

Tabelle 1 Bewertung des Ausgangszustandes zum B-Plan Nr. 85 - Fassung im Jahr 1999										
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste geplant / aktuelle Nutzung	Fläche m²	Teil-Fläche	Grundwert	Korrekturwert	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
Bewertung nach vereinfachten Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"										
1		3.1	Acker, 1 + 2 intensive Nutzung	214325 m ²		2	1	2	428650	Pkt.
2		1.5	Feldweg 1+2 (Kies/Schotter, Grasbewuchs)	3576 m ²		2	1	2	7152	Pkt.
3		6.5	Wald / Fichtenforst (teilweise heimische Gehölze)	1424 m ²		4	1	4	5696	Pkt.
Gesamtfläche				219325 m²					441498	Pkt.

Tabelle 2: B-Plan 85 - Fassung 1999 Bewertung des Zustandes nach B-Planes 85 gemäß Festsetzungen										
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste geplant / aktuelle Nutzung	Fläche m ²	Teil- Fläche	Grundwert	Korrektur- wert	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert	
Bewertung nach vereinfachten Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"										
1		1.1	Gewerbefläche (GRZ 0,8)	50031 m ²	40025 m ²	0	1	0	0	Pkt.
		4.3	Freiraumbegrünung anteilig 20% Bepflanzung lt. Festsetzung je 200 m ² ein Baum (6x6m ²) Strauchgehölze zu 10 % der Freiraumfläche		10006 m ²	2	1,2	2,4	24015	Pkt.
					1001 m ²	(in der Aufwertung enthalten)				
2		1.1	Gewerbefläche (GRZ 0,8)	66070 m ²	52856 m ²	0	1	0	0	Pkt.
		4.3	Freiraumbegrünung anteilig 20% Bepflanzung lt. Festsetzung je 200 m ² ein Baum (6x6m ²) Strauchgehölze zu 10 % der Freiraumfläche		13214 m ²	2	1,2	2,4	31714	Pkt.
					1321 m ²	(in der Aufwertung enthalten)				
3		1.1	Gewerbefläche (GRZ 0,8)	35340 m ²	28272 m ²	0	1	0	0	Pkt.
		4.3	Freiraumbegrünung anteilig 20% Bepflanzung lt. Festsetzung je 200 m ² ein Baum (6x6m ²) Strauchgehölze zu 10 % der Freiraumfläche		7068 m ²	2	1,2	2,4	16963	Pkt.
4		1.1	Gewerbefläche (GRZ 0,8)	26700 m ²	21360 m ²	0	1	0	0	Pkt.
		4.3	Freiraumbegrünung anteilig 20% Bepflanzung lt. Festsetzung je 200 m ² ein Baum (6x6m ²) Strauchgehölze zu 10 % der Freiraumfläche		5340 m ²	2	1,2	2,4	12816	Pkt.
					534 m ²	(in der Aufwertung enthalten)				

Tabelle 2: B-Plan 85 - Fassung 1999 Bewertung des Zustandes nach B-Planes 85 gemäß Festsetzungen										
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste geplant / aktuelle Nutzung	Fläche m²	Teil-Fläche	Grundwert	Korrekturwert	Gesamtwert	Einzelflächenwert	
Bewertung nach vereinfachtem Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"										
5		1.1	Strassenraum	10210 m ²	7078 m ²	0	1	0	0	Pkt.
		1.4	Strassenbegleitgrün lt. Festsetzung 87 Stück Bäume Einsaat der Bankette		3132 m ² (Kronentraufe)	6	0,9	5,4	16913	Pkt.
6.1/6.2		1.5	Weg, fußläufig, teilversiegelt	1375 m ²	1375 m ²	1	1	1	1375	Pkt.
		1.4	Begleitgrün lt. Festsetzung 33 Stück Bäume Einsaat der Seitenstreifen		1188 m ² (Kronentraufe)	6	0,9	5,4	6415	Pkt.
7		(8.1/8.2)	Ökologische Maßnahmenfläche Gehölzpflanzung/ Wildkrautrasen	9481 m ²	9481 m ²	6	1,2	7,2	68263	Pkt.
8		8.1/8.2	Ökologische Maßnahmenfläche Gehölzpflanzung/ Wildkrautrasen	4592 m ²	4592 m ²	6	1,2	7,2	33062	Pkt.
9		6.5	Wald (Fichtenforst) nach B-Plan 8. Erhalt (Umwandlung Mischwald)	1424 m ²	1424 m ²	4	1	4	5696	Pkt.
10		8.1/8.2	Ökologische Maßnahmenfläche Gehölzpflanzung/ Wildkrautrasen	4824 m ²	4824 m ²	6	1,1	7,2	34733	Pkt.
11		8.1/8.2	Ökologische Maßnahmenfläche Gehölzpflanzung/ Wildkrautrasen	9278 m ²	9278 m ²	6	1,1	7,2	66802	Pkt.
			Flächenreduzierung aufgrund geplanten Strassenbaues B57 n	-365 m ²		2	1	2	-730	
Gesamtfläche				218960 m²	Gesamtflächenwert A (Summe)				318037	Pkt.

Tabelle 3	
Bewertung nach vereinfachten Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"	
Tab.1 Gesamtflächenwert des Ausgangszustandes zur B-Plan Nr. 85 Fassung im Jahr 1999	441498 Pkt.
Tab.2 Gesamtflächenwert im Zustand des B-Planes Nr. 85 Fassung im Jahr 1999	318037 Pkt.
Gesamtflächenwert Tab. 1 - Gesamtflächenwert Tab. 2	-123461 Pkt.

