Anlage

F

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ und 254. Flächennutzungsplanänderung

- Eingriffsbilanzierung

Stand: Satzung; August 2024

Stadt Bielefeld

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“

Eingriffsbilanzierung

(Anlage zur Begründung)

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Bielefeld

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“

Eingriffsbilanzierung

(Anlage zur Begründung)

Auftraggeber:
Stadt Bielefeld
Niederwall 23
33602 Bielefeld

Verfasser:
Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. Rainer Brokmann
M. Sc. Christin Höppner

Grafik:
Michaela Lücking

Herford, den 26.04.2023
(*Nachtrag zum Satzungsbeschluss August 2024*)

Projektnummer KBL: 4846

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 1

2 Eingriffsbilanzierung 1

3 Quellenverzeichnis 12

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. III/O 14 1

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100 %iger Bestand) 3
Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/O 14 (Offenlageentwurf: August 2022) 7
Tab. 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in öW auf Grundlage der Eingriffsbilanzierung 10
Tab. 4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in schutzwürdige Böden in öW 11
Tab. 5 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in öW 11

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1 Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung ..... Maßstab 1:2.000

1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“ einschließlich der 254. FNP-Änderung der Stadt Bielefeld ist für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung 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. 1 dargestellte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. III/O 14 berücksichtigt.

