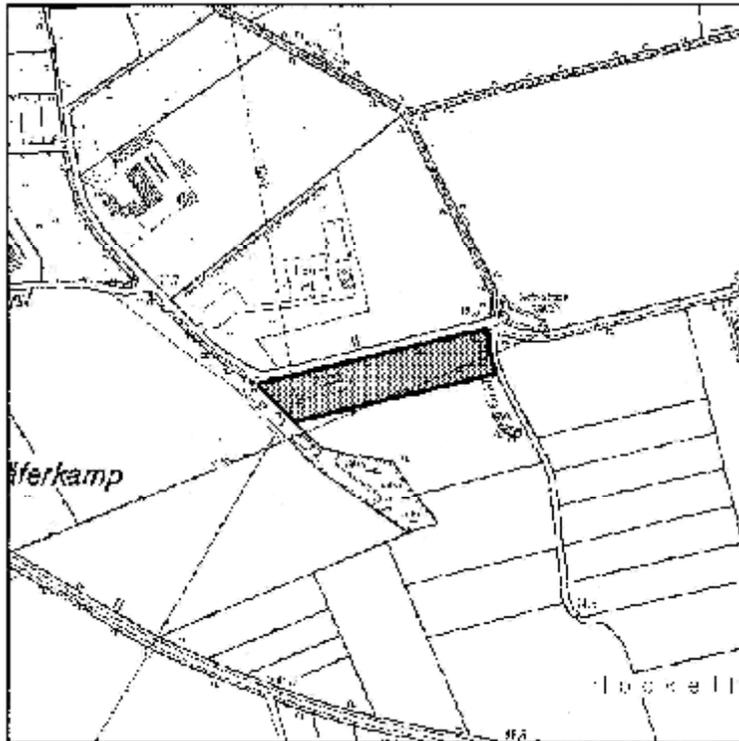


**Begründung und Umweltbericht zum
Bebauungsplan Nr. 19 „Sportanlage“ / 2. Änderung
der Stadt Erwitte im Ortsteil Bad Westernkotten**

Soest, im Dezember 2004



1. Allgemeine Grundlagen der Planung

1.1. Anlass und Ziel der Bebauungsplanänderung

Anlass für diese 2. Änderung des Bebauungsplans ist die notwendig gewordene Verlegung des Schießstandes, der derzeit an der Bruchstraße liegt, auf die Fläche südlich der bereits bestehenden Sportfläche am Hockelheimer Weg. Durch die Verlegung des ehemaligen Sportplatzes an der Bruchstraße und die Überplanung der Fläche in dem Bebauungsplan Nr. 25 „Östlich der Wagenfeldstraße“ mit Wohnhäusern wurden seinerzeit Überlegungen angestellt, den Schießstand mit Schallschutzmaßnahmen auszustatten, um auf der direkt benachbarten Fläche das Wohnen nicht zu beeinträchtigen. Aufgrund der hohen Kosten für die Schallschutzmaßnahmen wurden dann jedoch Konzepte entwickelt, die den Neubau eines gleichwertigen Schießstandes, unter Berücksichtigung möglicher öffentlicher Mittel, vorsahen. Da die öffentlichen Mittel in Aussicht gestellt wurden und das jetzige Grundstück des Schießstandes, unter der Bedingung der Kostenneutralität, einer Wohnbebauung zugeführt werden soll, hat sich die Stadt Erwitte dazu entschlossen, den Schießstand in den Bereich der Sportanlage am Hockelheimer Weg zu verlegen. Nördlich des Hockelheimer Weges sind bereits Tennisplätze und ein Clubhaus, ein Sportplatz und die Parkplätze vorhanden. Auf die südliche Erweiterungsfläche, die sich nun im o.g. Änderungsverfahren befindet, sollen bei einem zukünftigen Bedarf, neben dem Schießstand, noch die Umkleidekabinen für den Fußballverein und weitere notwendige Parkplätze untergebracht werden.

