



GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 71 „HOFSTELLE FRIELING“ UND 50. FNP-ÄNDERUNG

EINGRIFFSBILANZIERUNG

UNTERLAGE ZUM VERÖFFENTLICHUNGSENTWURF
GEM. § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB



KORTEMEIER BROKMANN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

GEMEINDE BAD ROTHENFELDE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ und 50. FNP-Änderung
Eingriffsbilanzierung

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Bad Rothenfelde
Frankfurter Str. 3
49214 Bad Rothenfelde

VERFASSER

Kortemeier Brokmann GmbH
Oststraße 92
32051 Herford

BEARBEITER

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

GRAFIK

Michaela Lücking

Herford, den 06.02.2026



INHALTSVERZEICHNIS

1	EINLEITUNG.....	6
2	EINGRIFFSBILANZIERUNG.....	8
3	QUELLENVERZEICHNIS	16



TABELLENVERZEICHNIS

Tab. 2-1:	Ermittlung des Bestandswerts des Geltungsbereichs	9
Tab. 2-2:	Ermittlung des Planungswerts des Geltungsbereichs (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 „Hofstelle Frieling“)	11
Tab. 2-3:	Einzelbäume innerhalb des Plangebiets zum Bebauungsplan Nr. 71 „Hofstelle Frieling“	12
Tab. 2-4:	Berechnung des Kompensationsbedarfs für die Einzelbaumverluste	14
Tab. 2-5:	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	14

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abb. 1-1:	Abgrenzung des Geltungsbereichs für den vB-Plan Nr. 71 „Hofstelle Frieling“	7
-----------	---	---

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1 Kartendarstellung der Eingriffsbilanzierung

M. 1 : 1.000

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB	Baugesetzbuch
vB-Plan	vorhabenbezogener Bebauungsplan
FNP	Flächennutzungsplan
GRZ	Grundflächenzahl
WE	Werteinheiten

1 EINLEITUNG

Die Gemeinde Bad Rothenfelde plant die Nachnutzung einer ehemaligen Hofstelle. Zum einen sollen Umnutzungen der bestehenden Wirtschaftsgebäude in Wohnhäuser stattfinden, zum anderen ist die Errichtung einer Kindertagesstätte (KiTa) geplant. Darüber hinaus sollen Teile des Plangebiets als Freifläche erhalten und anteilig zur Entwässerung in Form eines naturnah gestalteten Regenrückhaltebeckens (RRB) genutzt werden.

Zur Umsetzung dieser Planungen sind die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ und die 50. Flächennutzungsplanänderung (FNP-Änderung) erforderlich. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ umfasst eine Fläche von ca. 1,24 ha. Der Änderungsbereich der 50. FNP-Änderung ist geringfügig größer (rd. 1,35 ha) und umfasst unter Berücksichtigung der angrenzenden FNP-Darstellungen zusätzlich auch einen Teil der südlich und westlich gelegenen Verkehrsflächen.

Für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung ist im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans (vB-Plan) unter Einbezug der darüber zukünftig getroffenen Festsetzungen eine Eingriffsbilanzierung vorzunehmen. Mittels dieser werden auch die grundsätzlichen Zielsetzungen der im Parallelverfahren erfolgenden 50. FNP-Änderung mit abgedeckt. Eine zusätzliche Bilanzierung für diese Planungsebene ist somit nicht mehr erforderlich.

Durch die nachstehende Eingriffsbilanzierung wird anhand eines anerkannten Bewertungssystems rechnerisch ermittelt, welcher Kompensationsbedarf durch die Umsetzung des Planvorhabens entsteht. Denn nach § 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 14 und § 15 BNatSchG besteht die Pflicht, nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen zu kompensieren. Dazu erfolgt eine Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des vorhandenen Ist-Zustands (Bestandsituation/Biototypen) mit der Biotopwertigkeit, die der Standort nach der Umsetzung der Planung absehbar haben wird (Planungssituation/flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans).

