

Legende

HA0	Intensivacker
EA0	Fettwiese
ED0	Magerwiese
EB0	Fettweide
HB0	junge Ackerbrache
EE0	Grünlandbrache
Hj0	Hausgarten
FN	ausgebauter Graben
FF	beschatteter Tümpel
HC	Rain, Straßenrand
KB1	ruderale Hochstaudenflur
BE5	Ufergehölz
BD3	Gehölzstreifen
AB0	Eichenwald
AB9	Eichen-Hainbuchenwald
AK0	Kiefernwald
AK1	Kiefernmischwald
AB3	Eichenmischwald mit einheimischen Bäumen
AG0	Laubmischwald mit einheimischen Bäumen
BA1	heimisches Feldgehölz
	Einzelbaum
	Kopfweide
	heimischer Strauch
	nichtheimischer Strauch
Vme	versiegelter Weg

Kürzel Baum- und Straucharten

Bi	Sand-Birke	Kw	Kopfweide
Ei	Stiel-Eiche	Kow	Korb-Weide
Er	Schwarz-Erle	Li	Winter-Linde
Es	Esche	Rs	Hundsrose
Hb	Hainbuche	Sl	Schlehe
Ho	Schwarzer Holunder	Vb	Vogelbeere
Hr	Roter Hartriegel	We	Weißdorn
Hs	Hasel	Zp	Zitterpappel/ Espe



Der Weg Am Fabbenstedter Graben bildet eine gehölzbetonte Grenze zur geplanten Klinik



Der geplante Klinikstandort wird heute als Acker genutzt



Der Wald östlich der Straße Gabelhorst besteht überwiegend aus Birken, Eichen und Kiefern

Dipl.-Ing. W. Hanke
LandschaftsArchitekt
Opferstraße 9
32423 Minden

Fon: 0571-97269599
Fax: 0571-97269598
contact@o-neun.de
www.o-neun.de

landschaftsarchitekten

Stadt Espelkamp
Wilhelm- Kern- Platz 1

32339 Espelkamp

Blattgröße: DIN A2
Datei: 2505 Biotoptypen GH
Blatt Nr.: 1

	Datum	Zeichen
bearbeitet	10.10.2024	tim-online
gezeichnet	10.10.2024	Ing. Büro:WH
geprüft	19.05.2025	Ing. Büro:WH

Bebauungsplan Nr. 72

"Klinikum Lübbecker Land"

Lageplan
Maßstab 1: 2.000

Biotoptypenplan Bestand

Ziffer	Bestand
1	Straße, Radweg, vollständig versiegelt
2	Straßenbegleitgrün
3	Feldrain, Straßenböschungen extensiv
4	Acker
5	Uferrandstreifen, Hochstaudenflur
6	Kiefernwald (Grundwert 5, Aufwertung um 1 Wertpunkt wegen Biotopbäumen und Totholz)
7	Mischwald (Grundwert 6, Aufwertung um 1 Wertpunkt wegen Biotopbäumen und Totholz)
8	Junger Eichen-Hainbuchenwald
9	Gehölzstreifen aus heimischen Arten
10	Graben, bedingt naturfern

Dipl.-Ing. W. Hanke
LandschaftsArchitekt
Opferstraße 9
32423 Minden

Fon: 0571-97269599
Fax: 0571-97269598
contact@o-neun.de
www.o-neun.de

Projekt:	**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 "Klinikum Lübbecker Land"**					
Bauherr:	**Stadt Espelkamp**					
Karte:	**Kompensationsermittlung - Bestand**					
Maßstab: 1 : 2000	Datum: 15.02.2026	bearbeitet: wh	gezeichnet: wh	geändert:	Blatt: 1	