Durch die Größe der Fläche können bei der Planung die städtebaulichen Belange wie auch die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden und in ein ausgewogenes Konzept einfließen. Ziel dieser Planänderung soll es nun sein, die zukünftigen Bauwünsche der Sportvereine mit den örtlichen Gegebenheiten planerisch sinnvoll abzuwägen und zu konkretisieren.

1.2. Räumlicher Geltungsbereich

Das Änderungsgebiet mit einer Größe von ca. 7785 m² liegt im Südosten von Bad Westernkotten im Schäferkamp, südlich der bereits bestehenden Sportanlage. Die Grenze der Bebauungsplanänderung verläuft im Norden entlang der bestehenden Bebauungsgrenze, im Westen und im Osten entlang von dicht mit Gehölzen bewachsenen Bachläufen. Die südliche Grenze verläuft in einem Abstand von ca. 40 m parallel zu dem am Rand der Sportanlage verlaufenden Wirtschaftsweg.

Die genaue Abgrenzung ist aus dem Planteil M 1:500 ersichtlich.

1.3. Bestehende Verhältnisse

Der Änderungsbereich wird z. Z. als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Am östlichen Rand befindet sich eine Baum- und Gehölzgruppe. Weiterhin sind im Zufahrtsbereich vom Wirtschaftsweg betonierte Lagerflächen vorhanden, Im westlichen Teil steht auf einem Betonsockel der Mastfuß einer 110 kVLeitung, deren Stromleitungen von hier nach Norden und Südwesten abzweigen. Eine weitere 10 kVLeitung tangiert das Änderungsgebiet im südöstlichen Bereich.

Außerhalb des Änderungsbereichs schließen sich nach Westen, Süden und Osten Flächen für die Landwirtschaft an. Im Norden liegt die Sportanlage von Bad Westerkotten.

2. Bauleitplanerische Vorgaben

2.1. Landes- und Regionalplanung

Der Bereich ist im Gebietsentwicklungsplan (GEP) als Agrarbereich dargestellt. Der GEP weist südlich des Änderungsgebietes Bereiche für den Schutz der Landschaft aus.

2.2. Flächennutzungsplan

Die Festsetzungen der o.g. Bebauungsplanänderung entsprechen nicht den Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Stadt Erwitte. Der Bereich ist bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und soll durch eine Flächennutzungsplanänderung, die im Parallelverfahren durchgeführt wird, in eine Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 5 (2) Nr. 2 BauGB geändert werden.

3. Bauleitplanung und Gestaltung

3.1. Städtebauliches Konzept

In Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan wird auch im Änderungsbereich eine Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Fläche, die aus Sicherheitsgründen im südöstlichen Teil einen Abstand von 7,5 m zur 10 kV-Leitung einhält, soll auf max. 1500 m² Grundfläche in abweichender Bauweise, die auch Gebäude über 50 m Länge zulässt, eine eingeschossige Schießhalle mit Nebenanlagen entstehen. Um die Dominanz dieses Gebäudes in der freien Landschaft zu mildern, wird eine Höhenbegrenzung von max. 7,0 m vorgeschrieben. Nördlich angrenzend an dieses Gebäude sind die notwendigen Stellplatzflächen mit Baumanpflanzungen angeordnet. Entsprechend der Bauordnung NRW und in Abstimmung mit der Baugenehmigungsbehörde wurden für die o. g. Maßnahme 27 Stellplätze zu Grunde gelegt, die in der Stellplatzfläche ausreichenden Platz finden. Über eine getrennte Ein- und Ausfahrt vom nördlich gelegenen Wirtschaftsweg wird das Gelände erschlossen.

