

## Bebauungsplan Nr. 307 der Stadt Rheine, Kennwort "Gewerbepark Rheine-R"

### überschlägige Ermittlung des Biotopwertes

zum Zeitpunkt der letzten Bahnnutzung des Rangierbahnhofes und Bahnbetriebswerkes "Rheine-R" (ca. 1978) und nach dem Bau der Straße Kombibahnhof (ca. 1990)

und

bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 307 "Gewerbepark Rheine-R"

**Bewertungsraum:** nur der Bereich des geplanten Gewerbegebietes, nördlich der Querspange, incl. dem auf der ehem. Bahnfläche liegenden Teil der Querspange sowie der Straßen, Platz- und Wegeflächen sowie Grünflächen und des nördlich Landschaftsbauwerkes

| A ) überschlägige Ermittlung des Biotopwertes des ehemaligen Rangierbahnhofes im Bewertungsraum                                                                                                            |                  |                                                                                                                                                                                                      |                |                |            |                  |             |                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|------------------|-------------|--------------------|-----------|
| Bewertung gem. der Arbeitshilfe des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr NRW zur "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen" von 2001 |                  |                                                                                                                                                                                                      |                |                |            |                  |             |                    |           |
| Fläche                                                                                                                                                                                                     | Biotoptypen Code | Beschreibung der Biotoptypen                                                                                                                                                                         | Fläche qm      | Bewertung Code | Grund-Wert | Korrektur-Faktor | Gesamt-Wert | Einzelflächen-Wert |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HD1              | Gleisanlagen des Rangierbahnhofes, einschl. Randwege                                                                                                                                                 | 161.430        | 1.3            | 1,0        | 0,7              | 0,7         | 113.001            |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HN0              | Gebäude (Stellwerke u.ä.)                                                                                                                                                                            | 910            | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HY0              | asphaltierte/betonierte Flächen (überw. Straße Kombibahnhof)                                                                                                                                         | 8.900          | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HM3/HD9          | Grünfläche innerhalb des Rangierbahnhofes mit niedrigem Gehölzaufwuchs                                                                                                                               | 7.020          | 4.3            | 2,0        | 1,0              | 2,0         | 14.040             |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HH3/BB2/BF2      | Gehölzbestand auf Randflächen des Rangierbahnhofes (überw. Böschungsfäche an der Westseite und Gehölzinsel im nordöstl. Eckebereich), höhere Laubbäume Eiche, Esche, Birke und Weide, BHD 10 - 35 cm | 13.160         | 8.1            | 7,0        | 0,7              | 4,9         | 64.484             |           |
| <b>Gesamtflächenwert ehemaliger Rangierbahnhof im Bewertungsraum:</b>                                                                                                                                      |                  |                                                                                                                                                                                                      | <b>191.420</b> |                |            |                  |             | <b>191.525</b>     | <b>WE</b> |

= Abwertung um 30 % wegen intensiver Nutzung und Versiegelung (Bahnhofsfläche) sowie Drainage

| B ) Ermittlung des Biotopwertes nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 im Bewertungsraum                                                                                                       |                  |                                                                                                                                                                                               |                |                |            |                  |             |                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|------------|------------------|-------------|--------------------|-----------|
| Bewertung gem. der Arbeitshilfe des Ministeriums für Stadtentwicklung und Verkehr NRW zur "Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Kompensationsmaßnahmen bei Bebauungsplänen" von 2001 |                  |                                                                                                                                                                                               |                |                |            |                  |             |                    |           |
| Fläche                                                                                                                                                                                                     | Biotoptypen Code | Biotoptyp                                                                                                                                                                                     | Fläche qm      | Bewertung Code | Grund-Wert | Korrektur-Faktor | Gesamt-Wert | Einzelflächen-Wert |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HN0 , HY0        | GE, Bauflächen incl. Nebenanlagen, Zufahrten u. Stellplätzen im Sinne von § 19 BauNVO, GRZ 0,8                                                                                                | 102.712        | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HM3              | Grünflächen auf Gewerbegrundstücken im GI - Gebiet, strukturarm                                                                                                                               | 25.678         | 4.3            | 2,0        | 1,0              | 2,0         | 51.356             |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HY0              | öffentliche Straßenflächen (einschl. Mittelteil Querspange), Platzflächen und Fuß- und Radwege, voll versiegelt                                                                               | 30.555         | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                                                                                                                            | BB2/BF2          | an der Westseite), höhere Laubbäume Eiche, Esche, Birke und Weide, BHD 10 - 35 cm                                                                                                             | 9.460          | 8.1            | 7,0        | 0,7              | 4,9         | 46.354             |           |
|                                                                                                                                                                                                            | HM0/HF0          | öffentliche Grünflächen im Gewerbegebiet und nördliches Landschaftsbauwerk (begrünte Auffüllung), Extensivrasen, nur selten gemähte Flächen und Anpflanzungen mit Bodendeckern und Sträuchern | 23.015         | 4.5            | 3,0        | 1,0              | 3,0         | 69.045             |           |
| <b>Gesamtflächenwert gem. der Planung im Bewertungsraum:</b>                                                                                                                                               |                  |                                                                                                                                                                                               | <b>191.420</b> |                |            |                  |             | <b>166.755</b>     | <b>WE</b> |

