

---

## Stadt Bad Nenndorf



---

### **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgarten- schau“**

Eingriffsbilanzierung  
(Anlage zur Begründung)



**KORTEMEIER BROKMANN**  
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

---

---

Stadt Bad Nenndorf

# **Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgarten- schau“**

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 29.04.2024

*(Nachtrag zum Satzungsbeschluss 24.06.2024)*

## INHALTSVERZEICHNIS

1	Einleitung .....	1
2	Rechnerische Bilanz .....	2
3	Quellenverzeichnis.....	17

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1	Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 108 .....	1
Abb. 2	Standorte der außerhalb des Plangebiets vorzunehmenden Ausgleichspflanzungen (STADT BAD NENNDORF 2024) .....	11

## TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 1	Rechnerische Bilanz in Anlehnung an das „Städtetagmodell“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) für den Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“, Planzeichnung I .....	4
Tab. 2	Ermittlung des temporären Kompensationsbedarfs des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ (Planzeichnung I) in Werteinheiten (WE) .....	7
Tab. 3	Einzelbaumbilanz zum Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ .....	8
Tab. 4	Rechnerische Bilanz in Anlehnung an das „Städtetagmodell“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) für den Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“, Planzeichnung II .....	12
Tab. 5	Ermittlung der Kompensationsleistung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ (Planzeichnung II) in Werteinheiten (WE).....	15
Tab. 6	Gesamtkompensationsdefizit zum Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ für temporäre und dauerhafte Eingriffe .....	16

## ANLAGENVERZEICHNIS

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



## 1 Einleitung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ 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.

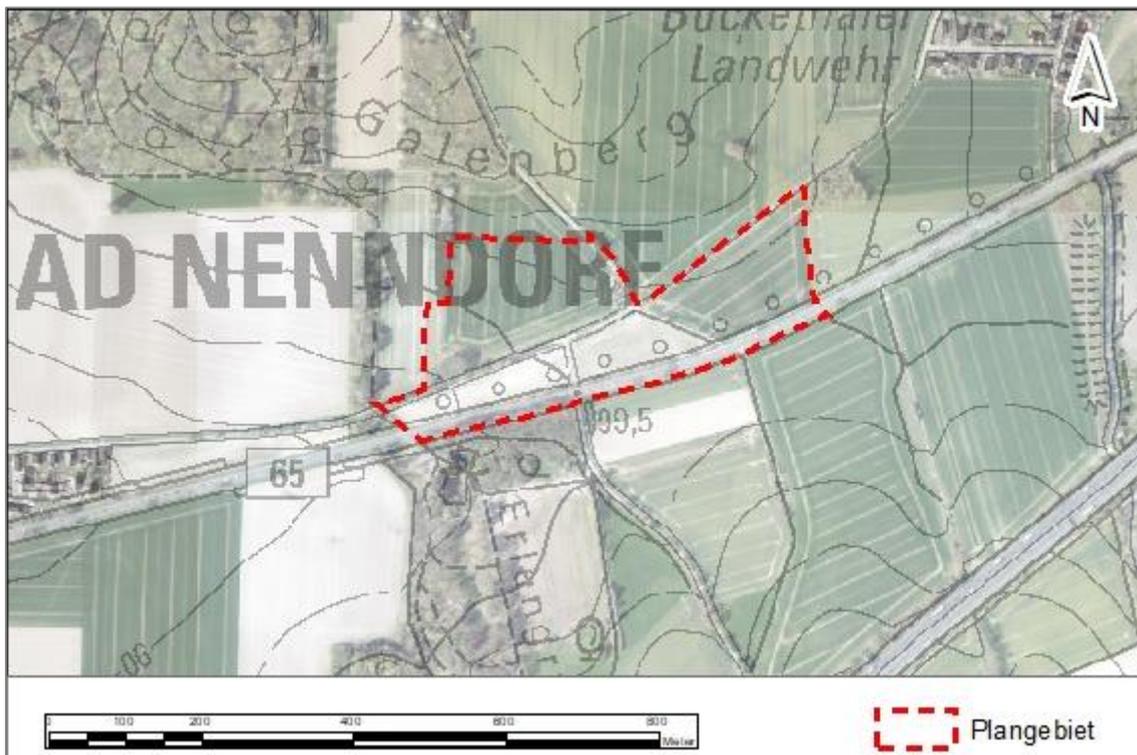


Abb. 1 Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Nr. 108

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung wird der gesamte in Abb. 1 dargestellte Geltungsbereich für den Bebauungsplan Nr. 108 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 (Biotoptypen/Bestand) mit der Biotopwertigkeit der Planungssituation (flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans) vor. Es erfolgt eine gesonderte Bilanzierung des temporären Eingriffs (Planzeichnung I, befristete Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 30.06.2027 einschl.) und der Planzeichnung II (Festsetzungen nach Ende der befristeten Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Insgesamt handelt es sich bei dem Bebauungsplan Nr. 108 in Teilen um einen planfeststellungersetzenden Bebauungsplan nach § 17b Abs. 2 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) und § 38 Abs. 3 Niedersächsisches Straßengesetz (NStrG). Die entsprechenden Teilbereiche, die den Abschnitt der B 65 inklusive der

Flächen für die erforderliche Errichtung eines Knotenpunkts mit Abbiegespuren ausmachen, werden ebenfalls gesondert bilanziert und sind in den Tabellen (Tab. 1 und Tab. 4) entsprechend farbig (magenta) gekennzeichnet.

Zudem sollen mit der Planumsetzung insbesondere entlang der B 65 24 Alleebäume gefällt werden. Um den besonderen Schutzbedarf dieser Bäume bzw. deren Wertigkeit innerhalb des örtlichen Landschaftsschutzgebiets „Süd-Deister“ (LSG SHG 00017) zu berücksichtigen, wurde für diesen Bereich auf Grundlage von Abstimmungen mit der zuständigen uNB des LK Schaumburg zusätzlich eine Einzelbaumbilanzierung über die Fläche des Kronentraufbereichs in Verbindung mit ihrer Ausprägung und der daraus abgeleiteten Wertigkeit durchgeführt. Als anteilige Kompensation der entnommenen Bäume erfolgt an anderer Stelle innerhalb des Plangebiets eine Neuanpflanzung von Baumreihen und deren dauerhafte Sicherung (siehe Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in Planzeichnung II). Darüber hinaus verbleibende Kompensationsbedarfe/Ausgleichspflanzungen erfolgen außerhalb im Nahbereich des Plangebiets (siehe Kap. 2, Unterkap. „Einzelbaumbilanzierung“).