Die geplante Sportanlage soll durch eine anzupflanzende Gehölzreihe zur freien Landschaft nach Süden und Westen hin abgegrenzt werden und im Osten in die erhaltenswerten Baum- und Strauchgruppen rund um einen Ausläufer der Flachsröte übergehen. Eine private Grünfläche, in der bauliche Anlagen unzulässig sind, bildet im Westen eine Pufferzone zwischen der geplanten Schießhalle und einer Baum- und Strauchgruppe. An der westlichen Plangebietsgrenze und an dem Wirtschaftsweg im Norden wird das Sportgelände zusätzlich durch außerhalb des Änderungsbereichs liegende Gehölzgruppen umringt.

3.2. Verkehrerschließung

Die Anbindung des Änderungsbereichs an das örtliche Straßennetz soll über einen Wirtschaftsweg erfolgen.

3.3. Ver- und Entsorgung

3.3.1. Altlasten

In dem o.g. Gebiet sind Altlastenverdachtsstandorte nicht bekannt.

3.3.2. Trink- und Brauchwasser

Der Anschluss an das vorhandene Versorgungsnetz der Lörmecke Wasserwerke wird entweder über einen privaten Anschluss zum Hockelheimer Weg oder durch einen Anschluss an die Privatleitung der Tennisanlage sichergestellt.

3.3.3. Regen- und Abwasser

Der Ortsteil Bad Westernkotten hat ein gut funktionierendes Abwasser-Trennsystem mit Anschluss an die Zentralkläranlage. Das Niederschlagswasser des Änderungsbereiches soll jedoch aus ökologischen Gründen in die ortsnahe Vorfluter eingeleitet werden, entsprechend den Richtlinien des § 51a LWG.

3.3.4. Energieversorgung / Kommunikationsnetz

Es wird gewährleistet, dass die Versorgungsträger den Änderungsbereich an die Versorgungsnetze anschließen.

3.4. Immissionsschutz

Emissionen von der Schießhalle können durch die große Entfernung zur nächstgelegenen Wohnbebauung ausgeschlossen werden. Konflikte zu der 110kV-Leitung können durch die geplante Schießhalle nicht entstehen, da die überbaubaren Flächen außerhalb der Abstandzone von beidseitig je 19 m liegen.

3.5. Denkmalschutz

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfl. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-93750 Fax. 02761-2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte ind. drei Werkzeuge in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

4. Grünplanung

4.1. Grünordnerisches Konzept

Die Stadt Erwitte ist bemüht, bei Eingriffen in Natur und Landschaft durch Bebauungspläne oder deren Änderung, diese so weit wie möglich gering zu halten. Ausgleichsmaßnahmen sind dabei natürlich vorrangig im Plangebiet selbst anzustreben, wenn durch die festgesetzten Maßnahmen eine sinnvolle ökologische Aufwertung des Gesamtbereichs erfolgt. Das o.g. Änderungsgebiet bietet sich für Maßnahmen, die einen angemessenen Ausgleich bewirken, nur zu einem geringen Teil an, da große Flächenanteile versiegelt werden sollen. Die bestehenden Natur- und Landschaftselemente wie Gehölzgruppen in den Randbereichen sollen dabei aber erhalten und geschützt werden bzw. werden, da sie außerhalb des Änderungsbereichs liegen, nicht angetastet. Berücksichtigung fand bei den Festsetzungen auch die Annahme eines Brutvorhabens der Rohrweihe in der westlichen Gehölzgruppe. Hierzu wurden ein 5,0 m breiter Anpflanzstreifen und daran anschließend eine private Grünfläche festgelegt. In den Abstandsbereichen der Freileitungen, die Pflanzmaßnahmen betreffen, sind folgende Regelungen vorgesehen: Unterhalb der 110 kV- und 10 kV Leitung sind nur niedrig wachsende Gehölze anzupflanzen. Hierzu hat die RWE eine Liste mit Wuchshöhen herausgegeben, die als Anhang dieser Begründung beigelegt ist. In wie weit diese Gehölzliste mit dem Vorschlag der Unteren Landschaftsbehörde (Anpflanzen von Spitzahorn, Bergahorn, Hainbuche, Esche und Stieleiche) vereinbar ist, muss vor einer konkreten Pflanzaktion abgestimmt werden.