Für die nachstehende Eingriffsbilanzierung wird der gesamte in Abb. 1-1 dargestellte Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 71 einbezogen.

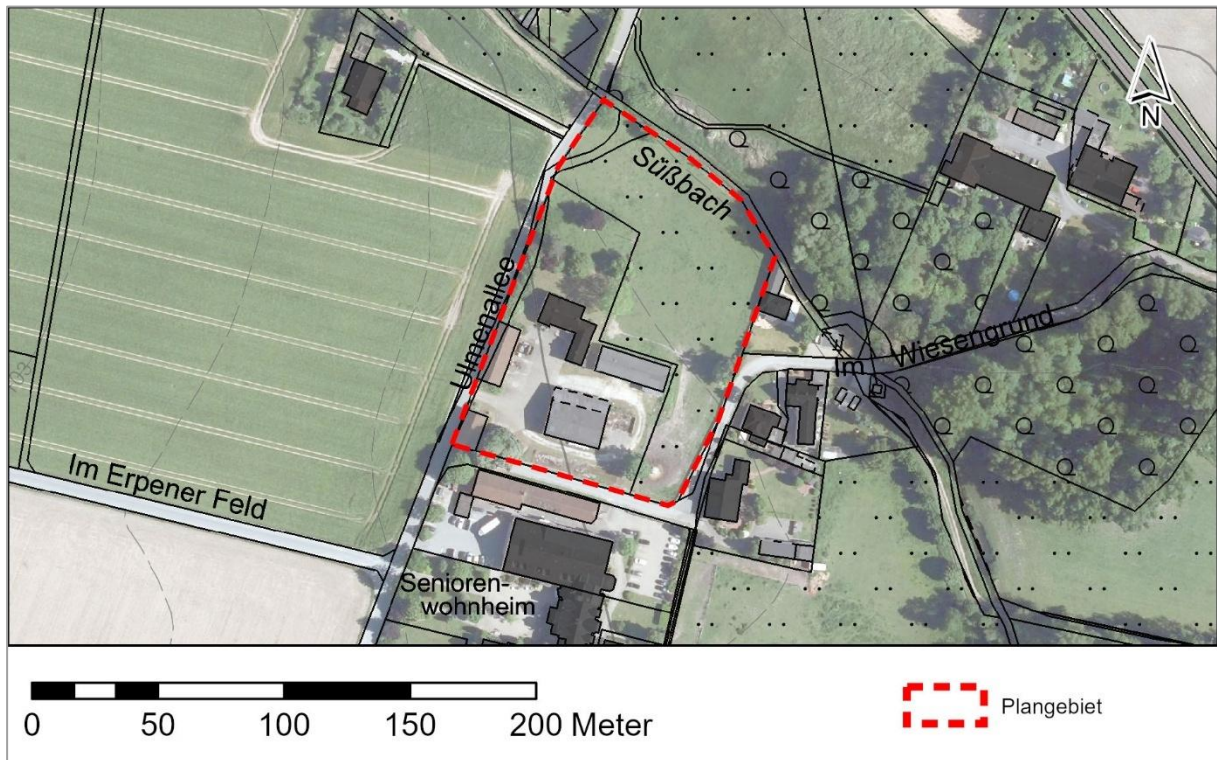


Abb. 1-1: Abgrenzung des Geltungsbereichs für den vB-Plan Nr. 71 „Hofstelle Frieling“

2 EINGRIFFSBILANZIERUNG

Die nachstehende Eingriffsbilanzierung erfolgt in Anlehnung an das Osnabrücker Kompensationsmodell (LK OSNABRÜCK 2016).

Hierzu werden folgende Werte ermittelt:

- I. **Bestandswert (Ist-Wert):** Ermittlung des derzeitigen ökologischen Wertes der vom Eingriff betroffenen Biotoptypen (Bestandssituation).
- II. **Planungswert (Ziel-Wert):** Ermittlung der ökologischen Wertverschiebung durch die Planung (Wertverlust/-gewinn auf der Fläche).