Sämtliche Festsetzungen des neuen Bebauungsplans Nr. 108 sind im Detail den Plankarten des Bebauungsplans (Planzeichnung I und Planzeichnung II) zu entnehmen. Die für die rechnerische Bilanzierung relevanten Festsetzungen inklusive ihrer Wertigkeit sind neben den folgenden Auflistungen in Tab. 1 und Tab. 4 (rechnerische Bilanz) in der Karte zur Eingriffsbilanzierung (Anlage 1) dargestellt.

## **2 Rechnerische Bilanz**

Die rechnerische Bilanz gliedert sich in temporäre Eingriffe (Planzeichnung I) sowie die dauerhafte Wiederherstellung der Flächen nach Rückbau der temporären Stellplatzflächen mit ergänzenden Pflanzgeboten und Einsaaten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB (Planzeichnung II). In Anlehnung an das zu Grunde gelegte Bewertungsmodell wird für die berücksichtigten Teilflächen in den nachstehenden Tabellen jeweils ein Wertfaktor sowie ein Flächenwert in Werteinheiten (WE) zur Ermittlung des Eingriffs- und Kompensationsflächenwertes eingebracht.

### **Planzeichnung I: Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau, befristete Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB bis zum 30.06.2027 einschl.**

Planzeichnung I beinhaltet im Wesentlichen die Festsetzungen temporärer öffentlicher Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zur Herrichtung der geplanten temporären Erschließungsanlage. Ergänzt werden diese durch Pflanzgebote/Gehölzerhalt und Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB. Darüber hinaus erfolgen die Festsetzungen eines Regenrückhaltebeckens

(RRB) und von Bodenlagerflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 und Nr. 17 BauGB. Die planfeststellungsersetzenden Anteile des Bebauungsplans sind in Tab. 1 farbig (magenta) markiert.

Der Bestand setzt sich aus den im Jahr 2023 erfassten Biotoptypen (BOHRER 2023) und einer Kompensationsfläche für den Bebauungsplan Nr. 92 zusammen.

Die Kompensationsfläche „Galenberg“ für den Bebauungsplan Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“ umfasst im eingriffsrelevanten Bereich artenarmes Extensivgrünland (GET), sodass dieser Biotoptyp für die Eingriffsbilanzierung zugrunde gelegt wurde. Auch wurde im Rahmen der damaligen Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen des Bebauungsplans Nr. 92 für diesen Abschnitt der Wertfaktor 3 als Zielwert angesetzt (STADT BAD NENNDORF 2017), sodass dieser folgerichtig für die Kompensationsfläche als Wert für den Bestand anzusetzen ist.

Die im Plangebiet stockenden Bäume (HBA) wurden eingemessen und wurden gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) über die Kronen-Trauffläche bilanziert. Der Flächenwert ist zusätzlich zu der Grundfläche (unter dem Baum vorhandener Biotoptyp) zu berechnen. Somit kommt es durch den Biotoptyp HBA bzw. durch die geplante Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt der Baumreihen entlang der Erlengrundstraße/des Kluswegs/der B65 zu einer Überschreitung der Gesamtfläche des Geltungsbereichs von 9,7 ha um 0,4 ha. Dies bildet die über dem zugrundeliegenden Biotoptyp liegende Kronen-Trauffläche ab. Die im Rahmen der Planumsetzung zu fällenden Bäume wurden in Abstimmung mit der uNB des LK Schaumburg separat bilanziert. Diese Bilanzierung ist der Tab. 3 zu entnehmen.

Die im Bestand vorhandene B 65 inklusive der an diese angrenzenden Biotoptypen wie Böschung, Baumreihen, Straßenseitengraben etc. soll über das Flurstück der Straßenbaulast der niedersächsischen Straßenbaubehörde künftig als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt werden. Änderungen des Bestands mit Ausnahme der geplanten Errichtung des Knotenpunktes erfolgen dabei nicht (und könnten ohne entsprechende Genehmigungsverfahren auch nicht umgesetzt werden), sodass diese Bereiche als eingriffsneutral (Bestand = Planung) in die rechnerische Bilanz einfließen (siehe grüne Markierung in Tab. 1).

Die geplanten Ausbaubereiche zur Herrichtung des Knotenpunktes wurden hingegen abgegrenzt und die Eingriffsbilanzierung dieser kompensationswirksamen Planungen durchgeführt.

Des Weiteren sieht die Planung u. a. die Festsetzung von Maßnahmenfläche (Nr. 3-5) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vor, welche auf die Entwicklung von Blühflächen auf Ackerland abzielt. Diese Blühflächen wurden gem. des Kartierschlüssels für Biotoptypen in Niedersachsen (v. DRACHENFELS 2021) dem Biotoptyp Acker mit dem Zusatzmerkmal a zuge-

ordnet (11.1.2 ALa). Diese Zuordnung findet jedoch keine Berücksichtigung in der „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013), welche im Allgemeinen keine Blühflächen abdeckt. Daher wurde aufgrund des Mehrwerts dieser Maßnahme, die eine Aufwertung der intensiv genutzten Ackerflächen für sämtliche Umweltbelange bewirkt, in Anlehnung an gängige Werte wie beispielsweise für Hochstaudenfluren (UHM) gutachterlich die Wertstufe 3 vergeben.

**Tab. 1 Rechnerische Bilanz in Anlehnung an das „Städtetagmodell“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) für den Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“, Planzeichnung I**

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Planzeichnung I)			
Biotoptyp	Bio-top-größe (in m <sup>2</sup> )	Wert-faktor	Flä-chen-wert (WE)	Planung	Biotop-größe (in m <sup>2</sup> )	Wert-faktor	Flä-chen-wert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
1.13.1 WNE Erlen- und Eschen-Sumpfwald (§)	1.444	5	7.220	Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.2.1 BMS)	312	3	936
2.2.1 BMS Mesophiles Weißdorn-/Schlehengebüsch	384	3	1.152	Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.10.2 HFM)	261	3	783
2.10.1 HFS Strauchhecke	73	3	219	Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	68	3	204
2.10.2 HFM Strauch-Baumhecke	284	3	852	Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	2.263	3	6.789
2.13.3 HBA Allee/Baumreihe	2.331	3	6.993	Maßnahmenfläche 1.1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt Kompensationsfläche B-Plan Nr. 92 (9.5.1 GET)	2.627	3	7.881
4.13.7 FGZ Sonstiger vegetationsarmer Graben	47	2	94	Maßnahmenfläche 1.2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt Kompensationsfläche B-Plan Nr. 92 (9.5.1 GET)	1.736	3	5.208
9.5.1 GET Kompensationsfläche „Galenberg“ des B-Plans Nr. 92 „Südlich Gehrenbreite“	4.537	3	13.611	Maßnahmenfläche 2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Ansaat Landschaftsrasen (12.1.4 GRE)	346	2	692
10.4.2 UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	3.820	3	11.460	Maßnahmenfläche 3 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Entwicklung Blühflächen (11.1.2 ALa)	4.541	3	13.623

