Bebauungsplan Nr. 26 a
»Am Mersch«
1. Änderung und Ergänzung Begründung

Gemeinde Bönen

Inhaltsverzeichnis

1.	**Allgemeine Planungsvorgaben**	**3**
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumliche Abgrenzung	3
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	3
1.3	Planungsrechtliche Vorgaben	5
1.4	Derzeitige Situation	5
2.	**Änderungspunkte**	**5**
3.	**Erschließung**	**7**
3.1	Straßenanbindung	7
3.2	Ruhender Verkehr	7
3.3	Bahnanschluss	7
4.	**Natur und Landschaft**	**7**
4.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	7
4.2	Eingriffsregelung	7
5.	**Sonstige Belange**	**8**
5.1	Ver- und Entsorgung	8
5.2	Immissionsschutz	8
6.	**Altlasten**	**9**
7.	**Bergbau**	**10**
8.	**Belange des Denkmalschutzes**	**11**
9.	**Bodenordnung / Auswirkungen der Planung**	**11**

Anhang

Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Ursprungsbegründung des Bebauungsplanes 26 a

1. Allgemeine Planungsvorgaben

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumliche Abgrenzung

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 30.03.1995 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 26 a Gewerbe und Industriegebiet„Am Mersch" zu ändern und zu ergänzen.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB fand durch Bürgerversammlung am 27.06.1995 und durch informelle Auslegung des Planentwurfes in der Zeit vom 13.06.1995 bis 27.06.1995 statt.
Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 17.07.1995 durchgeführt.
Am 14.12.1995 hat der Rat der Gemeinde Bönen die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes beschlossen, die in der Zeit vom 29.07.1996 bis 30.08.1996 erfolgte.
Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 10.10.1996 die erneute öffentliche Auslegeung des Bebauungsplanes gem. § 3(2) BauGB beschlossen, die in der Zeit vom 18.05. –19.06.1998 durchgeführt wurde.
Das Plangebiet der 1. Änderung und Ergänzung umfasst das gesamte Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 26 a.
Der räumliche Geltungsbereich ist entsprechend dem Aufstellungsbeschluss im Bebauungsplan festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Um nach der Stillegung der Zechenstandorte in Bönen neue Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde und die Schaffung neuer Arbeitsplätze zu geben, hat die Gemeinde Bönen 1983 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 a Gewerbe- und Industriegebiet „Am Mersch" beschlossen und diesen im Jahre 1988 als Satzung beschlossen.
Aufgrund der hohen Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen, insbesondere im Bereich der Logistikbranche, für die das Gewerbe- und Industriegebiet „Am Mersch" wegen seiner verkehrsgünstigen Lage besondere Standortqualitäten aufweist, wurde als „2. Bauabschnitt" des Gewerbegebietes 1995 das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes 26 b eingeleitet.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 b und die Nutzungsansprüche einzelner bereits angesiedelter Firmen machten konzeptionelle Änderungen des Bebauungsplanes 26 a erforderlich. Dies betrifft insbesondere die folgenden Punkte:

– Aufgabe einer Straßentrasse, Erschließung des Gebietes damit über Edisonstraße und Siemensstraße
– Aufgabe des Grünstreifens zur östlichen Eingrünung des Bebauungsplanes Nr. 26 a aufgrund der Weiterführung des Gewerbegebietes nach Osten im Bebauungsplan Nr. 26 b
– Festsetzung eines Feuerlöschteichs im westlichen Teil des Plangebietes

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 b wurde daher die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 26 a beschlossen.

Nach einer ersten öffentlichen Auslegung des Änderungsplanes von Juli bis August 1996 wurde von Mai bis Juni 1998 die erneute öffentliche Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 26 a durchgeführt.

Das Verfahren zur Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 a wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht bis zu Ende geführt.

Die angestrebten Änderungen der Planungskonzeption wurden auf der Grundlage des § 33 BauGB mittlerweile bereits umgesetzt. In einzelnen Teilbereichen des Bebauungsplanes ist es im Rahmen der Umsetzung der Planung zu Abweichungen von den im Rahmen der 1. Änderung und Ergänzung getroffenen Festsetzungen gekommen. Dabei wurden als Gewerbegebiet bzw. Industriegebiet festgesetzte Bauflächen für die Errichtung von Straßenverkehrsflächen bzw. Bahnanlagen in Anspruch genommen. Als wesentliche Punkte sind in diesem Zusammenhang zu nennen:

- Ausbau des KLV-Terminals im Zentrum des Plangebietes
- Bau einer Straßenanbindung des KLV-Terminals ausgehend von der Edisonstraße
- Errichtung der Bushaltestelle im Einmündungsbereich Edisonstraße/ Siemensstraße
- Errichtung des Kreisverkehrs im Kreuzungspunkt Edisonstraße/K 42 n

Anlass der erneuten öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist es nunmehr, die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Sinne einer Übereinstimmung zwischen Bebauungsplan und den in der Örtlichkeit umgesetzten Maßnahmen zu korrigieren.