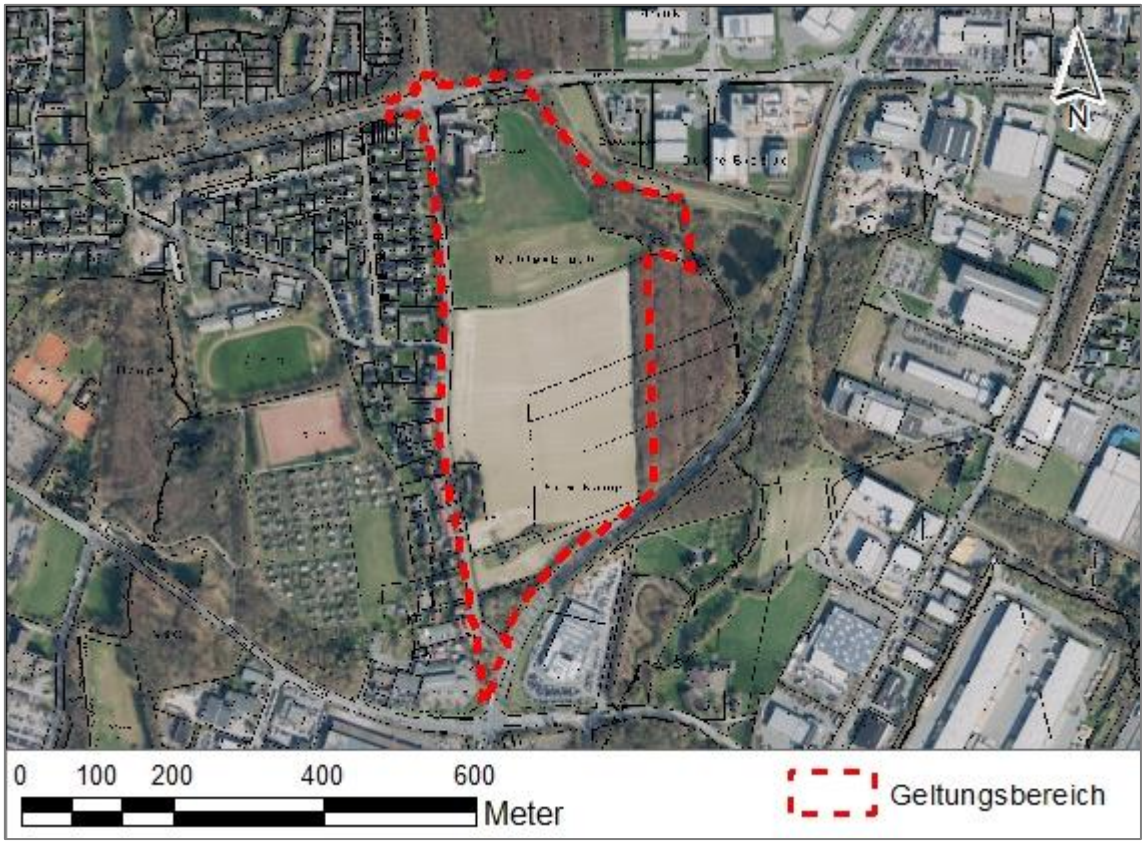


Abb. 1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs für den Bebauungsplan Nr. III/O 14

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 („Karte zur Eingriffsbilanzierung“) dargestellt.

Ergänzend dazu zeigen die nachstehenden Tabellen die aktuellen und zukünftigen Flächenverteilungen (m²) sowie die dafür in Anlehnung an die genannte Arbeitshilfe vergebenen ökologischen Wertigkeiten (öW), die im Zusammenspiel je nach Biotoptyp / Nutzungsform einen öW / m² ergeben.

Ist-Zustand / Bestand

Der Hauptteil der innerhalb des Plangebiets vorliegenden Biotoptypen, welche eine tatsächliche Überbauung erfahren, setzt sich aus Ackerflächen (HA0) und anteiligem Grünland (EA0) im nördlichen Plangebiet zusammen. Kleinflächig sind Gartenanteile der örtlichen Bestandsgebäude (HJ0) und Brombeergebüsche (BB11) betroffen.

Die dazu ergänzend hochwertigeren Biotoptypen liegen vornehmlich innerhalb des östlichen Plangebiets vor. Hierbei handelt es sich um den Oldentruper Bach (FM6) mit seinen Ufergehölzen (BE5), die örtlichen Teiche (FF0), Mischwaldbestände (AG1) und feuchte Hochstaudenfluren (LB1). Diese Strukturen werden im Bebauungsplan zusammengefasst als Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB (Teilfläche a) sowie im Bereich des Bestandgewässers als Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt (siehe Tab. 2). Somit ist ein Erhalt der Flächen vorgesehen. Eine Bebauung ist ausgeschlossen. Die nach § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Teilfläche a besteht damit aus einem Komplex aus Ufergehölzen (BE5), sonstigem Laubmischwald, heimisch (AG1), Teichen (FF0) und feuchter Hochstaudenflur (LB1). Da die Bestands- und Planungssituation im Hinblick auf die Biotopausprägung gleich sein wird, gehen die Teilflächen des Plangebiets als eingriffsneutrale Flächen in der Bilanzierung auf (siehe Nr. 23 in Tab. 1 und Nr. 27 in Tab. 2). Auf Grundlage der Wertigkeiten des Kompensationsmodells für die genannten Biotoptypen wurde ein gutachterlich ermittelter Durchschnittswert von 6 öW als Grundwert (siehe Spalte 5) für die Teilfläche a zugrunde gelegt.

Weiterhin liegt innerhalb des Plangebiets eine betroffene „fiktive“ Waldfläche (im Bestand Wirtschaftsgrünland bzw. Acker) vor. Für das betroffene Flurstück 529 der Flur 2, Gemarkung Oldentrup (16.112 m^2 im nördlichen und zentralen Plangebiet) besteht eine Aufforstungsverpflichtung resultierend aus einem aus dem Jahre 2005 stammenden Waldumwandlungsantrag für die Nutzung einer Weihnachtsbaumkultur. Diese Weihnachtsbaumkultur (HJ7) wird bei der Ermittlung des Eingriffsflächenwerts in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern als fiktiver Bestand in Ansatz gebracht (siehe Nr. 14 in Tab. 1).

