

Grundlage für die Ermittlung der Bilanzierung sind

- Das Gebiet mit dem Geltungsbereich des B-Planes gemäß der Vermessungsunterlage
- Die vereinfachte Änderung zur 19. Änderung des Bebauungsplanes Nr.4a mit Stand vom Oktober 2005
- Bewertungsrahmen für bestehende/geplante Flächennutzungen (Biotope) „Ahlener Liste“

Ausgangszustand des Untersuchungsraumes

Fläche Nr.	Code lt. Wert-liste	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche m2 gesamt 27.047 qm	Wertfaktor Bestand	Gesamtwert Bestand
1	1	versiegelte Flächen	3.485	0,0	0
2	2	Pflasterfläche, wasser-gebundene Decke	611	0,1	61
3	10	intensive Grünlandnutzung	22.451	0,4	8.980
4	19	Einzelbäume und Baugruppen	500	2,0	1.000
Gesamtflächenwert A des Ausgangszustandes					10.041

Zustand des Untersuchungsraumes gemäß den Festsetzungen des Beb.-Planes

Fläche Nr.	Code lt. Wert-liste	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche m2 gesamt 27.047 qm	Wertfaktor Planung	Gesamtwert Planung
1		Verkehrsflächen gesamt, gegliedert in			2.623 m2
1.1	1	Versiegelte Fläche, 95%	2.493	0	0
1.2	24	Verkehrsgrün, Einzelbäume Ca 5%	129	0,4	52
2		Verkehrsflächen besonderer Zweckbe- stimmung, gegliedert in			129 m2
2.1	2	Pflasterflächen, Wassergebundene Decken	129	0,1	13

Fläche Nr.	Code lt. Wert- liste	Biotoptyp lt. Biotoptypenwertliste	Fläche m2	Wertfaktor Planung	Gesamtwert Planung
3		Nettobauland, gegliedert in			22.861 m2
3.1	6	(MI) 1.525 m2 überbau- bare Fläche mit GRZ=0,6	915	0,0	0
3.2	6	(WA) 21.336 m2 überbau- bare Fläche mit max. 40% versiegelter Fläche	8.535	0,0	0
3.1	6	Zier- und Nutzgarten, ca 40% von 1.525 m2	610	0,3	183
3.2	6	Zier- und Nutzgarten, ca 60% von 21.336 m2	12.802	0,3	3.840
4		Schützenswerte Grün- flächen, gegliedert in			500 m2
4.1	19	Einzelbäume, Baumgruppen (Bestand)	500	2,0	1.000
5		Grün- und Freiflächen, gegliedert in			1.563 m2
5.1	7	Öffentliche Grünfläche (Lärmschutzwall)	1.130	0,4	452
5.2	7	Spielplatz	433	0,4	173
Gesamtflächenwert B gemäß den Festsetzungen des „B-Planes					5.713
Gesamtbilanz (Gesamtflächenwert B – Gesamtflächenwert A)					- 4.328