



---

**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278.1  
„Langer Schemm-Erweiterung“ und  
109. Änderung des Flächennutzungsplans**

Eingriffsbilanzierung  
*(Anlage zur Begründung)*  
*Entwurf zur Veröffentlichung*



**KORTEMEIER BROKMANN**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

---

Stadt Rietberg

# Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278.1 „Langer Schemm-Erweiterung“ und 109. Änderung des Flächennutzungsplans

Eingriffsbilanzierung

*(Anlage zur Begründung)*

---

**Auftraggeber:**

Stadt Rietberg  
Stadtentwicklung  
Rathausstr. 36  
33397 Rietberg

**Verfasser:**

Kortemeier Brokmann  
Landschaftsarchitekten GmbH  
Oststraße 92, 32051 Herford

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. Martina Gaebler  
M. Sc. Christin Höppner  
Dipl.-Ing. Heike Hilker

**Grafik:**

Michaela Lücking

Herford, den 14.11.2023

---



## INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung.....	1
2	Eingriffsbilanzierung .....	3
3	Quellenverzeichnis .....	10

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung der Geltungsbereiche beider Planverfahren (Lubi & ABK © Land NRW 2022 Open.Geodata.NRW) .....	1
Abb. 2	Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 278.1 „Langer Schemm - Erweiterung“ (TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBH 2023).....	2

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100 %iger Bestand).....	5
Tab. 2	Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 278.1 (Offenlageentwurf: 11/2023).....	7
Tab. 3	Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in öW .....	9

## ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung.....	Maßstab 1:2.500
----------	--	-----------------



## 1 Einleitung

Innerhalb des Stadtteils Neuenkirchen plant die Stadt Rietberg die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278.1 „Langer Schemm - Erweiterung“. Das Plangebiet mit einer Größe von insgesamt etwa 2,6 ha liegt am nördlichen Siedlungsrand der Ortslage Neuenkirchen nördlich der Straße „Langer Schemm“ (K 41) (siehe Abb. 1).

