
Stadt Bad Nenndorf



Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“

Eingriffsbilanzierung
(Anlage zur Begründung)

Entwurf zur Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Stadt Bad Nenndorf

Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“

Eingriffsbilanzierung

(Anlage zur Begründung)

Auftraggeber:

Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

Verfasser:

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH
Oststraße 92, 32051 Herford

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. Martina Gaebler
M. Sc. Christin Höppner

Grafik:

Michaela Lücking

Herford, den 21.03.2024

INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung	2
2	Rechnerische Bilanz	5
3	Quellenverzeichnis.....	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 106	2
Abb. 2	Auszug aus der Plankarte zum Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ (TISCHMANN LOH & PARTNER 2024)	4
Abb. 3	Lage der Kompensationsfläche „Tiefer Bruch“ (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2023).....	6
Abb. 4	Lage der Kompensationsfläche „Am Schmids Moor“ (© Geobasisdaten LGLN 2024).....	7

TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Rechnerische Bilanz in Anlehnung an das „Städtetagmodell“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) für den Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“	9
Tab. 2	Ermittlung der Kompensationsleistung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ in WE	13

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1	Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung	Maßstab 1:2.500
----------	---	-----------------



1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ ist 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.

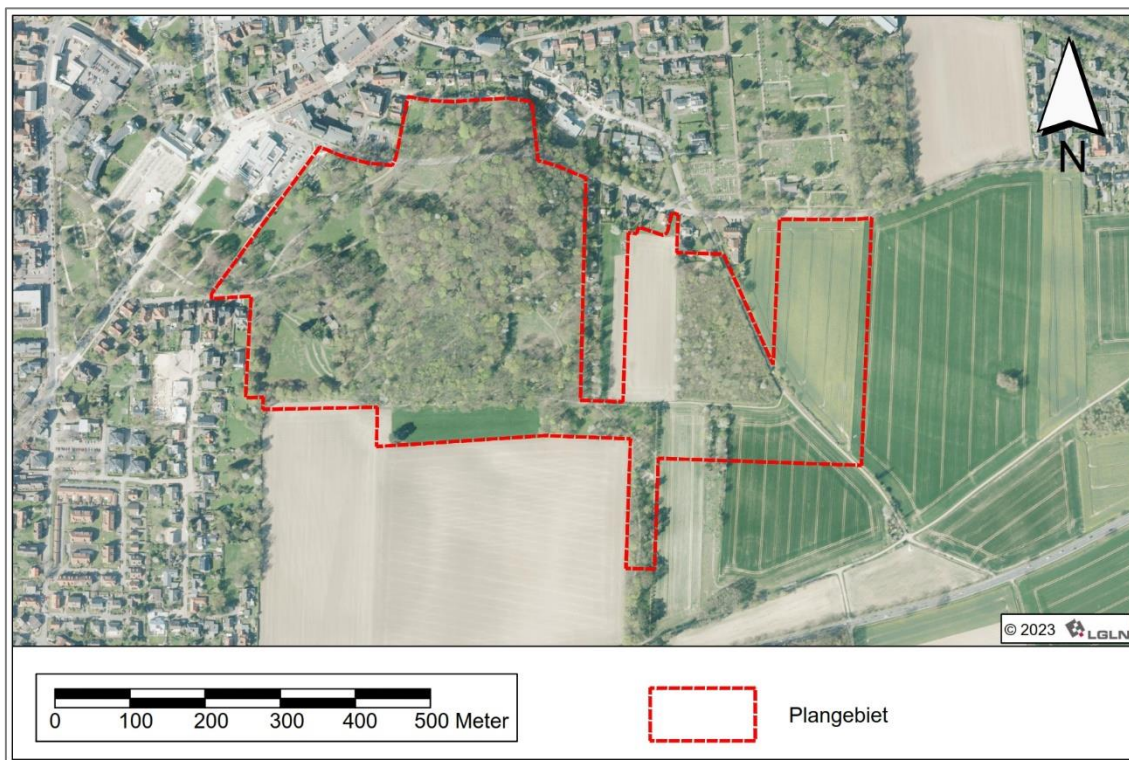


Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 106

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung wird der gesamte in Abb. 1 dargestellte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 106 berücksichtigt. Dabei erfolgt die Eingriffsbilanzierung im Wesentlichen in Anlehnung an die „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013). Das darin angewandte Verfahren sieht eine Gegenüberstellung des Ist-Zustands (Biototypen/Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor. Dieser i. d. R. „standartmäßig“ in Ansatz gebrachte Berechnungsansatz wird jedoch nicht flächendeckend gewählt. Teilweise wurde ein anderer Berechnungsansatz gewählt, um keine sogenannte Doppelkompensation zu bewirken. Dementsprechend wurde z. B. für die innerhalb des Plangebiets gelegene Kompensationsfläche für ein anderes Bauleitplanverfahren der Stadt (B-Plan Nr. 48) eine abweichende Vorgehensweise gewählt. Im Rahmen der vorliegenden Planungen wurde sich im Zuge der Erarbeitung der Unterlagen mit den zuständigen Behörden darauf geeinigt, die Kompensations-

