

Entwurf der Eingriffs- / Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan "Baugebiet Masbeck" in Havixbeck
(gemäß Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld von 2006)

A 1: Ausgangszustand des Geltungsbereichs [gemäß Biotopkartierung vom 24.01.2023]				
Code	Biototyp Ausgangszustand	betroffene Fläche [m²]	Biotopwert Grundwert A	Einzel-flächenwert
Plangebiet		98.719		204.053
1.5	Feldwege	1.308	2	2.616
3.1	Acker	95.452	2	190.904
7.1	naturremde Fließgewässer, begradigt	636	2	1.272
8.1	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze	1.323	7	9.261
Biotopwertaufschlag für den Verlust von fruchtbaren Böden mit hoher bis sehr hoher Funktionserfüllung als Regelungs- und Pufferfunktion / natürliche Bodenfruchtbarkeit		[94.029]		94.029
	Parabraunerde, z. T. Pseudogley-Parabraunerde	[94.029]	1	94.029
Summe Ausgangszustand A 1		98.719		298.082

B 1: Planzustand des Geltungsbereichs [gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans "Baugebiet Masbeck" (09.08.2023)]				
Code	Biototyp Planzustand	betroffene Fläche [m²]	Biotopwert Grundwert P	Einzel-flächenwert
Allgemeines Wohngebiet - WA1 (GRZ 0,4)		19.681		15.745
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Wege, etc.) [40 % des allgemeinen Wohngebiets + 50 % für Nebenanlagen 19.681 m² x 0,6 = 11.809 m²]	11.809	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturmäßig [übrige 7.872 m² des allgemeinen Wohngebiets]	7.872	2	15.745
Allgemeines Wohngebiet - WA2 (GRZ 0,5)		22.509		11.255
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Wege, etc.) [50 % des allgemeinen Wohngebiets + 50 % für Nebenanlagen 22.509 m² x 0,75 = 16.882 m²]	16.882	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturmäßig [übrige 5.627 m² des allgemeinen Wohngebiets]	5.627	2	11.255
Allgemeines Wohngebiet - WA3 (GRZ 0,4)		6.952		5.562
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Wege, etc.) [40 % des allgemeinen Wohngebiets + 50 % für Nebenanlagen 6.952 m² x 0,6 = 4.171 m²]	4.171	0	0
4.1	Zier- und Nutzgarten, strukturmäßig [übrige 2.781 m² des allgemeinen Wohngebiets]	2.781	2	5.562
Sonstiges Sondergebiet "Mobilitätscheune" (GRZ 0,6)		4.798		1.919
1.1	Versiegelte Fläche (Gebäude, Wege, etc.) [60 % des Sondergebiets, Überschreitung für Nebenanlagen bis max. 0,8 4.798 m² x 0,8 = 3.838 m²]	3.838	0	0
4.3	Grünfläche [übrige 960 m² des Sondergebiets]	960	2	1.919
Öffentliche Verkehrsfläche		13.716		3.780
1.1	Straßenverkehrsfläche (Fuß- und Radweg)	3.729	0	0
1.1	Straßenverkehrsfläche (Verkehrsberuhigter Bereich)	7.868	0	0
1.1	Straßenverkehrsfläche (öffentliche Parkfläche)	1.489	0	0
8.2	Textliche Festsetzung 12.2 - mind. 2 großkronige Bäume auf zentraler Platzfläche [2 Bäume á 30 m² = 60 m²]	60	6	360
8.2	Textliche Festsetzung 12.4 - mind. 38 kleinkronige Bäume auf öffentlicher Verkehrsfläche [38 Bäume á 15 m² = 570 m²]	570	6	3.420
Öffentliche Grünfläche		27.064		83.271
4.4	Intensivrasen (Parkanlage / Spielplatz)	2.322	1,5	3.483
8.2	Textliche Festsetzung 12.3 - mind. 8 mittelkronige Bäume auf öffentlicher Grünfläche [8 Bäume á 22,5 m² = 180 m²]	180	6	1.080
4.5	Extensivrasen (Retention) [davon überlagerte Fläche: Sondergebiet Erneuerbare Energien = 16.600 m²]	19.337	2,5	48.343
8.1	Hecke - Fläche mit Bindung für Bepflanzungen (Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) - vorhandene Hecke im Bereich der Planstraße 2	900	6	5.400
8.1	Hecke - Fläche mit Bindung für Bepflanzungen (Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen) - geplante Hecke im Westen des Plangebiets [Abwertung um 1 Punkt weil einreihig]	985	5	4.925
8.1	Hecke - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme 4, vgl. Karte 2)	628	6	3.768
8.1	Waldsaum - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahme 3, vgl. Karte 2)	2.712	6	16.272
Ver- und Entsorgung		3.999		5.418
1.1	Regenrückhaltebecken in Betonschale, Abwasserbehandlungsanlage	1.290	0	0
4.3	erdingedecktes Regenrückhaltebecken, Grünfläche	2.709	2	5.418
Summe Planzustand B 1		98.719		126.949

Gesamtsumme		betroffene Fläche [m²]		Einzel-flächenwert
A 1: Gesamtsumme Ausgangszustand des Geltungsbereichs		98.719		298.082
B 1: Gesamtsumme Planzustand des Geltungsbereichs		98.719		126.949
Überschuss (+) bzw. Defizit (-)				-171.133