Ziffer	Bewertung entsprechend Festsetzungen
1.1	Sondergebiet West mit GRZ 0,8, 80 % Versiegelung möglich. (57.390 m² x 0,8 = 45.912 m²)
1.2	Grünflächen (57.393 m² x 0,2 = 10.526 m²) im Sondergebiet (abzgl. festgesetzte Flächen mit Pflanzgeboten bzw. Baumerhalt.)
1.3	Fläche zum Erhalt und zur Entwicklung von Bäumen und Sträuchern im Sondergebiet
2	Private Grünflächen am Westrand, Entwicklung eines Gehölzstreifens im Sondergebiet
3	Graben, bedingt naturfern
4	Straße, Radweg, vollständig versiegelt
5.1	Sondergebiet Ost mit GRZ 0,8, 80 % Versiegelung möglich. (28.450 m² x 0,8 = 22.800 m²)
5.2	Grünflächen (28.450 m² x 0,2 = 5.700 m²) im Sondergebiet abzgl. festgesetzte Flächen mit Pflanzgeboten bzw. Baumerhalt.
5.3	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Waldrand ausgehend aus Kiefernwald (Wertstufe 6 abzgl. 1 Wertpunkt durch Störungsüberlagerung)
5.4	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Waldrand ausgehend aus Mischwald (Wertstufe 7 abzgl. 1 Wertpunkt durch Störungsüberlagerung)
6	Erhalt des Kiefernwaldes, uneingeschränkter Waldbau weiter zulässig
7	Erhalt des Mischwaldes, uneingeschränkter Waldbau weiter zulässig
8	Erhalt des Eichen-Hainbuchenwaldes, uneingeschränkter Waldbau weiter zulässig

Dipl.-Ing. W. Hanke
LandschaftsArchitekt
Opferstraße 9
32423 Minden

Fon: 0571-97269599
Fax: 0571-97269598
contact@o-neun.de
www.o-neun.de

Projekt:	**Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 72 "Klinikum Lübbecker Land"**					
Bauherr:	**Stadt Espelkamp**					
Karte:	**Kompensationsermittlung - Planung**					
Maßstab: 1 : 2000	Datum: 15.02.2026	bearbeitet: wh	gezeichnet: wh	geändert:	Blatt: 1	

Kompensationdfläche für den B-Plan Nr. 72

Gemarkung Hille, Flur 6, Flurstück 238

Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes
mit Ufergehölz am Fließgewässer im Norden

Potenzielle Wertsteigerung um den Faktor 4 möglich:

27.515 m² x 4 WE/m² = 119.576 WE





Dipl.-Ing. W. Hanke
LandschaftsArchitekt
Opferstraße 9
32423 Minden

Fon: 0571-97269599
Fax: 0571-97269598
contact@o-neun.de
www.o-neun.de

Projekt:	**Artenschutzprüfung zu den Potenzialflächen für einen Klinikneubau**				
Bauherr:	**Stadt Espelkamp**				
Karte:	**Kompensationsfläche Hille**				
Maßstab: 1 : 2000	Datum: 15.02.2026	bearbeitet: wh	gezeichnet: wh	geändert:	Blatt: 4



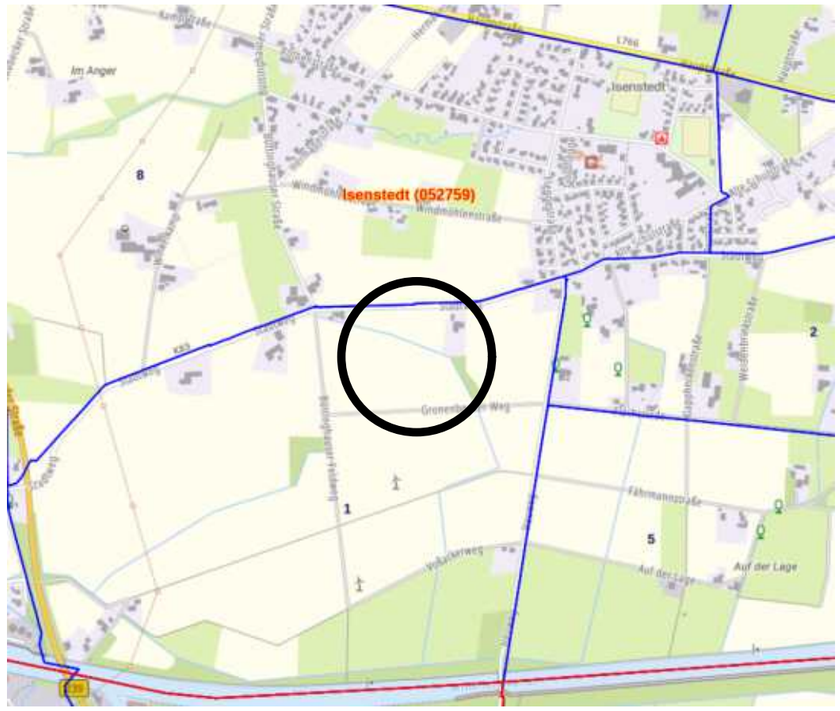
Kompensationdfläche für den B-Plan Nr. 72

