

Anlage 1 zur Begründung B-Plan Nr. 12 Stadt Freyburg (Unstrut) "Sondergebiet Einzelhandel Am Kirschweg"

Eingriffsbilanz

Geltungsbereich B-Plan Gesamtfläche 7723 m² davon bereits als Gewerbegebiet gemäß B-Plan Nr. 4 Freyburg Nord genutzt 3744m²

Bestand - Ausgangswert lt. B-Plan - Grundstück Autohaus 3744 m²

	Code	Fläche in m ²	Biotopwertpu	Biotopwert
lt. Festsetzungen max. mögliche Versiegelung				
überbaubare Fläche bei GRZ 0,7 - 70 % von 3744m ² = 2621 m ²	BW	2621	0	0
nicht überbaubare Grundstücksfläche 30 % von 3744m ² = 1123 m ²				0
30% der nicht überbaubaren Fläche ist mit Sträuchern zu bepflanzen (1123m ² x 0,7)	HHA	337	16	5392
70 % der nicht überbaubaren Fläche als Rasenfläche (1123m ² x 0,7)	GSB	786	7	5502
Summe = Bestandwert lt. B-Plan		3744		10894

Planung - Erhöhung Grundflächenzahl für B-Plan Nr. 12 von 0,7 auf 0,85 - für Grundstück Autohaus 3744m²

	Code	Fläche in m ²	Biotopwertpu	Biotopwert
lt. Festsetzungen max. mögliche Versiegelung				
überbaubare Fläche bei GRZ 0,85 - 85 % von 3744 = 3182m ²	BW	3182	0	0
nicht überbaubare Grundstücksfläche 15 % von 3744 = 562 m ²	GSB	562	7	3934
Summe - Planung B-Plan 12 - Grundstück Autohaus		3744		3934
Summe Defizit für den Teil des Grundstückes mit dem Autohaus (3744m ²) (10.894 - 3.934 = 6.960 Biotopwertpun				-6960

Bestand Erweiterungsfläche Bebauungsplan Nr. 12 Sondergebiet "Einzelhandel Am Kirschweg" (4079 m²)

	Code	Fläche in m ²	Biotopwertpu	Biotopwert
Ackerfläche (aktuelle Nutzung)	AAI	4079	5	20395

Planung - Erweiterungsfläche B-Plan Nr. 12 Sondergebiet "Einzelhandel Am Kirschweg" (4079 m²)

	Code	Fläche in m ²	Biotopwertpu	Biotopwert
überbaubare Fläche GRZ 0,85	BW	3467	0	0
nicht überbaubare Grundstücksfläche 15 % v. 4079 = 612 m ² = Grünfläche	GSB	612	7	4284
10 Mittel- bis großkronige Laubbäume a 10 m ² /Baum	HRB	100	9	900
Summe				5184
Defizit Erweiterungsfläche 4079 m ² (20395 - 5.634 = 14.761)				-14.761

erforderlicher Gesamtausgleich außerhalb des B-Plangebietes 14.761 + 6960 =				22.171
---	--	--	--	--------

Bilanz Ersatzmaßnahme

Nutzung - Ausgangswert	Code	Fläche in m ²	Biotopwertpu	Biotopwert
Grünfläche tw. ruderalisierend, seit 1/2 Jahr von Ablagerungen (Erdstoffe beräumt) dominierend weißer Gänsefuß	URB-GSB	4800	8,5	40800
Neuanlage - Aufwertung				
Aufwertung durch Anpflanzung Baum-Strauchhecke	HHA -8,5	2500	7,5	18750
Aufwertung durch Anlage mehrjähriger Blühwiese	10-8,5	2300	1,5	3450
Summe Aufwertung		4800		22.200

20.09.2021

Bilanz Ersatzmaßnahme

Nutzung - Ausgangswert	Code	Fläche in m ²	Biotopwertpu	Biotopwert
intensiv genutzte Grünfläche	GIA	2900	10	29000
Neuanlage - Aufwertung				
Neuanlage Streuobstwiese	HSA-GIA	2650	5	13250
Neuanlage Streuobstwiese	HSA-GIA	1900	5	9500
Summe Aufwertung		2900		22.750

21.10.2021