Tab. 1 Ermittlung des Eingriffsflächenwerts (=100 %iger Bestand)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche (m²)**	**Grund-wert (öW)**	**Korrek-turfaktor**	**Gesamt-wert (öW) (Sp.5x6)**	**Einzelflä-chenwert (öW) (Sp.4x7)**
	1	**Versiegelte oder teilversiegelte Flächen**					
1	1.1	Wohnhaus (Biotopkürzel: SB2aa)	420	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Landwirtschaftliche Hof- und Gebäudefläche (Biotopkürzel: SB5)	1.909	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Kreisstraße (Biotopkürzel: VA2c)	2.471	0,0	1,0	0,0	0
4	1.1	Gemeindestraße (Biotopkürzel: VA3)	5.556	0,0	1,0	0,0	0
5	1.1	Zufahrten (Biotopkürzel: VA7b)	3.226	0,0	1,0	0,0	0
6	1.1	Wirtschaftsweg (Biotopkürzel: VB0)	393	0,0	1,0	0,0	0
7	1.4	Landwirtschaftsweg (Biotopkürzel: VB3a)	1.237	3,0	1,0	3,0	3.711
8	1.1	Rad-, Fußweg (Biotopkürzel: VB5)	2.701	0,0	1,0	0,0	0
	2	**Begleitvegetation**					
9	2.3	Verkehrsgehölz (Biotopkürzel: BA4)	191	4,0	1,0	4,0	764
10	2.1	Verkehrsrasenfläche (Biotopkürzel: HC4)	3.447	1,0	1,0	1,0	3.447
11	2.2	Straßenböschung, Damm (Biotopkürzel: HH2)	38	2,0	1,0	2,0	76
	3	**Landwirtschaftliche Fläche, Halbnatürliche Kulturbiotope und gartenbauliche Nutzfläche**					
12	3.4	Fettwiese (Biotopkürzel: EA0)	15.288	3,0	1,0	3,0	45.864
13	3.1	Acker (Biotopkürzel: HA0)	81.858	2,0	1,0	2,0	163.716
14	3.11	Weihnachtsbaumkultur mit geschlossener Krautschicht (Biotopkürzel: HJ7)	16.112	3,0	1,0	3,0	48.336
	4	**Grünflächen, Gärten**					
15	4.4	Garten (Biotopkürzel: HJ0)	5.389	3,0	1,0	3,0	16.167
	6	**Wald, Waldrand, Feldgehölz**					
16	6.4	sonstiger Laubmischwald, heimisch (Biotopkürzel: AG1)	10.789	7,0	1,0	7,0	75.523

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche (m²)**	**Grund-wert (öW)**	**Korrek-turfaktor**	**Gesamt-wert (öW) (Sp.5x6)**	**Einzelflä-chenwert (öW) (Sp.4x7)**
	7	**Gehölze**					
17	7.2	Gebüsche und Strauchgruppen (Biotopkürzel: BB11)	611	5,0	1,0	5,0	3.055
18	7.2	Gehölzstreifen (Biotopkürzel: BD3)	101	5,0	1,0	5,0	505
19	7.2	Ufergehölz aus heimischen Laub-baumarten (Biotopkürzel: BE5)	372	5,0	1,0	5,0	1.860
20	7.4	Baumreihe (Biotopkürzel: BF1)	935	5,0	1,0	5,0	4.675
21	7.4	Baumgruppe (Biotopkürzel: BF2)	2.364	5,0	1,0	5,0	11.820
22	7.4	Einzelbaum (Biotopkürzel: BF3)	1.552	5,0	1,0	5,0	7.760
	8	**Bach**					
23	8.3	Mittelgebirgsbach: Oldentruper Bach (Biotopkürzel: FM6)	1.224	8,0	1,0	8,0	9.792
	0	**Eingriffsneutrale Flächen** (Biotoptypen: Bestand wie Planung)					
24	***I***	Biotopkomplex aus Ufergehölz (BE5), sonstiger Laubmischwald, heimisch (AG1), Teichen (FF0), feuchter Hochstaudenflur (LB1)	12.476	6,0	1,0	6,0	74.856
Eingriffsflächenwert							**471.927**

Planungssituation / flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 zielt im Wesentlichen auf die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) gem. § 4 BauNVO ab. Im Norden des Plangebiets werden diese durch Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Kindertageseinrichtung und Stadtteilzentrum mit zugehörigen Nebenanlagen“ ergänzt.