**Bebauungsplan Nr. 307 der Stadt Rheine, Kennwort "Gewerbepark Rheine-R"****überschlägige Ermittlung des Biotopwertes****zum Zeitpunkt der letzten Bahnnutzung des Rangierbahnhofes und Bahnbetriebswerkes "Rheine-R" (ca. 1978) und nach dem****und bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 307 "Gewerbepark Rheine-R"****Bewertungsraum:** nur der Bereich des geplanten Gewerbegebietes, nördlich der Querspange, incl. dem auf der ehem. Bahnfläche liegenden

| <b>A ) überschlägige Ermittlung des Biotopwertes des ehemaligen Rangierbahnhofes im Bewertungsraum</b> |                  |                                                                                                                                                                                                      |           |                |            |                  |             |                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|------------|------------------|-------------|--------------------|-----------|
| 2001                                                                                                   |                  |                                                                                                                                                                                                      |           |                |            |                  |             |                    |           |
| Fläche                                                                                                 | Biotoptypen Code | Beschreibung der Biotoptypen                                                                                                                                                                         | Fläche qm | Bewertung Code | Grund-Wert | Korrektur-Faktor | Gesamt-Wert | Einzelflächen-Wert |           |
|                                                                                                        | HD1              | Gleisanlagen des Rangierbahnhofes, einschl. Randwege                                                                                                                                                 | 161.430   | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                        | HN0              | Gebäude (Stellwerke u.ä.)                                                                                                                                                                            | 910       | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                        | HY0              | asphaltierte/betonierte Flächen (überw. Straße Kombibahnhof)                                                                                                                                         | 8.900     | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                        | HM3/HD9          | Grünfläche innerhalb des Rangierbahnhofes mit niedrigem Gehölzaufwuchs                                                                                                                               | 7.020     | 4.3            | 2,0        | 1,0              | 2,0         | 14.040             |           |
|                                                                                                        | HH3/BB2/BF2      | Gehölzbestand auf Randflächen des Rangierbahnhofes (überw. Böschungsfäche an der Westseite und Gehölzinsel im nordöstl. Eckebereich), höhere Laubbäume Eiche, Esche, Birke und Weide, BHD 10 - 35 cm | 13.160    | 8.1            | 7,0        | 0,7              | 4,9         | 64.484             |           |
| <b>Gesamtflächenwert ehemaliger Rangierbahnhof im Bewertungsraum:</b>                                  |                  |                                                                                                                                                                                                      | 191.420   |                |            |                  |             | 78.524             | <b>WE</b> |

| <b>B ) Ermittlung des Biotopwertes nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 im Bewertungsraum</b> |                  |                                                                                                                                                                                               |           |                |            |                  |             |                    |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------------|------------|------------------|-------------|--------------------|-----------|
| 2001                                                                                                        |                  |                                                                                                                                                                                               |           |                |            |                  |             |                    |           |
| Fläche                                                                                                      | Biotoptypen Code | Biototyp                                                                                                                                                                                      | Fläche qm | Bewertung Code | Grund-Wert | Korrektur-Faktor | Gesamt-Wert | Einzelflächen-Wert |           |
|                                                                                                             | HN0 , HY0        | GE, Bauflächen incl. Nebenanlagen, Zufahrten u. Stellplätzen im Sinne von § 19 BauNVO, GRZ 0,8                                                                                                | 102.712   | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                             | HM3              | Grünflächen auf Gewerbegrundstücken im GI - Gebiet, strukturarm                                                                                                                               | 25.678    | 4.3            | 2,0        | 1,0              | 2,0         | 51.356             |           |
|                                                                                                             | HY0              | öffentliche Straßenflächen (einschl. Mittelteil Querspange), Platzflächen und Fuß- und Radwege, voll versiegelt                                                                               | 30.555    | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                             | BB2/BF2          | Gehölzbestand auf westlicher Randfläche des Gewerbegebietes (Böschungsfäche an der Westseite), höhere Laubbäume Eiche, Esche, Birke und Weide, BHD 10 - 35 cm                                 | 9.460     | 8.1            | 7,0        | 0,7              | 4,9         | 46.354             |           |
|                                                                                                             | HM0/HF0          | öffentliche Grünflächen im Gewerbegebiet und nördliches Landschaftsbauwerk (begrünte Auffüllung), Extensivrasen, nur selten gemähte Flächen und Anpflanzungen mit Bodendeckern und Sträuchern | 23.015    | 4.5            | 3,0        | 1,0              | 3,0         | 69.045             |           |
| <b>Gesamtflächenwert gem. der Planung im Bewertungsraum:</b>                                                |                  |                                                                                                                                                                                               | 191.420   |                |            |                  |             | 166.755            | <b>WE</b> |

