

6. Zuordnung von Ausgleichsflächen (§ 9 (1a) BauGB)

**§ 9 (1a) BauGB und
§§ 135 a - c BauGB**

6.1 Von den im Bebauungsplan im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB festgesetzten öffentlichen Ausgleichsflächen dienen bereits rd. 1,1 ha zum Ausgleich für die überlagerten Bebauungspläne Nr. 257 a und c. Hinweis: Ein Teil dieser Flächen ist bereits angelegt. Somit dienen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 257 b zum Ausgleich von planungsbedingten neuen Eingriffen rd. 6,65 ha der insgesamt rd. 7,75 ha festgesetzten Ausgleichsflächen.

Von diesen rd. 7,75 ha werden als Sammelausgleichsmaßnahme 13 % (9.824 m²) zum Ausgleich von Eingriffen aus den bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen Nr. 257 a + b und von zusätzlich neuen Eingriffen durch öffentliche Erschließungsmaßnahmen (Neuanlage-/ Ausbau von Straßen-/ Wirtschaftswegen) und zu 87 % (67.713 m²) den planungsbedingten Eingriffen durch die privaten Bauflächen des Industriegebiets zugeordnet, s. Planurkunde.

6.2 Die Kosten der außerhalb des Geltungsbereiches erforderlichen und gemäß § 1 a (3) Satz 4 BauGB durch vertragliche Vereinbarungen nach § 11 BauGB und / oder sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich getroffen (externen) Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz werden analog als Sammelausgleichsmaßnahme zu 13 % den öffentlichen Erschließungsmaßnahmen (u.a. Neuanlage-/ Ausbau von Verkehrs- u. Wirtschaftswegen) und zu 87 % den planungsbedingten Eingriffen durch die privaten Bauflächen des Industriegebiets zugeordnet.

6.3 Die Kostenaufteilung und -zuordnung der internen und externen Kompensationsflächen und -maßnahmen für die einzelnen privaten Baugrundstücke erfolgt auf Grundlage der neu zu bildenden Baugebietsgrundstücke.