Das Allgemeine Wohngebiet ist hierbei in die Teilflächen WA1 bis WA6 gegliedert. Die Teilflächen unterscheiden sich in den zulässigen Nutzungsformen und in den Gestaltungsregelungen. Die Grundflächenzahl (GRZ) liegt insgesamt bei 0,4.

In den Teilflächen WA2 und WA6 kann die gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässige Gesamtgrundfläche von 0,6 (GRZ 0,4 zzgl. 50 % der GRZ für Nebenanlagen) zusätzlich durch Tiefgaragen und deren Zufahrten bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (vgl. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

In den Teilflächen WA1, WA3 und WA4 ist hingegen bei Reihenmittelhäusern zulässig, dass die zulässige Gesamtgrundfläche von 0,4 bis zu einer Gesamt-Grundflächenzahl von 0,8 durch Nebenanlagen überschritten werden darf.

Die genannten Überschreitungen der GRZ durch Nebenanlagen und Tiefgaragen bis zu einer GRZ von 0,8 werden in Tab. 2 unter den Nummern 2, 12 und 14 entsprechend berücksichtigt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Hillegosser bzw. über die Bechterdisser Straße. Innerhalb des Plangebiets sind neben den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zudem öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Hierbei handelt es sich um „Fußgängerbereiche, Quartiersplatz, Mobilitätsstation, Lieferverkehr, Rettungsfahrzeuge und Bushaltestelle“ sowie um „Fußwege“, „Fuß- und Radwege“ und „Parkplätze“. Hinzu kommt die Festsetzung privater Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung für „Stellplatzanlagen“. Alle Verkehrsflächen sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die Stellplatzflächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) sollen hierbei mit wasserdurchlässigen Oberflächenbelägen ausgeführt werden. Diese Flächen fließen daher als teilversiegelte Flächen mit in die Bilanzierung ein (siehe Nr. 8 in Tab. 2). Aufgrund der geplanten klima- und umweltgerechten Ausführung wird in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern ein Korrekturfaktor von 1,5 in Ansatz gebracht, sodass sich ein Gesamtwert von 1,5 öW ergibt.

Innerhalb des nördlichen Plangebiets sind Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung (Regenrückhaltebecken und Schmutzwasser-Pumpstation) festgesetzt (Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14, Nr. 13 BauGB).

Der geplante Grünzug innerhalb des Plangebiets wird als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt. Die nördlichen Teilflächen weisen hierbei die Zweckbestimmung „Parkanlage / Grünzug mit Wegeverbindungen“ und die südlichen Teilbereiche die Zweckbestimmung „Parkanlage / Grünzug einschließlich Spielflächen, Wegeverbindungen, Geländeanpassungen / -modellierungen“ auf. Die genannten Modellierungen umfassen hierbei einen innerhalb der Grünfläche festgesetzten aktiven Schallschutz als Wall bzw. als Wall-/Wandkombination bzw. als kombinierter Lärmschutz-/Landschaftswall, welcher als Maßnahme zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB festgesetzt wird. Die zusammenhängend geplanten Grünflächen wurden hierbei gem. der zugrunde gelegten Arbeitshilfe des LANUV NRW als Parkanlage mit Baumbeständen (Grundwert 4 öW / m²) bilanziert. Aufgrund der vorgesehenen Geländeanpassungen mit Spielflächen sowie der Wegeverbindungen wurde jedoch ein Korrekturfaktor von 0,75 in Ansatz gebracht und der Gesamtwert auf 3 öW / m² reduziert (siehe Nr. 17 und Nr. 18 in Tab. 2).