Die Berechnung der Werte erfolgt, nachdem zuvor eine Vergabe der Wertfaktoren gem. Kap. 4 (Bewertung von Biotoptypen) des Modells für die einzelnen bestehenden bzw. zu erwartenden Biotoptypen ermittelt wurde. Dieser Faktor wird mit der vom Eingriff betroffenen Flächengröße multipliziert.

$$\text{Eingriffsflächengröße [m}^2\text{]} \times \text{Wertfaktor [WE/m}^2\text{]} \\ = \text{Bestandswert [WE]}$$

sowie

$$\text{Eingriffsflächengröße [m}^2\text{]} \times \text{Wertfaktor [WE/m}^2\text{]} \\ = \text{Planungswert [WE]}$$

Die anschließende Ermittlung des Kompensationsdefizits erfolgt anhand der Differenz von Bestandswert und Planungswert.

$$\text{Bestandswert [WE]} - \text{Planungswert [WE]} \\ = \text{Kompensationsbedarf [WE]}$$

Die danach erfolgte Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeit des Bestandswerts mit der Biotopwertigkeit des Planungswerts wird in Anlage 1 dargestellt.

Ergänzend dazu zeigen die nachstehenden Tabellen (Tab. 2-1 und Tab. 2-2) die rechnerische Bilanzierung des Bestands- und Planungswerts. Die Bilanzierung der Einzelbäume ist der Tab. 2-4 zu entnehmen.

ERMITTLUNG DES BESTANDSWERTS

Für die Ermittlung des Bestandswerts ist zu berücksichtigen, dass innerhalb des zentralen Plangebiets aufgrund der Bedarfe an KiTa-Plätzen bereits eine Containerlösung umgesetzt wurde. Diesbezüglich wurde durch die uNB des LK Osnabrück eine Eingriffsbilanzierung erstellt, welche als damalige Bestandssituation sowohl Intensivgrünland (GI) als auch eine zum damaligen Zeitpunkt noch vorhandene Gebäudefläche (Scheune, ODL) angesetzt hat. Demgegenüber wurden

als Planungssituation die heute vor Ort vorzufindenden Containergebäude (OD), die wassergebundene Zuwegung (OV) wie auch die Außenspielfläche (PSZ) angenommen.

Der hierbei ermittelte Kompensationsbedarf wurde bereits vollständig ausgeglichen. Die entstandenen Eingriffe sind im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

Vor diesem Hintergrund werden für die nachstehende Bilanzierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ die Containergebäude, die Spielfläche sowie auch die Zufahrt als maßgebliche Bestandssituation aufgenommen.

Darüber hinaus fließen in die Bestandssituation die nördlichen Freiflächen (Grünland, GI), die Gartenanteile (Scherrasen GRA und Ziergebüsche BZE) sowie die südlichen Anteile des Plangebiets bestehend aus den Parkplatzflächen (OVP), Bestandsgebäuden (ODL) und aktuell offenen Bereichen (DOZ/OX, Bereiche der abgebrochenen Scheunen) in die Bilanzierung des Bestandswerts mit ein.

Die innerhalb des Plangebiets stockenden Einzelbäume werden separat bilanziert (siehe nächstes Unterkapitel „Eingriffsbilanzierung Einzelbäume“).

Tab. 2-1: Ermittlung des Bestandswerts des Geltungsbereichs

Code	Biotoptyp	Eingriffsfläche [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Werteinheiten [WE]
7.9.6/13.18	Sonstiger Offenbodenbereich (DOZ)/Baustelle (OX)	1.119	0,3	336
9.6	Artenarmes Intensivgrünland (GI)	4.887	1,5	7.331
12.1.2	Artenarmer Scherrasen (GRA)	3.048	1,0	3.048
12.2.1	Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)	100	1,5	150
12.11.8	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ), Außenspielfläche (ehem. GI, Anteil Containerlösung)	346	0,6	208
12.11.8	Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ), Außenspielfläche (Anteil Containerlösung)	134	1,0	134
13.1.1	Straße (OVS), Zufahrt wassergebundene Decke (Anteil Containerlösung)	237	0,3	71
13.1.3	Parkplatz (OVP)	676	0,0	0
13.1.3	Parkplatz (OVP), Zuwegung Pflaster (Anteil Containerlösung)	513	0,0	0
13.8.1	Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)	751	0,0	0