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Planzeichnung I)			
Biotoptyp	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)	Planung	Biotop- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
11.1.2 AL Basenarmer Lehacker	68.330	1	68.330	Maßnahmenfläche 4 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Entwicklung Blühflächen (11.1.2 ALa)	1.875	3	5.625
12.7.1 PKR Strukturreiche Kleingarten- anlage	795	2	1.590	Maßnahmenfläche 5 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Entwicklung Blühflächen (11.1.2 ALa)	728	3	2.184
13.4 OVW Wirtschaftswege, Erlen- grundstraße/Klusweg	3.398	0	0	Maßnahmenfläche 6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sicherung Er- len-Eschen-Sumpfwald (1.13.1 WNE)	1.444	5	7.220
				Maßnahmenfläche 6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sicherung Er- len-Eschen-Sumpfwald (4.13.7 FGZ)	47	2	94
				Flächen für die Land- wirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB (11.1.2 AL)	640	1	640
				Temporäre Bodenlager- flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB (13.3 OFL)	5.219	1	5.219
				Regenrückhaltebecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (13.3 OFW)	1.770	1	1.770
				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (H) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB überlagert mit GFL gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (13.4 OVW)	2.538	0	0
				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (H) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVS)	6.572	0	0
				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (W) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVW)	1.645	0	0

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Planzeichnung I)			
Biotoptyp	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)	Planung	Biotop- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
				Öffentliche Straßenver- kehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVS)	1.273	0	0
				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (P1) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVP)	15.889	0	0
				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (P2) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (12.1.4 GRT)	13.240	1	13.240
				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (P2) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, zulässiger ge- schotterter Weg (13.4 OVW)	300	0	0
				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (P3) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (12.1.4 GRT)	20.109	1	20.109
<b>Planfeststellungersetzender Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 108</b>							
2.13.3 HBA Allee/Baumreihe	2.079	3	6.237	Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	2.079	3	6.237
10.4.2 UHM Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Stand- orte	1.247	3	3.741	Öffentliche Straßenver- kehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ausbau Knotenpunkt (13.4 OVS)	3.562	0	0
11.1.2 AL Basenarmer Lehacker	2.200	1	2.200				
13.4 OVW Wirtschaftsweg	115	0	0				
FXS/WET/UHM/OVW/OVS Bestandsstraße B 65 inkl. Böschung, Baumreihen, Straßenseitengraben etc. (künftig festgesetzt als Stra- ßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Be- stand wie Planung)	10.656	/	/	Öffentliche Straßenver- kehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Verkehrsfläche der B 65 inkl. Böschung, Baumreihen, Straßense- itengraben etc. (FXS/WET/UHM/OVW/ OVS)	10.656	/	/
Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist-Zustand) $\Sigma$			<b>123.699</b>	Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung) $\Sigma$			<b>98.454</b>

Ist-Zustand				Planung (Festsetzungen Planzeichnung I)			
Biototyp	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)	Planung	Biotop- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung)							-25.245
- Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist-Zustand)							
= Kompensationsbedarf							

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Bestand / Eingriffsflächenwert und Planung / Kompensationswert (Planzeichnung I des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“) zeigt sich, dass ein temporärer (während der Dauer des Eingriffs bis zum 01.07.2027) Kompensationsbedarf in Höhe von 25.245 WE entsteht (siehe Tab. 2).

**Tab. 2 Ermittlung des temporären Kompensationsbedarfs des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ (Planzeichnung I) in Werteinheiten (WE)**

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsbedarf
123.699	98.454	25.245

#### Ergänzende Einzelbaumbilanzierung

Im Rahmen der Planumsetzung ist zur Herrichtung des Knotenpunkts im Bereich der B 65 sowie im Bereich einer geplanten Erschließung im Bereich P1/Erlengrundstraße die Fällung von insgesamt 27 Einzelbäumen erforderlich (24 Alleebäume sowie drei Einzelbäume im Bereich der Erlengrundstraße). Die Bilanzierung erfolgt gem. „Arbeitshilfe zur Ermittlung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in der Bauleitplanung“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) über die Kronen-Trauffläche. Der Flächenwert ist zusätzlich der Grundfläche (unter dem Baum vorhandener Biototyp) zu berechnen. Die Grundfläche wurde bereits über die rechnerische Bilanz der Biototypen (somit Biototyp unterhalb des Baumes) in Tab. 1 ermittelt.

Gem. Arbeitshilfe sind vitale Bäume über 10 m Kronendurchmesser/200 cm Stammumfang dem Wertfaktor 4 zuzuordnen. Bäume über 5 m Kronendurchmesser/100 cm Stammumfang sind dem Wertfaktor 3 zuzuordnen. Geschädigte und jüngere Bäume sind dem Wertfaktor 2 zuzuordnen. Der jeweilige Zustand kann der Spalte Nr. 7 der Tab. 3 entnommen werden. Hierbei wurden auch Bäume ermittelt, welche nur eine schwache Schädigung aufweisen. Da die Bäume lediglich eine Krallenbildung aufweisen und grundsätzlich Bestandteil der landschaftsbildprägenden Allee sind, wurden diese analog zu vitalen Bäumen eingestuft und dem entsprechenden Wertfaktor zugeordnet. Dies berücksichtigt darüber hin-

aus, dass der Alleecharakter entlang der B 65 aufgrund mittlerweile anzusetzender erforderlicher Mindestabstände zum Fahrbahnrand (FGSV 2009) auch nach der Umsetzung der Plankarte II nicht vollständig wiederhergestellt werden kann sowie auch die anteilig erst zeitverzögerte Ausgleichspflanzung (24 Bäume durch Festsetzung in Planzeichnung II ab 01.07.2027 nach Durchführung der Landesgartenschau).