Der Oldentruper Bach wird als Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB festgesetzt. Die südöstlichen Waldflächen werden als Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB festgesetzt.

Im östlichen Plangebiet sind darüber hinaus ergänzende Festsetzungen von Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Pflanzbindungen und Gehölzerhalte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB vorgesehen. Die Flächen werden hierbei in die Teilbereiche a-d untergliedert und weisen unterschiedliche Entwicklungsziele auf.
Der Teilbereich a umfasst hierbei den Oldentruper Bach, seine Aue sowie die örtlichen Gehölzbestände und Teiche. Die Teilfläche a geht – wie bereits im Abschnitt der Bestandsituation (siehe oben) beschrieben – als eingriffsneutrale Fläche in der Bilanzierung auf (siehe Nr. 23 in Tab. 1 und Nr. 27 in Tab. 2).
Für die Teilbereiche b, c und d werden als Maßnahmenziele Extensivgrünland mit Blühstreifen und Obstbäumen, Saumstrukturen und Mähflächen festgesetzt.
Konkret liegt die Zielsetzung für die Teilfläche b in der Entwicklung einer Streuobstwiese mit extensiver Wieseneinsaat und dem dauerhaften Erhalt dieser Strukturen als Nahrungsfläche für Girlitz und Star.
Die Zielsetzung des Teilbereichs c ist die Entwicklung eines extensiv gepflegten Saumstreifens entlang des Waldrands und ebenfalls der dauerhafte Erhalt der Strukturen als Nahrungsfläche für Girlitz und Star.
Das Ziel des Teilbereichs d sind der Erhalt vorhandener Gehölze als Brutplatz für Girlitz und Star und die Entwicklung eines vorgelagerten Blühstreifens sowie der dauerhafte Erhalt der Flächen als Nahrungsfläche für diese Arten.
Die Teilflächen b und c wurden hierbei aufgrund der Anpflanzung von Gehölzen in Verbindung mit kräuterreichen Einsaaten mittels Regio-Saatgut mit 6 öW / m² bilanziert (siehe Nr. 9 und Nr. 10 in Tab. 2). Für die Teilfläche d wurde für den Blühstreifen aufgrund der isolierteren Flächenlage im Bereich des geplanten Lärmschutzwalles sowie aufgrund fehlender Gehölzpflanzungen ein Grundwert von 5 öW / m² zugrunde gelegt (siehe Nr. 11 in Tab. 2).

Neben den genannten Festsetzungen der Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sind zudem ergänzende Pflanzmaßnahmen und ein Gehölzerhalt vorgesehen. So sind durch die getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB Dachbegrünungen und die Anpflanzung von Straßenbäumen vorzunehmen. Innerhalb des südlichen Plangebiets ist angrenzend an den dort festgesetzten Lärmschutzwall die Anpflanzung einer Strauch-Baum-Hecke vorzunehmen. Die Anpflanzung der Straßenbäume sowie die verbindliche Anpflanzung innerhalb der Erschließungshöfe wurde in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern mit 15 m^2 pro Baum und einem Grundwert von 5 öW honoriert. Dies ergibt einen Gesamtwert von 75 öW pro Baum. Es sollen insgesamt 50 Bäume gepflanzt werden (siehe Nr. 24 in Tab. 2).

Die geplante Dachbegrünung ist in Anlehnung an die Arbeitshilfe des LANUV NRW über den Anteil der versiegelbaren Flächen (40 % ohne Nebenanlagen auf Grundlage der GRZ von 0,4) mit einem Grundwert von 0,5 öW / m² in die Bilanzierung eingeflossen (siehe Nr. 12 in Tab. 2). Aufgrund dessen, dass anteilig Dachaufbauten etc. möglich werden, wurde in Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern 15 % dieser Fläche pauschal ohne Dachbegrünung gerechnet.

