

Eingriffsbilanzierung						
Zeilen/ Spalten- bezeichnung	A	B	C	D	E	F
	E-Versiegelung	Fläche m ²	Faktor	m ²	Berechnung	Bemerkung
	Bestand (vor VEP 86a!)					
1	Private gewerbliche Bauflächen	0	0,00	0	Spalte B*C	
2	Landwirtschaftliche Flächen	12.901	0,00	0	Spalte B*C	
3	Private Grünflächen	0	0,00	0	Spalte B*C	
4	Private Ausgleichsflächen	0	0,00	0	Spalte B*C	
5	Öffentliche Ausgleichsfläche (Heckengehölz "Maria Trost")	1.710	0,00	0	Spalte B*C	837 m ² + 873 m ² (Verlust "§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
6	Summe	14.611		0	Summe Z1-Z5	
	Planung:	Fläche m²	Faktor	m²		
7	Private gewerbliche Bauflächen (inkl. 837 m ² ehem. öffentl. Ausgleichsfläche Heckengehölz "Maria Trost"), max. GRZ Ansatz 0,8	6.726	0,80	5.381	Spalte B*C	
8	Landwirtschaftliche Flächen	0	0,00	0	Spalte B*C	
9	Private Grünflächen (Flächennummern B-Plan-Urkunde Nr. 3 + 4)	2.028	0,10	203	Spalte B*C	10 % Versiegelungsanteil Wege, Grillhütte etc.
10	Private Ausgleichsfläche (B-Plan-Urkunde A1 (626 m ²) + A2 (108 m ²))	734	0,00	0	Spalte B*C	
11	Öffentliche Ausgleichsflächen (A3: Flächenbedarf Defizite VEP 86a u. Dritter)	5.123	0,00	0	Spalte B*C	
12	Verlust ehem. öffentlicher Ausgleichsflächenfunktion Teilfläche Heckengehölz Maria Trost (Defizit VEP 86a, 715m ² + 158m ²) interne Information: 715 m ² = Verlängerung altes KMW-Gelände nach sw; 158 m ² = 10 m breite Hecke nw. davon (ehemals Hecke) 10 x 15,8 m					Defizit VEP 86a
		s.o.	1,00	873	Spalte B*C	
13	Summe	14.611		6.457	Summe Z7-Z12	
	E-Strukturverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
14	Defizit VEP 86a, Teilflächenverlust Heckengehölz "Maria Trost")	873	2,00	1.746	Spalte B*C	s. Zeile 12
15	Ausgleichsbedarf (Defizit Dritter 2.300 m ² s.o.; Hinweis: Eingriff nicht im Geltungsbereich bzw. Bestandteil des BP 86b)	2.300	1,00	2.300	Spalte B*C	
16	Summe	3.173		4.046	Summe Z14-Z15	
	E-Lebensraumverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
17	Gemäß Fachbeitrag Artenschutz sind planungsbedingt Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vögeln nicht betroffen. Weiterhin werden Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG "Tötung oder Verletzung", "Entnahme, Beschädigung, Zerstörung" und "Störung" ausgeschlossen.	0	1,00	0	Spalte B*C	Die Artenschutz-Bewertung bezieht sich hier nur auf die neuen Eingriffe der Planänderung des BP 86b
Kompensationsbilanz						
	A-Versiegelung	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
18	Aufwertung (öffentliche Ausgleichsfläche A3) von vorher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Nachnutzung öffentliche T-Flächen im BP-Geltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z11)	5.123	1,00	5.123	Spalte B*C	davon 3.397 m ² den priv. Eingriffen zugeordnet, Rest ist Überschuss (D 18 - D 25 = 3.397 m ²)
19	Aufwertung (private Ausgleichsflächen A1 + A2) von vorher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen (Nachnutzung private T-Flächen im BP-Geltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z10)	734	1,00	734	Spalte B*C	
20	Aufwertung (private Grünflächen Nr. 3 + 4) von vorher intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen, hier Ursprungsfläche von 2.028 m ² um 10% Versiegelungsanteil reduziert u. ebenfalls reduzierter Aufwertungsfaktor 80% (Nachnutzung private Grünflächen im BP-Geltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z9 *0,9)	1.825	0,80	1.460	Spalte B*C	Verbesserung der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes durch Extensivierung der Nutzung auf ehemals landwirtschaftlich genutzten / belasteten Böden