Für geplante Neupflanzungen sind gem. Arbeitshilfe 10 m<sup>2</sup> mit Wertfaktor 2 pro Baum anzusetzen. In Abstimmung mit der uNB des Landkreises Schaumburg sind für die entnommenen Allee- und Einzelbäume zur Wiederherstellung des Landschaftsbilds entsprechende Neupflanzungen vorzunehmen. Der Ausgleich soll hierbei nicht ausschließlich über die Zuordnung von Werteinheiten, sondern funktionsbezogen erfolgen. Die Pflanzungen sind soweit möglich innerhalb des Plangebiets und andernfalls im Nahbereich außerhalb des Plangebiets innerhalb geeigneter Flächen umzusetzen.

Hierbei wurde sich je nach Wertfaktor des Baumes auf ein entsprechendes Ausgleichsverhältnis verständigt. Für Bäume mit dem Wertfaktor 4 ist ein Ausgleich von 1:3 zu schaffen. Für Bäume mit Wertfaktor 3 ein Ausgleich von 1:2. Für Bäume mit Wertfaktor 2 ein Ausgleich von 1:1. Die geplante Anpflanzung geht hierbei anteilig (24 Bäume) erst in Planzeichnung II auf. Zwei der Bäume können bereits über die Planzeichnung I im Bereich der Maßnahmenfläche 2 gepflanzt werden. Die verbleibenden erforderlichen Ausgleichspflanzungen werden außerhalb des Plangebiets, jedoch im räumlichen Zusammenhang durchgeführt.

**Tab. 3 Einzelbaumbilanz zum Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“**

Biotoptyp	Baumnummer	Baumart	Kronendurchmesser (in m)	Stammumfang (in cm)	Kronentrauffläche (in m <sup>2</sup> )	Zustand <sup>1</sup>	Wertfaktor	Ausgleichsverhältnis	Flächenwert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L176	Tilia cordata	6 - 15	204	95	SG	4	1:3	380
2.13.3 Alleebaum Baumreihe	L177	Tilia cordata	6 - 15	176	50	SG	3	1:2	150
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L178	Tilia cordata	6 - 15	151	38	SG	3	1:2	114
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L179	Tilia cordata	6 - 15	154	50	SG	3	1:2	150

<sup>1</sup> SG: Schwach geschädigt; G: Geschädigt; V: Vital

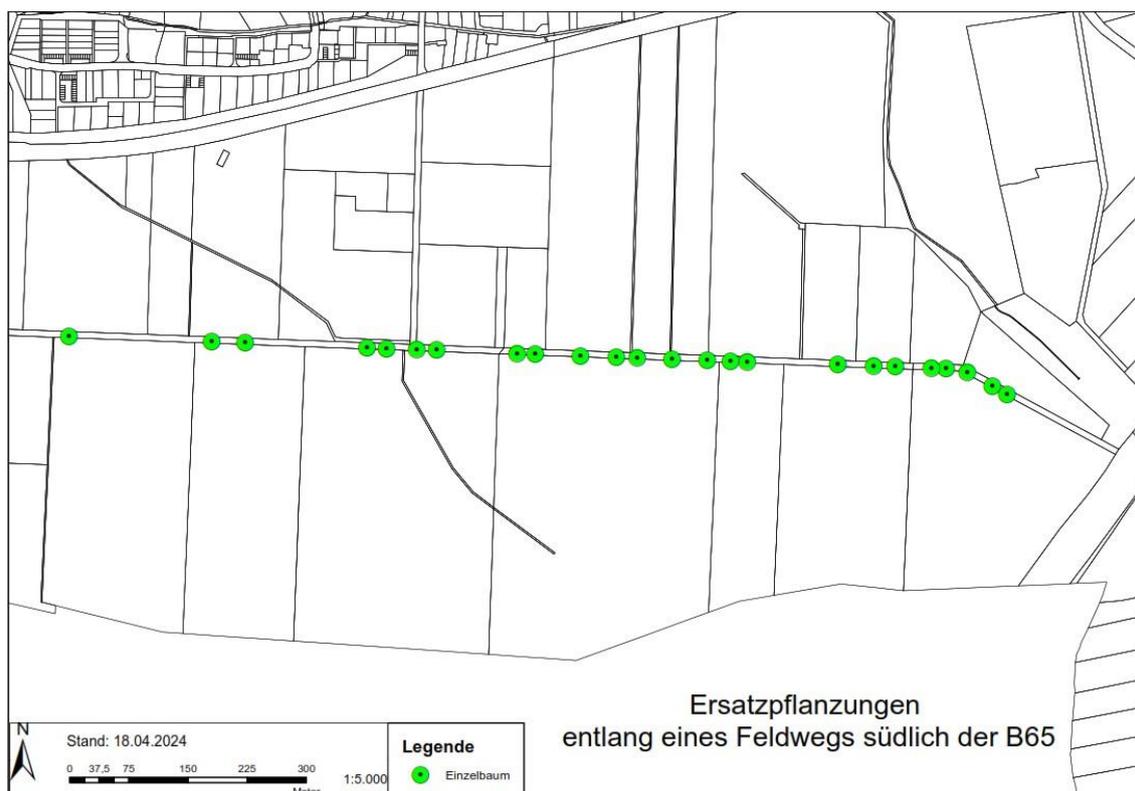
Biotoptyp	Baumnummer	Baumart	Kronendurchmesser (in m)	Stammumfang (in cm)	Kronentrauffläche (in m <sup>2</sup> )	Zustand <sup>1</sup>	Wertfaktor	Ausgleichsverhältnis	Flächenwert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L180	Tilia cordata	6 - 15	145	50	G	2	1:1	100
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L181	Tilia cordata	6 - 15	182	113	SG	3	1:2	339
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L182	Tilia cordata	6 - 15	145	50	G	2	1:1	100
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L183	Tilia cordata	6 - 15	173	78	SG	3	1:2	234
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L184	Tilia cordata	6 - 15	179	78	SG	3	1:2	234
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L185	Tilia cordata	6 - 15	151	78	SG	3	1:2	234
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L186	Tilia cordata	6 - 15	176	113	SG	3	1:2	339
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L187	Tilia cordata	6 - 15	188	113	SG	3	1:2	339
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L188	Tilia cordata	6 - 15	141	78	G	2	1:1	156
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L189	Tilia cordata	6 - 15	154	64	V	3	1:2	192
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L190	Tilia cordata	6 - 15	113	28	V	3	1:2	84
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L191	Tilia cordata	6 - 15	123	50	SG	3	1:2	150
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L192	Tilia cordata	0 - 6	104	28	G	2	1:1	56
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L193	Tilia cordata	6 - 15	173	78	SG	3	1:2	234
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L194	Tilia cordata	6 - 15	163	50	G	2	1:1	100