Zusätzlich zu den festgesetzten Pflanzmaßnahmen ist der Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB innerhalb des nördlichen Plangebiets im Bereich der ehemaligen Hofstelle Obermeyer vorgesehen. Die hier flächig zum Erhalt festgesetzten eingemessenen Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Darüber hinaus ist auch der Erhalt von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB vorgesehen. Es handelt sich hierbei ebenfalls um Bäume im Bereich der Hofstelle sowie insbesondere um ein Naturdenkmal (ND 2.3-58 „Baumgruppe nordöstlich des Hauses „Bechterdisser Straße Nr. 2“).

Tab. 2 Ermittlung des Kompensationswerts auf der Eingriffsfläche (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. III/O 14 (Offenlageentwurf: August 2022)

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche (m²)**	**Grundwert (öW)**	**Korrekturfaktor**	**Gesamtwert (öW) (Sp.5x6)**	**Einzelflächenwert (öW) (Sp.4x7)**
	1	**Versiegelte oder teilversiegelte Flächen**					
1	1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,4, zulässige Gesamtgrundfläche mit Nebenanlagen 0,6, hier: 20 % Nebenanlagen	5.029	0,0	1,0	0,0	0
2	1.1	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,4, zulässige Gesamtgrundfläche mit Nebenanlagen und Überschreitungen durch Tiefgaragen und Reihenmittelhäuser bis 0,8 zulässig, hier: 40 % Nebenanlagen	15.289	0,0	1,0	0,0	0
3	1.1	Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit einer GRZ von 0,5, zulässige Gesamtgrundfläche mit Nebenanlagen 0,75	2.269	0,0	1,0	0,0	0
4	1.1	Straßenverkehrsflächen öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	31.594	0,0	1,0	0,0	0

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche (m²)**	**Grund-wert (öW)**	**Korrek-turfak-tor**	**Gesamt-wert (öW) (Sp.5x6)**	**Einzelflächen-wert (öW) (Sp.4x7)**
5	1.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	737	0,0	1,0	0,0	0
6	1.1	Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Nr. 13 BauGB, Schmutzwasser-Pumpstation	25	0,0	1,0	0,0	0
7	1.1	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umweltauswirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Lärmschutzwand (Teilfläche a)	392	0,0	1,0	0,0	0
8	1.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	1.808	1,0	1,5	1,5	2.712
	3	**Landwirtschaftliche Flächen, Kulturbiotope**					
9	3.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, Teilfläche b	3.624	6,0	1,0	6,0	21.744
10	3.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, Teilfläche c	7.167	6,0	1,0	6,0	43.002
11	3.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, Teilfläche d Blühstreifen	1.285	5,0	1,0	5,0	6.425
	4	**Grünflächen, Gärten**					
12	4.1	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,4, hier: 40 % mind. extensive Dachbegrünung (davon 15 % aufgrund von Aufbauten etc. ohne Dachbegrünung (Grundwert 0))	24.703	0,5	1,0	0,5	10.499

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche (m²)**	**Grund-wert (öW)**	**Korrek-turfak-tor**	**Gesamt-wert (öW) (Sp.5x6)**	**Einzelflächen-wert (öW) (Sp.4x7)**
13	4.4	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,4, hier: unversiegelter Anteil (Gärten) 40 %	9.736	3,0	1,0	3,0	29.208
14	4.4	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,4 zuzüglich Tiefgaragen und Reihenmittelhäuser, hier: unversiegelter Anteil (Gärten) 20 %	7.808	2,0	1,0	2,0	15.616
15	4.3	Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB mit einer GRZ von 0,5, unversiegelter Anteil 25 %	756	2,0	1,0	2,0	1.512
16	4.5	Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelt-auswirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Lärmschutz- / Landschaftswall (Teilfläche b)	2.000	2,0	1,0	2,0	4.000
17	4.7	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Parkanlage, Grünzug mit Wegeverbindungen	1.583	4,0	0,75	3,0	4.749
18	4.7	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Parkanlage, Grünzug einschließlich Spielflächen, Wegeverbindungen, Geländeanpassungen/-modellierungen	20.072	4,0	0,75	3,0	60.216
	6	**Wald, Waldrand, Feldgehölz**					
19	6.4	Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB	6.888	7,0	1,0	7,0	48.216
20	6.4	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, Teilfläche d Gehölzerhalt	3.050	7,0	1,0	7,0	21.350
	7	**Gehölze**					
21	7.4	Flächen zum Erhalt von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	1.218	5,0	1,0	5,0	6.090