Code	Biotoptyp	Eingriffs- fläche [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Wertein- heiten [WE]
13.16.4	Sonstige Mauer/Wand (OMX)	194	0,0	0
13.17.6	Sonstiges Bauwerk (OYS) (Anteil Contain- erlösung)	393	0,0	0
	Gesamtgröße	12.398	Gesamt- wert	11.278

ERMITTLUNG DES PLANUNGSWERTS

In die Ermittlung des Planungswerts fließen die flächenbezogenen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ ein. Diese umfassen Versiegelungen durch die geplante KiTa und Wohnbebauungen (versiegelbare Anteile des Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,4, zulässige Gesamtgrundfläche mit Nebenanlagen 0,6) und die Erschließungs-/Stellplatzflächen, Teilversiegelungen durch die geplante Erschließung und Stellplatzflächen (Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit überlagernder Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) sowie unversiegelte Flächenanteile.

Zu den unversiegelten Anteilen gehört zum einen die nördliche Maßnahmenfläche M1 (Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Die Maßnahmenfläche zielt neben der Erhaltung und Extensivierung des örtlichen Grünlands auch auf die Sicherung des gesetzlichen Gewässerrandstreifens des Süßbachs, der hier gleichzeitig überlagernd gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB festgesetzt wird. Dazu ergänzend ist in der Maßnahmenfläche das geplante Regenrückhaltebecken (RRB) enthalten.

Zum anderen gehören zu den unversiegelten Anteilen private Grünflächen, die gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt werden und z. T. mit Anpflanzungsfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB (Heckenpflanzung) überlagert werden. Weiterhin zählen dazu die unversiegelbaren Anteile (Gärten) des Allgemeinen Wohngebiets gem. § 4 BauNVO (40 %).

Das Osnabrücker Kompensationsmodell trifft hinsichtlich Bebauungsplangebietes die folgende Aussage:

„Sollte z. B. ein Baugebiet nach ökologischen Planungsgrundsätzen ausgewiesen werden (Dachbegrünung, Wasserverrieselung etc.) kann ggf. von einer 100%igen Wertverlustannahme abgesehen werden (z. B. zukünftiger Wertfaktor 0,1 oder 0,2). Dies bezieht sich auf die überbaubare Fläche (Grundflächenzahl) und nicht auf das gesamte Baugebiet. Kompensationsmaßnahmen innerhalb von Baugebietes und an Baugebietes angrenzend können in der Regel Wertigkeiten bis zu 1,5 WE als Zielwert beigemessen werden, da die ökologische Wirkung in derartigen Räumen meist nur

beschränkt ist. Ausnahmen sind z. B. möglich bei großflächigen Biotopmaßnahmen mit Flächengrößen ab 1.000 m² (LK OSNABRÜCK 2016).

Dementsprechend wird die Durchlässigkeit der PKW-Stellplätze sowie der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, mit der Zweckbestimmung private Erschließung und Stellplatz (wasserdurchlässige Beläge mit einem mittleren Abflussbeiwert von kleiner 0,4 (z. B. Schotterrasen, lockerer Kiesbelag, Verbundsteine mit Sickerfugen, Rasengittersteine)) mit einem Wertfaktor von 0,2 WE/m² honoriert (siehe Codes 13.1.1 und 13.1.3 in Tab. 2-2).