Biotoptyp	Baumnummer	Baumart	Kronendurchmesser (in m)	Stammumfang (in cm)	Kronentrauffläche (in m <sup>2</sup> )	Zustand <sup>1</sup>	Wertfaktor	Ausgleichsverhältnis	Flächenwert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L195	Acer pseudo-platanus	0 - 6	75	28	V	2	1:1	56
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L196	Fraxinus excelsior	0 - 6	154	28	V	3	1:2	84
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L197	Acer pseudo-platanus	0 - 6	264	28	V	4	1:3	112
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L198	Fraxinus excelsior	6 - 15	135	95	V	3	1:2	285
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	L199	Crataegus spec.	0 - 6	148	7	SG	3	1:2	21
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	B1	Alnus glutinosa	10	170	78	V	3	1:2	234
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	B3	Carpinus betulus	6	170	28	V	3	1:2	84
2.13.3 Alleebaum/Baumreihe	B4	Carpinus betulus	8	150	50	V	3	1:2	150
<b>Kompensationsbedarf für entnommene Bäume (Stk.)/(WE)</b>								<b>50</b>	<b>4.711</b>

Als funktionsbezogener Ausgleich für die 27 entnommenen Einzelbäume sowie zur Wiederherstellung des Landschaftsbilds sind 50 Bäume neu zu pflanzen. Für Neupflanzungen sind 10 m<sup>2</sup> mit Wertfaktor 2 pro Baum anzusetzen (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013). Durch die Pflanzung der 50 Bäume werden somit bereits 1.000 WE des Gesamtkompensationsbedarfs von 4.711 WE abgegolten.

26 dieser Neupflanzungen sollen innerhalb des Plangebiets zum Bebauungsplan Nr. 108 durchgeführt werden. Es erfolgt hierfür eine Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB in der Plankarte zum Bebauungsplan. Zwei der Bäume werden hierbei bereits über Planzeichnung I im Bereich der Maßnahmenfläche 2 festgesetzt und sind entsprechend bereits im Zuge der Umsetzung der temporären Stellplatzflächen anzupflanzen. 24 der Bäume sind zeitlich verzögert dann mit dem Inkrafttreten der Planzeichnung II ab dem 01.07.2027 anzupflanzen. Eine frühere Pflanzung ist aufgrund der erforderlichen Flächenbedarfe für die Erschließungsmaßnahmen innerhalb der Planflächen nicht möglich.

Die verbleibenden 24 der insgesamt 50 als Ersatz anzupflanzenden Bäume sollen im Bereich des Feldwegs „Geckswinkel“ in der südwestlichen Umgebung des Plangebiets und südlich der B 65 gepflanzt werden (siehe Abb. 2). Entlang der Straße stocken im Bestand bereits lückige Baumbestände. Durch die Pflanzmaßnahmen wird hier künftig der Alleecharakter wiederhergestellt, sodass dem funktionsbezogenen Ausgleich entsprochen werden kann. Weiterhin liegen sämtliche Pflanzmaßnahmen wiederum innerhalb des LSG „Süd-Deister“, sodass auch diesbezüglich die erfolgten Beeinträchtigungen ausgeglichen werden.



**Abb. 2 Standorte der außerhalb des Plangebiets vorzunehmenden Ausgleichspflanzungen (STADT BAD NENNDORF 2024)**

Im Ergebnis der Einzelbaumbilanzierung ergibt sich unter Einbezug bzw. abzüglich der genannten Ersatzpflanzung ein noch verbleibender dauerhafter Kompensationsbedarf von 3.711 WE, welcher auch durch andere Maßnahmen als Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden kann.

### **Planzeichnung II: Festsetzungen im Plangebiet nach Ende der befristeten Zulässigkeit gem. § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ab dem 01.07.2027**

Planzeichnung II deckt den geplanten Rückbau der temporären Erschließungsanlage ab. Der Ausgangszustand des Plangebiets soll im Wesentlichen wiederhergestellt werden. Somit setzt Planzeichnung II vorwiegend Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1

Nr. 18 BauGB fest. Ergänzt werden diese durch Pflanzgebote/Gehölzerhalt und Flächen/Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB. Diese werden in großen Teilen analog zur Planzeichnung I festgesetzt, beinhalten jedoch auch anteilig die aus der Einzelbaumbilanzierung resultierenden und verbindlich umzusetzenden Ausgleichspflanzungen (siehe Tab. 3). Die Neupflanzungen sollen hierbei entlang der nördlichen Plangebietsgrenze sowie entlang des südlichen Wirtschaftswegs umgesetzt werden. Im Rahmen der rechnerischen Bilanzierung der Planzeichnung II in Tab. 4 wurde der unter den Bäumen liegende Biotoptyp (Grundwert) einbezogen. Die Bilanz der Bäume erfolgte bereits gesondert in der Einzelbaumbilanzierung.

Die Abbiegespur der B 65 bzw. der Knotenpunkt entfallen und die Bestandsstraße wird analog zu Planzeichnung I als öffentliche Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt. Die planfeststellungsersetzenden Anteile des Bebauungsplans sind in Tab. 4 farbig (magenta) markiert.

Als Bestand werden die Festsetzungen der Planzeichnung I zugrunde gelegt, welche eine Gültigkeit bis zum 01.07.2027 haben.

