

## Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplanentwurf

Bedarf an Ausgleichsflächen zur Kompensation verbleibender Eingriffe in Natur und Landschaft <sup>1</sup>						
	Bebauungsplan „Pflegercenter und Verbrauchermarkt am Rhein“, OG Sankt Sebastian räumlicher Geltungsbereich: 9.419 m <sup>2</sup>					
Grundlagen	<input checked="" type="checkbox"/> Plan „Biotoptypen, Nutzungsstrukturen“ <input type="checkbox"/> Landschaftsplanerisches Maßnahmenkonzept <input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplanentwurf (Stand: 16.07.2014) <input type="checkbox"/> Anlage zur Flächenbilanz					
In Anspruch genommene Flächen Biotoptyp/Nutzungsart	Fläche M <sup>2</sup>	Flächenfaktor	Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächenfaktor <sup>2</sup>	Flächenwert
Streuobstbrache (verbuscht, weitgehend ohne Altbaumbestand), davon	8.405					
• überbaut/ versiegelt: 8.405 m <sup>2</sup> x 0,6	5.043	2,5				- 12.608
• befestigt: 8.405 m <sup>2</sup> x 0,1	841	1,5				- 1.262
• Grün-/Freiflächen mit gärtnerischer Pflege	2.371	-				
			<i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen</i>	150	1	+150
Gebüsche, Hecken (autochthon), davon	1.014					
• befestigt	198	1,5				- 297
• Grün-/Freiflächen mit gärtnerischer Pflege	192	-				
			<i>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen</i>	624	1	+624
Zwischensumme:						+774 -14.167

<sup>1</sup> Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs in Anlehnung an den Kurzleitfaden für Buchungen auf dem Ökokonto, Hrsg.: Ministerium für Umwelt und Forsten 1995

<sup>2</sup> Flächenfaktor: Der Flächenfaktor gibt das Verhältnis von erforderlicher Kompensationsfläche zur Eingriffsfläche wieder. Zu- oder Abschläge erfolgen nach Berücksichtigung ökologischer Kriterien bei der Bauleitplanung bzw. nach Funktionalität der Ausgleichsfläche

Fortsetzung Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

In Anspruch genommene Flächen Biototyp/Nutzungsart	Fläche m <sup>2</sup>	Flächen- faktor	Maßnahmen/Flächen, die zum Ausgleich beitragen	Fläche m <sup>2</sup>	Flächen- faktor	Flächen- Wert
Übertrag:						+774 -14.167

**Verhältnis Eingriffswert : Ausgleichswert  
14.167 : 774**

**Differenz: 13.393**

**Der Gesamtbedarf an externen Ausgleichsflächen beläuft sich somit, bei mittlerer bis guter Eignung der Ausgleichsflächen, auf ca. 1,34 ha.**