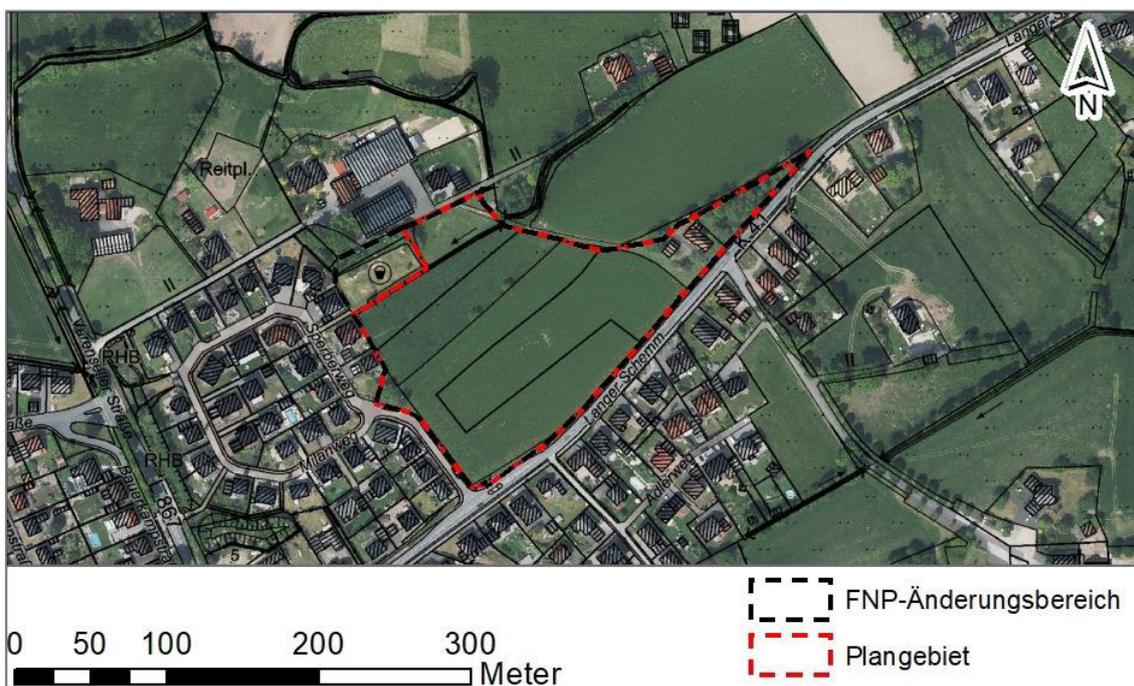
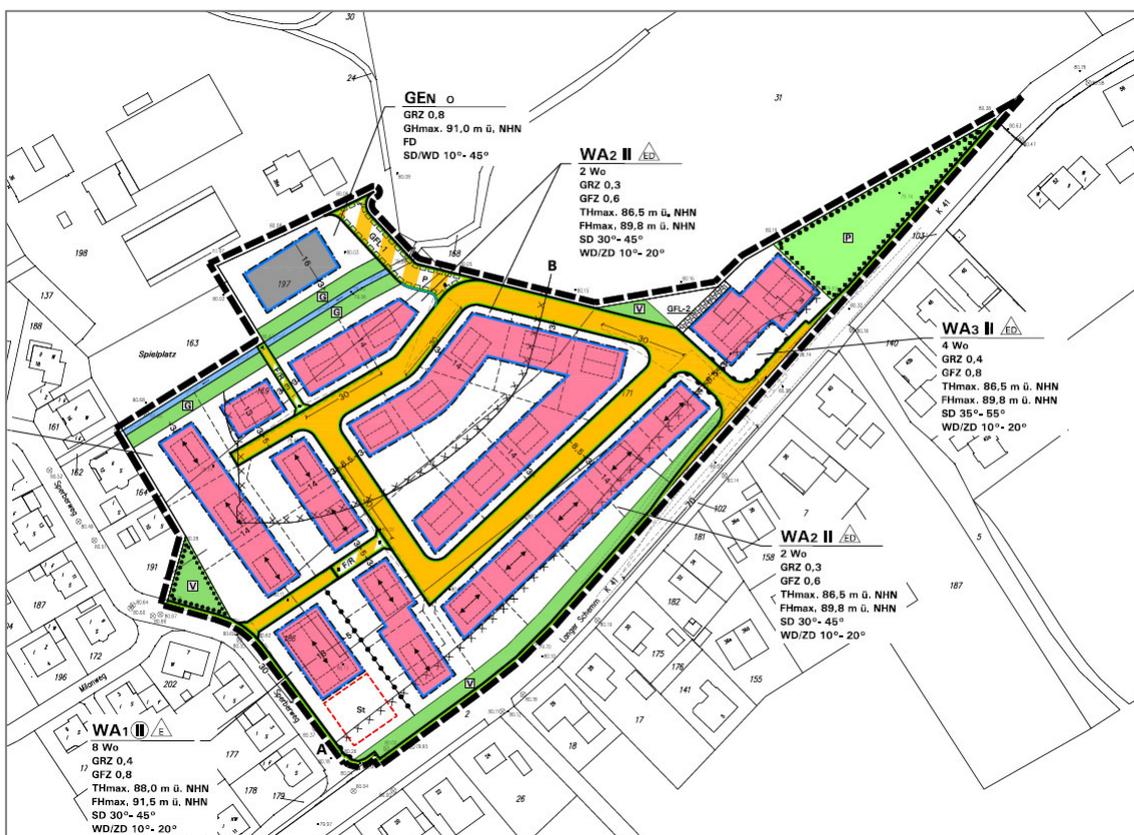


Abb. 1 Abgrenzung der Geltungsbereiche beider Planverfahren (Lubi & ABK © Land NRW 2022 Open.Geodata.NRW)

Das Plangebiet wird im Norden durch einen Spielplatz, einen Getränkevertrieb und ein Wohnhaus mit Wohngarten begrenzt. Im Süden befindet sich die Straße „Langer Schemm“ (K 41) und daran anschließend Siedlungsbereiche. Im Westen liegt das Wohngebiet „Langer Schemm“ vor, welches durch den Sperberweg erschlossen wird. Die östliche Umgebung des Plangebiets ist durch landwirtschaftliche Nutzflächen geprägt. Das Plangebiet selbst ist derzeit, bis auf ein Wohnhaus im Osten, unbebaut und durch landwirtschaftliche Nutzungen geprägt. Im Norden verläuft ein in der Örtlichkeit kaum wahrnehmbarer Entwässerungsgraben von Ost nach West durch das Plangebiet. Vom Getränkevertrieb im Norden verläuft ein unbefestigter Fußweg in Richtung Straße „Langer Schemm“.

Ziel der Stadt Rietberg ist die Ausweisung eines „Allgemeinen Wohngebiets“ nach § 4 BauNVO, um der aktuell hohen Nachfrage nach Wohnraum im Stadtgebiet gerecht zu werden. Die vorliegende Planung (siehe Abb. 2) bereitet i. W. eine ortstypische Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern vor, darüber hinaus soll Raum für Miet- bzw. Eigentumswohnungen geschaffen werden.