**Tab. 4 Rechnerische Bilanz in Anlehnung an das „Städtetagmodell“ (NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG 2013) für den Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“, Planzeichnung II**

Ist-Zustand (Festsetzungen Planzeichnung I)				Planung (Festsetzungen Planzeichnung II)			
Bestand	Bio-top-größe (in m²)	Wert-faktor	Flä-chen-wert (WE)	Planung	Bio-top-größe (in m²)	Wert-faktor	Flä-chen-wert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.2.1 BMS)	312	3	936	Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.2.1 BMS)	312	3	936
Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.10.2 HFM)	261	3	783	Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.10.2 HFM)	261	3	783
Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	68	3	204	Erhalt von Gehölzflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	68	3	204
Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	2.263	3	6.789	Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	2.263	3	6.789
Maßnahmenfläche 1.1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt Kompensationsfläche B-Plan Nr. 92 (9.5.1 GET)	2.627	3	7.881	Maßnahmenfläche 1.1 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt Kompensationsfläche B-Plan Nr. 92 (9.5.1 GET)	2.627	3	7.881

Ist-Zustand (Festsetzungen Planzeichnung I)				Planung (Festsetzungen Planzeichnung II)			
Bestand	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)	Planung	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- fak- tor	Flä- chen- wert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
Maßnahmenfläche 1.2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt Kompensationsfläche B-Plan Nr. 92 (9.5.1 GET)	1.736	3	5.208	Maßnahmenfläche 1.2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Erhalt Kompensationsfläche B-Plan Nr. 92 (9.5.1 GET)	1.915	3	5.745
Maßnahmenfläche 2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Ansaat Landschaftsrasen (12.1.4 GRE)	346	2	692	Maßnahmenfläche 2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Ansaat Landschaftsrasen (12.1.4 GRE)	1.728	2	3.456
Maßnahmenfläche 3 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Entwicklung Blühflächen (11.1.2 ALa)	4.541	3	13.623	Maßnahmenfläche 3 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sicherung Erlen-Eschen-Sumpfwald (1.13.1 WNE)	1.444	5	7.220
Maßnahmenfläche 4 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Entwicklung Blühflächen (11.1.2 ALa)	1.875	3	5.625	Maßnahmenfläche 3 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sicherung Erlen-Eschen-Sumpfwald (4.13.7 FGZ)	47	2	94
Maßnahmenfläche 5 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Entwicklung Blühflächen (11.1.2 ALa)	728	3	2.184	Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB (11.1.2 AL)	68.871	1	68.871
Maßnahmenfläche 6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sicherung Erlen-Eschen-Sumpfwald (1.13.1 WNE)	1.444	5	7.220	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (W) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVW)	5.907	0	0
Maßnahmenfläche 6 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Sicherung Erlen-Eschen-Sumpfwald (4.13.7 FGZ)	47	2	94				
Flächen für die Landwirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB (11.1.2 AL)	640	1	640				
Temporäre Bodenlagerflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB (13.3 OFL)	5.219	1	5.219				
Regenrückhaltebecken gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB (13.3 OFW)	1.770	1	1.770				
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (H) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB überlagert mit GFL gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB (13.4 OVW)	2.538	0	0				

Ist-Zustand (Festsetzungen Planzeichnung I)				Planung (Festsetzungen Planzeichnung II)			
Bestand	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)	Planung	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- fak- tor	Flä- chen- wert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (H) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVS)	6.572	0	0				
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (W) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVW)	1.645	0	0				
Öffentliche Straßenver- kehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVS)	1.273	0	0				
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (P1) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVP)	15.889	0	0				
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (P2) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (12.1.4 GRT)	13.240	1	13.240				
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (P2) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, zulässiger gescho- teter Weg (13.4 OVW)	300	0	0				
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (P3) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (12.1.4 GRT)	20.109	1	20.109				
<b>Planfeststellungersetzender Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 108</b>							
Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	2.079	3	6.237	Erhalt von Bäumen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB (2.13.3 HBA)	2.079	3	6.237
Öffentliche Straßenver- kehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Ausbau Kno- tenpunkt (13.4 OVS)	3.562	0	0	Flächen für die Land- wirtschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB (11.1.2 AL)	1.943	1	1.943
				Maßnahmenfläche 2 gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB: Ansaat Land- schaftsrasen (12.1.4 GRE)	137	2	274
				Öffentliche Straßenver- kehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVS)	1.354	0	0

Ist-Zustand (Festsetzungen Planzeichnung I)				Planung (Festsetzungen Planzeichnung II)			
Bestand	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- faktor	Flä- chen- wert (WE)	Planung	Bio- top- größe (in m <sup>2</sup> )	Wert- fak- tor	Flä- chen- wert (WE)
1	2	3	4	5	6	7	8
				Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung (W) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB (13.4 OVW)	128	0	0
Öffentliche Straßenver- kehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Verkehrsflä- che der B 65 inkl. Bö- schung, Baumreihen, Stra- ßenseitengraben etc. (FXS/WET/UHM/OVW/ OVS)	10.656	/	/	Öffentliche Straßenver- kehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Verkehrsfläche der B 65 inkl. Böschung, Baumreihen, Stra- ßen- seitengraben etc. (FXS/WET/UHM/OVW/ OVS)	10.656	/	/
Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist-Zustand) $\Sigma$			<b>98.454</b>	Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung) $\Sigma$			<b>110.433</b>
Flächenwert der Eingriffsfläche (Planung) - Flächenwert der Eingriffsfläche (Ist-Zustand) = Kompensationsleistung							<b>+11.979</b>

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten von Planzeichnung I (anzusetzender Bestand) und Planzeichnung II (Planung ab 01.07.2027) des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ zeigt sich, dass eine rechnerische Kompensationsleistung in Höhe von 11.979 WE entsteht (siehe Tab. 5).

**Tab. 5 Ermittlung der Kompensationsleistung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ (Planzeichnung II) in Werteinheiten (WE)**

Eingriffsflächenwert (Bestand)	Kompensationswert (Planung)	Kompensationsleistung
98.454	110.433	11.979

## Zusammenfassung

In der folgenden Tab. 6 werden die aus den einzelnen rechnerischen Teilbilanzierungen ermittelten Kompensationsdefizite/-leistungen zu den Planzeichnungen I und II sowie der erforderlichen separaten Einzelbaumbilanzierung zusammengefasst dargestellt. Hierbei zeigt sich, dass ein Großteil der temporären Eingriffe (Umsetzung der Planzeichnung I) im Zuge der Umsetzung der Planzeichnung II im Plangebiet kompensiert werden kann. Somit verbleibt nach dem Rückbau der temporären Erschließungsanlagen und der Umsetzung der Planzeichnung II nur noch ein dauerhaftes Kompensationsdefizit von 16.977 WE.

Hinzu kommt die verpflichtende funktionsbezogene Nachpflanzung von 50 landschaftstypischen Einzelbäumen als Ausgleich für die im Zuge der Planumsetzung (Planzeichnung I) zu fällende Allee/Baumreihe.

