auch der Besucherparkplatz ist zwischen den Stellplätzen durchgrünt, die Baumarten sind allerdings nicht standortgerecht und daher in der Bestandsbewertung abgewertet worden.

Mit Umsetzung der Planung wird die Gärtnerei Daldrup hier ihre Betriebsflächen inkl. Lagerflächen einrichten. Es ist daher davon auszugehen, dass die Gartenstrukturen an Quantität und Qualität verlieren. Es erfolgt daher eine Abwertung der Gartenstrukturen. Ein Großteil der vorhandenen Gehölze wird nicht über die Festsetzungen gesichert. Daher entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit, welches extern ausgeglichen werden muss.

1.5 Teilbereich 5, Droste Campus, Rentei

Tab 6: Teilbereich 5, Droste Campus, Rentei

Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung

| Code | Biotop | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
|------------------------------------|-------------------------|---|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
| | | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1 | | Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | |
| 1.1 | HN1, HV3, VB0 | Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfugiges Pflaster, Mauern etc.) | 7.396 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0 |
| 1.3 | HT5, HV3mf7, VB5 | Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb | 611 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 611 |
| 2 | | Begleitvegetation | | | | | |
| 2.2 | HC0 | Straßenbegleitgrün, Straßenböschungen | 17 | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 51 |
| 4 | | Grünflächen, Gärten | | | | | |
| 4.1 | HJ0, HM4, BD5, BD3, BD7 | Zier- und Nutzgarten, strukturarm | 3.091 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 6.182 |
| 8 | | Gehölze | | | | | |
| 8.1 | BD1 | Hecken, Gebüsch, Feldgehölze | 629 | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 4.401 |
| 8.2 | BF2, BF3 | Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume | 536 | 8,00 | 1,00 | 8,00 | 4.284 |
| 8,2 ⁵ | BF3x | Einzelbäume, nicht standortheimisch | 25 | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 150 |
| Summe Bestand Teilbereich 5 | | | 12.305 | | | | 15.680 |

Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
|---|--|---------------------|---------------|-----------------|------------|-------------------|
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Teilbereich 5 (SO, GRZ 0,4) | | | | | | |
| Sondergebiet (SO, GRZ 0,4 zzgl. 50% Überschreitung) | | 11.835 | | | | |
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 7.101 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| 4.1 | Grün im Sondergebiet | 3.584 | 2,0 | 1,0 | 2,0 | 7.168 |
| 8,2 ⁶ | Baumerhalt (Fläche mit Erhaltungsbindung) | 850 | 8,0 | 0,9 | 7,2 | 6.120 |
| 8.2 | Baumerhalt (9 Einzelbäume à 30m ²) | 300 | 8,0 | 1,0 | 8,0 | 2.400 |
| Öffentliche Straßenverkehrsfläche | | 470 | | | | |
| 1.1 | Versiegelte Fläche | 470 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| Summe Planung Teilbereich 5 | | | 12.305 | | | 15.688 |

Gesamtbilanz

| | | | | |
|--|--------|-----------|---|--------------------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | 15.688 | -15.680 | = | 8 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund | | 10 | | Biotopwertpunkten. |

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

⁵ Die Abwertung erfolgt aufgrund der nicht standortheimischen Baumarten.

⁶ Die Abwertung erfolgt aufgrund der zum Teil geringerwertigen Strauch- und Heckenstrukturen.

Bei diesem Teilbereich handelt es sich im Wesentlichen um das jetzige Betriebsgelände der Gärtnerei Daldrup. Daher sind die Flächen stark versiegelt und die Gartenstrukturen eher als strukturarm einzustufen. Wertgebend sind insbesondere die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume. Mit Umsetzung der Planung können die vorhandenen Gehölzstrukturen und Bäume zum Großteil erhalten und gesichert

werden, sodass dieser Bereich insgesamt als ausgeglichen gewertet werden kann⁴.

⁴ Mit der Aktualisierung im Januar 2022 wurde ein Bilanzierungsfehler behoben, daher ergibt sich für diesen Teilbereich nun kein Biotopwertdefizit mehr.