**Abb. 2** Ausschnitt des Bebauungsplans Nr. 278.1 „Langer Schemm - Erweiterung“  
(TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBH 2023)

Über den Bebauungsplan Nr. 278.1 werden die Planflächen zukünftig als „Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO entwickelt (siehe Abb. 2). Nördlich des Plangebiets grenzt eine bestehende gewerbliche Nutzung (Getränkevertrieb) an. Um für diese Nutzung eine (für die geplante Wohnnutzung verträgliche) Erweiterungsoption anbieten zu können, wird der nördliche Teil des Plangebiets als Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen (GE<sub>N</sub>) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Die GRZ liegt hier bei 0,8. Innerhalb des GE<sub>N</sub> sind ausschließlich nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe und betriebliche Anlagen im Sinne des § 6 BauNVO zulässig.

Mit der geplanten Mehrfamilienhausbebauung wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude und Grundstücksfläche in der Teilfläche WA<sub>1</sub> auf 8 Wohnungen je Wohngebäude und in der Teilfläche WA<sub>3</sub> auf 4 Wohnungen je Wohngebäude bzw. 2 Wohnungen je Doppelhaushälfte beschränkt. Im überwiegenden Teil des Plangebiets (WA<sub>2</sub>) mit den typischen Baustrukturen für Ein-/Zweifamilienhäuser wird die Anzahl der zulässigen Wohnungen je Wohngebäude auf 2 Wohneinheiten im Einzelhaus sowie auf 1 Wohneinheit je Doppelhaushälfte beschränkt. Die GRZ für WA<sub>1</sub> und WA<sub>3</sub> liegt bei 0,4, während sie für WA<sub>2</sub> bei 0,3 liegt. Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird jeweils analog zu den Festsetzungen der Zahl der Vollgeschosse und der GRZ mit 0,8 (WA<sub>1</sub> und WA<sub>3</sub>) und 0,6 (WA<sub>2</sub>) festgesetzt. Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer von Hauptgebäuden, Garagen und Carport und

Dächer mit Neigungen bis einschließlich 5 Grad extensiv zu begrünen. Außerdem wird eine Solarmindestfläche festgesetzt. Weitere Details z.B. zur Geschossflächenzahl, Höhe der baulichen Anlagen, örtlichen Bauvorschriften etc. sind der Plankarte sowie der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 278.1 zu entnehmen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Straße „Langer Schemm“ (K 41) aus. Das zusätzliche Verkehrsaufkommen durch die im Zuge der Erweiterung des Bebauungsplans Nr. 278.1 zu erwartenden etwa 50 Wohneinheiten kann über die Straße „Langer Schemm“ mit weiterführendem Anschluss über die „Varenseller Straße“ (L 867) gut bewältigt werden.

Die westliche Bauzeile des Plangebiets wird i. W. über den als Wohnstraße ausgebauten „Sperberweg“ erschlossen, der das bereits bestehende Wohnquartier erschließt und auf die Straße „Langer Schemm“ mündet. Die für das Plangebiet erforderlichen „Verkehrsflächen“ werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Neben öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind öffentliche Fuß- und Radwege vorgesehen.

Die Eingrünung des Plangebiets erfolgt über „Grünflächen“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB. Im Bereich der Verkehrsflächen sind diese als Verkehrsgrün festgesetzt. Ein nördlich verlaufender namenloser Graben wird künftig als „Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB festgesetzt. Hier werden die „Grünflächen“ als Gewässerrandstreifen festgesetzt. Das östliche Plangebiet wird zur Eingrünung im Übergang zur freien Landschaft als „private Grünfläche“ festgesetzt. Auf dieser Fläche liegt gleichzeitig ein Erhaltungsgebot nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vor. Die hier örtlich vorhandenen Gehölze sind in ihrem Bestand zu sichern.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 278.1 „Langer Schemm-Erweiterung“ ist unter Einbezug 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 wird der gesamte in Abb. 2 dargestellte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 278.1 berücksichtigt.

## **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.



Die Eingriffsbilanzierung wird in 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), die im Zusammenspiel je nach Biotoptyp / Nutzungsform einen öW / m<sup>2</sup> ergeben.

#### Ist-Zustand / Bestand

Die Biotop- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Planungsraums wurden Mitte Juni 2022 anhand der Referenzliste Biotoptypen des LANUV NRW (2020) erfasst. Die im Folgenden verwendeten Nummern und Codes beziehen sich auf die Ermittlung des Bestandwertes in Tab. 1.

Der nordöstlichste Bereich des Plangebiet wird wie zuvor beschrieben durch eine Wohnbebauung mit Schuppen geprägt (Nr. 1 / Code 1.1 / SB2aa). Innerhalb des zugehörigen Gartens stocken einige abgestorbene Fichten und Apfelbäume (Nr. 6 / Code 4.3 / HJ0).