1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	**Code**	**Biotoptyp**	**Fläche (m²)**	**Grund-wert (öW)**	**Korrek-turfak-tor**	**Gesamt-wert (öW) (Sp.5x6)**	**Einzelflächen-wert (öW) (Sp.4x7)**
22	7.4	Flächen zum Erhalt von flächenhaften Gehölz-strukturen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB	1.541	5,0	1,0	5,0	7.705
23	7.2	Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	1.325	5,0	1,0	5,0	6.625
24	7.4	Anpflanzung von Straßen-bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB	50 Bäume á 15 m^2 = 750 m^2	5,0	1,0	5,0	3.750
	8	**Bach**					
25	8.3	Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB	1.224	8,0	1,0	8,0	9.792
	9	**Stau-, Kleingewässer**					
26	9.3	Flächen für Versorgungs-anlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12, Nr. 14 und Nr. 13 BauGB, naturnahes Regenrückhal-tebecken ohne Einfriedung	6.311	5,0	1,0	5,0	31.555
	0	**Eingriffsneutrale Flächen (Komplex aus mehreren Biotoptypen)** (Biotoptypen: Planung wie Bestand)					
27	/	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Land-schaft gem. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB, Teilfläche a	12.476	6,0	1,0	6,0	74.856
Kompensationswert							**409.622**

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächen-wert (Tab. 1) und Planung / Kompensationswert (Tab. 2) zeigt sich, dass durch die Umset-zung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 ein ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 62.305 öW entsteht (siehe Tab. 3).

Tab. 3 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in öW auf Grundlage der Eingriffsbilanzierung

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsdefizit
471.927	409.622	**62.305**

Die Planungen werden anteilig in einem Bereich mit in NRW schutzwürdigen Böden durchgeführt. Betroffen ist vor Ort Parabraunerde (L32) mit sehr hoher Funktionserfüllung im Hinblick auf die Bodenfruchtbarkeit. Die zugrunde gelegte biotopwertbasierte Arbeitshilfe (LANUV NRW 2008) sieht hierfür keine gezielte, separate Berücksichtigung im Rahmen der rechnerischen Eingriffsbilanzierung vor, wie es innerhalb des „Bielefelder Modells“ erfolgt, welches in der Stadt Bielefeld bei der Ermittlung von Kompensationsbedarfen in der Bauleitplanung regelmäßig zur Anwendung kommt. In Abstimmung mit den zuständigen Fachämtern Bielefelds wurde daher für sämtliche Versiegelungen (Verkehrsflächen, versiegelbare Anteile des Allgemeinen Wohngebiets, Lärmschutzwall), welche im Bereich schutzwürdiger Böden mit sehr hoher Funktionserfüllung stattfinden, eine Anhebung des Grundwerts um 0,2 öW vorgenommen (siehe Tab. 4). Der daraus resultierende Einzelflächenwert fließt als zusätzliches Kompensationsdefizit in die Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen mit ein (siehe Tab. 5).