erstellt am 01.03.2010 Im Auftrag

Twesten  
Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Technische Betriebe Rheine AöR -Grün

**Bebauungsplan Nr. 307 der Stadt Rheine, Kennwort "Gewerbepark Rheine-R"**

**überschlägige Ermittlung des Biotopwertes für den Bereich des Regenrückhaltebeckens und der angrenzenden Grünflächen zum Zeitpunkt der letzten Bahnnutzung des Rangierbahnhofes und Bahnbetriebswerkes "Rheine-R" (ca. 1978)**

**und**

**bei Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 307 "Gewerbepark Rheine-R"**

**Bewertungsraum:** nur der Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens und die angrenzenden Grünflächen der Stadt Rheine

| <b>C ) überschlägige Ermittlung des Biotopwertes des ehemaligen Bahnbetriebswerkes im Bereich geplantes RRB</b> |                  |                                                                                                         |               |                |            |                  |             |                    |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------|------------------|-------------|--------------------|-----------|
| 2001                                                                                                            |                  |                                                                                                         |               |                |            |                  |             |                    |           |
| Fläche                                                                                                          | Biotoptypen Code | Beschreibung der Biotoptypen                                                                            | Fläche qm     | Bewertung Code | Grund-Wert | Korrektur-Faktor | Gesamt-Wert | Einzelflächen-Wert |           |
|                                                                                                                 | HD1              | Gleisanlagen des Rangierbahnhofes, einschl. Randwege                                                    | 14.940        | 1.3            | 1,0        | 0,7              | 0,7         | 10.458             |           |
|                                                                                                                 | HNO              | Gebäude (Einrichtungen des Bahnbetriebswerkes)                                                          | 2.060         | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                                 | HY0              | asphaltierte/betonierte Flächen (überw. Voll versiegelte Lagerfläche und Laderampen des Betriebswerkes) | 3.220         | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
| <b>Gesamtflächenwert ehemaliges Bahnbetriebswerk im Bereich gepl. RRB:</b>                                      |                  |                                                                                                         | <b>20.220</b> |                |            |                  |             | <b>10.458</b>      | <b>WE</b> |

= Abwertung um 30 % wegen intensiver Nutzung und Versiegelung (Bahnhofsfäche) sowie Drainage

| <b>B ) Ermittlung des Biotopwertes nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 307 im Bereich geplantes RRB</b> |                  |                                                                                                                          |               |                |            |                  |             |                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------|------------------|-------------|--------------------|-----------|
| 2001                                                                                                               |                  |                                                                                                                          |               |                |            |                  |             |                    |           |
| Fläche                                                                                                             | Biotoptypen Code | Biotoptyp                                                                                                                | Fläche qm     | Bewertung Code | Grund-Wert | Korrektur-Faktor | Gesamt-Wert | Einzelflächen-Wert |           |
|                                                                                                                    | HNO , HY0        | Gebäude Pumpwerk, Klärbecken und befestigte Flächen                                                                      | 200           | 1.1            | 0,0        | 1,0              | 0,0         | 0                  |           |
|                                                                                                                    | FJ               | Regenrückhaltebecken, Erdbecken mit begrüntem Böschungen, naturnaher Ausbau                                              | 9.500         | 7.1            | 3,0        | 1,4              | 4,2         | 39.900             |           |
|                                                                                                                    | ED0/EC0          | artenreiches Mager- und Feuchtgrünland (Orchideenwiese), extensive Pflege gem. abgestimmtem Pflege- und Entwicklungsplan | 10.520        | 3.3/3.4        | 7,0        | 1,0              | 7,0         | 73.640             |           |
| <b>Gesamtflächenwert gem. der Planung im Bereich gepl. RRB:</b>                                                    |                  |                                                                                                                          | <b>20.220</b> |                |            |                  |             | <b>113.540</b>     | <b>WE</b> |

erstellt am 01.03.2010

Im Auftrag

Twesten

Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Technische Betriebe Rheine AöR -Grün