**Tab. 6 Gesamtkompensationsdefizit zum Bebauungsplan Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“ für temporäre und dauerhafte Eingriffe**

<b>Kompensationsdefizit Eingriffsbilanzierung Planzeichnung I (temporär)</b>	-25.245 WE
<b>Kompensationsdefizit Einzelbaumbilanzierung (dauerhaft)</b>	-3.711 WE
<b>Funktionsbezogene Ausgleichspflanzungen (dauerhaft)</b>	50 Stk.
<b>Kompensationsleistung Planzeichnung II (dauerhaft)</b>	+11.979 WE
<b>Dauerhafte funktionsbezogene Ausgleichspflanzungen</b>	<b>50 Stk.</b>
<b>Dauerhaftes Kompensationsdefizit Gesamt (nach Umsetzung Planzeichnung II)</b>	<b>-16.977 WE</b>

Herford, den 29.04.2024



### 3 Quellenverzeichnis

BOHRER, K. (2023)

Stadt Bad Nenndorf Landesgartenschau 2026 Erfassung Avifauna,  
Biotoptypen.

FGSV (2009)

Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme  
(RPS). - FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRAßEN- UND VERKEHRSWESEN.

NIEDERSÄCHSISCHER STÄDTETAG (2013)

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

STADT BAD NENNDORF (2017)

Bebauungsplan Nr. 92 "Südlich Gehrenbreite" Begründung - Teil B  
(Umweltbericht).

STADT BAD NENNDORF (2024)

Standorte für Ersatzpflanzungen.

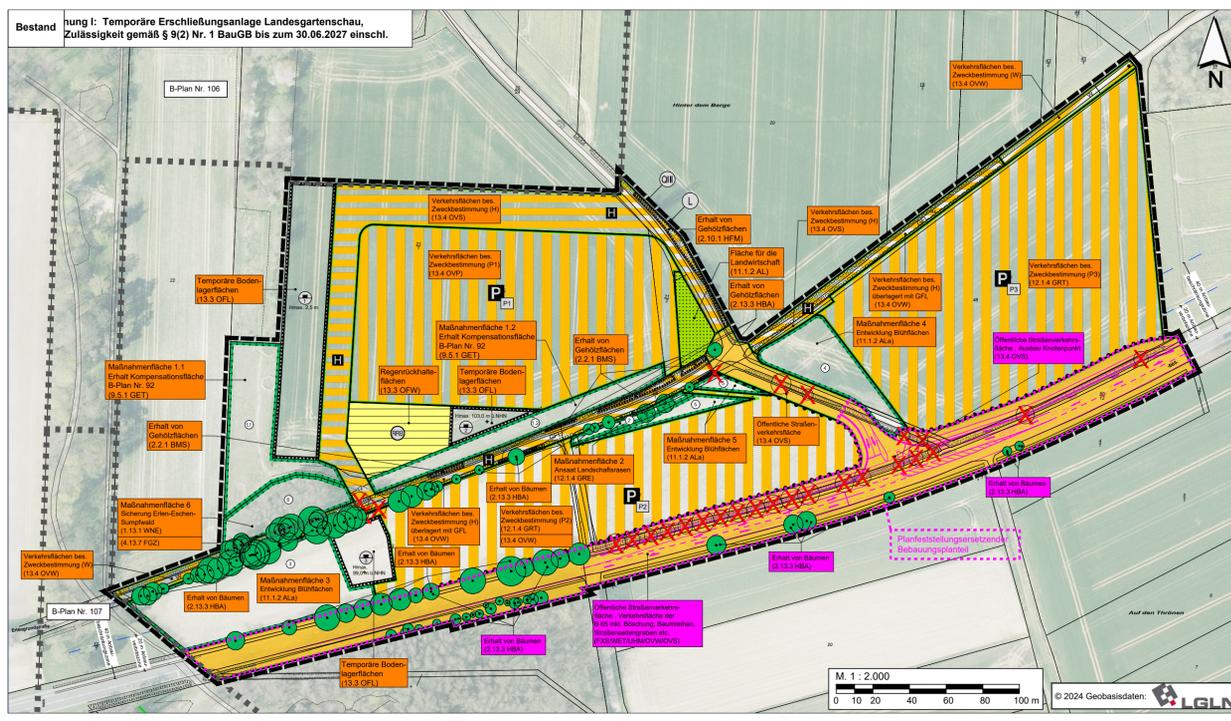
V. DRACHENFELS, O. (2021)

Kartierschlüssel für Biotoptypen in Niedersachsen. Hrsg.: NLWKN .