1.6 Teilbereich 6, Parkplatz Vorburg (Neubau)

| Tab 7: Teilbereich 6, Parkplatz Vorburg | | | | | | | |
|---|----------|---|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
| Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung | | | | | | | |
| Code | Biotop | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
| | | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1 Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | | | |
| 1.1 | VB0 | Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.) | 294 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0 |
| 1.3 | VB5 | Schotter-, Kies-, Sandflächen, wassergebundene Decken, Rohböden, Gleisbereiche in Betrieb | 393 | 1,00 | 1,00 | 1,00 | 393 |
| 2 Begleitvegetation | | | | | | | |
| 2.3 | HC0, HM4 | Wegraine, Säume | 911 | 3,00 | 1,00 | 3,00 | 2.734 |
| 3 Landwirtschaftliche Flächen, Halbnatürliche Kulturbiotop und gartenbauliche Nutzfläche | | | | | | | |
| 3.1 | HA0 | Acker | 5.255 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 10.510 |
| 4 Grünflächen, Gärten | | | | | | | |
| 4.2 | BD5 | Zier- und Nutzgarten, strukturreich | 50 | 4,00 | 1,00 | 4,00 | 199 |
| 7 Gewässer | | | | | | | |
| 7.1 | FN0 | naturfremde Fließ- und Stillgewässer | 13 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 26 |
| 8 Gehölze | | | | | | | |
| 8.1 | BD3 | Hecken, Gebüsche, Feldgehölze | 215 | 7,00 | 1,00 | 7,00 | 1.505 |
| 8.2 | BF3 | Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume | 546 | 8,00 | 1,00 | 8,00 | 4.371 |
| Summe Bestand Teilbereich 6 | | | 7.678 | | | | 19.739 |

| Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans | | | | | | | |
|--|---|---------------------|--------------|-----------------|------------|-------------------|---------------|
| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | | |
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert | |
| Teilbereich 6 (Private Straßenverkehrsfläche "Ost") | | | | | | | |
| Private Straßenverkehrsfläche | | 5.290 | | | | | |
| 1.2 | Teilversiegelte Fläche | 2.761 | 1,0 | 1,0 | 1,0 | 2.761 | |
| 1.1*7 | Versiegelte Fläche (Fahrsupren, ca.) | 1.600 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 | |
| 8.1 | Gehölzstreifen, Fläche zur Anpflanzung | 929 | 6,0 | 1,0 | 6,0 | 5.574 | |
| Private Grünfläche | | 2.388 | | | | | |
| 2.3 | Wegraine, Säume | 1.537 | 3,0 | 1,0 | 3,0 | 4.611 | |
| 8.2 | Baumerhalt (20 Einzelbäume à 30m ²) | 600 | 8,0 | 1,0 | 8,0 | 4.800 | |
| 8.1 | Erhalt und Anpflanzung Gehölzstreifen | 251 | 7,0 | 1,0 | 7,0 | 1.757 | |
| Summe Planung Teilbereich 6 | | | 7.678 | | | | 19.503 |

| Gesamtbilanz | | | | | | | |
|--|--|--|--------|---------|---|-------------|--------------------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | | | 19.503 | -19.739 | = | | -236 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund | | | | | | -240 | Biotopwertpunkten. |

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biototypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

*7 Gemäß der Freiflächenplanung aus März 2020 von Levin Monsigny, Berlin.

Bei diesem Teilbereich handelt es sich um den zukünftigen neuen Besucherparkplatz. Derzeit sind die Strukturen im Plangebiet noch von einem intensiv genutzten Acker geprägt. In den Randbereichen säumen einige Grünstrukturen den Acker. Insbesondere die Gehölzstrukturen im Süden, sowie die Baumreihen im Westen sind als ökologisch wertvoll einzustufen.

Mit Umsetzung der Planung werden diese Gehölzstrukturen erhalten und in die Planung integriert. Die Stellplatzflächen werden so weit wie möglich mit versickerungsfähigen Materialien befestigt. Im Osten wird der Parkplatz durch eine Hecke mit Baumreihe abgegrenzt. Durch diese Maßnahmen wird das Biotopwertdefizit in diesem Teilbereich auf ein Minimum beschränkt.

1.7 Teilbereich 7, Burg inkl. Park

| Tab 8: Teilbereich 7, Burg inkl. Park | | | | | | | |
|--|--------------------|---|---------------------|-----------------|-----------------|-------------------|-----------------------------|
| Ausgangszustand des Plangebietes gem. Bestandserfassung | | | | | | | |
| Code | Biotop | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
| | | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| 1 | | Versiegelte oder teilversiegelte Flächen | | | | | |
| 1.1 | HN1, VB0 | Versiegelte Fläche (Gebäude, Straßen, Wege, engfügiges Pflaster, Mauern etc.) | 4.362 | 0,00 | 1,00 | 0,00 | 0 |
| 4 | | Grünflächen, Gärten | | | | | |
| 4.9 ^{*8} | HM1, SG5, BA5, VB5 | Schlosspark, parkartiger Garten, struktureich mit Baumbestand | 41.876 | 5,00 | 1,00 | 5,00 | 209.380 |
| 7 | | Gewässer | | | | | |
| 7.1 ^{*9} | FF3, FN0 | naturfremde Fließ- und Stillgewässer (Gräfte) | 12.549 | 2,00 | 1,50 | 3,00 | 37.647 |
| Summe Bestand Teilbereich 7 | | | 58.787 | | | | 247.027 |
| Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans | | | | | | | |
| Code | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | | |
| | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert | |
| Teilbereich 7 (Burg und Schlosspark) | | | | | | | |
| | | Sondergebiet (SO, 100% Versiegelung) | 4.362 | | | | |
| 1.1 | | Versiegelte Fläche | 4.362 | 0,0 | 1,0 | 0,0 | 0 |
| | | Private Grünfläche | 41.876 | | | | |
| 4.9 ^{*8} | | Schlosspark, inkl. Erhalt der Einzelbäume und der festgesetzten Gehölzflächen | 41.876 | 5,0 | 1,0 | 5,0 | 209.380 |
| | | Wasserfläche | 12.549 | | | | |
| 7.1 ^{*9} | | Gräfte, Wasserfläche | 12.549 | 2,0 | 1,5 | 3,0 | 37.647 |
| Summe Planung Teilbereich 6 | | | 58.787 | | | | 247.027 |
| Gesamtbilanz | | | | | | | |
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1) | | | 247.027 | -247.027 | = | | 0 |
| Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund | | | | | | | 0 Biotopwertpunkten. |