Der südliche Teil des Plangebiets besteht aus einer Ackerfläche (Nr. 4/ Code 3.1 / HA0). Nördlich an diese angrenzend befindet sich Wirtschaftsgrünland (Nr. 5 / Code 3.4 / EA0). Im Übergang zwischen Acker und Grünland stocken zwei ältere Silberweiden (Nr. 12+13 / Code 7.4 / BF3). Insbesondere der östliche der beiden Bäume (Nr. 13) weist ein starkes Stammfundament (Brusthöhendurchmesser (BHD) ca. 60-70 cm, Mehrstämmigkeit) auf, welches sich aus einer in der Anzahl nicht mehr genau nachvollziehbaren Mehrstämmigkeit entwickelt hat, so dass eine Aufwertung von 5 auf 6 öW erfolgt.

Nördlich der Grünlandfläche verläuft ein namenloser, Graben durch das Plangebiet. Im Bereich des Grünlands ist dieser stark von Vegetation überwachsen (Rohrglanzgras und Zaunwinde), nicht sehr tief und nur periodisch wasserführend. Zum Zeitpunkt der Begehung war der Graben trockengefallen. Er wird als bedingt naturfern bewertet (Nr. 16 / Code 9.2 / FN0). Ein Feldweg (Nr. 1 / Code 1.4 / VB3a) führt aus der Siedlung in die Landschaft und beginnt innerhalb des nordöstlichen Plangebiets (hier ist er anteilig geschottert) und setzt sich entlang der östlichen Plangebietsgrenze nach Südosten fort (hier ist er unversiegelt), um schließlich innerhalb des o.g. Gartens der Wohnbebauung an der Straße „Langer Schemm“ zu enden. Zwischen dem nördlichen Wegeabschnitt und dem Graben befindet sich eine kleine Grünanlage (Nr. 7 / Code 4.6 / HM0).

Eine Hainbuchenhecke, welche den nördlich des Plangebietes gelegenen Spielplatz begrenzt, liegt noch teilweise im Geltungsbereich (Nr. 11 / Code 7.2 / BD5). Sie wird aufgrund des Formschnitts um den Faktor 0,8 abgewertet. Südlich der Hainbuchenhecke im Bereich des anschließenden Grünlands stocken zwei Sandbirken (Nr. 15 / Code 7.4/ BF0). Aufgrund des Brusthöhendurchmesser (BHD) von ca. 30 cm werden sie mit dem Faktor 1,2 aufgewertet.

Auch im südwestlichen Plangebiet befindet sich ein kleineres Siedlungsgehölz (Nr. 10 / Code 7.2/ BA3) im Übergang zum „Sperberweg“. Hier stocken Birken, Silberweide, Hasel und Brennnessel im Unterwuchs. Ein straßenbegleitender junger Kirschbaum (BHD ca. 15 cm) wurde westlich dieses Gehölzes gepflanzt. Ein weiterer befindet sich weiter südlich im Bereich der Kreuzung „Sperberweg“ – „Langer Schemm“. Entlang der genannten Straßen befindet sich im Übergang zur Ackerfläche des Plangebiets ein linienhafter Straßenrand (Nr. 3 / Code 2.2 / HC0) aus Fettwiese und Brennnessel.

Nördlich der Wohnbebauung im Plangebiet stockt eine prägnante Lorbeerweide (Nr. 14 / Code 7.4 / BF3), sechsstämmig, BHD jedes Stammes ca. 30-40 cm, zudem weitere Austriebe. Sie wird mit dem Faktor 1,2 aufgewertet aufgrund des BHD. Weiter östlich geht diese Nutzung in einen die Straße „Langer Schemm“ begleitenden Gehölzbestand (Nr. 8 / Code 7.2 / BA3) über. Das Gehölz im Bereich der Straße „Langer Schemm“ besteht vorwiegend aus Silberweiden, Erlen, Kastanien und Hasel.

**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)
	<b>1</b>	<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>					
1	1.1	Verkehrs- und Siedlungsflächen (Biotopkürzel: SB2aa, VB2a, VB3)	259	0,0	1,0	0,0	0
2	1.4	Feldweg (VB3a)	107	3,0	1,0	3,0	321
	<b>2</b>	<b>Begleitvegetation</b>					
3	2.2	Straßenbegleitgrün (HC0)	438	2,0	1,0	2,0	876
	<b>3</b>	<b>Landwirtschaftliche Fläche</b>					
4	3.1	Acker (Biotopkürzel: HA0)	15.079	2,0	1,0	2,0	30.158
5	3.4	Fettwiese (EA0)	6.736	3,0	1,0	3,0	20.208
	<b>4</b>	<b>Grünflächen, Gärten</b>					
6	4.3	Garten ohne Gehölze (HJ0)	1.072	2,0	1,0	2,0	2.144
7	4.6	Grünanlage (HM0)	135	4,0	1,0	4,0	540
	<b>7</b>	<b>Gehölze</b>					
8	7.2	Gehölzbestand „Am Langer Schemm“ (BA3)	1.184	5,0	1,0	5,0	5.920
9	7.2	Gehölzbestand öst. Spielplatz (BA3)	76	5,0	1,0	5,0	380

