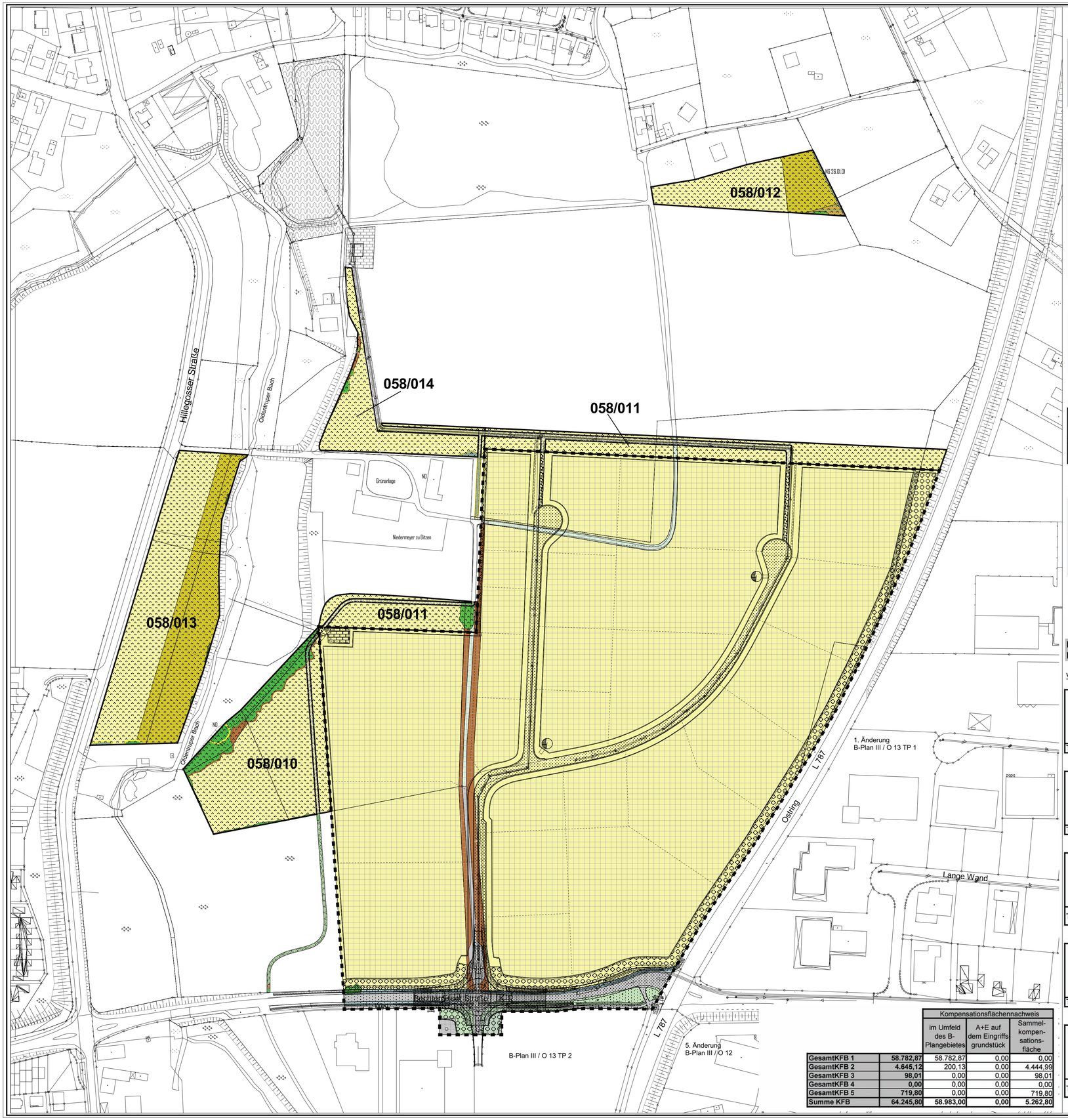

Kompensationsflächenberechnung Bebauungsplan Nr. **III/O 15 "Gewerbegebiet Niedermeyers Hof"**

hier: **Gewerbegebiet GE/eingeschränktes Industriegebiet GI(E)**

Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp				Berech-nungsfläche	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 Pflanzbin-dungen)	187.136,00	43	Versiegelte Fläche	0,0	2.473,00	2.374,08	0,00		0,00
			1	Acker	0,3	181.996,00	174.716,16	52.414,85	10%	57.656,33
			18	breite Ackersäume	0,4	2.667,00	2.560,32	1.024,13	10%	1.126,54
		187.136,00				187.136,00	179.650,56		**GesamtKFB**	**58.782,87**

