

**Bebauungsplan Nr. 138 "Logistikzentrum Gewerbegebiet Rethen-Ost"
Eingriffsbilanzierung nach "Osnabrücker Modell" (2009)**

Biotoptypen - Bestand Mai 2013 (siehe Biotoptypenkarte) Planungsgruppe Lärchenberg				Biotoptypen - Planungsstand Dezember 2016, geändert 07.09.2017 Stadt Laatzien							
Nutzung/Ausgangs-Biotoptyp	Einzel- baum St.	Fläche m ² gesamt	Wert- faktor	Wert- heiten	Nutzung/Ziel-Biotoptyp	Einzel- baum St.	Fläche m ² gesamt	Fläche m ² anteilig	Fläche m ² anteilig	Wert- faktor	Wert- heiten
Verkehrsflächen Zufahrt B.443 Straßenflächen & Verkehrsgrün		11.869			Verkehrsflächen Zufahrt B.443 Straßenflächen & Verkehrsgrün			11.869			
Teilsomme 1		11.869			Teilsomme 1			11.869			
Sandacker (AS)		272.649	0,8	218.119	öffentliche Grünflächen						
Ackerbrache, wiesenartig (Aw)		8.102	1,0	8.102	Maßnahmenfläche 2 - RRHB (aufgeteilt) Staugewässer (SXS) Halb-Ruderalflur (UHM) Gehölzpflanzung, standortgerecht (HPG)			3.877 (2.000) (1.377)		0,8 1,5	4.566 ¹ (1.600) (2.066)
Halbrud. Gras- und Staudenflur mittl. Standorte (UHM)		8.482	1,4	11.875	Anpflanzfläche A1 (östlich Brücke B.443, HPG)			419		1,8	(900) 754
Halbrud. Gras- und Staudenflur mittl. Standorte mit Beginn. Verbusch. (UHM/BE/BRS)		8.590	2,0	17.180	Maßnahmenfläche 3 Artenarmes Extensivgrünland (GIE)						
Ruderalflur feuchter Standorte (URF)		220	1,0	220	private Grünflächen						
Sonstiger standortgerechter Gehölzbestand (HPS)		330	1,8	594	Maßnahmenfläche 1 Halb-Ruderalflur (UHM) Gehölzpflanzung, standortgerecht (HPG) Entsiegelung						
Sonstiges Sukzessionsgebüsch/ Einzelstrauch (BRS/BE)		452	1,6	723	Anpflanzfläche A1 (2 Flächen Brücke B.443, HPG)		276.108			1,8	5.274
Sonstiger Graben/Halbrud. Gras- und Staudenflur (FGZ/UHM)		892	1,2	1.070	Bauland						
Sonstiger Graben/Artenarme Brennnesselflur (FGZ/UHB)		54	1,4	76	Baufläche - 80% versiegelt (OGI, OGG)			220.866		0	0
Weg, Asphalt (OVWa)		5.862	0	0	private Grünfläche - 20% (PHZ)			55.222			
					private Grünfläche - 20% (PHZ), abzgl. Flächen zum Anpflanzen						
					Flächen zum Anpflanzen - West, Süd, Ost (HPG)						
					Verkehr						
					Straße, Asphalt (OVSa)						
								5.112		0	0

Nutzung/Ausgangs-Biotoptyp	Einzel- baum St.	Fläche m ² gesamt	Wert- faktor	Wertein- heiten	Nutzung/Ziel-Biotoptyp	Einzel- baum St.	Fläche m ² gesamt	Fläche m ² anteilig	Fläche m ² anteilig	Wert- faktor	Wertein- heiten
					Weg, Asphalt (OVWa) Abwasseranlage (OWZ)			6.192	127	0	0
Teilsomme 2		305.633		257.959	Teilsomme 2			305.633		0	109.390
Summe inkl. Verkehrsflächen Bestand		317.502			Summe inkl. Verkehrsflächen Bestand			317.502			
Einzelbäume Einzelbaum (HBE)	1		30	30	Einzelbäume Anpflanzung Einzelbäume öffentliche Flächen*	21				30	630
Summe Werteinheiten Bestand				257.989	Summe Werteinheiten Planung						110.020

* Bäume in öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Pflanzgröße mind. 20-25): 10m² x Wertfaktor 3/Baum.
Bedingung: Bäume sind im B-Plan festzuschreiben, andernfalls Reduktion auf 0

Hochgestellte Ziffern: ¹ kennzeichnen vorgenommene Änderungen im Tabellenteil Planungszustand und beziehen sich auf entsprechend nummerierte Erläuterungen auf Seite 3.

Die Differenz zwischen dem Flächenwert der Bestandssituation (Eingriffswert) und dem Planungsflächenwert (Kompensationswert auf der Eingriffsfläche) beträgt - **147.969 Werteinheiten**. Dieses Defizit ist außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszugleichen.

Erläuterungen zu vorgenommenen Änderungen im Planzustand der Biotoptypen:

- 1) Maßnahmenfläche 2 - Regenwasserrückhaltung (SXS, UHM, HPG).
Dieser Komplex wurde in verschiedene Biotoptypen aufgeteilt. Regenwasserrückhaltebecken (hier 2.500m²) sind als technisches Bauwerk anzusehen (Naturfernes Staugewässer - SXS), besonders im neu angelegten Zustand, und gleichen sich dann durch sich selbst aus (Wertfaktor 0,8 wie der Acker zuvor). 20% (=500m²) der oberen Böschungsbereiche des 2.500m² großen, zur Regenrückhaltung vorgesehenen Bereichs, werden mit standortgerechten Gehölzen bepflanzt (HPG). Die verbleibenden 1.377m² werden durch entsprechende Pflege als Ruderalflur entwickelt (vgl. textl. Festsetzungen).
- 2) Maßnahmenfläche 3 - Artenarmes Extensivgrünland (GIE).
Der Wertfaktor wurde um 0,1 auf 1,6 hochgesetzt. Die Einheit GIE wird mit 1,3-2,0 bewertet und es kann hier ein Wert nahe des Mittelwerts angenommen werden.
- 3) Der Wertfaktor wurde von 2,2 auf 2,0 reduziert. Es wurde somit immer noch ein recht hoher Wert für HPG und UHM gewählt. Der Faktor entspricht einer ähnlich entwickelten Fläche im Bestand (UHM/BE/BRS 8.590m²). Die Entsiegelung hat keinerlei Einfluss auf den später am Standort ausgebildeten Biotoptyp und kann somit nicht wertsteigernd geltend gemacht werden.
- 4) Der Wertfaktor wurde von 2,2 auf 2,0 gesenkt, da dieser Wert in etwa dem Mittelwert für derartige Gehölzbestände (HPG) entspricht. Ein nachvollziehbarer Grund für den erhöhten Wertfaktor von 2,2 ist nicht erkennbar.

Die Differenz zwischen dem Flächenwert der Bestandssituation (Eingriffswert) und dem Planungsflächenwert (Kompensationswert auf der Eingriffsfläche) beträgt

- 147.969 Werteinheiten.

Dieses Defizit ist außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auszugleichen.