Gemarkung Isenstedt, Flur 1, Flurstück 42/1

Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes
mit Ufergehölz am Fließgewässer im Norden

Potenzielle Wertsteigerung um den Faktor 4 möglich:

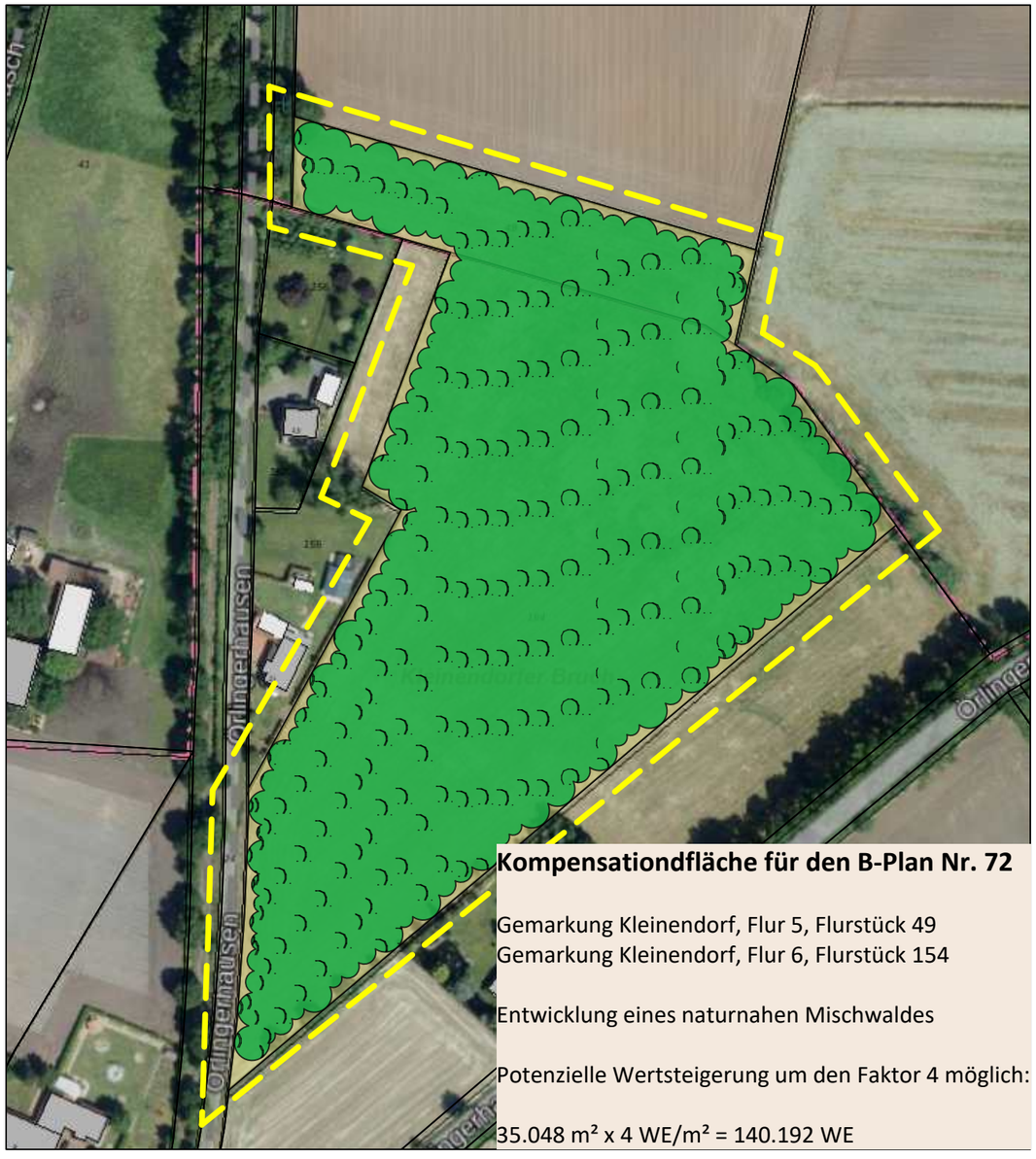
15.375 m² x 4 WE/m² = 92.250 WE

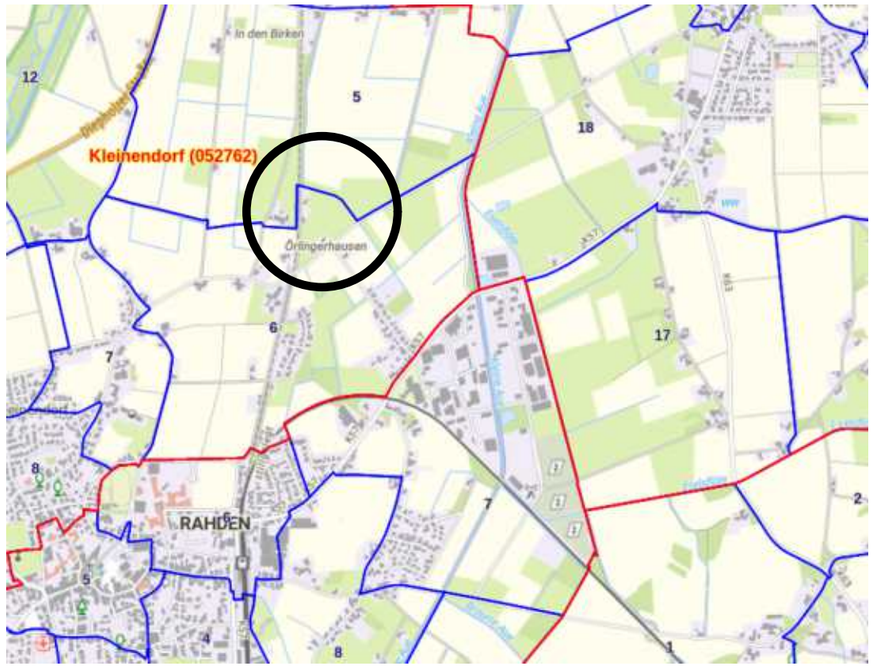


Dipl.-Ing. W. Hanke
LandschaftsArchitekt
Opferstraße 9
32423 Minden

Fon: 0571-97269599
Fax: 0571-97269598
contact@o-neun.de
www.o-neun.de

Projekt:	**Artenschutzprüfung zu den Potenzialflächen für einen Klinikneubau**				
Bauherr:	**Stadt Espelkamp**				
Karte:	**Kompensationsfläche Isenstedt**				
Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 15.02.2026	bearbeitet: wh	gezeichnet: wh	geändert:	Blatt: 5





Kompensationdfläche für den B-Plan Nr. 72

Gemarkung Kleinendorf, Flur 5, Flurstück 49
Gemarkung Kleinendorf, Flur 6, Flurstück 154

Entwicklung eines naturnahen Mischwaldes

Potenzielle Wertsteigerung um den Faktor 4 möglich:

35.048 m² x 4 WE/m² = 140.192 WE

Dipl.-Ing. W. Hanke
LandschaftsArchitekt
Opferstraße 9
32423 Minden

Fon: 0571-97269599
Fax: 0571-97269598
contact@o-neun.de
www.o-neun.de

Projekt:	**Artenschutzprüfung zu den Potenzialflächen für einen Klinikneubau**				
Bauherr:	**Stadt Espelkamp**				
Karte:	**Kompensationsfläche Kleinendorf**				
Maßstab: 1 : 2000	Datum: 15.02.2026	bearbeitet: wh	gezeichnet: wh	geändert:	Blatt: 6