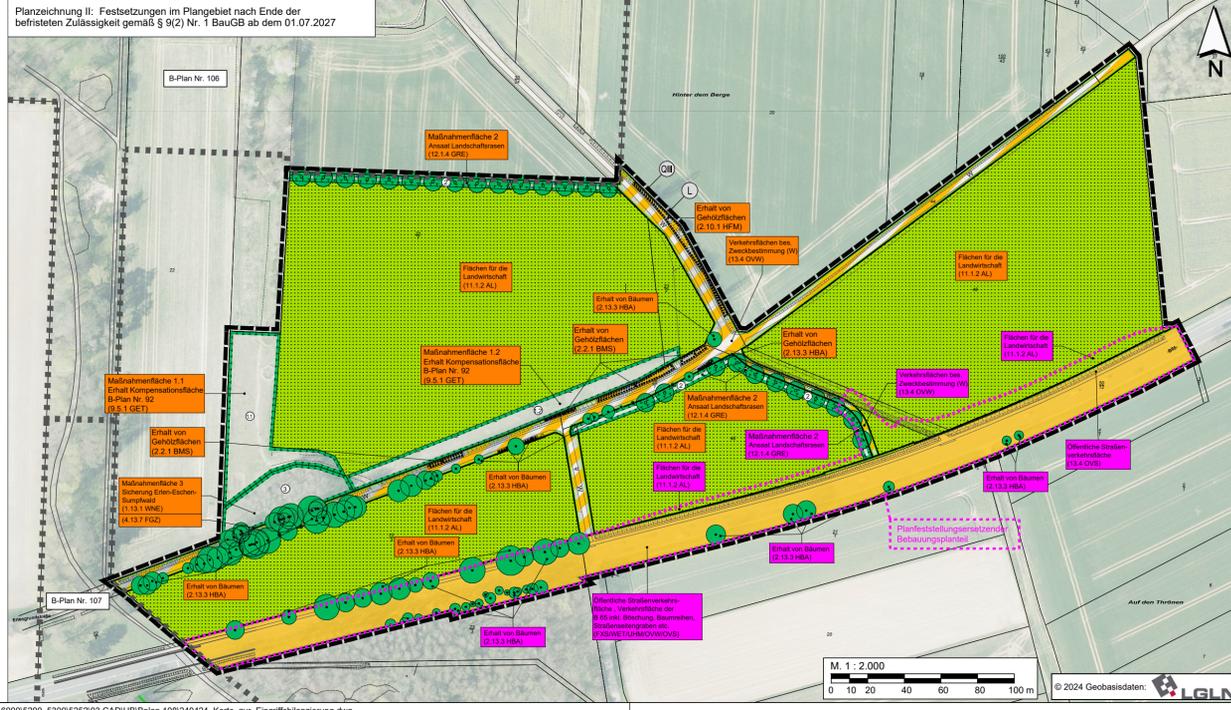


- ### Biotop- und Nutzungsstrukturen
- Laubwald** 1.13.1 Erle- und Eschen-Sumpfwald (S)
  - Kleingehölze** 2.2.1 Besseres Weißdorn-/Schlehegebüsch, 2.10.1 Strauchhecke, 2.10.2 Strauchbaumhecke, 2.13.3 Alter Baumreife
  - Einzelbaum**
  - Gewässer** 4.13.7 Sonstiger vegetationsarmer Graben
  - Säume, Brachen** 10.4.2 Halbrotirale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte
  - Ackerflächen** 11.1.2 Basenarmer Lehmacker
  - Grünland** 9.5.1 Artenarmes Extensivgrünland trockener Mineralböden
  - Gärten und Gartenbaukulturen** 12.7.1 Struktureiche Kleingartenanlage
  - Wege** 13.4 Weg
  - Straßen** 13.4 Straße
  - L176** Nummerierung der durch den Eingriff betroffenen Bäume
  - Red box** nach § 30 geschützte Biotope

- ### Grenzen
- Black dashed line** Geltungsbereich B-Plan Nr. 108
  - Purple dashed line** Grenze der Ausgleichsfläche 2 (Galenberg) des Bebauungsplanes Nr. 92 "Südliche Gehrenbreite"
  - Pink dashed line** Abgrenzung des planfeststellungersetzenden Teilbereichs
  - Black dotted line** Abgrenzung der Geltungsbereiche B-Plan Nr. 106 und 107
  - Orange box** nicht - planfeststellungersetzende Teilbereiche des Bebauungsplans Nr. 108
  - Pink box** Planfeststellungersetzender Teilbereich des Bebauungsplans Nr. 108



- ### Planzeichnung I Temporäre Erschließungsanlage, befristet bis zum 30.06.2027 einschl.
- Yellow box** Straßenverkehrsflächen öffentlich
  - Yellow box with lines** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Asphaltierte Hauptschließung der drei Parkplätze einschließlich Gehwege, Entwässerungsgräben, Behindertenstellplätze und Buswarteflächen; Geschotterter Hauptparkplatz P1 einschließlich Gehwege und Entwässerungsanlagen; Überlaufparkplatz P2 mit Rasensaat einschließlich geschotterten Gehweg und Entwässerungsanlagen; Überlaufparkplatz P3 mit Rasensaat einschließlich Entwässerungsanlagen
  - Yellow box with diagonal lines** Wirtschaftsweg, öffentlich
  - Green box with circles** Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (Regenrückhaltebecken)
  - Green box with dots** Flächen für die Landwirtschaft
  - Green box with circles** Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Maßnahmenfläche 1.1 und 1.2: Erhalt und Weiterentwicklung der Kompensationsfläche 4809 / 10 (ehemals K44); Maßnahmenfläche 2: Ansaat von Landschaftsrasen; Maßnahmenfläche 3, 4 und 5: Temporäre Entwicklung mehrjähriger Blühflächen; Maßnahmenfläche 6: Sicherung und Entwicklung des Erle-Eschen-Sumpfwalds
  - Green circle** Anpflanzung von Bäumen, Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen
  - Green circle with dot** Anpflanzung von Einzelbäumen
  - Green circle with dot** Erhalt von Einzelbäumen
  - Green circle with dot** Erhalt von Gehölzflächen
  - Green circle with dot** Flächen für Aufschüttungen (temporäre Bodenlagerflächen): Bodenlagerfläche 1, maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über gewachsene Geländeoberfläche, hier 2,5 m; Bodenlagerfläche 2, maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), hier 103,0 m ü. NNH; Bodenlagerfläche 3, maximal zulässige Gesamthöhe in Meter über NNH (Normalhöhennull, Höhensystem DHHN 2016), hier 99,0 m ü. NNH
  - Green circle with dot** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen, hier: Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zur Nutzung des planbegleitenden Weges durch Fußgänger und Radfahrer



- ### Planzeichnung II Festsetzungen nach Ende der befristeten Zulässigkeit ab dem 01.07.2027
- Yellow box** Straßenverkehrsflächen öffentlich
  - Yellow box with lines** Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Yellow box with diagonal lines** Wirtschaftsweg, öffentlich
  - Green box with dots** Flächen für die Landwirtschaft
  - Green box with circles** Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Maßnahmenfläche 1.1 und 1.2: Erhalt und Weiterentwicklung der Kompensationsfläche 4809 / 10 (ehemals K44); Maßnahmenfläche 2: Ansaat von Landschaftsrasen; Maßnahmenfläche 3: Sicherung und Entwicklung des Erle-Eschen-Sumpfwalds
  - Green circle** Anpflanzung von Bäumen, Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen
  - Green circle with dot** Anpflanzung von Einzelbäumen
  - Green circle with dot** Erhalt von Einzelbäumen
  - Green circle with dot** Erhalt von Gehölzflächen

## Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 108 „Temporäre Erschließungsanlage Landesgartenschau“

Stadtkreis Bad Nenndorf  
Rodenberger Allee 13  
31542 Bad Nenndorf

Karte zur Eingriffsbilanzierung		Anlage 1	
Eingriffsbilanzierung		Maßstab:	1 : 2.000
		Projekt Nr.:	5252
		Plangröße:	780 x 608
		Datum:	April 2024
		gezeichnet:	ML
		bearbeitet:	CH

**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

gepr. *Marina Gabels*