Die vorliegende Begründung bezieht sich auf die gegenüber der ersten öffentlichen Auslegung erfolgten Änderungen des Bebauungsplanes.

Die grundlegende Planungskonzeption der 1. Änderung ist der zur ersten öffentlichen Auslegung des Änderungsplanes erstellten Begründung (siehe

Anlage) zu entnehmen.
Parallel zu dem vorliegenden Bebauungsplanverfahren soll auch das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 26 b nunmehr zum Abschluss gebracht werden. Im Rahmen der Überarbeitung des Bebauungsplanes erfolgte eine digitale Neuzeichnung des Bebauungsplanes auf Basis einer aktualisierten Kartengrundlage.

1.3 Planungsrechtliche Vorgaben

Der wirksame Regionalplan (Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Dortmund/Unna/Hamm) weist für das Plangebiet „Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche" aus. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes der 1. Änderung „Gewerbliche Bauflächen" sowie in den Randbereichen Grünflächen bzw. Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Wald sowie Flächen für die Wasserwirtschaft dar.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes 26 a ist damit gem. § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

1.4 Derzeitige Situation

Wie oben beschrieben, ist die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 26 a mittlerweile abgeschlossen. Der überwiegende Teil der Bauflächen ist besiedelt.
Mit Ausnahme der im folgenden erläuterten Änderungspunkte entspricht die Örtlichkeit den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

2. Änderungspunkte

Im folgenden sind die wesentlichen Änderungen des Bebauungsplanes im Verhältnis zum Stand der 1. öffentlichen Auslegung beschrieben:

– *Erweiterung der „Flächen für Bahnanlagen" im Bereich des KLV-Terminals*
  Nördlich der festgesetzten „Fläche für Bahnanlagen" zwischen Edisonstraße und Siemensstraße wurde das KLV-Terminal auf bisher als Industriegebiet festgesetzten Flächen errichtet. In Anpassung an diese Maßnahme wird die festgesetzte „Fläche für Bahnanlagen" im Bebauungsplan nach Norden erweitert.
– *Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche zwischen Edisonstraße und KLV-Terminal*
  Zur Erschließung des KLV-Terminals wird ausgehend von der Edison-

straße eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt, um die Erschließung des Terminals planungsrechtlich zu sichern.

– *Festsetzung einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche im Bereich der Bushaltestelle im Kreuzungsbereich Edisonstraße / Siemensstraße*
  Im Eingangsbereich des Industrie-/ Gewerbegebietes wurde eine Bushaltestelle errichtet, um die Anbindung des Gebietes an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs zu gewährleisten. Die dafür erforderlichen Flächen, die bisher als Gewerbegebiet festgesetzt waren, werden nunmehr als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.
– *Errichtung des Kreisverkehrs Edisonstraße / K 42*
  Der Kreuzungsbereich Edisonstraße / K 42 wurde mittlerweile als Kreisverkehr umgebaut. Der Kreisverkehr liegt vollständig innerhalb der bisher festgesetzten Straßenverkehrsflächen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden daher innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche im Hinblick auf die Abgrenzung der als „Verkehrsgrün" festgesetzten Flächen angepasst.
– *Öffentliche Verkehrsfläche zwischen Siemensstraße und Hagenweg entfällt*
  Die im Osten des Plangebietes zwischen Siemensstraße und Hagenweg festgesetzte Wegeverbindung ist nicht realisiert worden und dient lediglich als Grundstückszufahrt der angrenzenden Gewerbebetriebe. An Stelle der öffentlichen Straßenverkehrsfläche wird daher „Gewerbegebiet" entsprechend der angrenzenden Flächen festgesetzt.
– *Erweiterung des „Industriegebietes" nordwestlich des Kreisels*
  Der derzeit als öffentliche Grünfläche festgesetzte Bereich zwischen der Fläche für die Wasserwirtschaft am südwestlichen Plangebietsrand und der Industriefläche am Kreisel ist geschottert und wird als Stellplatzanlage genutzt. Die Festsetzung als Grünfläche wird daher entsprechend der östlich angrenzenden festgesetzten Bauflächen in Industriegebiet geändert.
– *Änderung der Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche am nördlichen Plangebietsrand von „Sichtschutzwall, Höhe 3 m" in „Schutz- und Trenngrün"*
  Da die bisher vorgesehene Ablagerung von Bodenaushub aus dem Plangebiet in einem Sichtschutzwall entlang der Autobahn mittlerweile nicht mehr erforderlich ist, wird die Zweckbestimmung dieser Grünfläche in „Schutz- und Trenngrün" geändert.