4.2. Eingriffsregelung und Kompensationsermittlung

Die unmittelbare Nähe zu den bestehenden Sportanlagen Bad Westernkottens und die o. begründete Verlegung der Schießhalle gaben den Ausschlag für eine Überplanung dieses Bereichs. Allerdings wird mit dieser Bebauungsplanänderung ein Eingriff in Natur und Landschaft vorbereitet, der gem. § 1a BauGB ermittelt und kompensiert werden muss. Da der Plan Grünflächen in Anspruch nimmt, für die ein gleichwertiger Ausgleich angestrebt wird, wurde dementsprechend für den o.g. Plan eine Kompensationsermittlung durchgeführt, die Bestandteil dieser Begründung ist (s. Anhang).

4.3. Ausgleichsmaßnahmen

Für die Bewertung wurde die Arbeitshilfe der Landesregierung NRW zu Hilfe genommen. Sämtliche Flächen des Bestandes und der Planung wurden analysiert und mit einem Faktor versehen, wobei allerdings nur ein geringfügiger Ausgleich im Änderungsgebiet selber durchgeführt werden kann, so dass ein Defizit von ca. 16505 Wertpunkten entsteht, was z. B. einer Anpflanzfläche mit der Wertigkeit 6 auf einer Ackerfläche mit der Wertigkeit 2 bei einer Flächengröße von ca. 4125 m² entspricht. Um eine 100% Kompensation zu bewirken, müssen daher weitere Flächen oder Maßnahmen in Anspruch genommen werden. Die Stadt Erwitte stellt darum diese Flächen mit den entsprechenden Wertigkeiten aus ihrem für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehenen Öko-Pool zur Verfügung.

5. Umweltbericht

5.1. Beschreibung der Festsetzungen für das Planvorhaben

5.1.1. Angaben zum Standort

Der Standort für das Änderungsgebiet ergab sich aus den Überlegungen zur Verlagerung der Schießhalle.

Weitere Ausführungen s. a. 1.1.

5.1.2. Art des Vorhabens

Mit der o.g. Bebauungsplanänderung soll die bisherige Fläche für die Landwirtschaft als eine Fläche für Sport- und Spielanlagen gem. § 9 (1), Nr. 5 BauGB mit einer angemessenen Stellplatzfläche gem. § 9 (1), Nr. 11 BauGB und in einem weiteren Teil als Fläche für Maßnahmen zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9(1), Nr. 20 BauGB sowie einer privaten Grünfläche gem. § 9(1), Nr. 15 BauGB festgesetzt werden. D. h. dieses ausgewiesene Gebiet dient der Nutzung von Sportanlagen und wird in den überbaubaren Flächen für die Zweckbestimmung Schießhalle mit Nebenanlagen eingeschränkt.

Weitere Ausführungen s. a. 3.1.

5.1.3. Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden für das Sportgelände beträgt etwa 7785 m². Der maximale Versiegelungsgrad durch die Errichtung von baulichen Anlagen liegt bei einer Grundfläche (GR) von 1500 m². Zuzüglich sind die Stellplätze und Zufahrten sowie die nicht überbaubaren Flächen mit einem geringeren Versiegelungsgrad anzurechnen. Bestehende und geplante Natur- und Landschaftselemente nehmen ca. 1500 m² plus ca. 800 m² Grünfläche in Anspruch.

5.2. Beschreibung der Umwelt und ihrer Schutzgüter im Einwirkungsbereich des Vorhabens

5.2.1. Bestandsbeschreibung und Nutzungsmerkmale

Das Änderungsgebiet im südöstlichen Außenbereich von Bad Westernkotten mit einer Größe von ca. 7785 m² wird bisher als Weideland und zu einem geringen Teil als Lagerfläche genutzt. Teile der Fläche sind im Osten mit Gehölzen überdeckt. Zwei Hochspannungsleitungen und ein Mastfuß sind weitere Bestandteile der Fläche.