hier: **Erschließung innerhalb des B-Plangebietes**

Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp				Berech-nungsfläche	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	Bechterdisser Straße/Radweg Bestand	2.393,00	43	Versiegelte Fläche	0,0	1.066,00	0,00	0,00		0,00
			45	Grünanlage, Straßenbegleitgrün	0,3	886,00	0,00	0,00		0,00
			16	Gras- + Hochstaudenflur	0,8	441,00	0,00	0,00		0,00
2	Kreisverkehr/ Straßenerweiterung bis Ostring	6.281,00	43	Versiegelte Fläche	0,0	3.280,00	3.280,00	0,00		0,00
			1	Acker	0,3	873,00	873,00	261,90	10%	288,09
			45	Grünanlage, Straßenbegleitgrün	0,3	896,00	896,00	268,80		268,80
			18	breite Ackersäume	0,4	267,00	267,00	106,80	10%	117,48
			16	Gras- + Hochstaudenflur	0,8	945,00	945,00	756,00		756,00
3	Planstraßen	9.152,00	43	Versiegelte Fläche	0,0	201,00	201,00	0,00		0,00
			1	Acker	0,3	8.175,00	8.175,00	2.452,50	10%	2.697,75
			18	breite Ackersäume	0,4	776,00	776,00	310,40	10%	341,44
4	Fuß-/Radweg innerhalb B-Plan	532,00	1	Acker	0,3	532,00	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/Biototyp				Berech-nungsfläche	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	RKB/RRB innerhalb B-Plan	297,00	1	Acker	0,3	297,00	297,00	89,10	10%	98,01
		297,00				297,00	297,00		**GesamtKFB**	**98,01**

hier: **öffentliche Grünfläche und Flächen mit Pflanzbindungen gemäß § 9 (1) 25a BauGB**

Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp				Berech-nungsfläche	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	Flächen zum Anpflanzen	10.034,00	1	Acker	0,3	10.034,00	0,00	0,00		0,00
2	öffentliche Grünfläche	74,00	1	Acker	0,3	74,00	0,00	0,00		0,00
		10.108,00				10.108,00	0,00		**GesamtKFB**	**0,00**

hier: **Fuß-/Radweg außerhalb B-Plangebiet**

Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp				Berech-nungsfläche	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	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		670,80
			7	Gehölzstreifen	1,4	35,00	35,00	49,00		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: Satzungsbeschluss

Tabelle Nr.	geplante Nutzung	KFB in qm	Kompensationsflächennachweis		
			im Umfeld des B-Plangebietes	A+E auf dem Eingriffs-grundstück	Sammel-kompen-sations-fläche
Tabelle 1	GE/GI(E)	58.782,87	58.782,87	0,00	0,00
	GesamtKFB 1	**58.782,87**	**58.782,87**	**0,00**	**0,00**

Tabelle Nr.	geplante Nutzung	KFB	Kompensationsflächennachweis		
			im Umfeld des B-Plangebietes	A+E auf dem Eingriffs-grundstück	Sammel-kompen-sations-fläche
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 Eingriffs-grundstück	Sammel-kompen-sations-fläche
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 Eingriffs-grundstück	Sammel-kompen-sations-fläche
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 Eingriffs-grundstück	Sammel-kompen-sations-fläche
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 Eingriffs-grundstück	Sammel-kompen-sations-fläche
GesamtKFB 1	**58.782,87**	58.782,87	0,00	0,00
GesamtKFB 2	**4.645,12**	200,13	0,00	4.444,99
GesamtKFB 3	**98,01**	0,00	0,00	98,01
GesamtKFB 4	**0,00**	0,00	0,00	0,00
GesamtKFB 5	**719,80**	0,00	0,00	719,80
Summe KFB	**64.245,80**	**58.983,00**	**0,00**	**5.262,80**

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
- öffentliche Grünfläche

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 Biotoptypen farbig dargestellt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit in Bezug auf die Anrechenbarkeit als Kompensationsfläche ist auch der vorhandene Bestand im Bereich der geplanten Kompensationmaßnahmen 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

Plot-Datum: 21.05.2013

WEGE mbH

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

Karte 2: Konfliktplan

Maßstab: 1 : 2.000 (im Original) **Mai 2013**

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