3. Erschließung

3.1 Straßenanbindung

Die grundlegende Erschließungskonzeption des Bebauungsplanes wird durch die o.g. Änderungen nicht berührt. Zur verkehrlichen Erschließung des KLV-Terminals wird dieser durch einen Erschließungsstich an die Edisonstraße angebunden, der im Bebauungsplan als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird.

3.2 Ruhender Verkehr

Durch die o.g. Änderungspunkte sind keine Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr verbunden. Die Gewerbe- / Industriebetriebe sind gehalten ein ausreichendes Stellplatzangebot auf den privaten Grundstücksflächen vorzuhalten.

3.3 Bahnanschluss

Um die Anbindung der Bauflächen an das Schienennetz zu gewährleisten, wurden im nördlichen und südlichen Teil des Plangebietes „Flächen für Bahnanlagen" festgesetzt, die eine direkte Erschließung der angrenzenden Grundstücke durch ein Anschlussgleis ermöglichen sollten.
Im südlichen Teil des Plangebietes - zwischen Edisonstraße und Siemensstraße - wurde auf bisher als Industriegebiet festgesetzten Bauflächen mittlerweile ein KLV-Terminal errichtet, durch den die Bahnanbindung auch für Betriebe ohne eigenen unmittelbaren Gleisanschluss gewährleistet wird.
Die entsprechenden Flächen werden im Bebauungsplan daher als „Flächen für Bahnanlagen" festgesetzt.

4. Natur und Landschaft

4.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Grundsätzliche Änderungen der Grünkonzeption des Bebauungsplanes sind mit den o.g. Änderungspunkten nicht verbunden.

4.2 Eingriffsregelung

Mit den oben dargestellten Änderungen sind Auswirkungen auf die zur 1. Änderung des Bebauungsplanes erstellten Eingriffsbilanzierung verbunden. So sind beispielweise im Bereich der bisher als Industriegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzten Flächen Veränderungen in der Eingriffsintensität festzustellen, da diese nun als Flächen für Bahnanla-

gen (KLV-Terminal) festgesetzt werden.
Mit den oben dargestellten Änderungen sind Auswirkungen auf die zur Aufstellung des Bebauungsplanes erstellte Eingriffsbilanzierung verbunden, die gem. § 21 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB zu bewerten und auszugleichen sind.
Die verschiedenen eingriffsrelevanten Änderungen des Bebauungsplanes sind in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz bilanziert worden (s. Anlage).
Im Ergebnis entsteht ein geringes vernachlässigbares Defizit von rund -30 Biotopwertpunkten.
Am östlichen Rand des Plangebietes befanden sich zwei als Naturdenkmal geschützte Bäume, die im Bebauungsplan bisher als zu erhalten festgesetzt waren. Im Rahmen der an dieser Stelle zwischenzeitlich durchgeführten Baumaßnahme wurden diese Bäume entfernt. Entsprechende Kompensationszahlungen wurden geleistet. Im Bebauungsplan werden diese Bäume daher nicht mehr als zu erhalten festgesetzt.

5. Sonstige Belange

5.1 Ver- und Entsorgung

Das notwendige Ver- und Entsorgungsnetz ist im Plangebiet vorhanden und wird durch die zuständigen Träger gewährleistet.
Mit den o.g. Änderungen sind keine Auswirkungen auf das Ver- und Entsorgungsnetz verbunden.