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)
10	7.2	Gehölzbestand Sperberweg (BA3)	301	5,0	1,0	5,0	1.505
11	7.2	Hecke südl. Spielplatz (BD5)	66	5,0	0,8	4,0	264
12	7.4	Einzelbäume (BF3) Weide west.	41	5,0	1,2	6,0	246
13	7.4	Einzelbäume (BF3) Weide östl.	33	5,0	1,2	6,0	198
14	7.4	Einzelbäume (BF3) Lorbeerweide	113	5,0	1,2	6,0	678
15	7.4	Baumgruppe (BF0) Birken südl. Spielplatz	13	5,0	1,2	6,0	78
	<b>9</b>	<b>Graben etc.</b>					
16	9.2	Graben (FN0)	263	4,0	1,0	4,0	1.052
<b>Eingriffsflächenwert</b>							<b>64.568</b>

### Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans

Die im Folgenden verwendeten Nummern und Codes beziehen sich auf die Ermittlung des Kompensationswertes der Planung in Tab. 2.

Im Plangebiet soll ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO entwickelt werden. In WA<sub>1</sub> und WA<sub>3</sub> (Nr. 1 / Code 1.1) wird als Obergrenze nach § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 zugelassen, im WA<sub>2</sub> (Nr. 2 / Code 1.1) wird die GRZ auf 0,3 reduziert festgesetzt. Nördlich des Grabens wird eine Fläche als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Nutzungsbeschränkungen GE<sub>N</sub> gem. § 8 BauNVO mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt (Nr. 2 / Code 1.1). In allen WA-Flächen sind Überschreitungen um 50 % gem. § 19 BauNVO für Nebenanlagen zulässig. In den Wohngebieten verbleiben je nach GRZ mindestens 40 oder 55 % der Fläche als Gärten. Es gibt eine Festsetzung von Bäumen für private Grünflächen, so dass diese mit 3 öW bewertet werden (Nr. 7-9 / Code 4.4). Für Grünflächen im Bereich der Gewerbefläche gibt es diese Festsetzung nicht, so dass sie mit 2 öW bewertet wird (Nr. 7-9 / Code 4.3).

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt vom Langen Schemm (K 41) aus. Die Binnenererschließung des geplanten Wohngebiets erfolgt über eine 8,5 m breite ringförmige öffentliche Erschließungsstraße. Der Spielplatz im Norden und der Sperberweg werden als Fuß- und Radwege an die Ringerschließung angeschlossen. Richtung Norden wird die geplante Ringstraße über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB über den Graben hinweg an den Bestand angeschlossen. Die Verkehrsflächen und die Fläche mit



den Geh-, Fahr- und Leitungsrechten werden voraussichtlich ohne nachgeschaltete Versicherung angelegt und daher als versiegelte Flächen bewertet (Nr. 4 / Code 1.1).

Innerhalb der nicht überbaubaren Flächenanteile entlang der südöstlichen Grenze des Plangebietes und eine Restfläche nördlich der Ringstraße werden als öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Verkehrsgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt (Nr. 5 / Code 2.3). Weil es für diese Bereiche keine Festsetzung zur Bepflanzung mit Gehölzen gibt, werden sie mit 2 öW bewertet.

Im Westen am Sperberweg wird ein vorhandenes Gehölz als Verkehrsgrün zum Erhalt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt (Nr. 10 / Code 7.2). Im Osten des Plangebietes wird ein weiteres vorhandenes Gehölz als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Eingrünung zur freien Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt (Nr. 11 / Code 7.2). Die Bewertung der zum Erhalt festgesetzten Gehölze wird aus der Bewertung derselben im Bestand mit 5 öW übernommen.

Im nördlichen Geltungsbereich wird der vorhandene namenlose Graben als Wasserfläche und Fläche für die Wasserwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB festgesetzt (Nr. 12). Er wird wie im Bestand als bedingt naturfern bewertet (Code 9.2). Die begleitenden Flächen werden als Gewässerrandstreifen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt (Nr. 6). Sie werden wie im Bestand als Wiese bewertet (Code 3.4), es erfolgt jedoch eine Aufwertung um 1 öW wegen der Extensivierung der Nutzung.

