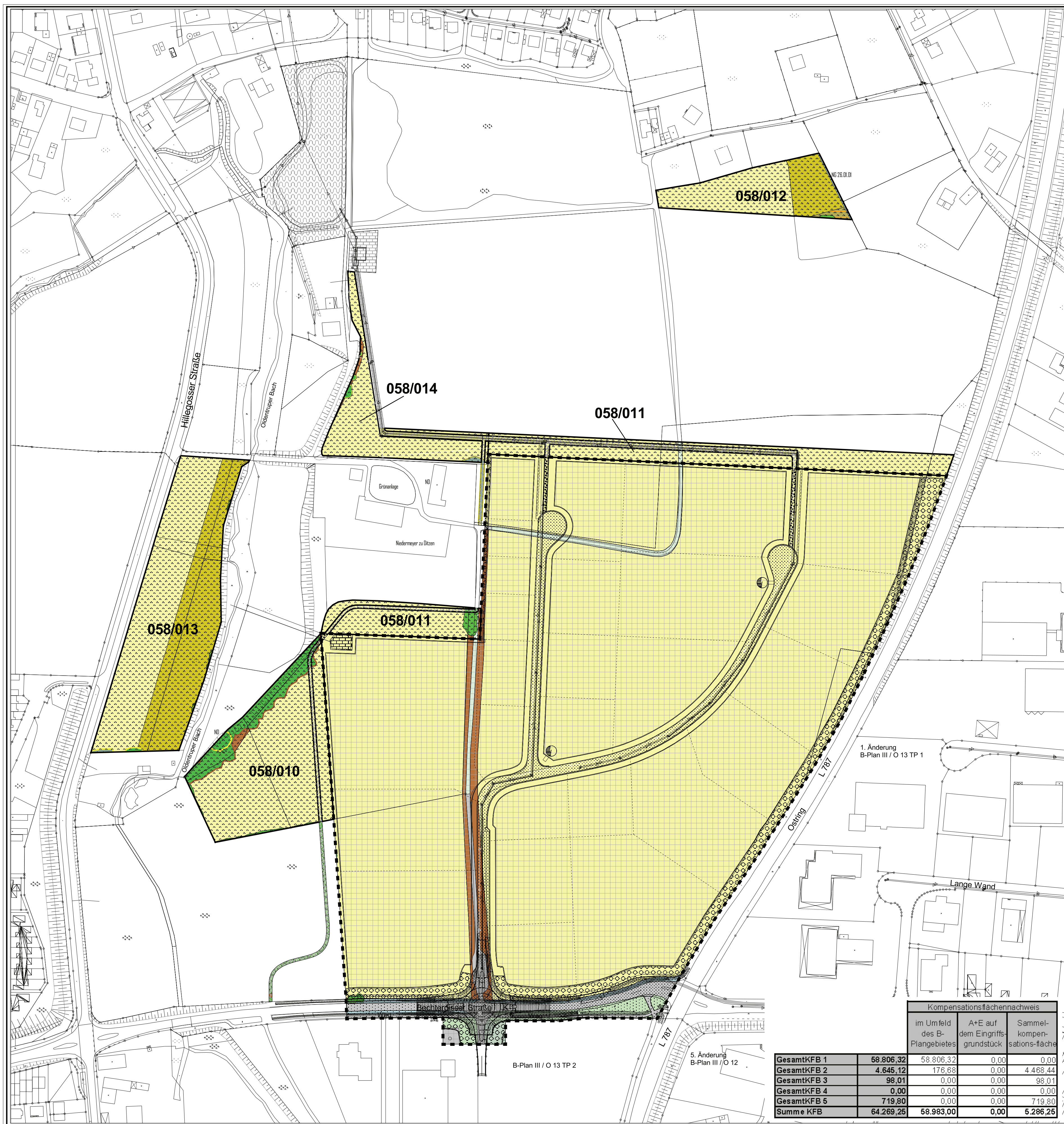




Kompensationsflächenberechnung Bebauungsplan Nr. III/O 15 "Gewerbegebiet Niedermeyers Hof"

hier: Gewerbegebiet GE/eingeschränktes Industriegebiet GI(E)

Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biotyp				Berechnungsfläche		Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Kenn-ziffer	Bestand	ökolog. Ver-wert	Fläche in qm	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab-schlag in %	erhöhter KFB in qm	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
1	GE/GI (ohne Flächen mit Pflanzbindungen)	187.210,00	43	Verseigte Fläche	0,6	2.473,00	2.374,08	0,00		0,00	
			1	Acker	0,3	162.070,00	174.787,20	52.436,16	10%	57.879,78	
			18	breite Ackersäume	0,4	2.687,00	2.580,32	1.024,13	10%	1.126,54	
		187.210,00				187.210,00	179.721,60				
								GesamtKFB		58.806,32	

hier: Erschließung innerhalb des B-Plangebietes

Nr.	geplante Nutzung	vorhandene Nutzung/Biotyp				Berechnungsfläche		Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Kenn-ziffer	Bestand	ökolog. Ver-wert	Fläche in qm	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab-schlag in %	erhöhter KFB in qm
1	Bestandssanierung Straßenradweg Bestand	2.383,00	43	5	6	1.095,00	0,00	0,00	0,00	0,00
				45	Grünanlage	0,3	896,00	0,00	0,00	0,00
				16	Gras + Hochstaudenflur	0,9	441,00	0,00	0,00	0,00
2	Kreisverkehr/Straßenverbreiterung bis Catring	6.261,00	43	5	6	3.280,00	3.280,00	0,00	0,00	0,00
				1	Grünanlage	0,3	873,00	261,90	10%	268,09
				45	Straßenbegleitgrün	0,3	896,00	268,80	10%	268,80
				16	breite Ackersäume	0,4	267,00	106,80	10%	117,48
3	Planstraßen	9.152,00	43	5	6	945,00	945,00	756,00	10%	756,00
				16	Gras + Hochstaudenflur	0,8	201,00	0,00	0,00	0,00
				1	Acker	0,3	8.175,00	2.452,50	10%	2.697,75
				18	breite Ackersäume	0,4	776,00	310,40	10%	341,44
4	Fuß-/Radweg innerhalb B-Plan	532,00	1	1	Acker	0,3	532,00	159,60	10%	175,56
		18.338,00				18.338,00	15.945,00			
								GesamtKFB		4.645,12

hier: RKB/RRB innerhalb des B-Plangebietes

Nr.	geplante Nutzung	vorhandene Nutzung/Biotyp				Berechnungsfläche		Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Kenn-ziffer	Bestand	ökolog. Ver-wert	Fläche in qm	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab-schlag in %	erhöhter KFB in qm
1	RKB/RRB innerhalb B-Plan	297,00	1	1	Acker	0,3	297,00	89,10	10%	98,01
		297,00				297,00	297,00			
								GesamtKFB		98,01

hier: Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB

Nr.	geplante Nutzung	vorhandene Nutzung/Biotyp				Berechnungsfläche		Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Kenn-ziffer	Bestand	ökolog. Ver-wert	Fläche in qm	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab-schlag in %	erhöhter KFB in qm
1	Flächen zum Anpflanzen	10.034,00	1	1	Acker	0,3	10.034,00	0,00	0,00	0,00
		10.034,00				10.034,00	0,00			
								GesamtKFB		0,00

hier: Fuß-/Radweg außerhalb B-Plangebiet

Nr.	geplante Nutzung	vorhandene Nutzung/Biotyp				Berechnungsfläche		Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Kenn-ziffer	Bestand	ökolog. Ver-wert	Fläche in qm	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab-schlag in %	erhöhter KFB in qm
2	Fuß-/Radweg außerhalb B-Plan im Bereich bestehender Aufforstung	606,00	24	bestehende Aufforstung (10-15 Jahre alter Eichen-Hainbuchen-/Buchenmischwald)	1,2	559,00	559,00	670,80	10%	670,80
				7	Gehölzstreifen	1,4	35,00	49,00	10%	49,00
				18	Saumstrukturen	0,4	12,00	0,00	0,00	0,00
		606,00				606,00	594,00			
								GesamtKFB		719,80

* Die weiteren Anteile Fuß-/Radweg liegen im Bereich heutiger Ackerflächen, werden Bestandteil von Kompensationsflächen, d. h. keine Eingriffsbewertung

Gesamtkompensationsflächenbedarf

Kompensationsflächenberechnung Bebauungsplan Nr. III/O 15 "Gewerbegebiet Niedermeyers Hof"

Verfahrensstand: Entwurfsentscheid

Tabelle Nr.	geplante Nutzung	KFB in qm	Kompensationsflächennachweis		
			im Umfeld des B-Plangebietes	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	Sammelkompensationsfläche
Tabelle 1	GE/GI(E)	58.806,32	58.806,32	0,00	0,00
	GesamtKFB 1	58.806,32	58.806,32	0,00	0,00