5.2 Immissionsschutz

Zum Schutz der in der Umgebung des Plangebietes vorhandenen Nutzungen war bereits im Planentwurf zur ersten öffentlichen Auslegung eine Gliederung der festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiete nach der Art der zulässigen Betriebe auf der Grundlage des Abstandserlass 1990 gem. § 1 (4) BauNVO festgesetzt worden.
Für die umgebenden Nutzungen wurde damit ein ausreichender Immissionsschutz gegenüber den gewerblichen Immissionen gewährleistet.
Durch die oben beschriebenen Änderungen des Bebauungsplanes nach der öffentlichen Auslegung sind Belange des Immissionsschutz im Bereich des mittlerweile realisierten KLV-Terminals betroffen. Im Rahmen der Genehmigungsplanung zum KLV-Terminal wurde ein schalltechnisches Gutachten* erstellt, das die durch den Betrieb des Terminals verursachten Lärmimmissionen an den in der Umgebung vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen insbesondere unter Berücksichtigung der mit der Verladetätig-

* Bonk Maire Hoppmann GbR, Beratende Ingenieure VBI, Schalltechnische Untersuchung zum Neubau einer Containerumschlaganlage mit Krahnbahn, Industriegebiet „Am Mersch" in Bönen, Berlin, November 2004

keit verbundenen Emissionen untersucht. Als Immissionsorte wurden dabei die innerhalb des Gewerbegebietes an der Weetfelder Straße sowie die südlich angrenzend vorhandenen Wohnnutzungen berücksichtigt. Darüber hinaus wurden die nächstgelegenen Wohnnutzungen in einem Allgemeinen Wohngebiet (Rhynerner Straße / Ecke Weetfelder Straße) sowie entlang des Bockeldamms und Auf der Kornburg betrachtet. Einzel stehende Wohnnutzungen im Bereich Poth und Auf dem Klei wurden im Rahmen der Immissionsbetrachtung als Dorfgebiet bewertet.
Im Ergebnis ist festzuhalten, dass eine Überschreitung der Immissionsrichtwerte am Tag und in der Nacht selbst bei zugrunde gelegten schalltechnisch ungünstigen Situationen (unsachgemäße Ladevorgänge bzw. Fahrweise) nicht zu erwarten ist.

6. Altlasten

Nach den aktuellen Erkenntnissen befinden sich innerhalb des Planungsbereiches 12 im Altlastenkataster des Kreises Unna als Altlastenverdachtsflächen gekennzeichnete Flächen. Die Altablagerungen sind nachfolgenden Tabelle kurz beschrieben:

Katasternummer	Kurzbezeichnung
12/105	Teich, der zwischen 1945 und 1998 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Auswertung von Luftbildern und historischen Karten.
12/106	Teich, der zwischen 1945 und 1998 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Auswertung von Luftbildern und historischen Karten.
12/107	Teich, der zwischen 1945 und 1998 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Auswertung von Luftbildern und historischen Karten.
12/108	Hohlform, die zwischen 1945 und 1989 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Luftbildauswertung. Die Verfüllung ist weniger als 1 m mächtig.
12/109	Graben, der zwischen 1961 und 1998 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Auswertung von Luftbildern und historischen Karten. Die Verfüllung ist weniger als 1 m mächtig.
12/110	Graben, der zwischen 1945 und 1998 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Luft-

bildauswertung. Die Verfüllung ist weniger als 1 m mächtig.

12/111 Teich, der zwischen 1945 und 1998 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Auswertung von Luftbildern und historischen Karten.

12/112 Bach, der zwischen 1961 und 1998 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Auswertung von Luftbildern und historischen Karten.

12/113 Anschüttung, die in der DGK 5 aus 1999 zu erkennen ist.

12/114 Anschüttung, die in der DGK 5 aus 1999 zu erkennen ist.

12/153 Teich, der zwischen 1969 und 1975 verfüllt wurde. Die Daten stammen aus einer multi-temporalen Luftbildauswertung.

Bei dem Altstandort 12/63 handelt es sich um eine Fläche, auf der zwischen 1998 und 2001 eine Schlosserei betrieben wurde. In diesem Fall wurde auf dem Standort neben der Werkstatt auch eine Lackieranlage betrieben. Aufgrund der besonderen Eigenschaften von Lacken und deren umweltschädlichen Wirkung besteht für die Fläche ein Altlastenverdacht. Die angeführten Altlastenverdachtsflächen sind nicht von den geplanten Änderungen des Bebauungsplanes betroffen, werden jedoch im Bebauungsplan als „Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind" gem. § 9 (5) Nr. 3 BauGB gekennzeichnet.