Auf den Hauptgebäuden sowie Garagen und Carports sind im gesamten Plangebiet Dächer mit bis zu 5 Grad Neigung extensiv zu begrünen. Da keine Mindestflächengröße festgesetzt wird, ist die extensive Flachdachbegrünung als eingriffsmindernde Gestaltungsmaßnahme zu betrachten und nicht Teil der Bilanzierung.

**Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 278.1 (Offenlageentwurf: 11/2023))**

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>1</b>	<b>Versiegelte oder teilversiegelte Flächen</b>						
1	1.1	Allgemeine Wohngebiete WA <sub>1</sub> / WA <sub>3</sub> gem. § 4 BauNVO, GRZ 0,4: versiegelte Fläche incl. Nebenanlagen (60 % der Gesamtfläche des Wohngebietes)	1.793	0,0	1,0	0,0	0	
2	1.1	Allgemeine Wohngebiete WA <sub>2</sub> gem. § 4 BauNVO, GRZ 0,3: versiegelte Fläche incl. Nebenanlagen (45 % der Gesamtfläche des Wohngebietes)	4.696	0,0	1,0	0,0	0	

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)
3	1.1	Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE <sub>N</sub> ) gem. § 8 BauNVO, GRZ 0,8: versiegelte Fläche incl. Nebenanlagen (80 % der Gesamtfläche der Gesamtfläche des GE <sub>N</sub> )	852	0,0	1,0	0,0	0
4	1.1	Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. (1) Nr. 11 BauGB ohne nachgeschaltete Versickerung (Straße, Fuß- Radwege, Geh-, Fahr- und Leitungsrecht)	4.258	0,0	1,0	0,0	0
	<b>2</b>	<b>Begleitgrün</b>					
5	2.3	Verkehrsrgrün (neu) ohne Gehölze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB	905	2,0	1,0	2,0	1.810
	<b>3</b>	<b>Halbnatürliche Kulturbiotope</b>					
6	3.4	Gewässerrandstreifen als Grünfläche gem. § 9 Abs 1 Nr. 15 BauGB	767	3,0	1,3	4,0	3.068
	<b>4</b>	<b>Grünflächen</b>					
7	4.4	Grünflächen innerhalb der Wohngebiete WA <sub>1</sub> / WA <sub>3</sub> (40% der Gesamtfläche der WA <sub>1</sub> / WA <sub>3</sub> )	1.196	3,0	1,0	3,0	3.588
8	4.4	Grünflächen innerhalb des Wohngebietes WA <sub>2</sub> (55% der Gesamtfläche der WA <sub>2</sub> )	7833	3,0	1,0	3,0	23.499
9	4.3	Grünflächen innerhalb des Eingeschränkten Gewerbegebietes GE <sub>N</sub> (20% der Gesamtfläche des GE <sub>N</sub> )	213	2,0	1,0	2,0	426
	<b>7</b>	<b>Gehölze</b>					
10	7.2	Verkehrsrgrün gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15, Erhalt Gehölzbestand gem. § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB (Sperberweg)	261	5,0	1,0	5,0	1.305
11	7.2	Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Erhalt Gehölzbestand gem. § 9 Abs. 1 Nr.25b BauGB	1.216	5,0	1,0	5,0	6.080
	<b>9</b>	<b>Graben etc.</b>					
12	9.2	Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16a BauGB (Graben)	213	4,0	1,0	4,0	852
<b>Kompensationswert</b>							<b>40.628</b>

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 Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 23.940 öW entsteht (siehe Tab. 3).

**Tab. 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in öW**

<b>Eingriffsflächenwert (Bestand)</b>	<b>Kompensationswert (Planung)</b>	<b>Kompensationsdefizit</b>
64.568	40.628	23.940

Herford, den 14.11.2023



### **3 Quellenverzeichnis**

LANUV NRW (2008)