Tabelle Nr.	geplante Nutzung	KFB	Kompensationsflächennachweis		
			im Umfeld des B-Plangebietes	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	Sammelkompensationsfläche
Tabelle 2	Erschließung	4.645,12	176,68	0,00	4.468,44
	GesamtKFB 2	4.645,12	176,68	0,00	4.468,44

Tabelle Nr.	geplante Nutzung	KFB	Kompensationsflächennachweis		
			im Umfeld des B-Plangebietes	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	Sammelkompensationsfläche
Tabelle 3	RKB/RRB innerhalb B-Plan	98,01	0,00	0,00	98,01
	GesamtKFB 3	98,01	0,00	0,00	98,01

Tabelle Nr.	geplante Nutzung	KFB in qm	Kompensationsflächennachweis		
			im Umfeld des B-Plangebietes	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	Sammelkompensationsfläche
Tabelle 4	Anpflanzung	0,00	0,00	0,00	0,00
	GesamtKFB 4	0,00	0,00	0,00	0,00

Tabelle Nr.	geplante Nutzung	KFB in qm	Kompensationsflächennachweis		
			im Umfeld des B-Plangebietes	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	Sammelkompensationsfläche
Tabelle 5	Fuß-/Radweg außerhalb B-Plan	719,80	0,00	0,00	719,80
	GesamtKFB 5	719,80	0,00	0,00	719,80

Kompensationsflächennachweis

	im Umfeld des B-Plangebietes	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	Sammelkompensationsfläche
GesamtKFB 1	58.806,32	0,00	0,00
GesamtKFB 2	4.645,12	176,68	4.468,44
GesamtKFB 3	98,01	0,00	98,01
GesamtKFB 4	0,00	0,00	0,00
GesamtKFB 5	719,80	0,00	719,80
Summe KFB	64.269,25	58.983,00	5.286,25

Karte 2: Konfliktplan

- geplante Nutzungen
- Verkehrsfläche
 - Fuß-/Radweg innerhalb des B-Plangebietes
 - Fuß-/Radweg außerhalb des B-Plangebietes
 - Gewerbe-/eingeschränktes Industriegebiet (überbaubare Flächen; die nicht überbaubaren Flächen sind ohne Signatur dargestellt)
 - kombiniertes Regenklär-/Regenrückhaltebecken
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 (1) 25a BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 (1) 20 BauGB

nachrichtliche Darstellung (Die Eingriffsermittlung erfolgt in einem separaten landschaftspflegerischen Begleitplan)

- Regenklärbecken
- Regenrückhaltebecken
- Unterhaltungsweg zum RKB/RRB

eingriffsrelevante Biotope

In der Karte ist nur der vorhandene Bestand überplanter Biototypen farbig dargestellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit in Bezug auf die Anrechenbarkeit als Kompensationsfläche ist auch der vorhandene Bestand im Bereich der geplanten Kompensationsmaßnahmen farbig unterlegt.

- Wälder und Gehölzstrukturen
- junge Aufforstung (10 - 15a)
 - Ufergehölze
 - Gehölzstreifen/Feldgehölz
 - Gebüsch, Strauchgruppe
 - Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum, Allee, lebensraumtypisch
 - Einzelbäume, Baumgruppen, nicht einheimische Arten

- Wirtschafts- und Brachflächen/Säume
- Acker
 - Grünlandbrache eutroph
 - Stilllegungsfläche (Gewässerrandstreifen, Blühfläche)
 - Saumstrukturen
 - Feldweg, teilversiegelt (Schotter)

- Grünanlagen
- Grünanlage, extensiv gepflegt

- Gewässer
- Straßenbegleitgraben, NG 26.01.01

- versiegelte Flächen
- Straßen, Wege

- Grenze des B-Plangebietes
 - 058/011 Kompensationsflächennummer
- 0 50 100 150 Meter

WEGE mbH

Bebauungsplan Nr. III/O 15 „Gewerbegebiet Niedermeyers Hof zwischen Ostring und Bechterdisser Straße“

Karte 2: Konfliktplan

Maßstab: 1 : 2.000 Januar 2013 (im Original)

NZO

GMBH

Piderits Bleiche 7, D-33689 Bielefeld
fon: 05205 / 9918-0,
fax: 05205 / 9918-25
mail: nzo.bielefeld@nzo.de
web: www.nzo.de