fläche zur Realisierung des B-Plans Nr. 106 an eine andere Stelle im Stadtgebiet zu verlegen. Damit ist ihre Funktion für den B-Plan Nr. 48 weiterhin abgesichert und die Fläche wird im Rahmen der vorliegenden Planungen „neutral“ gewertet bzw. hat auf das Ergebnis der nachstehenden Bilanzierung keine Auswirkungen.

Die Teilflächen der historischen Parkanlagen (Kur- und Landschaftspark mit Übergang in den Erlengrund) werden aufgrund der grundsätzlichen Sicherung und anteiligen Aufwertung ebenfalls keine Auswirkungen auf den Kompensationsbedarf haben, da die ökologische Wertigkeit von Bestand und Planung als gleichwertig angesehen werden (Details siehe Kap. 2 bzw. Tab. 1).

Für die übrigen Flächen erfolgt die Bilanzierung des Ist-Zustands auf dem vorliegenden Bestand (Biotoptypenkartierung (BOHRER 2023) sowie auf Grundlage der in den Bebauungsplänen Nr. 40 „Galenberg“ (Teilflächen nördlich der Buchenallee), Nr. 11 „Hassenzinne“ (nördlich untergeordneter Bereich des Flurstücks 3/7 zwischen der Wohnbebauung südlich der Buchenallee) und Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ (südlich des Grundstücks Buchenallee 12 und westlich des Wirtschaftswegs) getroffenen Festsetzungen.

Der Bebauungsplan Nr. 40 setzt eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kurpark fest. Der Abschnitt der südlich angrenzenden Buchenallee ist innerhalb des genannten Bebauungsplans als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Der Bebauungsplan Nr. 11 setzt eine überbaubare Fläche im Allgemeinen Wohngebiet mit zwei Vollgeschossen, einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschossflächenzahl von 0,4 in einer offenen Bauweise fest. Der Bebauungsplan Nr. 48 setzt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest. Auf der Fläche sind an den äußeren Rändern ein- bis dreireihige Landschaftsgehölzpflanzungen aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen. Die restliche Fläche ist mit Initialpflanzung gleicher Gehölzarten zu versehen und der weiteren Sukzession zu überlassen.

Die Bilanzierung des Soll-Zustands (Planung) erfolgt basierend auf den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“.

Planungsziel des vorliegenden Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Durchführung der Landesgartenschau 2026 mit den hierfür notwendigen Gestaltungs-, Bau- und Erschließungsmaßnahmen. Neben dem vorhandenen Kurpark soll hierbei ein Wiesenpark angelegt werden, welcher die vorhandenen Parkanlagen nach Osten erweitert. Innerhalb der gesamten Parkanlagen sollen historische Strukturen wieder aufgegriffen und die Parkanlage insgesamt aufgewertet werden. Gleichzeitig sollen neue Freiräume geschaffen werden, welche langfristig weitere Erholungsnutzungen erschließen. Im Rahmen der Landesgartenschau ist basierend auf den historischen Entwicklungsstufen des Kurparks und einer angestrebten Vernetzung mit dem angrenzenden Stadtgebiet die Unterteilung der Parkanlage in den zentralen Kurpark im Westen, den Landschaftspark am

Galenberg und den Wiesenpark als östliche Erweiterung sowie als Verbindung zum südlich gelegenen Erlengrund geplant. Innerhalb des Plangebiets soll die Umsetzung des kostenpflichtigen Ausstellungsbereichs erfolgen. Darüber hinaus ist die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Nordosten unmittelbar angrenzend an den Wiesenpark geplant.

Das Plankonzept des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ sieht vor, die vorhandene Kurparkanlage künftig als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festzusetzen und durch Zweckbestimmungen zu gliedern (siehe Abb. 2). Der westliche Bereich soll mit der Zweckbestimmung „Zentraler Kurpark“ festgesetzt werden. Östlich anschließende Bereiche auf dem Galenberg sollen mit der Zweckbestimmung „Landschaftspark“ festgesetzt werden.

