

Kompensationsflächenberechnung Bebauungsplan Nr. III/H 28 „Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring“
hier: Allgemeine Wohngebiete - WA1 - WA6

Verfahrensstand:			Offenlage													
Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp					GRZ		Aufschlag gem. § 19 (4) BauNVO		Berechnungsfläche		Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Fläche (s. Anlagen 1 und 2)	Bestand	ökolog. Verwert	Fläche in qm	in %	in qm	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab-schlag	erhöhter KFB in qm				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13				
1	WA 1 0,4 (überbaubar, nicht überbaubar, einschl. Festsetzung zur Anpflanzung, GFL-Recht)	13.523	9	Acker	0,3	13.523	0,4	50%	8.114	2.434		2.434				
2	WA 2 0,4 (überbaubar, nicht überbaubar)	3.519	9	Acker	0,3	3.519	0,4	100%	2.815	845		845				
3	WA 3 0,4 (überbaubar, nicht überbaubar, einschl. Festsetzung zur Anpflanzung, GFL-Recht)	12.264	1	Eiche im Altholzalter	1,8	133	0,4	50%	133	213		213				
			2	gerodete Baumbestände (40 - 80 a)	1,4	1.248	0,4	50%	1.248	1.744		1.744				
			7	Grünlandsaum	0,4	148	0,4	50%	88	35		35				
			8	Ziergärten, einschl. Gartengehöuze	0,3	700	0,4	50%	420	126		126				
			9	Acker	0,3	10.038	0,4	50%	6.023	1.807		1.807				
4	WA 4 0,4 (überbaubar, nicht überbaubar, einschl. Festsetzung zur Anpflanzung)	3.105	6	Grünlandbrache	0,8	1.681	0,4	100%	1.681	1.345		1.345				
			10	Aufschüttung, Ackerbrache	0,3	448	0,4	100%	357	107		107				
			5	Acker	0,3	958	0,4	100%	765	229		229				
			13	Entseelungsfläche	-0,3	22	0,4	100%	4	-1		-1				
5	WA 5 0,4 (überbaubar, nicht überbaubar, einschl. Festsetzung zur Anpflanzung, GFL-Recht)	2.798	1	Eiche, Buche im Altholzalter	1,8	188	0,4	50%	188	301		301				
			2	gerodete Baumbestände (40 - 80 a)	1,4	97	0,4	50%	97	138		138				
			8	Gärten, einschl. Gärten, Obst- und Ziergehöuze	0,3	2.130	0,4	50%	1.278	383		383				
			13	Entseelungsfläche	-0,3	250	0,4	50%	100	-31		-31				
			13	versiegelte Fläche	0,0	126	0,6	50%	113	0		0				
6	WA 6 0,4 (überbaubar, nicht überbaubar, nur neues Bauen/Entwerfen)	550	2	gerodete Baumbestände (40 - 80 a)	1,4	385	0,4	50%	385	511		511				
			8	Gärten, einschl. Gartengehöuze	0,3	191	0,4	50%	115	34		34				
						35.783			23.904	GesamtKFB		10.219				

hier: Mischgebiet

Verfahrensstand:			Offenlage										
Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp					GRZ	Aufschlag gem. § 19 (4) BauNVO	Berechnungs- fläche	Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Fläche (s. Anlagen 1 und 2)	Bestand	ökolog. Ver- wert	Fläche in qm	in %	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab- schlag in %	erhöhter KFB in qm		
1	MI 1 0,6 (überbaubar, nicht überbaubar, einschl. Flächen mit Festsetzung zum Erhalt und zur Anpflanzung)	10.468	4	artenreiche Hecke	1,4	607	0,6	50%	607	850	850		
			6	Grünlandbrache	0,8	80	0,6	50%	30	64	64		
			8	Garten, einschl. Gartengehölze	0,3	1.312	0,6	50%	1.181	354	354		
			10	Aufschüttung, Ackerbrache	0,3	104	0,6	50%	94	28	28		
			11	Bomben- und Pioniervegetation, Ruderalräume	0,3	957	0,6	50%	881	258	258		
			9	Acker	0,3	178	0,6	50%	160	48	48		
			13	Entseelungsfläche	-0,3	2.915	0,6	50%	292	-75	-75		
			3	versiegelte Fläche	0,0	4.713	0,6	50%	4.244	0	0		
2	MI 2 0,4 (überbaubar, nicht überbaubar)	2.975	3	Rot-Eichen-Allee	1,4	732	0,4	50%	732	1.025	1.025		
			6	Grünlandbrache	0,8	348	0,4	50%	348	278	278		
			8	Garten, einschl. Gartengehölze	0,3	1.475	0,4	50%	885	266	266		
			13	Entseelungsfläche	-0,3	71	0,4	50%	28	-9	-9		
			13	versiegelte Fläche	0,0	249	0,4	50%	149	0	0		
			13.343			13.343			9.621	GesamtKFB	3.087		

hier: Erschließung, Regenrückhaltebecken, Lärmschutzwand sowie Flächen außerhalb des B-Plangebietes