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

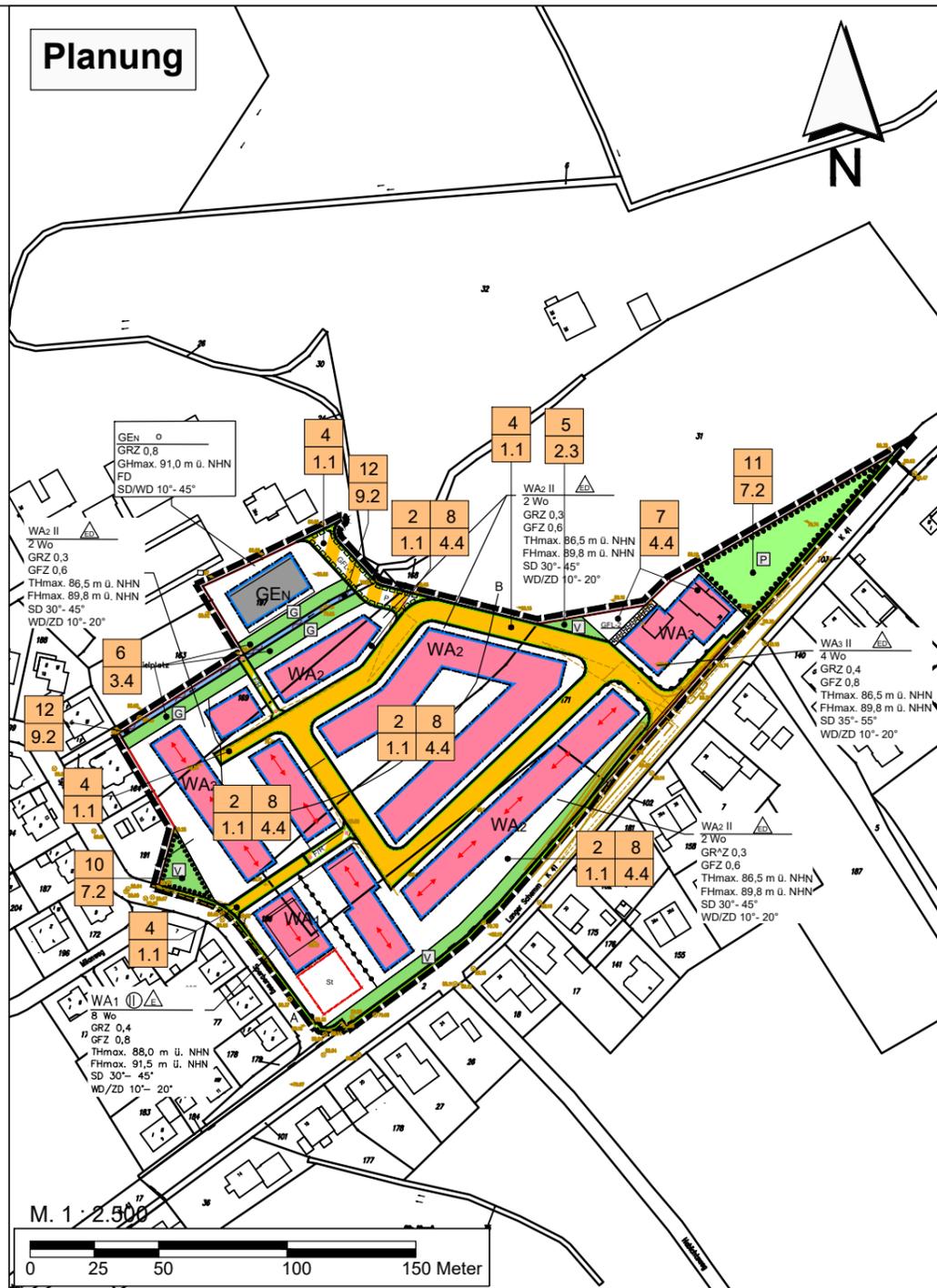
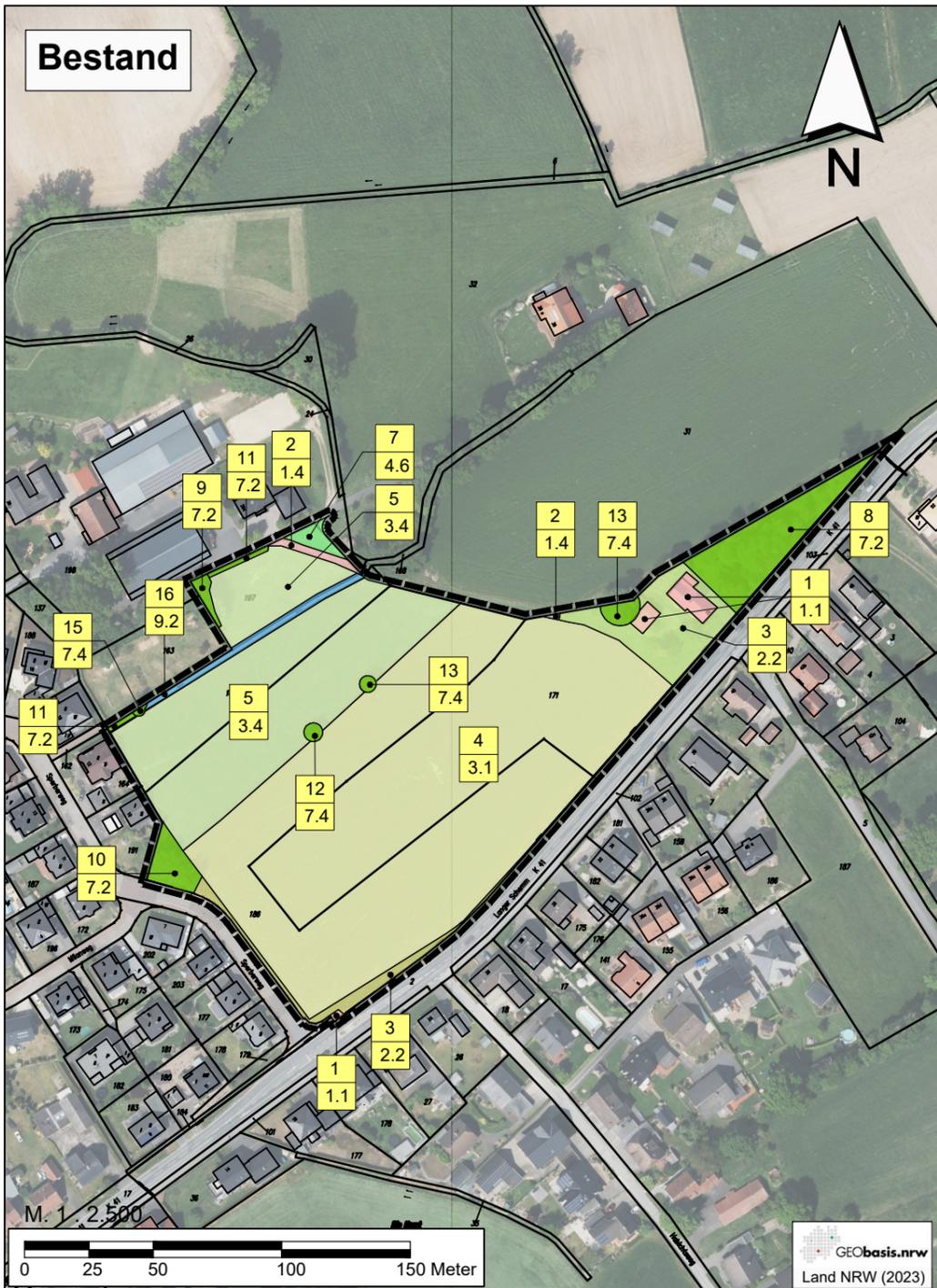
LANUV NRW (2020)