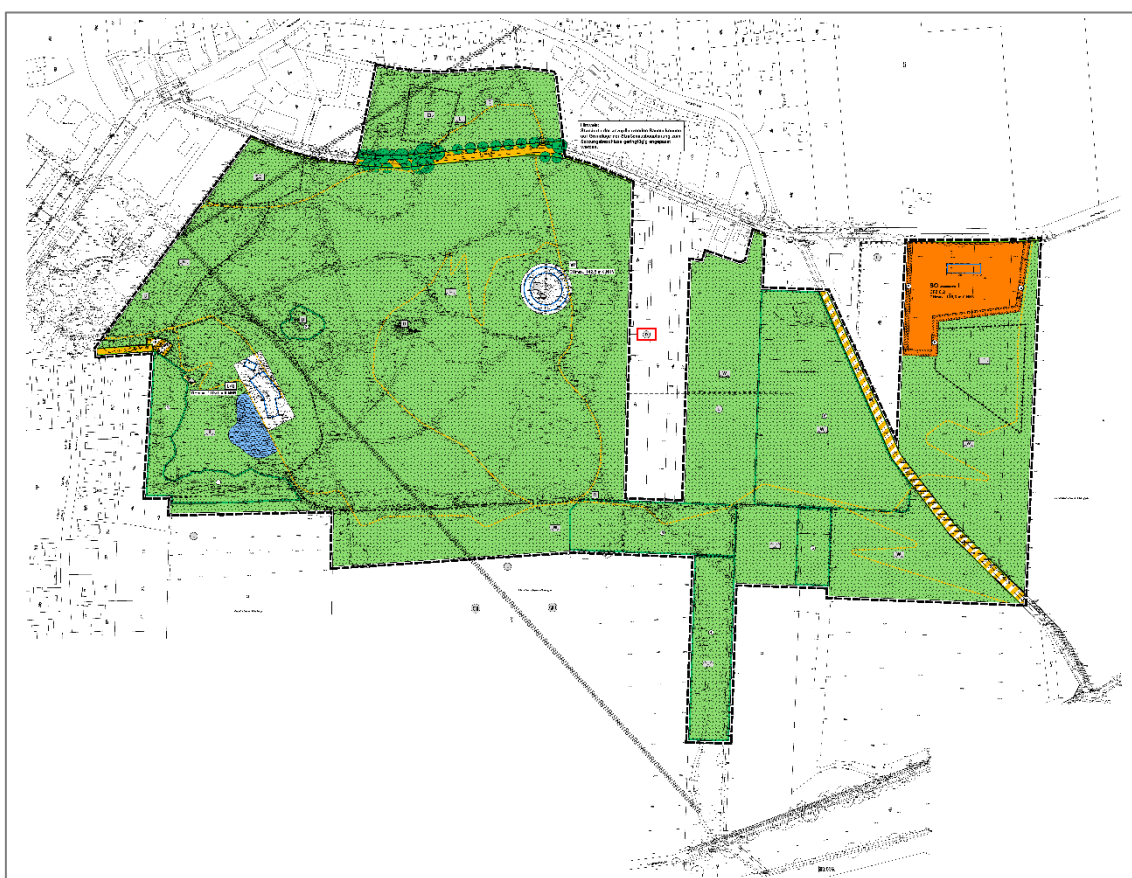


Abb. 2 Auszug aus der Plankarte zum Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ (TISCHMANN LOH & PARTNER 2024)

Die Erweiterung des bestehenden Kurparks nach Süden und Osten durch einen Wiesenpark soll über die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Wiesenpark“ abgedeckt werden. An den Wiesenpark schließen im Süden in Richtung des Erlengrunds öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ an und decken im Bestand bereits vorhandene Strukturen ab. Für die Errichtung des geplanten Wohnmobilstellplatzes ist die Festsetzung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 BauNVO geplant.

Sämtliche Festsetzungen des neuen B-Plans Nr. 106 sind im Detail der Plankarte zum Bebauungsplan zu entnehmen. Die für die rechnerische Bilanzierung relevanten Festsetzungen inklusive ihrer Wertigkeit sind neben der folgenden Auflistung in Tab. 1 (rechnerische Bilanz) der Karte zur Eingriffsbilanzierung (Anlage 1) zu entnehmen. Insgesamt wird zusammengefasst, dass die nachstehende Bilanzierung für den B-Plan in drei unterschiedliche Berechnungsansätze gegliedert wird, die sich aus den folgenden Teilflächenberechnungen zusammensetzt:

- Verlegung der Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ (ohne Auswirkungen auf den rechnerischen Kompensationsbedarf für den B-Plan Nr. 106)
- Bestandssicherung – Planungsziel entspricht der Wertigkeit des Bestands
- Kompensationswirksame Planungen / Teilflächenfestsetzungen

In der Summe bilden diese die Gesamtfläche des Geltungsbereichs für den B-Plan Nr. 106 ab, sodass alle Teilflächen berücksichtigt werden.

