

Anlage: Bilanzierung der veränderten Biotope

Tab. 1: Bestandsbiotope entspr. gültigem Bebauungsplan

Stand:

28.05.2021

Biotoptyp	Code	Anzahl der Bäume, Stück	Flächen in m ²	Bedeutungsstufe, Punkte	Biotopwert, Punkte	Bemerkung
	A		B	C	D = B x C	
A - Bereich Vorhabengebiet Pflegeeinrichtung (Flst. 25/2)						
Allgemeines Wohngebiet						
max. überbaubare Fläche, bis 0,45	GRZ		1.256	0	0	
nicht überbaubare Fläche der Baugrundstücke, private Begrünung, gärtner. Nutzung, Stauden und Sträucher			1.534	25	38.350	nach Festsetzung 1.7.1.2. sind privaten Grünflächen in Strauch- und Baumschichtungen zu bepflanzen. Für den Flächenanteil der Strauchpflanzungen fehlt die Größenangabe. Unter Annahme, dass nicht mehr als 50% mit Sträuchern/Stauden bepflanzt werden sollen, wird Durchschnittswert gebildet ->25 Pkt.
Pflanzgebot Bäume, je 1 Baum/Strauch im Vorgarten der Baugrundstücke		5	125	10	1.250	<i>angerechnet wird die Differenz des Wertes gegen-über der privaten Grünanlage (25 Pkt.) für die überdeckte Fläche (Anrechnung mit 15 m²/Gehölz)</i>
Pflanzgebot Bäume, je 1 Baum im Hausgarten der Baugrundstücke		8	200	10	2.000	

Biototyp	Code	Anzahl der Bäume, Stück	Flächen in m ²	Bedeutungsstufe, Punkte	Biotopwert, Punkte	Bemerkung
	A		B	C	D = B x C	
Öffentliche Verkehrsfläche			510			
Straßen, Wege, Stellplätze			510	0	0	
Fläche für Versorgungsanlagen			900			
Fläche Regenüberlaufbauwerk, geschlossen, Oberfläche vollversiegelt, Fläche geschätzt			400	0	0	<i>Annahme Bauwerk 20 x 20 m (400m²) und umlaufend begrünter Randstreifen von 5 m mit Zufahrt und Wegen zum Betrieb der Anlage</i>
begrünte Freiflächen am Regenüberlaufbecken i.M.			500	20	10.000	
öffentliche Grünfläche			520			
Grünanlage, Rasenflächen (Spielplatz etc.) mit strukturreichen Ergänzungen			520	25	13.000	<i>Annahme durchschnittlich strukturiert i.M.für Straßenbegleitgrün, Nutzrasen Spielplatz etc.</i>
Bäume (je 30 m ² Grünfläche ein Baum), geplante Neupflanzungen, Spielplatz	6320	0	0	15	0	<i>Festlegung zu öffentl. Grünflächen in Pkt. 1.7.1.1. mit 1 Baum je 30 m² trifft nicht auf Spielplatz zu(Nutzung)</i>
Bäume (Anrechnung mit 25 m ² /Baum), geplante Neupflanzungen, straßenbegleitend	6320	12	300	15	4.500	<i>straßenbegleitend im Abstand von ca. 12 m nach Pkt. 1.7.1.3. angerechnet wird die Differenz des Wertes gegenüber der einfachen Grünanlage (20Pkt.)</i>
Gesamt Bereich A			4.720		69.100	

Biototyp	Code	Anzahl der Bäume, Stück	Flächen in m ²	Bedeutungsstufe, Punkte	Biotopwert, Punkte	Bemerkung
	A		B	C	D = B x C	
B - Bereich geplante Zufahrtsstraße (Flst.235/1, 236 und 237)			470			
Öffentliche Verkehrsfläche						
Wirtschaftsweg, B=3,5m, Asphalt			315	0	0	
Bankett und Begleitgrün, jeweils B=1,0 m			155	20	3.100	
Gesamt Bereich B						
			470		3.100	
Gesamt Plangebiet 1.Änderung (Bereiche A+B)						
			6.975		72.200	

