

## Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld angewandt (Kreis Coesfeld, 2006: Biotopwertverfahren zur Bewertung von Eingriffen und Bemessung von Ausgleichsmaßnahmen im Kreis Coesfeld).

Dieses Verfahren wird auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“ vor dem Eingriff (Tab. 1) und auf der Grundlage der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans bzw. der darin enthaltenen Festsetzungen (Tab. 2) durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich wird.

Insgesamt entsteht mit Umsetzung der vorliegenden 1. vereinfachten Änderung der 1. förmlichen Änderung durch die planungsrechtliche Rücknahme der Straßenverkehrsfläche zugunsten einer Zunahme von privaten Gartenflächen ein Biotopwertüberschuss. Ausgleichsmaßnahmen werden daher für die vorliegende Planung der 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

**Tab. 1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftiger 1. förmlicher Änderung des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“**

| Code Beschreibung                                      | Fläche (qm)   | Bewertungsparameter |                 |            |                   |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------------|-----------------|------------|-------------------|
|                                                        |               | Grundwert           | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Allgemeines Wohngebiet (GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung) | 9.253         |                     |                 |            |                   |
| 1.1 Versiegelte Fläche                                 | 5.552         | 0,0                 | 1,0             | 0,0        | 0                 |
| 4.1 Gärten                                             | 3.701         | 2,0                 | 1,0             | 2,0        | 7.402             |
| Öffentliche Grünfläche                                 |               |                     |                 |            |                   |
| 4.2 Parkanlage                                         | 2.003         | 3,0                 | 1,0             | 3,0        | 6.009             |
| Verkehrsfläche                                         |               |                     |                 |            |                   |
| 1.1 Versiegelte Fläche                                 | 2.551         | 0,0                 | 1,0             | 0,0        | 0                 |
| <b>Summe Bestand G1</b>                                | <b>13.807</b> |                     |                 |            | <b>13.411</b>     |

**Tab. 2: Zielsetzung gem. Festsetzungen der 1. Änderung der 1. förmlichen Änderung des Bebauungsplanes „Masbeck – Teil 1“**

| Code Beschreibung                                      | Fläche (qm)   | Bewertungsparameter |                 |            |                   |
|--------------------------------------------------------|---------------|---------------------|-----------------|------------|-------------------|
|                                                        |               | Grundwert           | Korrekturfaktor | Gesamtwert | Einzelflächenwert |
| Allgemeines Wohngebiet (GRZ: 0,4 zzgl. Überschreitung) | 9.253         |                     |                 |            |                   |
| 1.1 Versiegelte Fläche                                 | 7.402         | 0,0                 | 1,0             | 0,0        | 0                 |
| 4.1 Gärten                                             | 1.851         | 2,0                 | 1,0             | 2,0        | 3.702             |
| Öffentliche Grünfläche                                 |               |                     |                 |            |                   |
| 4.2 Parkanlage                                         | 2.003         | 3,0                 | 1,0             | 3,0        | 6.009             |
| Verkehrsfläche                                         |               |                     |                 |            |                   |
| 1.1 Versiegelte Fläche                                 | 2.551         | 0,0                 | 1,0             | 0,0        | 0                 |
| <b>Summe Planung G2</b>                                | <b>13.807</b> |                     |                 |            | <b>9.711</b>      |

**Tab. 3: Gesamtbilanz**

|                                                  |                |   |       |
|--------------------------------------------------|----------------|---|-------|
| Biotopwertdifferenz: Planung (G2) – Bestand (G1) | 9.711 – 13.411 | = | 3.700 |
|--------------------------------------------------|----------------|---|-------|

Mit Umsetzung des Planvorhabens ist voraussichtlich ein Biotopwertdefizit von 3.700 Biotopwertpunkten verbunden. Der Ausgleich des mit der Planung verbundenen Defizits werden voraussichtlich auf externen Ausgleichsflächen über das Ökokonto der Gemeinde Havixbeck kompensiert.