2 Rechnerische Bilanz

Die rechnerische Bilanz gliedert sich gem. den geführten Vorabstimmungen mit der Stadt, der unteren Naturschutzbehörde des LK Schaumburg und der unteren Denkmalschutzbehörde des LK Schaumburg in drei „Bilanzierungssituationen“. Diese werden im Folgenden erläutert und sind rechnerisch der Tab. 1 zu entnehmen und hier farblich markiert. Weiterhin wird die Eingriffsbilanzierung zur besseren Nachvollziehbarkeit darüberhinausgehend in Anlage 1 in Karte dargestellt.

Verlegung der Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“

Die innerhalb des Plangebiets vorhandene Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ soll in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde aufgrund ihres besonderen Schutzbedarfs in ihrer Gesamtheit verlegt werden. Der Bebauungsplan Nr. 48 soll entsprechend angepasst werden. Gem. der Plankarte und Begründung zu benanntem Bebauungsplan handelt es sich um eine 16.716 m² große Fläche, welche ursprünglich vorwiegend Acker und kleinteilig eine gärtnerische Nutzung aufwies. Entwicklungsziel der Maßnahmenfläche ist ein Sukzessionswald mit Waldmantel. Zukünftig wird die Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 48 außerhalb des Plangebiets an eine andere Stelle im Stadtgebiet verlagert. Die Umsetzung der Verlegung erfolgt unter Abstimmung mit der uNB auf den Ökokontoflächen „Tiefer Bruch“ (Flurstück 52, Flur 1, Gemarkung Bad Nenndorf, siehe Abb. 3) und „Am Schmidts Moor“ (Flurstücke 7/15 und 7/16,

Flur 16, Gemarkung Bad Nenndorf, siehe Abb. 4). Aufgrund der gesamtheitlichen Verlegung der Fläche hat dieser Teilbereich im Rahmen der rechnerischen Eingriffsbilanzierung somit keine zu berücksichtigende Auswirkung mehr.