Tab. 4 Ermittlung des Kompensationsbedarfs aufgrund des Eingriffs in schutzwürdige Böden in öW

1	2	3	4
	Fläche (m²)	**Grundwert (öW)**	**Einzelflächenwert (öW) (Sp. 2x3)**
Künftig versiegelte Flächen auf schutzwürdigen Böden	59.151	0,2	11.830
Kompensationsdefizit Boden			**11.830**

Tab. 5 Ermittlung des Kompensationsbedarfs für externe Kompensationsmaßnahmen in öW

Kompensationsdefizit Eingriffsbilanzierung	Kompensationsdefizit schutzwürdiger Boden	Kompensationsdefizit Gesamt
62.305	11.830	**74.135**

Bei Summation der Kompensationsdefizite ergibt sich ein insgesamt mittels externer Maßnahmen auszugleichendes Kompensationsdefizit von **74.135 öW**.

Herford, den 26.04.2023



Der Verfasser

3 Quellenverzeichnis

LANUV NRW (2008)

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

Bestand



Planung



Grenzen

Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. III/O 14

Bestand (Biotop- und Nutzungsstrukturen)

Laubwald
AG1 Sonstiger Laub(misch)wald mit mehreren heimischen Laubbaumarten

Kleingehölze
BA4 Verkehrsgehölz
BB11 Gebüsche und Strauchgruppen mit vorwiegend heimischen Straucharten
BD3 Gehölzstreifen
BE5 Ufergehölz aus heimischen Laubbaumarten
BF1 Baumreihe
BF2 Baumgruppe
BF3 Einzelbaum

Grünland
EA0 Fettwiese

Gewässer
FF0 Teich
FM6 Mittelgebirgsbach

Ackerflächen
HA0 Acker

Säume, Böschungen, Hochstaudenfluren und Brachen
HC4 Verkehrsrasenfläche
HH2 Strassenböschung, Damm
LB1 feuchte Hochstaudenflur, flächenhaft

Gärten, Baumschulen, forstähnliche Kulturen
HJ0 Garten, Baumschule
HJ7 Weihnachtsbaumkultur

Wohnbauflächen
SB2aa Wohnhaus 1-1,5stöckig
SB5 Landwirtschaftliche Hof- und Gebäudefläche

Verkehrsstraßen
VA2c Kreisstraße
VA3 Gemeindestraße
VA7b Hof-, Schloß-, Gebäudezufahrt

Sonstige versiegelte oder teilversiegelte Flächen
VB0 Wirtschaftsweg
VB5 Rad-, Fußweg

Unversiegelte Wege
VB3a Landwirtschaftsweg

1 / 1.1 — Teilflächen Nr. Bestand / Code Bestand
(Bewertung siehe Tabelle im Text)

Planung (flächenbezogene Festsetzungen des B-Plans)

- Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauGB) — durch Baugrenzen umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Flächen für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB
- Straßenverkehrsflächen öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, öffentlich gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Flächen für Versorgungsanlagen sowie Flächen für die Abwasserbeseitigung gem. § 9 Abs. 1 Nrn. 12, 14 und Nr. 13 BauGB, Regenrückhaltebecken und Schmutzwasser-Pumpstation
- Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Lärmschutzwand (Teilflächen a und b)
- Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB
  Parkanlage, Grünzug mit Wegeverbindungen
  Parkanlage, Grünzug einschließlich Spielflächen, Wegeverbindungen, Geländeanpassungen/-modellierungen
- Wasserfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Flächen für Wald gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB
- Flächen zum Erhalt von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Flächen zum Erhalt von flächenhaften Gehölzstrukturen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB
- Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
- Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Teilflächen a,b,c und d
- Nutzungsabgrenzungen

1 / 1.1 — Teilflächen Nr. Planung / Code Planung
(Bewertung siehe Tabelle im Text)

Erstaufstellung des Bebauungsplans Nr. III/O 14 „Wohngebiet Amerkamp“

Stadt Bielefeld
Niederwall 23
33602 Bielefeld

Karte zur Eingriffsbilanzierung

Anlage 1

Eingriffsbilanzierung

Maßstab:	1 : 2.000
Projekt Nr.:	4846
Plangröße:	780 x 520
Datum:	April 2023
gezeichnet:	ML
bearbeitet:	CHö
geprüft:	

KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

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