Für die geplante Heckenpflanzung wurde ein Wertfaktor von 1,5 WE/m² angesetzt, da diese unmittelbar an das Baugebiet angrenzt und zudem nur eine geringfügige Flächengröße unter 1.000 m² aufweist. Für die nördlich entstehende Maßnahmenfläche wurde das Grünland hingegen mit einem Wert von 2,0 WE/m² bilanziert (siehe Code 9.1.5 in Tab. 2-2), da hier davon auszugehen ist, dass eine ungestörtere Entwicklung im Übergang zur freien Landschaft stattfinden kann und die Fläche einen Wert von 1.000 m² deutlich überschreitet. Zudem wird damit das künftige Pflegekonzept berücksichtigt, das auf eine Aufwertung bzw. Extensivierung des Grünlands abzielt.

Tab. 2-2: Ermittlung des Planungswerts des Geltungsbereichs (= flächenbezogene Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 71 „Hofstelle Frieling“)

Code	Biotoptyp	Eingriffsfläche [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Werteinheiten [WE]
2.10.2	Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit überlagernder Festsetzung von Flächen zum Anpflanzen von Gehölzen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Pflanzung einer Hecke (Strauch-Baumhecke (HFM))	223	1,5	335
4.22.6	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Maßnahmenfläche M1, hier nur Anteil des naturnahen RRB (Sonstiges naturfernes Staugewässer (SXS))	323	1,5	485
9.1.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Maßnahmenfläche M1 (Sonstiges mesophiles Grünland (GMS))	3.013	2,0	6.026
9.1.5	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Maßnahmenfläche M1 mit überlagernder Festsetzung eines Gewässerrandstreifens – von Bebauung freizuhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB (Sonstiges mesophiles Grünland (GMS))	585	2,0	1.170

Code	Biotoptyp	Eingriffsfläche [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Werteinheiten [WE]
12.1.2	Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB (Artenarmer Scherrasen (GRA))	174	1,0	174
12.1.2	Private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB mit überlagernder Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, GFL2 (Artenarmer Scherrasen (GRA))	77	1,0	77
12.6.6	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,4, unversiegelter Anteil (Gärten) 40 % (Heterogenes Hausgartengebiet (PHH))	2.722	1,0	2.722
13.1.1	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB mit überlagernder Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, GFL1, Private Erschließung, wasserdurchlässig (Straße (OVS))	592	0,2	118
13.1.3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Parken, wasserdurchlässig (Parkplatz (OVP))	607	0,2	121
13.8.1	Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO mit einer GRZ von 0,4, zulässige Gesamtgrundfläche mit Nebenanlagen 0,6, versiegelbare Flächen 60 % (Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL))	4.082	0,0	0
	Gesamtgröße	12.398	Gesamtwert	11.228

EINGRIFFSBILANZIERUNG EINZELBÄUME

Innerhalb des Plangebiets stocken 16 eingemessene Einzelbäume unterschiedlicher Arten (Laub- und Nadelgehölze). Die jeweiligen Baumarten sowie die Stärken der Bäume etc. sind der nachstehenden Tabelle zu entnehmen (Tab. 2-3). Hiervon müssen sechs Bäume aufgrund der geplanten Anlage der KiTa sowie der Erschließung und Stellplatzflächen gefällt werden (siehe auch Darstellung in Anlage 1).

Tab. 2-3: Einzelbäume innerhalb des Plangebiets zum Bebauungsplan Nr. 71 „Hofstelle Frieling“

Biotoptyp	Baumnummer	Baumart	Stammdurchmesser (in cm)	Verlust
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	1	Buche	60	Nein (Baum wird gesichert)

Biotoptyp	Baumnummer	Baumart	Stammdurchmesser (in cm)	Verlust
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	2	Roteiche	40	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	3	Walnuss	40	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	4	Pflaume	30	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	5	Pflaume	30	Ja
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	6	Waldkiefer	40	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	7	Trompetenbaum	40	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	8	Waldkiefer	50	Ja
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	9	Walnuss	60	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	10	Esche	120	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	11	Hainbuche	40	Ja
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	12	Linde	50	Ja
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	13	Roskastanie	100	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	14	Roskastanie	90	Nein (Baum wird gesichert)
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	15	Waldkiefer	30	Ja
2.13.1 Sonstiger Einzelbaum	16	Sandbirke	40	Ja

Im vorliegenden Fall wurde eine funktionale Nachpflanzung der Einzelbäume vor Ort geprüft. Diese ist jedoch innerhalb des Plangebiets aufgrund der geringen Flächengröße sowie der Flächenverteilung gem. Vorhaben- und Erschließungsplan nicht möglich. Es sind zwar grundsätzlich

Pflanzungen vorgesehen, diese können jedoch standörtlich variieren, sodass sie nicht standortgenau bilanziert und festgesetzt werden können.