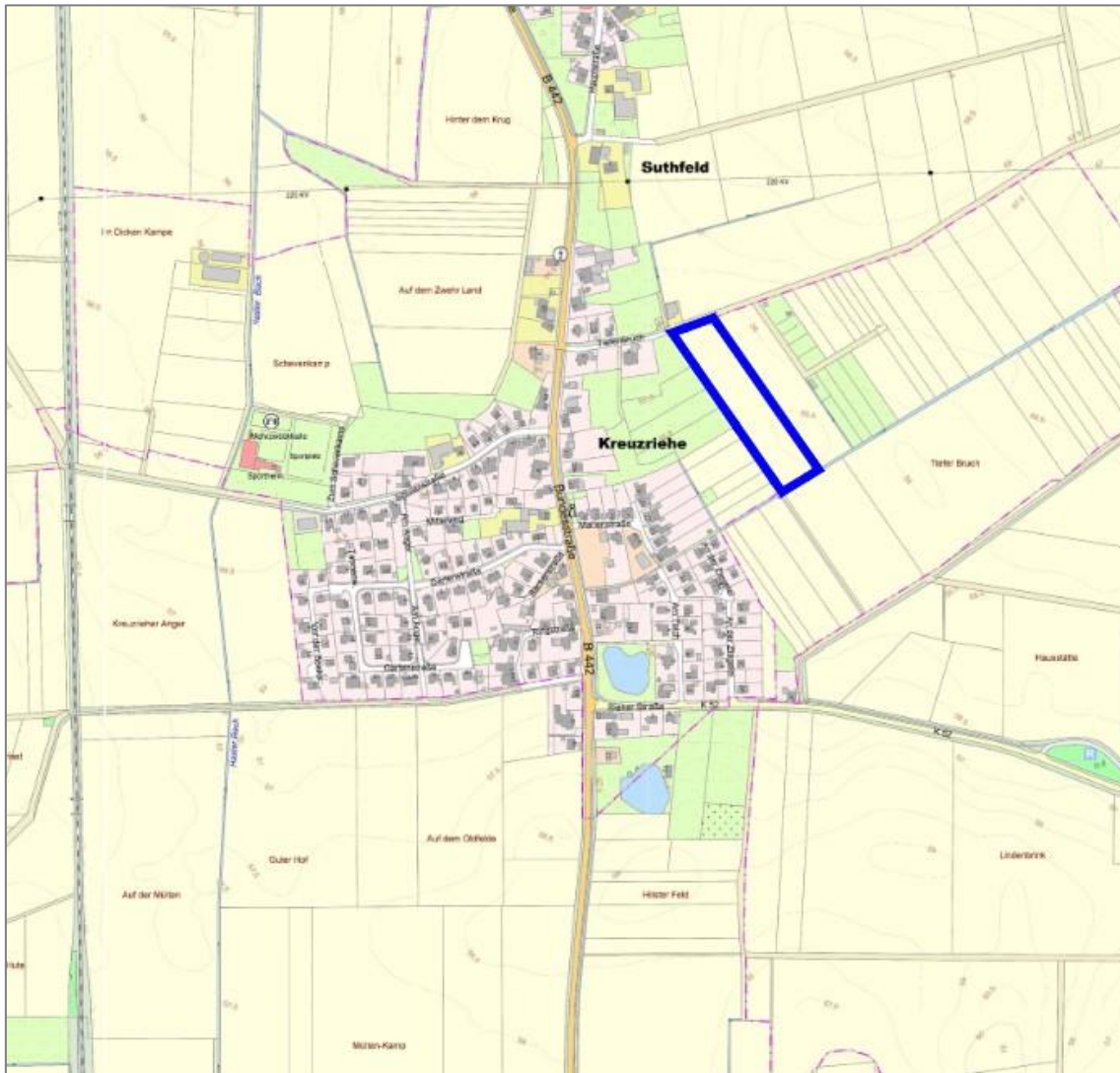


Abb. 3 Lage der Kompensationsfläche „Tiefer Bruch“ (Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, © LGLN 2023)



Abb. 4 Lage der Kompensationsfläche „Am Schmid's Moor“ (© Geobasisdaten LGLN 2024)

Die Plankarte zum Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ setzt die Anteile der Kompensationsfläche künftig gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wiederum als Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft fest, so dass die wesentliche Bestockung durch den Sukzessionswald zwar erhalten bleibt, aber

auch untergeordnete bauliche Gestaltungselemente (z. B. Spiegelwand, Totholzhecke, Holzstapel, Turnerbank etc.), die der Landesgartenschau 2026 und darüber hinaus der Parkanlage dienen, untergeordnete wassergebundene Wege, die der Erschließung der Lichtungen dienen sowie den asphaltierten Haupttrundweg im südlichen Teil der Fläche zugelassen werden. Auch sind Einfriedungen in den Randbereichen der Maßnahmenfläche zulässig.

Bestandssicherung – Planungsziel entspricht der Wertigkeit des Bestands

Primäre Zielsetzung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ ist die Durchführung der Landesgartenschau 2026. Hierbei sollen die historischen Parkanlagen (Kur- und Landschaftspark mit Übergang in den Erlengrund) in die Planungen integriert und abgängige Strukturen reaktiviert werden. Dementsprechend bleiben die Parkanlagen als vegetationsbestockte Flächen (tlw. mit waldartigem Charakter) erhalten. Für diese Bereiche der historischen Parkanlagen erfolgt eine Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB sowie eine Unterteilung der Bereiche in die Zweckbestimmungen „Zentraler Kurpark“, „Landschaftspark“ und „Minigolfanlage“. Tlw. werden überlagernd „Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ sowie Erhaltungsgebote gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB festgesetzt. Hierbei handelt es sich um die Sicherung und Entwicklung der Süntelbuchenallee (Maßnahmenfläche 1), die Sicherung und Entwicklung von Biotopen im Zusammenhang mit dem vorhandenen Winterquartier von Fledermäusen (Maßnahmenfläche 2), die Sicherung und Entwicklung des Biotopkomplexes aus Feldgehölzen und Bubikopfallee (Maßnahmenflächen 3 und 4), die Sicherung und Entwicklung des Bestands der sog. NABU-Oase (Maßnahmenfläche 5) sowie Teilbereiche des Sukzessionswalds (Maßnahmenfläche 6), welche über die Abgrenzungen des Bebauungsplans Nr. 48 hinausgehen. Weiterhin werden die vorhandenen Alleebäume der Buchenallee zum Erhalt festgesetzt.

Bei diesen Festsetzungen handelt es sich also um Bereiche, in welchen Bestand und Planung in ihrer Wertigkeit als gleich anzusehen sind. Sowohl der Bestand als auch die Planung bilden in ihrer Gesamtheit künftig den Kur-/Landschaftspark als historisches Kulturdenkmal ab, dessen Charakter grundsätzlich unverändert bleibt. Die geplanten umfangreichen Pflanzmaßnahmen oder Freistellungen, aber auch die geplanten kleinflächigen freiraumplanerischen Ensembles, fast ausschließlich an Standorten bereits historisch vorhandener Elemente (landschaftspflegerische Ausführungsplanung), wiegen sich hierbei im Wesentlichen gegeneinander auf. Für die auf Bebauungsplanebene durchzuführende Bilanzierung wurde sich daher in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden (untere Denkmalschutzbehörde und untere Naturschutzbehörde) darauf geeinigt, dass der Flächenwert in Werteinheiten (WE) in Bestand wie Planung gleichbleibt. Die Biotoptypen innerhalb der Parkanlagen wurden differenziert auskartiert (BOHRER 2023), können jedoch so in ihrer Gesamtheit nicht in die Bebauungsplanebene übernommen werden. Zur Vereinfachung wurden die auskartierten Biotoptypen (AL, GIT, HN, HEA, HFS, PAL, PSZ, ONH, OVW, UHM,