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.
^{*8} Die Bewertung für struktureiche Parkanlagen mit Baumbestand ist in dem Bewertungsschema des Kreises Coesfeld nicht vorgesehen und wird daher dem NRW-Modell übernommen. Die zugehörigen Strukturen wie z.B. Wege, weitere Gehölze, etc. werden in dieser Kategorie zusammengefasst.
^{*9} Die Aufwertung erfolgt aufgrund der Größe des Gewässers, der meist störungsarmen Nutzung sowie der teilweise naturnahen Ufergestaltung.

Dieser Teilbereich umfasst die Burg Hülshoff, sowie die umgebenden Parkstrukturen. In diesem Bereich sind keine eingriffsrelevanten Maßnahmen geplant.

1.8 Beispiel für eine Kompensationsfläche

| Tab 9: Beispielhafte Flächengröße einer externen Ausgleichsmaßnahme | | | | | | | |
|---|--------|------------------|---------------------|-----------|-----------------|------------|-------------------|
| Code | Biotop | Beschreibung | Bewertungsparameter | | | | |
| | | | Fläche (qm) | Grundwert | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Bestand | | | 2.670,00 | | | | 5.340,00 |
| | HA0 | Acker | 2.670,00 | 2,00 | 1,00 | 2,00 | 5.340,00 |
| Planung | | | 2.670,00 | | | | 16.020,00 |
| | EBO | Extensivgrünland | 2.670,00 | 6,00 | 1,00 | 6,00 | 16.020,00 |
| Ökologische Aufwertung der Fläche | | | 2.670,00 | | | | 10.680,00 |



- Biotypen**
- AB1 Buchen-Eichenmischwald
 - AD0 Birkenwald
 - AG1 Sonstiger Laubmischwald
 - BA1 Kleingehölz, flächig
 - BA5 Hofgehölz
 - BD1 Wallhecke
 - BD3 Gehölzstreifen
 - BD5 Schnitthecke
 - BD7 Gebüschstreifen
 - BF1 Baumreihe
 - BF2 Baumgruppe
 - BF3 Einzelbaum
 - BF3x Einzelbaum, nicht heimisch
 - BF6 Obstbaumreihe
 - EA0 Grünland
 - EA0 / HVGrünland/Parkplatz
 - FF3 Gräfte
 - FN0 Graben
 - HA0 Acker
 - HC0 Wegrain
 - HJ0 Garten
 - HJ0xd3 Garten, verwildert
 - HM1 Schlosspark mit altem Baumbestand
 - HM4 Rasen
 - HN1 Gebäude
 - HT5 Lagerplatz
 - HV3 Parkplatz
 - HV3m7f Parkplatz, geschottert
 - KB1 Ruderalraum, Hochstaudenflur
 - SC3 Ausstellungsfläche
 - SG5 Tiergehege
 - VB0 Weg, Hoffläche, Zufahrten
 - VB3 Wirtschaftsweg, geschottert
 - VB3 / HWirtschaftsweg, geschottert / P
 - VB5 Fußweg, wassergebunden

- Sonstiges**
- - - - - Grenze des Bebauungsplangebietes
 - ||| Teilbereiche der Eingriffsbilanzierung
 - ▨ Parkplatfläche gem. Genehmigung der Ausnahme von dem Bauverbot der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen (LSG „Aanänderung Höhenhöle bis Mecklenbeck“) vom 11.10.2011

Bestandsplan

Gemeinde Havixbeck
Bebauungsplan "Burg Hülshoff"

| | |
|------------|------------|
| Maßstab | 1 : 1.000 |
| Blattgröße | A0 |
| Bearbeiter | FB/Heb |
| Datum | 20.01.2022 |

0 10 20 30 40 50 m

WP / WoltersPartner
 Stadtplaner GmbH
 Dünper Straße 15 · D-48653 Coesfeld
 Telefon 05441 9488-0 · Fax 9408-100
 stadplaner@wolterspartner.de

Auftraggeber:
 Gemeinde Havixbeck