5.2.2. Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren, wie die Wohnfunktion, die Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Lärmschutzes aber auch wirtschaftliche Funktionen, wie die Forst- und Landwirtschaft, im Rahmen der weiteren Betrachtung von Bedeutung. Das Vorhaben der o.g. Bebauungsplanänderung belastet die Anwohner nur durch das erhöhte Verkehrsaufkommen auf dem Wirtschaftsweg, was aber durch die Geringfügigkeit keine Schutzmaßnahmen auslöst. Die geplante Schießhalle ruft hinnehmbare ästhetische und optische Beeinträch-

tigungen hervor, die durch die Anpflanzungen gemildert werden. Etwaige Einschränkungen unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten durch den Verlust von landwirtschaftlich genutzter Fläche werden durch den finanziellen Erlös ausgeglichen. Erholungs- und Freizeitfunktionen bleiben in ähnlicher Qualität erhalten bzw. werden neu geschaffen.

5.2.3. Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Der Bereich des Bebauungsplans wurde aus dem gemeldeten Vogelschutzgebiet Hellwegbörde ausgegrenzt. Die Untere Landschaftsbehörde des Kreise Soest sieht jedoch trotz der unmittelbaren Nähe zu diesem Gebiet in diesem Bereich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf ein Vogelschutzgebiet, da durch die vorhandene Sportanlage im Norden bereits eine mit Störfaktor versehene Vorprägung gegeben ist. Die im Vorhabensgebiet vorkommende Fauna und Flora basiert auf der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung, wobei seltene oder bedrohte Arten an dieser Stelle nicht bekannt sind.

Die Nähe zu der bestehenden Sportanlage und der sich daran anschließenden Wohnbebauung im Norden unterstützt diese Vermutung. Durch das Planvorhaben wird es daher zu keiner erheblichen oder nachhaltigen Störung des Naturhaushaltes im Sinne des Landschaftsgesetzes kommen, sondern nur zu Verlagerungen. Vorhandene Pflanzen- und Tierstrukturen können ihre Habitate problemlos in die nähere Umgebung verlegen.

5.2.4. Schutzgüter Boden und Wasser

Auswirkungen sind durch das Vorhaben im Bereich Versiegelungen und Grundwasserbeeinträchtigungen gegeben, werden aber durch das Abführen des Oberflächenwassers in die nahen Vorfluter gemildert. Bodenbelastungen in Form von Altlasten und Altstandorten sind nicht bekannt.

5.2.5. Schutzgüter Klima und Luft

Eine (größere) Bebauung kann zu Veränderungen der klimatischen Verhältnisse des Außenbereichs führen, wenn dadurch wesentliche Funktionen der Frischluftzufuhr gestört werden. Ansteigende Temperaturen und Frischluftminderung sind u. a. in den angrenzenden Siedlungsbereichen die Folgen, was sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden der Menschen negativ auswirkt. Diese, oft bei größeren Industrieanlagen zu beobachtenden Verschlechterungen des Stadtklimas, sind bei kleinteiligen dörflichen Lagen mit einer aufgelockerten und niedrigen Bauweise kaum zu erwarten, so dass für Bad Westernkotten wesentliche und nachhaltige negative Veränderungen im Kleinklimabereich durch die geplante Schießhalle ausgeschlossen werden können.

5.2.6. Schutzgut Landschaft

Das Landschafts- und Ortsbild des Plangebietes wird vor allem durch die baumbestanden Randbereiche geprägt. Durch die Änderung bleiben diese Elemente aber gewahrt und erhalten lediglich eine zusätzliche Abgrenzung durch den Pflanzstreifen zur freien Landschaft im Süden.

