

Eingriffsbilanzierung						
Zeilen/ Spalten- bezeichnung	A	B	C	D	E	F
	E-Versiegelung	Fläche m²	Anteil %	Faktor	m²	Berechnung
Bestand						
1	Laubmischwald (AG2)	38.559	19,2%	0,00	0	Spalte B*C
2	Kahlschlagfläche (AT1)	561	0,3%	0,00	0	Spalte B*C
3	Feldgehölz (BA1)	1.995	1,0%	0,00	0	Spalte B*C
4	Gebüsch (BB0)	3.087	1,5%	0,00	0	Spalte B*C
5	Gehölze (BD3)	13.983	7,0%	0,00	0	Spalte B*C
6	Baumgruppe (BF0)	4.321	2,2%	0,00	0	Spalte B*C
7	Fettweide (EB0)	13.070	6,5%	0,00	0	Spalte B*C
8	Grünlandkomplex (EB2)	43.163	21,5%	0,00	0	Spalte B*C
9	Grünlandbrache (EE0)	6.140	3,1%	0,00	0	Spalte B*C
10	Rasen (HM7)	30.300	15,1%	0,20	6.060	Spalte B*C Ansatz 20 % Versiegelungsanteil bzw. Vorbelastung Bodenfunktion wg. zahlreicher Nebenanlagen, ehem. Intensivnutzung (Hundezeiger), z.T. Unterbauten, Leitungsanlagen, Zäune etc.
11	Gebäude (HN1)	13.362	6,7%	1,00	13.362	Spalte B*C
12	Lagerplatz unversiegelt (HT3)	4.079	2,0%	0,80	3.263	Spalte B*C
13	ehem. Hundeauslauf (HW9)	1.717	0,9%	0,80	1.374	Spalte B*C
14	Hochstaudenflur (LB0)	774	0,4%	0,00	0	Spalte B*C
15	Straße/Weg/Fläche versiegelt (VA0)	23.248	11,6%	1,00	23.248	Spalte B*C
16	Straße/Weg/Fläche teilversiegelt (VB0)	1.095	0,5%	0,80	876	Spalte B*C
17	Waldwege (VB4)	306	0,2%	0,00	0	Spalte B*C da unverändert bei der Planung
18	Steinhausen (WA0)	133	0,1%	0,00	0	Spalte B*C da unverändert bei der Planung
19	Hühnerstall (WB2)	642	0,3%	0,80	514	Spalte B*C
20	Summe	200.535	100%		48.696	
Planung:						
Sondergebiet						
21	Sondergebiet	29.717	14,8%	0,80	23.774	Spalte B*C s. Planurkunde GRZ 0,8
22	- davon örtliche Festsetzung Anpflanzung bzw. Erhalt	1.215	4,1%			
23	Gewerbegebiet	36.593	18,2%	0,80	29.274	Spalte B*C s. Planurkunde GRZ 0,8
24	- davon örtliche Festsetzung Anpflanzung bzw. Erhalt	2.058	5,6%			
25	Verkehrsfläche	7.076	3,5%	1,00	7.076	Spalte B*C inkl. Straßenbegleitgrün ca. 900 m² s.u.
26	Verkehrsfläche Fuß-/Rad-/Wirtschaftsweg/Parken	2.085	1,0%	1,00	2.085	Spalte B*C
27	Öffentliche Grünflächen	79.444	39,6%	0,00	0	Spalte B*C
28	- davon örtliche Festsetzung Erhaltung	49.770	62,6%			
29	- davon Ausgleichsflächen	27.799	35,0%			
30	- davon Parkanlage	1.774	2,2%			
31	- davon Grünstreifen	101	0,1%			
32	RRB u. Versickerungsbecken	4.944	2,5%	0,30	1.483	Spalte B*C hier Ansatz 30 % Anteil bauliche Anlagen (Absetzbecken, Zuwegung etc.)