Tabelle 4: Bewertung des Zustandes mit 1. Änderung des B-Plan Nr. 85										
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste	Fläche (m) ²	Fläch.- anteil	Grundwert	Korrektur- wert	Gesamt- wert	Flächenwert	
Bewertung nach vereinfachtem Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"										
1		1.1	Gewerbefläche (GI) GRZ 0,8	124215 m ²	86951 m ²	0,5	1	0,5	43475	Pkt.
			Überbaubare Fläche (70%) nachgeschaltete Versickerung							
		4.3	Überbaubare Fläche (10%) ohne nachgeschaltete Versickerung	12422 m ²	0	1	0	0	Pkt.	
			Freiraum, Grünfläche (20%) Baumpflanzung lt. Festsetzung je 200 m ² ein Baum (6x6m ²) mit Strauchpflanzung zu 10 % der Freiraumfläche		24843 m ²	2	1,2	2,4	59623	Pkt.
					2484 m ² (in der Aufwertung enthalten)					
2 bis 4		1.1	Gewerbeflächen (GE I; II; III;)	63362 m ²	44353 m ²	0,5	1	0,5	22177	Pkt.
			Überbaubare Fläche (70%) nachgeschaltete Versickerung							
		4.3	Überbaubare Fläche (10%) ohne nachgeschaltete Versickerung	6336 m ²	0	1	0	0	Pkt.	
			Freiraum, Grünfläche (20%) Baumpflanzung lt. Festsetzung je 200 m ² ein Baum (6x6m) mit Strauchpflanzung zu 10 % der Freiraumfläche		12672 m ²	2	1,2	2,4	30414	Pkt.
					1267 m ² (in der Aufwertung enthalten)					
5		1.1	Straße, Zufahrt (versiegelt) versiegelte Fläche	4462 m ²	3670 m ²	0	1	0	0	Pkt.
		2.2	Straßenbegleitgrün Baumpflanzung, 22 Stück, (6x6m)		792 m ²	2	1,2	2,4	1901	Pkt.

Tabelle 4: Bewertung des Zustandes mit 1. Änderung des B-Plan Nr. 85										
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste	Fläche (m)²	Fläch.-anteil	Grundwert	Korrekturwert	Gesamtwert	Flächenwert	
Bewertung nach vereinfachtem Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"										
6		1.1	Parkplatz Parkplatzfläche (* nachgeschaltete Versickerung	10052 m ²	7244 m ²	0,5	1	0,5	3622	Pkt.
		4.3	Baumpflanzung(* 78 Stück, 6x6m)		2808 m ²	2	1,2	2,4	6739	Pkt.
7		1.1	Parkplatz Parkplatzfläche nachgeschaltete Versickerung	2545 m ²	2176 m ²	0,5	1	0,5	1088	Pkt.
		4.3	Baumpflanzung(* 11 Stück, 6x6m)		369 m ²	2	1,2	2,4	886	Pkt.
8		1.1	Parkplatz Parkplatzfläche(* nachgeschaltete Versickerung	4970 m ²	3710 m ²	0,5	1	0,5	1855	Pkt.
		4.3	Baumpflanzung(* 35 Stück, 6x6m)		1260 m ²	2	1,2	2,4	3024	Pkt.
9		8.1/8.2	Grünfläche 1 am Parkplatz Gehölzpflanzungen kombiniert mit Wildkrautrasen	1299 m ²		6	0,9	5,4	7015	Pkt.
10		8.1/8.2	Grünfläche 2 am Parkplatz Gehölzpflanzungen kombiniert mit Wildkrautrasen	2040 m ²		6	0,9	5,4	11016	Pkt.
11		8.1/8.2	Hecken, Gebüsch, Feldgehölze kombiniert mit Wildkrautrasen als Rahmen- und Abstandsgrün	6015 m ²		6	0,9	5,4	32481	Pkt.
Gesamtfläche				218960 m²	Gesamtflächenwert A (Summe)				225315	Pkt.

*) Flächenanteil für die ökologische Berechnung, weicht von der tatsächlichen Nutzung ggf. ab.

Tabelle 5 Gesamtbilanz			
Bewertung nach vereinfachtem Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"			
	Tab. 1 Geamtflächenwert des Ausgangszustandes - Aufstellung B-Plan Nr. 85 im Jahr 1999		441498 Pkt.
	Tab. 2 Geamtflächenwert des Zustandes nach B-Plan Nr. 85 Fassung im Jahr 1999		318037 Pkt.
	Vergleich Tab. 1 - Tab. 2	-123461	Pkt.
	Defizit		
	Tab. 3 Gesamtflächenwert des Zustandes nach B-Plan Nr.85 mit 1. Änderung im Jahr 2007		225315 Pkt.
	Vergleich Tab. 2 - Tab. 3	-92722	
	Veränderung: zusätzliches Defizit		
Bilanzergebnis			-216183 Pkt.

Tabelle 6 Verbleibene Kompensation des Eingriffs (modellhafte Vergleichsbetrachtung)											
mit einer vergleichweisen Maßnahmenauswahl											
Bewertung nach vereinfachtem Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"											
	6.5	Gehölzfläche: Mischwald	Zielwert		7				6,5	216183	Pkt.
	8.1	freiwachsende Hecken, Wildkrautsäume	Zielwert		6	(gemittelte		6,5			
	3.6	Streuobst-Wiese	Zielwert		7	Aufwertung)		6,5			
		auf Acker in räumlicher Nähe Maßnahmenflächen größer 5000 m ²	Vorwert		2						
	Ökologische Aufwertung		Faktor					4,5			
Zusätzlicher, externer Flächenbedarf in m² im Modellfall								48041	m ²		