Verfahrensstand:		Offenlage										
Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp					Berechnungsfläche		Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Fläche (s. Anlagen 1 und 2)	Bestand	ökolog. Ver-wert	Fläche in qm	in %	in qm	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab-schlag in %	erhöhter KFB in qm
1	Planstraßen, Trifo	6.805	2	gerodete Baumbestände (40 - 80 a)	1,4	41	41	57	57			57
				Rot-Eichen-Allee	1,4	25	25	35	35			35
				Grünlandbrache	0,8	541	541	433	433			433
				Gärten, einschl. Gartengehöuze	0,3	1.051	1.051	318	318			318
				Rhodod. mit Pionervegetation, Ruderalsäume	0,3	290	290	87	87			87
				Aufschüttung, Ackerbrache	0,3	177	177	53	53			53
				Acker	0,3	4.638	4.638	1.391	1.391			1.391
				versiegelte Fläche	0,0	32	32	0	0			0
2	Eingriff außerhalb des Plangebietes (Planstraße A im Westen)	96	5	Straßenbaum am Kusenweg (Spitz-Ahorn)	1,4	96	96	134	134			134
3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fu&R)	774	9	Acker	0,3	660	660	196	196			196
				versiegelte Fläche	0,0	114	114	0	0			0
4	Lärmschutzwand (Breite gemäß Nutzungsplan 1,0 m)	370	4	artenreiche Hecke	1,4	45	45	63	63			63
				Ruderalsaum	0,3	20	20	8	8			8
				Aufschüttung, Ackerbrache	0,3	40	40	12	12			12
				Acker	0,3	265	265	80	80			80
5	Regenrückhaltebecken in Erbauweise	4.251	2	gerodete Baumbestände (40 - 80 a)	1,4	36	36	50	-50%	26		26
				Einzelbäume, Baumgruppen mittleren Alters	1,4	134	134	188	-50%	94		94
				Gärten, einschl. Gartengehöuze	0,3	66	66	0	0			0
				Acker einschl. Flächen unter der Kronentraufe des Waldmantels	0,3	4.015	4.015	0	0			0
6	Ablaufmulde vom RRB außerhalb des Plangebietes (s. Entwässerungsplanung plan.b 2022)	250		Kompensationsfläche des B-Planes Nr. III/H 13.1 "Dependents Hof"	1,4	250	250	350	350			350
						12.546		8.319	GesamtKFB			3.337

hier: Grünflächen

Verfahrensstand:		Offenlage										
Nr.	geplante Nutzung		vorhandene Nutzung/Biototyp					Berechnungsfläche		Kompensationsflächenbedarf (KFB)		
	Nutzungsart	Fläche in qm	Fläche (s. Anlagen 1 und 2)	Bestand	ökolog. Ver-wert	Fläche in qm	in %	in qm	in qm	KFB in qm	Zu-/Ab-schlag in %	erhöhter KFB in qm
1	Grünflächen mit Zweckbestimmung Spielplatz, Park	2.352	9	Acker	0,3	2.352	nein	0	0	0		0
2	Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün einschl. Erhalt von flächenhaften Gehölzbeständen	3.746	14	artenreiche Hecke (wird in Verkehrsgrün integriert)	1,4	3.465	nein	0	0	0		0
				Ruderalsaum	0,3	281	nein	0	0	0		0
3	Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Verkehrsgrün einschl. Erhalt von flächenhaften Gehölzbeständen	3.202	4	artenreiche Hecke (wird bis auf Fläche der Lärmschutzwand in Verkehrsgrün integriert)	1,4	667	nein	0	0	0		0
				Grünlandbrache	0,8	146	nein	0	0	0		0
				Ruderalsaum	0,3	273	nein	0	0	0		0
				Aufschüttung, Brache	0,3	188	nein	0	0	0		0
				Acker	0,3	1.597	nein	0	0	0		0
				Entseelung einer Wegparzelle (Anrechnung 100 %)	-1,0	411	nein	411	-411	-411		-411
				Acker	0,3	1.430	nein	1.430	-1.430	-1.430		-1.430
						10.730		1.841	GesamtKFB			-1.841