WCE, WMB, WPE, WRM, WXH) zu den „Eingriffs- und Planungstypen“ PAL (Alter Landschaftspark), ONH (historisches Gebäude) und PSZ (Freizeitanlage „Minigolfanlage“) zusammengefasst und bilden damit die Flächen ab, welche künftig in Bestands- und Planungssituation gleichwertig in die Bilanzierung einfließen. Eine Bestandsicherung gilt ebenso für die vorhandenen Verkehrsflächen wie die Buchenallee, Parkplätze und Wirtschaftswege. Auch diese werden vom Bestand abgeleitet in die Planungen eingebunden.

Kompensationswirksame Planungen / Teilflächenfestsetzungen

Neben der Gestaltungs- und Sicherungsmaßnahmen hinsichtlich der historischen Parkanlagen sind für die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ ebenfalls kompensationswirksame Planungen zu berücksichtigen, welche sowohl positive als auch negative Flächenentwicklungen (Versiegelungen, Pflanzmaßnahmen etc.) zur Folge haben. Hierbei handelt es sich vorwiegend um die östlichen Anteile des Plangebiets. Hier sollen der Wiesenpark bzw. eine Parkanlage (öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB), der Wohnmobilstellplatz (Sondergebiet gem. § 10 Abs. 2 BauNVO mit einer GRZ von 0,2, eine abweichende Überschreitung der zulässigen GRZ gem. § 19 Abs. 4 Satz 3 ist bis zu einer GRZ von 0,4 zulässig) und ein Spiel- und Sportplatz entwickelt werden. Neben diesen geplanten Erweiterungen sind kleinflächig auch eingriffswirksame Bereiche innerhalb der vorhandenen Parkanlagen zu berücksichtigen. Hierbei handelt es sich um die Sanierung der Liegehalle mit geplanter angrenzender Wasserfläche, eine Fläche für Versorgungsanlagen, den sog. Waldtempel (aufgeständerter Walderlebnispfad), Einzelbaumpflanzungen entlang der Buchenallee und um den Spielplatz Süntelbuchen.

Tab. 1 Rechnerische Bilanz in Anlehnung an das „Städtetagmodell“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) für den Bebauungsplan Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 106)			
Biototyp	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Planung	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
Verlegung der Kompensationsfläche des Bebauungsplans Nr. 48 „Südlich Horster Straße“ (ohne Auswirkungen auf den rechnerischen Kompensationsbedarf für den B-Plan Nr. 106)							
B-Plan Nr. 48: Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (künftig <u>Maßnahmenfläche 6</u>)	16.716	/	Verlegung in Abstimmung mit uNB	<u>Maßnahmenfläche 6</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sukzessionswald	16.716	/	Verlegung in Abstimmung mit uNB
Bestandssicherung – Planungsziel entspricht der Wertigkeit des Bestands							

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 106)			
Biototyp	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Planung	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
12.8.1 PAL (geplante <u>Maßnahmenfläche 1</u> : Süntelbuchenallee)	6.546	4	26.184	<u>Maßnahmenfläche 1</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Süntelbuchenallee	6.546	4	26.184
12.8.1 PAL (geplante <u>Maßnahmenfläche 2</u> : Winterquartier Fledermäuse)	956	4	3.824	<u>Maßnahmenfläche 2</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Winterquartier Fledermäuse	956	4	3.824
12.8.1 PAL (geplante <u>Maßnahmenfläche 3</u> : Biotopkomplex Leitstruktur Fledermäuse)	7.535	4	30.140	<u>Maßnahmenfläche 3</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Leitstruktur Fledermäuse	7.535	4	30.140
12.8.1 PAL (geplante <u>Maßnahmenfläche 4</u> : Biotopkomplex Leitstruktur Fledermäuse)	6.551	4	26.204	<u>Maßnahmenfläche 4</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Leitstruktur Fledermäuse	6.551	4	26.204
12.8.1 PAL (geplante <u>Maßnahmenfläche 5</u> : Sicherung Obstbäume und Hecken)	2.320	4	9.280	<u>Maßnahmenfläche 5</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sicherung Obstbäume und Hecken	2.320	4	9.280
12.8.1 PAL, anteilig priv. Grünfläche mit der Zweckbestimmung Kurpark des B-Plans Nr. 40 (geplante öff. Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: <u>Landschaftspark</u>)	112.700	4	450.800	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: <u>Landschaftspark</u>	112.700	4	450.800
12.8.1 PAL (geplante öff. Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: <u>Zentraler Kurpark</u>)	22.155	4	88.620	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: <u>Zentraler Kurpark</u>	22.155	4	88.620
13.4 ONH (Wasserbehälter Waldtempel)	660	0	0	Einzelanlage (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6BauGB))	660	0	0
12.11.8 PSZ (geplante öff. Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: <u>Minigolfanlage</u>)	3.533	1	3.533	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: <u>Minigolfanlage</u>	3.533	1	3.533