5.2.7. Schutzgut Kulturgüter

Kulturgüter sind nach dem derzeitigen Wissensstand im Bebauungsplangebiet nicht vorhanden.

5.2.8. Schutzgut Sachgüter

Sachgüter bestehen in Form von landwirtschaftlichen Flächen, die aber finanziell ausgeglichen werden.

5.2.9. Schutzgüter Wechselwirkungen

Bei der Beschreibung der Wechselwirkungen geht es nicht um für das Vorhaben bezogene Wirkungen, sondern um solche Wirkungen, die durch gegenseitige Beeinflussung der Schutzgüter entstehen. Dabei gehen überwiegend Wechselwirkungen von der derzeitigen Nutzungs- und Biotopstruktur aus, da durch die sportliche Nutzung und die Erholungsfunktion die anderen Schutzgüter hauptsächlich beeinflusst werden. Wesentliche Auswirkungen, die das Schutzgütergefüge nachhaltig verändern und negative Folgen herbeiführen können sind nicht erkennbar, da die Wirkungen der einzelnen Schutzgüter nur unwesentlich reduziert werden.

- Schutzgut Mensch: Naherholungsbereich, Freiraum, Freizeitfunktion
- Schutzgut Pflanze: landschaftlich geprägte Vegetation, strukturreiche Grünfläche
- Schutzgut Tier: an Acker- und Weideland angepasste Tiergemeinschaften
- Schutzgut Boden: keine Ertragsleistung des Bodens, keine künstliche Nährstoffzufuhr,
- Schutzgut Wasser: schneller Durchfluss ins Grundwasser bzw. Ablauf in Vorfluter
- Schutzgut Klima: Kaltluftproduktion
- Schutzgut Luft: Ventilationsraum
- Schutzgut Landschaft: dörfliche Randstrukturen mit Gehölzen und Bachläufen

5.3. Beschreibung der umweltrelevanten Maßnahmen

5.3.1. Zu erwartende Auswirkungen des Vorhabens

Die oben beschriebenen Festsetzungen des Vorhabens definieren die planerischen Elemente, die als Verursacher umweltrelevanter Wirkungen zu charakterisieren sind. Die geplante Schießhalle als bauliches Element verursacht Wirkungen auf die Schutzgüter

- Mensch: Lärmimmissionen, Verbesserung der Freizeitfunktion
- Pflanze: geringfügiger Verlust von Vegetation,
- Tier: geringer Verlust von Lebens- und Nahrungsräumen, Rückzug in die Randbereiche
- Boden: Verlust von Retentionsfläche
- Wasser: Verlust von Oberflächenwasser, Ableitung in Vorfluter
- Klima: Veränderungen gering
- Luft: Veränderungen gering
- Landschaft: Neugestaltung des Ortsrandes
- Kultur-/Sachgüter: finanzieller Ersatz

Die räumlichen Auswirkungen durch den Bebauungsplan betreffen die Bereiche Mensch, Landschaft und Natur sowie Sachgüter.

5.3.2. Vermeidungsmaßnahmen

Die Vermeidung von Eingriffen in den Naturhaushalt lässt sich primär durch alternative Standortentscheidungen erreichen. Diese Möglichkeit ist hier nicht vorgesehen, da durch die bestehenden Sportanlagen in unmittelbarer Nähe eine städtebaulich sinnvolle Konzentration erreicht wird.

5.3.3. Verminderungs- und Schutzmaßnahmen

Die überbaubaren Flächen sind an die Funktion der Sportanlage angepasst.

5.3.4. Ausgleichsmaßnahmen

In den o.g. Abschnitten 4.2 und 4.3 sind Ausführungen zur Art und Umsetzung der Kompensationsmaßnahmen gemacht worden.

