

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	Biototyp entspr. Biototypenwertliste geplant / aktuelle Nutzung	Fläche m ²	Teil- Fläche	Grundwert	Korrektur- wert	Gesamt- wert	Einzel- flächenwert	
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	Biototyp entspr. Biototypenwertliste	Fläche (m) ²	Fläch.- anteil	Grundwert	Korrektur- wert	Gesamt- wert	Flächenwert			
Bewertung nach vereinfachtem Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"												
1 2 bis 4		1.1	Gewerbefläche (GI) GRZ 0,8	124215 m ²								
			Überbaubare Fläche (70%) nachgeschaltete Versickerung		86951 m ²	0,5	1	0,5	43475	Pkt.		
					Überbaubare Fläche (10%) ohne nachgeschaltete Versickerung		12422 m ²	0	1	0	0	Pkt.
			4.3	Freiraum, Grünfläche (20%) Baumpflanzung lt. Festsetzung je 200 m ² ein Baum (6x6m) mit Strauchpflanzung zu 10 % der Freiraumfläche		24843 m ²	2	1,2	2,4	59623	Pkt.	
			1.1	Gewerbeflächen (GE I; II; III;)	63362 m ²							
				Überbaubare Fläche (70%) nachgeschaltete Versickerung		44353 m ²	0,5	1	0,5	22177	Pkt.	
			Überbaubare Fläche (10%) ohne nachgeschaltete Versickerung		6336 m ²	0	1	0	0	Pkt.		
		4.3	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								
				3742 m ²	0	1	0	0	Pkt.			
		2.2	Straßenbegleitgrün Baumpflanzung, 20 Stück (6x6m) Übergang Parkplatz / Straßenrand		720 m ²	2	1,2	2,4	1728	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"										
6		1.1	Parkplatz Parkplatzfläche (* nachgeschaltete Versickerung	10052 m ²	7532 m ²	0,5	1	0,5	3766	Pkt.
		4.3	Baumpflanzung(* 70 Stück, 6x6m)		2520 m ²					
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					
8		1.1	Parkplatz Parkplatzfläche(* nachgeschaltete Versickerung	4970 m ²	4034 m ²	0,5	1	0,5	2017	Pkt.
		4.3	Baumpflanzung(* 26 Stück, 6x6m)		936 m ²					
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)				223980	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	Defizit	-123461	Pkt.
	Tab. 3	Gesamtflächenwert des Zustandes nach B-Plan Nr.85 mit 1. Änderung im Jahr 2007		223980	Pkt.
		Vergleich Tab. 2 - Tab. 3	Veränderung: zusätzliches Defizit	-94057	
Bilanzergebnis (ohne externe Maßnahmen)				-217518	Pkt.

Tabelle 6.1 Ausgleichskonzeption für externe Maßnahmen - Teil 1									
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biototyp entspr. Biototypenwertliste	Fläche (m²)	Fläch.-anteil	Grundwert	Korrekturwert	Gesamtwert	Flächenwert
Bewertung nach vereinfachtem Verfahren NRW "Arbeitshilfe in der Bauleitplanung"									
<i>Am Bucksberg</i>									
1			Acker (Flur 17, Nr. 388) → Feldhecke	610 m ²		2	1	2	-1220 Pkt.
					610 m ²	6	1	6	3660 Pkt.
2			Acker (Flur 17, Nr. 389) →Obstwiese	2399 m ²		2	1	2	-4798 Pkt.
					2399 m ²	7	1	7	16793 Pkt.
3			Acker (Flur 17, Nr. 352/2) →Obstwiese	6752 m ²		2	1	2	-13504 Pkt.
					6752 m ²	7	1	7	47264 Pkt.
<i>Herbacher Bügel</i>									
4			Acker (Flur 7, Nr. 84) →Aufforstung - Mischwald	2175 m ²		2	1	2	-4350 Pkt.
					2175 m ²	6	1	6	13050 Pkt.
5			Acker (Flur 7, Nr. 85/1) →Aufforstung - Mischwald	1862 m ²		2	1	2	-3724 Pkt.
					1862 m ²	6	1	6	11172 Pkt.
6			Acker (Flur 7, Nr. 83) →Aufforstung - Mischwald	3653 m ²		2	1	2	-7306 Pkt.
					3653 m ²	6	1	6	21918 Pkt.
7			Acker (Flur 7, Nr. 81/1) →Aufforstung - Mischwald	3982 m ²		2	1	2	-7964 Pkt.
					3982 m ²	6	1	6	23892 Pkt.
Tabelle 6.1 Ausgleichskonzeption für externe Maßnahmen - Teil 1									