Anlage: Bilanzierung der veränderten Biotope

Tab. 2: Planung - Zielbiotope

Stand:

28.05.2021

Nutzung, Biotoptyp	Code	Anzahl der Bäume, Stück	Flächen in m ²	Bedeutungsstufe, Punkte	Biotopwert, Punkte	Bemerkung
	A		B	C	D = B x C	
A - Bereich Vorhabengebiet Pflegeeinrichtung (Flst. 25/2)						
Wohngebiet WA 3						
max. überbaubare Fläche incl. privater Verkehrsflächen, GRZ bis 0,6			2.832	0	0	
<u>nicht überbaubare Fläche der Baugrundstücke,</u> a - private Begrünung, gärtner. Nutzung			1.568	23	36.064	
b - Grünflächen, strukturreich angelegte Grünanlage, Hecke am östl u. nördl. Grundstücksrand, B=1,5 m			180	35	6.300	
c - Neuanlage einer Feldhecke am Westrand des Grundstückes; B mind. 4 m	6110		140	40	5.600	
Bäume (Anrechnung mit 25 m ² /Baum), geplante Neupflanzungen	6320	13	325	15	4.875	<i>angerechnet wird die Differenz des Wertes gegenüber der privaten Begrünung (23 Pkt.)</i>
Gesamt Bereich A			4.720		52.839	

Nutzung, Biotoptyp	Code	Anzahl der Bäume, Stück	Flächen in m ²	Bedeutungsstufe, Punkte	Biotopwert, Punkte	Bemerkung
	A		B	C	D = B x C	

B - Bereich geplante Zufahrtsstraße (Flst.235/1, 236 und 237)						
Öffentliche Verkehrsfläche						
Zufahrtsstraße (Planstraße 3), B=3,5m			315	0	0	
Begleitgrün, Saumstreifen			155	20	3.100	

Gesamt Bereich B			470		3.100	
-------------------------	--	--	------------	--	--------------	--

C - externer Bereich						
Bäume im oberen Uferbereich (Anrechnung mit 25 m ² /Baum), geplante Neupflanzungen	6320	12	300	15	4.500	<i>angerechnet wird die Differenz des Wertes gegenüber der Grünfläche am Ufer des Bögenbachs (25 Pkt.)</i>
Variante für weitere Maßnahme (noch zu konkretisieren und abzustimmen)						

Anlegen und Pflegen einer Streuobstwiese (Baumraster 10x10 m)	65xx	10	1.000	15	15.000	<i>angerechnet wird die Differenz des Wertes gegenüber Grünland (25 Pkt.)</i>
---	------	----	-------	----	--------	---

Gesamt Bereich C					19.500	
-------------------------	--	--	--	--	---------------	--

Nutzung, Biotoptyp	Code	Anzahl der Bäume, Stück	Flächen in m ²	Bedeutungsstufe, Punkte	Biotopwert, Punkte	Bemerkung
	A		B	C	D = B x C	
Planung incl. externer Flächen (Summe A bis C)					75.439	

Anlage: Bilanzierung der veränderten Biotope

Tab. 3: Vergleich Bestand-Planung

Stand:

28.05.2021

	gültiger B-Plan "Am Sottengarten"	1.Änderung B-Plan "Am Sottengarten"	Differenz
A - Bereich Vorhabengebiet Pflegeeinrichtung (Flst. 25/2)	69.100	52.839	-16.261
B - Bereich geplante Zufahrtsstraße (Flst.235/1, 236 und 237)	3.100	3.100	0
Summe Teilbereiche A + B	72.200	55.939	-16.261
C- externer Bereich, Baumpflanzungen am Bögenbach	0	4.500	4.500
C - externer Bereich, konkrete Maßnahme ist noch zu bestimmen (vorerst nur Variante Streuobstwiese)	0	15.000	15.000
Summe A bis C	72.200	75.439	3.239