5.4. Zusammenfassung des Umweltberichtes

Wie jede städtebauliche Planung, so stellt auch diese Bebauungsplanänderung einen Eingriff in den Bestand dar, der aber auf der Grundlage der Planungsabsichten der Stadt Erwitte und einem adäquaten Ausgleich für versiegelte Flächen hingenommen werden kann. Beeinträchtigungen und Auswirkungen der Planung sind im Vorfeld untersucht worden und führten zu folgenden Ergebnissen: Die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen, Tier, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, Sachgüter und Schutzgüter Wechselwirkungen sind zwar vorhanden, können aber durch Maßnahmen zum Boden- und Landschaftsschutz verringert werden, so dass hiervon keine wesentlichen negativen Folgewirkungen zu erwarten sind. Die Ausgleichsflächen außerhalb des Änderungsbereichs bewirken eine Aufwertung und somit eine Stärkung von Fauna und Flora in den dafür vorgesehenen Bereichen. Unter Abwägung aller umweltrelevanten Auswirkungen, die durch die Pla-

nung und den daraus evtl. resultierenden Veränderungen entstehen kann, sind die Beeinträchtigungen nicht so erheblich und nachhaltig, dass sie den Anlass und die Durchführung der Planung, die sich in der städtebaulich notwendigen Erweiterung der Sportflächen für den Ortsteil Bad Westernkotten gründen, verhindern sollten.

Kreis Soest

Flächenbilanzierung/Bauleitplanung

Eingriffsbilanzierung gem. Arbeitshilfe zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft;
Herausgegeben von den Ministerien für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, für Umwelt,
Raumordnung und Landwirtschaft, für Bauen und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen

zum B-Plan Nr. 19 "Sportanlage", 2. Änderung im Ortsteil Bad Westernkotten							Dez 04	
A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes								
1	2	3	4	5	6	7	8	
Flächen-Nr. <small>(s. Ausgangsplan)</small>	Code <small>(lt. Biotypenwertliste)</small>	Biototyp <small>(lt. Biotypenwertliste)</small>	Fläche (m ²)	Grundwert A <small>(lt. Biotypenwertliste)</small>	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert <small>(Sp. 5 X Sp. 6)</small>	Einzelflächenwe <small>(Sp. 4 X Sp. 7)</small>	
1	1.2	Lagerfläche und Mastfuß	350	0,5	1,0	0,5	175	
2	3.2	Intensivgrünland (Fettwiese, Fettweide)	6.835	4,0	1,0	4,0	27.340	
3	8.2	Baumgruppen, Alleen, Baumreihen, Einzelbäume	600	8,0	1,0	8,0	4.800	
Gesamtflächenwert A			7.785				32.315	
B. Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplanes								
Flächen-Nr. <small>(s. Ausgangsplan)</small>	Code <small>(lt. Biotypenwertliste)</small>	Biototyp <small>(lt. Biotypenwertliste)</small>	Fläche		Grundwert <small>(lt. Biotypenwertliste)</small>	Gesamtkorrekturfaktor	Gesamtwert <small>(Sp. 5 X Sp. 6)</small>	Einzelflächenwe <small>(Sp. 4 X Sp. 7)</small>
			(m ²)	(%)				
1	1.1	versiegelte Fläche (engfugiges Pflaster, Gebäude, Asphalt, Beton, Mauern)	1.500	19	0,0	1,0	0,0	0
2	1.2	Mastfuß	30	0	0,5	1,0	0,5	15
3	1.3	Stellplatzfläche, Zufahrten, nicht überbaubare Flächen	3.955	51	1,0	1,0	1,0	3.955
4	8.1	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	700	9	6,0	1,0	6,0	4.200
5	8.2	Fläche zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern	600	8	8,0	1,0	8,0	4.800
6	8.2	7 Einzelbäume auf Stellplatzfläche	210	3	6,0	1,0	6,0	1.260
7	4.3	Private Grünfläche	790	10	2,0	1,0	2,0	1.580
Gesamtflächenwert B			7.785					15.810
C. Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A)							-16.505	