Kompensationdfläche für den B-Plan Nr. 72

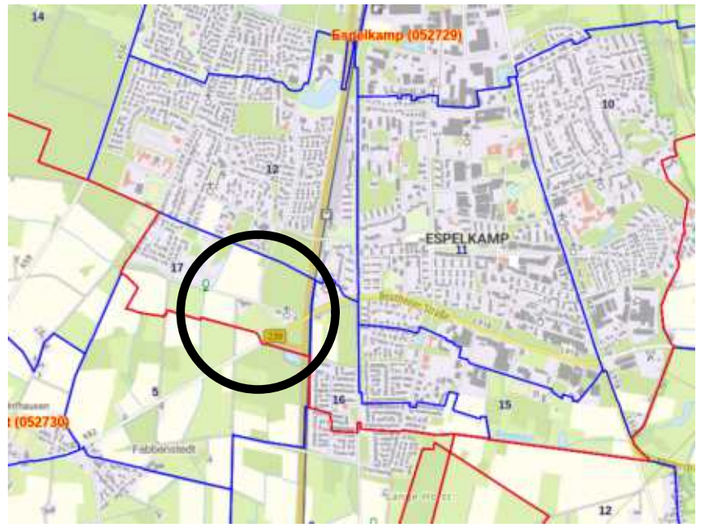
Gemarkung Espelkamp, Flur 17, Flurstück 83

Entwicklung von kombinierten Feuchte-
und Gebüschstrukturen, Biotopwert 7

Ausgangszustand: Intensivgrünland, Biotopwert 3
Potenzielle Wertsteigerung um den Faktor 4 möglich:

2.700 m² x 4 WE/m² = 10.800 WE





Dipl.-Ing. W. Hanke
LandschaftsArchitekt
Opferstraße 9
32423 Minden

Fon: 0571-97269599
Fax: 0571-97269598
contact@o-neun.de
www.o-neun.de

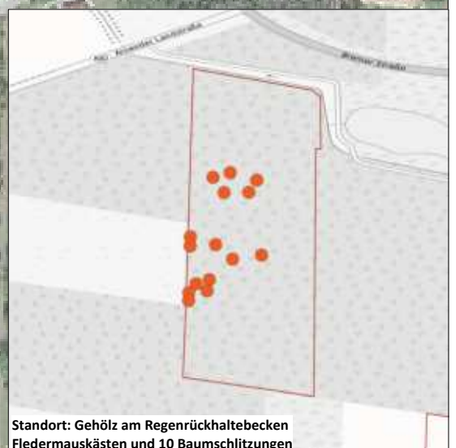
Projekt:	**Artenschutzprüfung zu den Potenzialflächen für einen Klinikneubau**				
Bauherr:	**Stadt Espelkamp**				
Karte:	**Kompensationsfläche Espelkamp**				
Maßstab: 1 : 1.000	Datum: 15.02.2026	bearbeitet: wh	gezeichnet: wh	geändert:	Blatt: 7



Standort: Kolobiestraße
Fledermauskästen



Standort: Gabelhorst
Fledermauskästen



Standort: Gehölz am Regenrückhaltebecken
Fledermauskästen und 10 Baumschlitzungen

Dipl.-Ing. W. Hanke
LandschaftsArchitekt
Opferstraße 9
32423 Minden

Fon: 0571-97269599
Fax: 0571-97269598
contact@o-neun.de
www.o-neun.de

Projekt:	**Artenschutzprüfung zu den Potenzialflächen für einen Klinikneubau**				
Bauherr:	**Stadt Espelkamp**				
Karte:	**Standorte Fledermauskästen**				
Maßstab: 1 : 5.000	Datum: 15.02.2026	bearbeitet: wh	gezeichnet: wh	geändert:	Blatt: 8