33	Flächen für Wald (Festsetzung Erhaltung)	40.676	20,3%	0,00	0	Spalte B*C inkl. Waldwege etc.
34	Summe	200.535	100%		63.692	
35	Summe Versiegelung neu (abzüglich Bestandsversiegelung)				14.996	
E-Strukturverlust						
Fläche m² / Stück						
36	Gehölzstreifen/ Baum und Strauchhecke (BD3) in m²	12.270		1,00	12.270	Spalte B*C
37	Gebüsch (BB0) in m²	1.400		1,00	1.400	Spalte B*C
38	Einzelbäume (BF 3) Verlust 96 Stück	96		1,00	96	Spalte B*C
39	Summe m²	13.670			13.670	
39	Summe St.	96			96	
E-Lebensraumverlust						
Fläche m²						
40	Auswirkungen zum Artenschutz inkl. "Lebensraumverlust" werden im weiteren Verfahren nach Vorlage des Fachbeitrages Artenschutz ergänzt					Spalte B*C
41	Summe					
Kompensationsbilanz						
A-Versiegelung						
Fläche m²						
42	Extensive Dachbegrünung (80%) der Flachdächer (Berechnung: SO = 29.717 m²+ GE = 36.593 m²) *0,33 *0,8)	17.506		0,30	5.252	Spalte B*C Ts C 2.4 Ansatz: 1/3 der Baugebietsflächen = Dachflächen, davon werden 80% extensiv begrünt, Aufwertungspotenzial 30%
43	Versickerungsfähige Beläge von Stellplätzen und Fußwegen (Berechnung: SO = 29.717 m²+ GE = 36.593 m²) *0,1)	6.631		0,10	663	Spalte B*C Ts A 7.1 Ansatz: 1/10 der Baugebietsflächen = Stellplätze und Fußwege, Aufwertungspotenzial 10%
44	Straßenbegleitgrün (ca. 300 m Länge * 3 m Breite)	900		1,00	900	Spalte B*C Abzug des geplanten Straßenbegleitgrüns von der oben angesetzten Straßenversiegelung s.o. F 25
45	Entwicklung einer mageren Wiese mittlerer Standorte auf vorher bebauten, versiegelten und verdichteten Fläche (A 1)	8.980		0,20	1.796	Spalte B*C Ts C 5.1, Maßnahme M 4 im Umweltbericht
46	Dauerhafte extensive Pflege und Entwicklung des Grünlandkomplexes	43.163		0,20	8.633	Spalte B*C Planurkunde Fläche Ordnungsziffer @ Ts C 4.1, Maßnahme M 1 im Umweltbericht
47	Summe	77.180			17.243	
48	Bedarf s. o.				14.996	
49	Bilanz Versiegelung				2.248	
A-Strukturverlust						
Fläche m² / St.						
51	Anpflanzung von Laubgehölzen auf privaten Baugrundstücken (V 7) Berechnung. (SO insg. 29.717 m² + GE insg. 36.593 m²) *0,2*0,5 (in m²)	6.631		1,00	6.631	Spalte B*C Ts C 2.1: Auf den privaten Baugrundstücken werden mindestens 20 % der Fläche als Grünfläche hergestellt. Davon 50 % flächig mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt.
52	Anlage einer Streuobstwiese im Bereich der Fläche A 2 (in m²)	18.815		0,50	9.408	Spalte B*C Ts C 5.1, Maßnahme M 3 im Umweltbericht
53	Anpflanzung von ca. 60 Hochstämmen auf privaten Baugrundstücken (V 7) 6631 m², ca. 1 Baum pro 100m² (in St.)	60		0,50	30	
54	Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstämme) im Bereich der Fläche A 2, ca. 24 Stück.	24		0,50	12	
55	1 Hochstamm pro 6 angefangene Stellplätze Annahme 55 St.	55		0,50	28	Spalte B*C Ts C 2.2, Ansatz 50 Arbeitsplätze pro ha (insg. 6.631 ha) * 1 Stp. / 6
56	Anpflanzung von ca. 18 Hochstämmen parallel zur St. Sebastianerstraße, Pflanzabstand ca. 10 m.	18		1,00	18	Spalte B*C Ts C 3.1
57	Summe m²	25.446			16.039	
58	Summe St.	157			88	
59	Bedarf s. o. in m²				13.670	
60	Bedarf s. o. in St.				96	
61	Bilanz Strukturverlust (Fläche)				2.369	
62	Bilanz Strukturverlust (St.)				-9	
A-Lebensraumverlust						
Fläche m² / St.						
63	Maßnahmen zum Artenschutz inkl. "Ausgleich von Lebensraumverlust" werden im weiteren Verfahren nach Vorlage des Fachbeitrages Artenschutz ergänzt					
58	Summe					
59	Bedarf s. o.					
60	Bilanz Lebensraumverlust					
Bilanz nach naturschutzfachlicher Eingriffsregelung						
Flächenbilanz Bodenversiegelung						
61	Flächenbilanz Bodenversiegelung				2.248	m²
Flächenbilanz Strukturverlust						
62	Flächenbilanz Strukturverlust				2.369	m²
					-9	St.
Beurteilung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG:						
63					Voraussichtlich kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG	Bedingungen / Annahmen: Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können vermieden werden. Fristgerechte Umsetzung der Vermeidungs- und der vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen). Abschließende Beurteilung erfolgt im weiteren Verfahren nach Vorlage des Fachbeitrages Artenschutz

Hinweis: Ggf. ergeben sich rechnerisch Rundungsdifferenzen, da keine Dezimalstellen dargestellt werden.