Daher wurde sich dafür entschieden, die durch die Planung verursachten Einzelbaumverluste in eine flächige Kompensation umzurechnen. Dafür wird gutachterlich empfohlen, für die Neuanpflanzungen je 25 m² für einen Baum I. Ordnung (Wuchshöhe 20 – 40 m) und 15 m² für einen Baum II. Ordnung (Wuchshöhe 10 – 20 m) in Ansatz zu bringen. Daraus ergibt sich gem. Tab. 2-4 ein zusätzlicher Kompensationsbedarf für die Einzelbaumverluste von **260 WE/m²**.

Tab. 2-4: Berechnung des Kompensationsbedarfs für die Einzelbaumverluste

Code	Baumart	Eingriffsfläche [m ²]	Wertfaktor [WE/m ²]	Wert-einheiten [WE]
2.13.1	Pflaume (II. Ordnung)	15	2,0	30
2.13.1	Waldkiefer (I. Ordnung)	25	2,0	50
2.13.1	Hainbuche (II. Ordnung)	15	2,0	30
2.13.1	Linde (I. Ordnung)	25	2,0	50
2.13.1	Waldkiefer (I. Ordnung)	25	2,0	50
2.13.1	Sandbirke (I. Ordnung)	25	2,0	50
	Gesamtgröße	130	Gesamtwert	260

ERMITTLUNG DES KOMPENSATIONSBEDARFS

Bei einer Gegenüberstellung der ökologischen Wertigkeiten (in WE) des Bestandswerts (Tab. 2-1) und des Planungswerts (Tab. 2-2) zeigt sich, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans Nr. 71 „Hofstelle Frieling“ ein rechnerischer flächenbezogener ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von 50 WE entsteht (siehe Tab. 2-5).

Hinzu kommt der Kompensationsbedarf für den Verlust von innerhalb des Plangebiets stockenden Einzelbäumen in Höhe von 260 WE (siehe Kap. „Eingriffsbilanzierung Einzelbäume“).

Im Gesamtergebnis entsteht somit ein rechnerischer flächenbezogener ökologischer Wertverlust (Kompensationsbedarf) in Höhe von **310 WE**.

Tab. 2-5: Ermittlung des Kompensationsbedarfs

A Bestandswert	B Planungswert	A - B Kompensationsbedarf
11.278 WE	11.228 WE	50 WE
260 WE Einzelbäume	-	260 WE
		310 WE