Legende

geplante Nutzungen

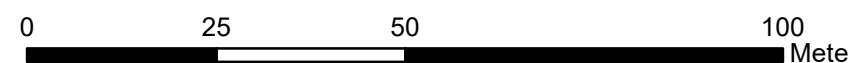
- Strassenverkehrsfläche
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- nicht überbaubare Grundstücksfläche WA-Gebiet (überbaubare Flächen sind ohne Signatur dargestellt)
- Anpflanzung von Schnitthecken
- nicht überbaubare Grundstücksfläche MI-Gebiet (überbaubare Flächen sind ohne Signatur dargestellt)
- Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Stellplätze/Tiefgarage
- Trafostation
- Lärmschutzwand
- Regenrückhaltebecken
- öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Spielplatz
- öffentliche (o)/private (p) Grünfläche, Zweckbestimmung Verkehrsgrün
- Fläche zur Anpflanzung gem. § 9 (1) 25a BauGB
- Erhaltung von Gehölzbeständen gem. § 9 (1) 25b BauGB
- Kompensationsfläche

eingriffsrelevante Biotope

- Baumreihe, -gruppe, Einzelbaum, Allee, einheimische Arten
- Obstbäume
- Nadelgehölz
- Gebüsche, Hecken, Gehölzstreifen, einheimische Arten
- Ziersträucher
- Rodungsfläche
- Acker
- Grünlandbrache, trockene Ausprägung
- Garten
- vegetationsarme oder -freie Bereiche
- Rain, Straßenrand, Böschung
- versiegelte Flächen

Grenze des B-Plangebietes

Flächennummer s. Tabellen Kompensationsflächenberechnung



Sparkasse Bielefeld Immobilieninvestment und Bauträger

Bebauungsplan Nr. III/H 28 "Wohnen nördlich Kusenweg, westlich Ostring"

Anlage 2: Konfliktplan

NZO

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

Maßstab: 1:1.000
Datum: April 2023

Gesamtkompensationsflächenbedarf

Kompensationsflächenberechnung Bebauungsplan Nr. III/H 28

Verfahrensstand:		Offenlage			
Tabelle Nr.	geplante Nutzung	KFB in qm	Kompensationsflächennachweis		
			Sammelzuordnungsfläche	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	A + E bereits erfolgt
Tabelle 1	Allgemeine Wohngebiete	10.219	10.219	0	
	GesamtKFB 1	10.219	10.219	0	0

Tabelle Nr.	geplante Nutzung		KFB	Kompensationsflächennachweis		
	Nutzungsart	Fläche in qm		Sammelzuordnungsfläche	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	A + E bereits erfolgt
Tabelle 2	Mischgebiete	3.087	3.087	3.087	0	0
	GesamtKFB 2	3.087	3.087	3.087	0	0

Tabelle Nr.	geplante Nutzung		KFB	Kompensationsflächennachweis		
	Nutzungsart	Fläche in qm		Sammelzuordnungsfläche	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	A + E bereits erfolgt
Tabelle 3	Erschließung, LSW, RRB	2.853	2.853	2.853	0	0
	Eingriffe außerhalb des Geltungsbereichs des B-Planes	484	484	484	0	0
	GesamtKFB 3	3.337	3.337	3.337	0	0

Tabelle Nr.	geplante Nutzung		KFB	Kompensationsflächennachweis		
	Nutzungsart	Fläche in qm		Sammelzuordnungsfläche	A+E auf dem Eingriffsgrundstück	A + E bereits erfolgt
Tabelle 4	Kompensationsfläche (Zielbiotop: Extensivwiese mit Gehölzinseln und Ausgestaltung als Notüberläufsfläche für Starkregenereignisse)	-1.841	-1.841	0	-1.841	0
	GesamtKFB 4	-1.841	-1.841	0	-1.841	0

		Kompensationsflächennachweis		
		Sammelzuordnungsfläche	Eingriffsgrundstück	A + E bereits erfolgt
GesamtKFB 1	10.219	10.219	0	0
GesamtKFB 2	3.087	3.087	0	0
GesamtKFB 3	3.337	3.337	0	0
GesamtKFB 4	-1.841	-1.841	-1.841	0
Summe KFB	14.802	16.643	-1.841	0