Referenzliste Biotoptypen mit Definitionen. - LANDESAMT FÜR NATUR, UMWELT  
UND VERBRAUCHERSCHUTZ NORDRHEIN-WESTFALEN.

TISCHMANN LOH & PARTNER STADTPLANER PARTGMBH (2023)

Stadt Rietberg: Bebauungsplan Nr. 278.1 "Langer Schemm-Erweiterung"  
Entwurf. Stand 11/2023.





**Grenzen**  

 Grenze des Geltungsbereiches

**Biotop- und Nutzungsstrukturen**

	Kleingehölze		Gärten und Gartenbaukulturen
	Gewässer		Wohn- und Mischbebauung
	Säume, Böschungen, Hochstaudenfluren und Brachen		Sonstige versiegelte oder teilversiegelte Flächen
	Ackerflächen		
	Grünland		

Teilflächen Nr.  
 Code  
 (Bewertung siehe Tabelle 1 in der Eingriffsbilanzierung)

**Planung**

	WA1 - WA3		Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
	GEN		Flächen für den Erhalt der bestehenden Gehölzstrukturen
	Überbaubare Grundstücksfläche durch Baugrenzen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche		Teilflächen Nr.
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:		Code (Bewertung siehe Tabelle 2 in der Eingriffsbilanzierung)
	F/R		
	F/R + A		
	P		
	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung		
	V		
	G		
	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung		
	P		

**Bebauungsplan Nr. 278.1 und 109. Flächennutzungsplanänderung**

Stadt Rietberg  
 Stadtentwicklung  
 Rathausstr. 36  
 33397 Rietberg

Karte zur Eingriffsbilanzierung	Anlage 1
Eingriffsbilanzierung	Maßstab: 1 : 2.500
	Projekt-Nr.: 5182
	Plangröße: DIN A3
	Datum: Nov. 2023
	gezeichnet: ML
	bearbeitet: HH

**KORTEMEIER BROKMANN**  
 LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

KorteMeier Brokmann    Oststraße 92    T +49(0)52 21 97 39-0  
 Landschaftsarchitekten GmbH    32051 Herford    F +49(0)52 21 97 39-30

Y:\projekte\5000\_6000\5100\_5200\5182\03 CAD\Karte zur Eingriffsbilanzierung.dwg