21	Das ansonsten anrechenbare Aufwertungspotential des verbleibenden mind. 20% Grünflächenanteils im GE-Gebiet (vorher intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen) entfällt hier, da im Bereich des bestehenden Heckengehölzes "Maria Trost" und dessen Randstreifen keine Aufwertung mehr möglich ist (d.h. keine (Teilflächen-) Anrechnung von 1.287m ² der Flächennummern B-Plan-Urkunde Nr. 2 u. 6).	0	1,00	0	Spalte B*C	
22	Extensive Dachbegrünung (Annahme 80% Ausnutzung der max. zulässigen Dachflächen von ca. 3.610 m ² (=3.610m ² *0,8), davon Ansatz Ausgleich 30%)	2.888	0,30	866	Spalte B*C	Verbesserung der Biotop-, Klimafunktion
23	Summe	10.570		8.184	Summe Z18-Z22	
24	Bedarf s. o.			6.457	Z13	
25	Bilanz Versiegelung			1.726	Differenz Z23-Z24	Überschuss Kompensation Versiegelung
	A-Strukturverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
26	Strukturelle Aufwertung (öffentliche Ausgleichsflächen A3) mit mittel - hochwertigen Strukturen (Ansatz nur der Gehölzflächen, hier 3.173 m ² von 5.123 m ² Gesamtfläche) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaftl. Flächen	3.173	1,00	3.173	Spalte B*C	davon 873 m ² den priv. Eingriffen zugeordnet, 2.300 m ² den Eingriffen eines Dritten
27	Strukturelle Aufwertung (private Ausgleichsflächen A1 + A2) mit mittel - hochwertigen Strukturen (hier Ansatz mit 25% Gehölzanteil) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaftl. Flächen, Wert aus Spalte B; Z10*0,25	184	1,00	184	Spalte B*C	Hohe Aufwertung der Flächen (Neuschaffung von Strukturen) durch Anpflanzung von Gehölzen und Wiesenansaat. Der Faktor beschreibt das Aufwertungspotential der Maßnahme im Vergleich zu geringwertigen Strukturen. Hinweis: Die Strukturaneicherungen dienen aber auch zur Vermeidung und Minderung der anlagenbedingten (Baukörper) Landschaftsbildbeeinträchtigungen!
28	Strukturelle Aufwertung (private Grünflächen Nr. 3 + 4) mit mittel - hochwertigen Strukturen (hier Ansatz mit 25% Gehölzanteil) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaftl. Flächen, Wert aus Spalte B; Z9, 10% Reduzierung aufgrund Versiegelung, Wert aus Spalte B; Z9*0,9*0,25	456	1,00	456	Spalte B*C	
29	Strukturelle Aufwertung (Pflanzfläche Nr. 5 im GE-Gebiet) mit mittel - hochwertigen Strukturen (hier Ansatz mit 100 % Gehölzanteil) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaftl. Flächen	229	1,00	229	Spalte B*C	
30	Summe	4.042		4.042	Summe Z26-Z29	
31	Bedarf s. o. (BP 86b inkl. Bedarf Defizit Dritter)			4.046	Z16	
32	Bilanz Strukturverlust			-4	Differenz Z30-Z31	
	A-Lebensraumverlust/ Artenschutz	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
33	entfällt	-		-		
34	Summe CEF-Maßnahmen	-		-		
35	Bilanz Lebensraumverlust			entfällt		
Bilanz nach naturschutzfachlicher Eingriffsregelung:						
36	Flächenbilanz Bodenversiegelung	Überschuss¹⁾		1.726	Z25	Komplementärer Ausgleich Klima, Biotop- und Arten, Landschaftsbild und städtebauliche Gestaltung
37	Flächenbilanz Strukturverlust			-4	Z32	
38	Flächenbilanz Lebensraumverlust inkl. CEF-Maßnahmen			entfällt	Z35	
39	Beurteilung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG:			kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG		Die Bewertung bezieht sich hier nur auf die neuen Eingriffe der Planänderung des BP 86b

1) Der verbleibende Kompensationsüberschuss hinsichtlich der "Bodenversiegelung" könnte im Rahmen des "Ökokontos" durch die Stadt Koblenz für andere Maßnahmen bzw. Bodeneingriffe abgebucht bzw. zum naturschutzfachlichen Ausgleich von durch andere Planungsmaßnahmen verursachte "Bodeneingriffe" nach dem BNatSchG verwandt werden.