Bei Eingriffen in den Untergrund, Baumaßnahmen oder Aufnahme der bestehenden Oberflächenversiegelung ist im Vorfeld eine Gefährdungsabschätzung durchzuführen. Der genaue Umfang der Untersuchungen ist mit dem Kreis Unna (Fachbereich Natur und Umwelt, Aufgabenbereich Bodenschutz / Altlasten) abzustimmen.

Der Einsatz von Recyclingbaustoffen, industriellen Reststoffen und Bodenmaterialien aus den o.g. Flächen im Straßen- und Erdbau bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis gemäß § 7 WHG. Diese ist vom Bauherren bei der Kreisverwaltung Unna, Fachbereich Natur und Umwelt, zu beantragen.

7. Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkseigentum „Monopol 3". Dabei handelt es sich um einen Altbergbaubereich. Das Plangebiet wurde entsprechend gem. § 9 (5) Nr. 2 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umgeht" gekennzeichnet.

8. Belange des Denkmalschutzes

Fragen des Denkmalschutzes sind durch die o.g. Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht betroffen.
Im Falle von kultur-historischen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.
Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

9. Bodenordnung / Auswirkungen der Planung

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich, da sich die Flächen innerhalb des Plangebietes im Besitz der Wirtschaftsförderungsgesellschaft Kreis Unna, der Gemeinde Bönen bzw. den mittlerweile angesiedelten Industrie-/ und Gewerbebetrieben befindet.
Die 1. Änderung und Ergänzung ersetzt den bestehenden Bebauungsplan 26 a. Einschränkungen gegenüber den bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 26 a sind für die privaten Grundstückseigentümer mit der vorliegenden Planung nicht verbunden, da durch diese lediglich mittlerweile bereits realisierte Maßnahmen planungsrechtlich umgesetzt werden.

Bearbeitet im Auftrag der Gemeinde Bönen
Coesfeld, im Juli 2006

WOLTERS PARTNER
Architekten BDA · Stadtplaner
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Unna* angewandt.

Für den Bebauungsplan Bebauungsplanes Nr. 26 a Gewerbe- und Industriegebiet „Am Mersch" wurde bereits eine Eingriffsbilanzierung durchgeführt. Die Umsetzung des Bebauungsplanes ist mittlerweile abgeschlossen. Auch das entstehende Biotopwertdefizit wurde durch Realisierung ökologischer Maßnahmen ausgeglichen.

Aus den unter Pkt 1.1 und 1.2 genannten Gründen ergeben sich Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplangebietes, deren Biotopwert mit der nachfolgenden Eingriffs-, Ausgleichsbilanz dem alten Planstand gegenübergestellt wird.

Der Ist-Zustand entspricht den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 26 a Gewerbe- und Industriegebiet „Am Mersch" und den Soll-Zustand bilden die Festsetzungen der 1. Änderung und Ergänzung.

* Kreis Unna (2003): Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Bauleitplanung.

BP Im Mersch 26a

Nr. lt Liste	Nutzungs-, Biotoptyp	Fläche (qm)	Grund-wert	Zusatzwert-faktor	Gesamtwert-faktor	Einzelflächen-wert
1	2	3	4	5	6	7
Biotopwert gem. den Festsetzungen des BP						
31	Öffentliche Grünfläche (naturnahe Gestaltung)	3.360,00	0,50	0,00	0,50	1.680,00
1	Öffentliche Verkehrsfläche	1.570,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Industrie-, Gewerbegebiet	15.020,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19	Fläche für Wasserwirtschaft (Rexebach, Zusatzfaktor aufgrund des renaturierten Verlaufs)	570,00	0,30	0,20	0,50	285,00
Summe (G1)		20.520,00				1.965,00
Biotopwert gem. den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung						
1	Öffentliche Verkehrsfläche	1.660,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Industrie-, Gewerbegebiet (80% Versiegelung)	2.860,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	Grünflächen im Industrie- und Gewerbegebiet (20% Grün im Gewerbegebiet)	710,00	0,20	0,00	0,20	142,00
3	Bahnfläche	14.020,00	0,10	0,00	0,10	1.402,00
19	Wasserwirtschaft (Regenrückhaltebecken)	1.240,00	0,30	0,00	0,30	372,00
31	Öffentliche Grünfläche (naturnahe Gestaltung)	30,00	0,50	0,00	0,50	15,00
Summe (G2)		20.520,00				1.931,00
Biotopwertdefizit (G2-G1)						**-34,00**