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"										
8			Acker (Flur 7, Nr. 75) → Aufforstung - Mischwald	2503 m ²	2503 m ²	2 6	1 1	2 6	-5006 15018	Pkt. Pkt.
9			Acker (Flur 7, Nr. 72/1) → Aufforstung - Mischwald	7075 m ²	7075 m ²	2 6	1 1	2 6	-14150 42450	Pkt. Pkt.
10			Acker (Flur 6, Nr. 218) → Aufforstung - Mischwald	4599 m ²	4599 m ²	2 6	1 1	2 6	-9198 27594	Pkt. Pkt.
11			Acker (Flur 6, Nr. 218) → Aufforstung - Mischwald	2419 m ²	2419 m ²	2 6	1 1	2 6	-4838 14514	Pkt. Pkt.
Hopensack										
12			Acker (Flur 8, Nr. 395 tw.) → Aufforstung - Mischwald	2300 m ²	2300 m ²	2 6	1 1	2 6	-4600 13800	Pkt. Pkt.
13			Acker (Flur 8, Nr. 393 tw.) → Aufforstung - Mischwald	900 m ²	900 m ²	2 6	1 1	2 6	-1800 5400	Pkt. Pkt.
14			Acker (Flur 8, Nr. 392 tw.) → Aufforstung - Mischwald	1400 m ²	1400 m ²	2 6	1 1	2 6	-2800 8400	Pkt. Pkt.
15			Acker (Flur 8, Nr. 391) → Aufforstung - Mischwald	200 m ²	200 m ²	2 6	1 1	2 6	-400 1200	Pkt. Pkt.
Summe Teil 1 der Maßnahmen									180467	Pkt

Zwischenbilanz Tabelle 5 / 6.1										
			Tabelle 5 Defizit						-217518	Pkt.
			Tabelle 6.1 Externe Maßnahmen -Teil 1						180467	Pkt.
			Rest-Defizit						-37051	Pkt.
Das Restdefizit wird mit den Maßnahmen Teil 2 und Teil 3 ausgeglichen (Tabelle 6.2 und 6.3)										

Tabelle 6.2 Ausgleichskonzeption für externe Maßnahmen - Teil 2									
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste	Fläche (m) ²	Fläch.- anteil	Grundwert	Korrektur- wert	Gesamt- wert	Flächenwert
16			Acker (Flur 54, Nr. 48) → Feldhecke	826 m ²	826 m ²				
17			Acker (Flur 54, Nr. 46) → Feldhecke	1166 m ²	1166 m ²				

Tabelle 6.3 Ausgleichskonzeption für externe Maßnahmen Teil 3									
Flächen-Nr.	Biotop-Code	Code	Biotoptyp entspr. Biotoptypenwertliste	Fläche (m) ²	Fläch.- anteil	Grundwert	Korrektur- wert	Gesamt- wert	Flächenwert
18			Biotopaufwertung "Teverener Heide" → Freistellen von entsprechenden Flächen durch Entfernen von nicht heimischen / bodenständigen Gehölzen zur Entwicklung von Heide und Trockenrasenflächen						
19			Biotopaufwertung "Teverener Heide" → Reduzierung des Bestockungsgrades auf 0,6 (60% Flächenanteil) durch Entfernen von nicht heimischen / bodenständigen Gehölzen auf entsprechenden Flächen						