Herford, 06.02.2026



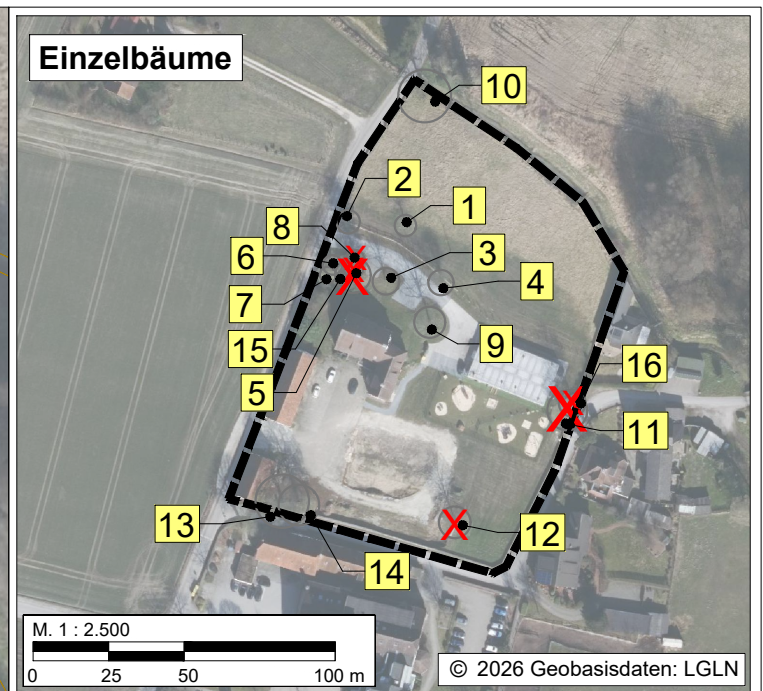
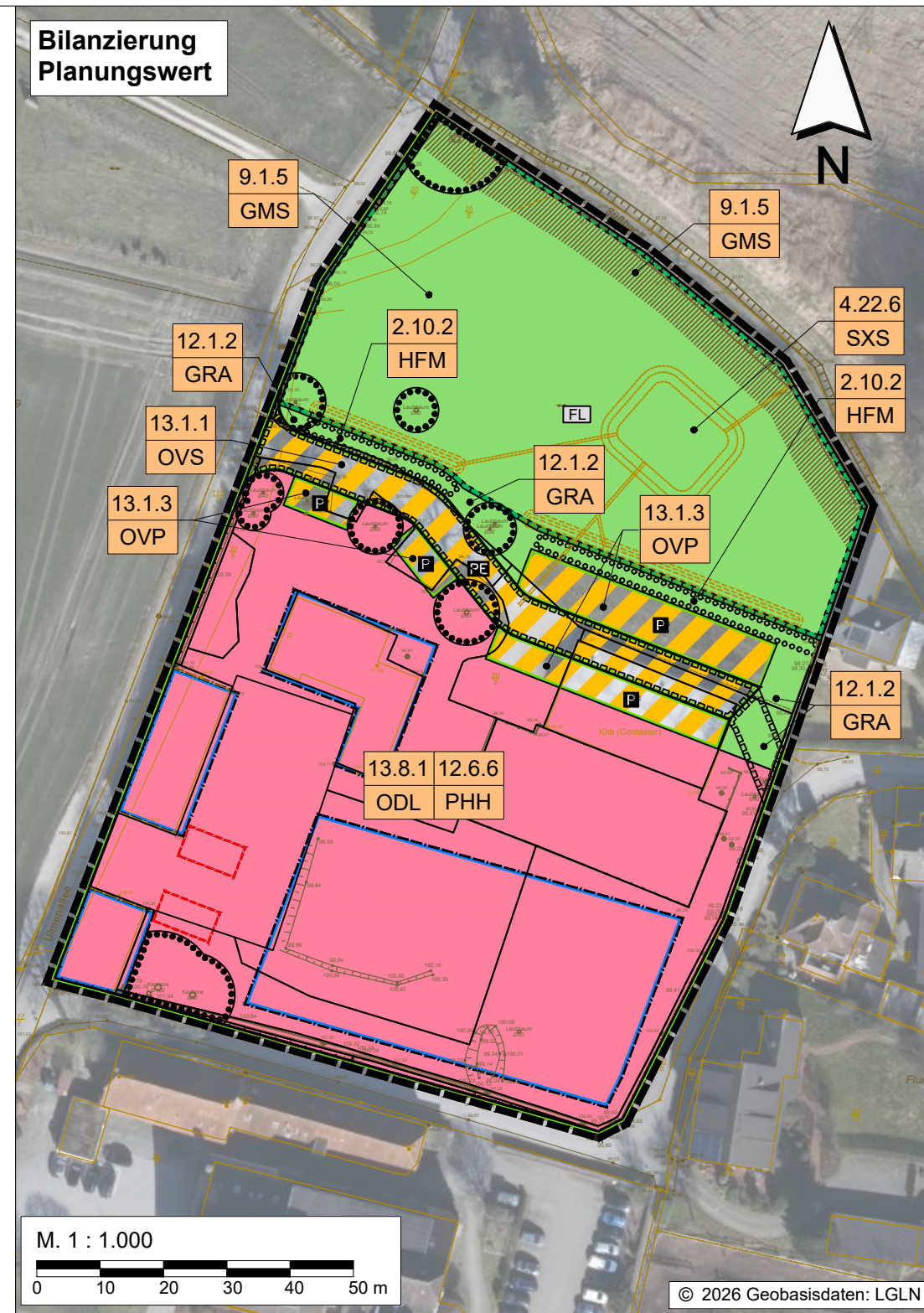
Martina Gaebler