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 106)			
Biototyp	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Planung	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
13.4 OVS, öffentliche Verkehrsfläche, anteilig des B-Plans Nr. 40 (geplante <u>Straßenverkehrsfläche, öffentlich</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	2.440	0	0	<u>Straßenverkehrsfläche, öffentlich</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	2.440	0	0
13.4 OVW, anteilig Planstraße Bebauungsplan Nr. 11 (geplante <u>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg</u>)	3.075	0	0	<u>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	3.075	0	0
13.4 OVS (geplante <u>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplatzanlage</u>)	269	0	0	<u>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Stellplatzanlage</u> gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	269	0	0
Kompensationswirksame Planungen / Teilflächenfestsetzungen							
13.4 OVS, öffentliche Verkehrsfläche des B-Plans Nr. 40	101	0	0	Anpflanzung von Einzelbäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (2.13.3 HBA)	259	2	518
13.4 X, WA mit einer GRZ von 0,3 des B-Plans Nr. 11, versiegelbarer Anteil	178	0	0	Maßnahmenfläche 6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sicherung Sukzessionswald (12.8.4 PAW)	4.110	4	16.440
12.6.4 PHZ, WA mit einer GRZ von 0,3 des B-Plans Nr. 11, unversiegelter Anteil	217	1	217	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23BauNVO): Liegehalle (13.4 X)	703	0	0
12.8.1 PAL, priv. Grünfläche des B-Plans Nr. 40, Zweckbestimmung Kurpark	2.233	4	8.932	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23BauNVO): aufgeständerter Walderlebnispfad (13.4 X)	725	0	0
11.1.2 AL	62.407	1	62.407	Versorgungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB (13.4 X)	51	0	0
9.6.1 GIT	9.721	2	19.442	Flächen für einen besonderen Nutzungszweck: hier Liegehalle/Gastronomie „Nebenanlagen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB (13.4 X)	1.327	0	0

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 106)			
Biototyp	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Planung	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
2.10.2 HFM	196	3	588	Flächen für einen besonderen Nutzungszweck: hier aufgeständerter Walderlebnispfad „Nebenanlagen“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB (13.3 TF)	424	1	424
2.10.1 HFS	272	3	816	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Parkanlage (12.8.3 PAN)	4.137	2	8.274
2.11 HN	61	4	244	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Wiesenpark (12.8.3 PAN)	54.753	2	109.506
2.15.1 HOA	42	4	168	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Spiel- und Sportplatz (12.11.1 PSP)	5.776	1	5.776
13.4 OVW	798	0	0	Öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB: Spielplatz Sün- telbuchen (12.11.8 PSZ)	2.233	1	2.233
12.8.1 PAL	2.379	4	9.516	Wasserflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB (4.22.7 SXG)	1.526	2	3.052
13.4 ONH	353	0	0	Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 Abs. 2 BauNVO, versiegelbarer Anteil bis GRZ 0,4 (13.4 X)	3.575	0	0
10.4.2 UHM	1.151	3	3.453	Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 Abs. 2 BauNVO, unversiegelbarer Anteil (12.12.2 PZA)	3.781	2	7.562
1.3.2 WMB	1.736	5	8.680	Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 Abs. 2 BauNVO, unversiegelbarer Anteil „Landschaftshecke“, überlagernde Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (2.10.2 HFM)	1.182	3	3.546

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 106)			
Biototyp	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)	Planung	Biotopgröße (in m ²)	Wertfaktor	Flächenwert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.20.2 WPE	1.810	5	9.050	Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz“ gem. § 10 Abs. 2 BauNVO, unversiegelbarer Anteil „Wildstrauchhecke“, überlagernde Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (2.10.1 HFS)	400	3	1.200
1.24.3 WRM	1.307	4	5.228				
Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist-Zustand) Σ			767.326	Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung) Σ			797.116
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung) - Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist-Zustand) = Kompensationsleistung							29.790

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächenwert und Planung / Kompensationswert zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ eine rechnerische Kompensationsleistung bzw. eine ökologische Werterhöhung in Höhe von 29.790 WE entsteht (siehe Tab. 2).

