

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

(vereinfachte Ermittlung nach Flächen)

Gemäß § 1a (3) Satz 4 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit ein Eingriff

- bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt ist oder
- zulässig war.

Daraus folgt für den Planbereich dieses Bebauungsplanes, dass mit Wohnhäusern bebaute Grundstücke in festgesetzten Grünflächen keine Kompensation auslösen, wenn diese Grundstücke zukünftig in einem Baugebiet liegen. Als Baugebiet oder als Verkehrsfläche festgesetzte Flächen, die zu Wald oder Grünflächen zurück entwickelt werden, können zur Kompensation herangezogen werden.

Maßnahme	Eingriff (m ²)	Ausgleich (m ²)
Reduzierung des Straßenprofils, so dass der Hatzenbecker Bach nicht verrohrt werden muss, Ausweisung als Grünfläche		1600
anstelle Fußweg jetzt private Grünfläche östlich Cronenberger Str. Nr. 120		200
anstelle Kindergarten jetzt private Grünfläche		600
anstelle WA-GGa jetzt Spielplatz, Wald, private Grünfläche östlich Ravensberger Straße Nr. 163		5800
anstelle Grünfläche jetzt WA nördlich Ravensberger Straße Nr. 163	300	
anstelle Grünfläche jetzt WA nördlich Hatzenbecker Straße Nr. 93 (Baulückenschließung)	1200	
anstelle Grünfläche jetzt WA südlich Hatzenbecker Straße Nr. 97 (Baulückenschließung)	1400	
anstelle Grünfläche jetzt WA südlich Hatzenbecker Straße Nr. 122 (Baulückenschließung)	900	
anstelle Grünfläche jetzt GGa auf dem Grundstück Hatzenbecker Straße Nr. 100	180	
Summe	3980	8200

Ergänzend ist davon auszugehen, dass die zu Bauflächen umgewandelten Freiflächen einen ökologisch geringeren Wert haben, als die von Bauland zu Wald und Grünflächen zurück entwickelten Flächen.