Geschäftsführung

3 QUELLENVERZEICHNIS

LK OSNABRÜCK (2016)

Osnabrücker Kompensationsmodell 2016.



- #### Einzelbäume
- Einzelbaum
 - ⊗ entfallender Einzelbaum
 - 10 Einzelbaum Nr. (siehe Tab. 2-3: in der Eingriffsbilanzierung)

- #### Grenzen
- Grenze des Geltungsbereiches

Biotop- und Nutzungsstrukturen

	Kleingehölze 12.2.1 Ziergebüsch aus überwiegend einheimischen Gehölzarten (BZE)		Sonstige versiegelte oder teilversiegelte Flächen 13.1.1 Straße (OVS), Zufahrt wassergebundene Decke 13.1.3 Parkplatz (OVP) 13.16.4 Sonstige Mauer/Wand(OMX) 13.17.6 Sonstiges Bauwerk (OYS)
	Fels-, Gesteins- und Offenbodenbiotopoe 7.9.6/ 13.8 Sonstiger Offenbodenbereich/ Baustelle		Parks und Grünanlagen 13.8.1 Ländlich geprägtes Dorfgebiet/Gehöft (ODL)
	Grünland 9.6 Artenarmes Intensivgrünland		Code 12.2.1 BZE
	Grünanlagen 12.1.2 Artenarmer Scherrasen (GRA)		Biotoptyp (Bewertung siehe Tabelle 2-1 in der Eingriffsbilanzierung)
	Freizeiteinrichtungen und Sportanlagen 12.11.8 Sonstige Sport-, Spiel- und Freizeitanlage (PSZ)		

Festsetzungen und Planzeichen

	Erhalt von Bäumen (12.13.1, HBE)		Allgemeines Wohngebiet, unversiegelter Anteil (12.6.6, PHH) versiegelbare Flächen (13.8.1, ODL)
	Pflanzung einer Hecke (2.10.2, HFM)		Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung, GFL1 Private Erschließung (13.1.1, OVS)
	Regenrückhaltebecken (4.22.6, SXS)		Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung, Parken (13.1.1, OVS)
	Maßnahmenfläche M1 (9.1.5, GMS)		Code
	Maßnahmenfläche M1 (9.1.5, GMS) Festsetzung eines Gewässerrandstreifens		Biotoptyp (Bewertung siehe Tabelle 2-2 in der Eingriffsbilanzierung)
	Private Grünfläche (12.1.2, GRA)		
	Private Grünfläche, GFL2 (12.1.2, GRA)		

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 71 "Hofstelle Frieling" und 50. FNP-Änderung

Gemeinde Bad Rothenfelde
Frankfurter Str. 3
49214 Bad Rothenfelde

Karte zur Eingriffsbilanzierung

Eingriffsbilanzierung

Anlage 1

Maßstab: 1 : 1.000
Projekt Nr.: 5498
Plangröße: 420 x 297
Datum: Feb. 2026
gezeichnet: ML
bearbeitet: CHö

Kortemeier Brokmann GmbH
Oststraße 92 | 32051 Herford
Albert-Einstein-Straße 28 | 49076 Osnabrück
info@kortemeier-brokmann.de
Tel.: +49 5221 9739 - 0

geprüft: M. Gaebler