Tab. 2 Ermittlung der Kompensationsleistung des Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“ in WE

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsleistung
767.326	797.116	29.790

Herford, den 21.03.2024

3 Quellenverzeichnis

BOHRER, K. (2023)

Stadt Bad Nenndorf Landesgartenschau 2026 Erfassung Avifauna,
Biotoptypen.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)

Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der
Bauleitplanung.

TISCHMANN LOH & PARTNER (2024)

Bebauungsplan Nr. 106 "Landschafts- und Wiesenpark".





- #### Biotop- und Nutzungsstrukturen
- Laubwald**
1.2.2. Ahorn- und Eschen-Pionierwald
1.3.2. Mesophilischer Buchenwald kalkärmerer Standorte des Berg- und Hügellands
 - Aufforstung, Waldrand**
1.2.4.3. Waldrand mittlerer Standorte
 - Kleingehölze**
2.10.1. Strauchhecke
2.10.2. Strauch-Baumhecke
2.11. Naturnahe Feldgehölz
 - Säume, Brachen**
10.4.2. Halbroletale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
 - Ackerflächen**
11.1.2. Bienenweide/Lehmacker
 - Grünland**
9.6.1. Intensivgrünland trockenerer Mineralböden
 - Gärten und Gartenbaukulturen**
2.15.1. Alter Streuobstbestand
 - Parks und Grünanlagen**
12.8.1. Alter Landschaftspark
 - Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen**
12.11.8. Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage
 - Wohn- und Mischbebauung**
13.4. Sonstiges historisches Gebäude (Pavillon)
 - Unversiegelte Wege**
13.4. Weg
 - Straßen**
13.4. Straße

- #### Grenzen
- Geltungsbereich B-Plan N. 106
 - Bestandssicherung - Planungsziel entspricht der Wertigkeit des Bestands
 - Kompensationswirksame Planungen / Teilflächenfestsetzungen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 11 "Hasenzinne"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 40 "Galenberg"
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan Nr. 48 "Südlich Horster Straße" (Verlegung der Kompensationsfläche)



- #### Planung
- Sondergebiet "Wohnmobil Stellplatz"**
 - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauGB) durch Baugesetz umgrenzter Bereich oder nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Straßenverkehrsflächen öffentlich
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Wirtschaftsweg, öffentlich
 - Öffentliche Stellplatzanlage
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zwischenspeicher für Wasser aus der Solequelle
 - Trinkwasserbehälter und Pumpwerk
 - Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung
 - Zentraler Kurpark
 - Landschaftspark
 - Wiesenpark
 - Spiel- und Sportplatz
 - Spielplatz Süntelbuchen
 - Parkanlage
 - Minigolfanlage
 - Wasserflächen
 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - Sicherung und Entwicklung der Süntelbuchenallee
 - Sicherung und Entwicklung vorhandener flächenhafter Biotope sowie des Winterquartiers für Fledermäuse
 - Sicherung und Entwicklung des Biotopkomplexes aus naturnahen Feldgehölzen und Kugel-Ahorn-Allee als Leitstruktur für Fledermäuse
 - Sicherung und Entwicklung des Obstbaumbestandes mit umrahmenden Strauchhecken
 - Sicherung und Entwicklung des Sukzessionswaldes unter Einbindung untergeordneter Naturerfahrungsräume und Wegeverbindungen
 - Anpflanzung von Bäumen, Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung von Wildstrauchhecken
 - Anpflanzung von Landschaftshecken
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Erhalt von Einzelbäumen
 - Flächen für einen besonderen Nutzungszweck
 - Liegehalle/Gastronomie
 - Walderlebnispfad
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen, hier der unterschiedlichen Zweckbestimmung der öffentlichen Grünflächen
 - Umgrenzung von Gesamtanlagen, die den Denkmalschutz unterliegen
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die den Denkmalschutz unterliegen

Bebauungsplans Nr. 106 „Landschafts- und Wiesenpark“

Stadt Bad Nenndorf
Rodenberger Allee 13
31542 Bad Nenndorf

Karte zur Eingriffsbilanzierung

Eingriffsbilanzierung

Anlage 1

Maßstab: 1 : 2.500

Projekt Nr.: 5252

Plangröße: 590 x 420

Datum: März 2024

gezeichnet: ML

bearbeitet: CH

Kortemeier Brokmann
Landschaftsarchitekten GmbH

Oststraße 92
32051 Herford

T +49 (0)52 21 97 39-0
F +49 (0)52 21 97 39-30

geprüft: *Marina Gaebler*