

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung - Entwurf zur erneuten Offenlage
4. Änderung Bebauungsplan Nr. 53
»Knorr-Bremse«
 Stand: September 2018

Alt-Bilanzierung Ausgleichfläche 2003			
Bestand			
Beschreibung	Fläche [m²]	Wert	Einzelflächenwert
Acker, intensiv, Wildkrautarten weitgehend fehlend	4.302,00	2	8.604,00
Gesamt	4.302,00		8.604,00
Planung			
Beschreibung	Fläche [m²]	Wert	Einzelflächenwert
Ausgleichsmaßnahme (Umwandlung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche in eine Gehölzfläche / Brache)	4.302,00	6	25.812,00
Gesamt	4.302,00		25.812,00
Bilanz (Gegenüberstellung Bestand / Planung)			
Damalige Aufwertung im Bereich der neuen Inanspruchnahme			17.208,00

Neu-Bilanzierung					
Bestand (Planungszustand gem. des aktuell gültigen Bebauungsplanes (2003))					
LANUV-Code*	Festsetzung B-Plan	Beschreibung	Fläche [m²]	Wert	Einzelflächenwert
1.1	Gewerbegebiet GRZ 0,8	Versiegelte und überbaute Flächen (80 %)	10.720,00	0	0,00
4.3		Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen (20 %)	2.680,00	2	5.360,00
1.1	Gewerbegebiet GRZ 0,6 (Überschreitung auf bis zu 0,8 möglich)	Versiegelte und überbaute Flächen (80 %)	8.252,00	0	0,00
4.3		Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen (20 %)	2.063,00	2	4.126,00
4.4	Private Grünfläche	Zier- und Nutzgarten mit ≥ 50 % heimischen Gehölzen	940,00	3	2.820,00
7.2	Verbandsgrünfläche (Ausgleichsfläche)	Gehölzstreifen / Gebüsch, lebensraumtypische Gehölzanteile ≥ 50 %	8.282,00	5	41.410,00
Gesamt			32.937,00		53.716,00
Planung					
LANUV-Code*	Festsetzung B-Plan	Beschreibung	Fläche [m²]	Wert	Einzelflächenwert
1.1	Gewerbegebiet GRZ 0,8 (Überschreitung auf bis zu 0,9 möglich)	Versiegelte und überbaute Flächen (90 %)	24.673,50	0	0,00
4.3		Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen (10 %)	2.741,50	2	5.483,00
4.3	Private Grünfläche	Zier- und Nutzgarten mit < 50 % heimischen Gehölzen	1.542,00	2	3.084,00
7.2	Verbandsgrünfläche (Ausgleichsfläche)	Gehölzstreifen, lebensraumtypische Gehölzanteile ≥ 50 %	3.980,00	5	19.900,00
Gesamt			32.937,00		28.467,00
Bilanz (Gegenüberstellung Bestand / Planung)					
Biotopwertdifferenz Neu-Bilanzierung (Gesamtwert Planung abzüglich Gesamtwert Bestand)					-25.249,00

Gesamtbilanz (Alt-Bilanzierung + Neu-Bilanzierung)	
Biotopwertdifferenz Neu-Bilanzierung zuzüglich der anfallenden Aufwertung aus Alt-Bilanzierung	-42.457,00

Externe Kompensationsmaßnahmen								
Bestands-Code	Beschreibung	Bestandswert	Planungs-Code	Beschreibung	Planungswert	Fläche [m²]	Aufwertung	Einzelflächenwert
Ökologische Umgestaltung Unterlauf der Elbsche (km 0,10 bis 0,55) im Ortskern von Wetter-Wengern Bilanz gem. "Elbsche-Konzept Wengern" (Büro Ingolf Hahn, April 2018)								
						3.635,00		18.905,00
Gesamt						3.635,00		18.905,00
Entsiegelungskonzept Geschwister-Scholl –Gymnasium in Oberwengern								
1.1	Versiegelte Fläche	0 4,6		Extensivrasen	4	2.500,00	4	10.000,00
1.1	Versiegelte Fläche	0 7,4		Baumgruppen	5	2.500,00	5	12.500,00
1.1	Versiegelte Fläche	0 7,4		11 Hochstamm-Bäume (20 m ² Kronentraufe)	5	220,00	5	1.100,00
Gesamt						5.220,00		23.600,00
Bilanz (externe Kompensation)								
Summe Kompensationswert								42.505,00

Gesamtbilanz (Eingriffswert - Kompensationswert)	
Biotopwertdifferenz Eingriffswert abzüglich Kompensationswert	48,00

Ersatzpflanzungen Baumschutzsatzung* (Anwendung im Bereich der GE-Flächen des gültigen B-Plans)		
Baumart	Stammumfang in cm	Erforderliche Ersatzbäume im Geltungsbereich**
Blut-Buche (<i>Fagus sylvatica</i> 'purpurea')	220	2

* "Geschützt sind Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 100 cm, gemessen in einer Höhe von 100 cm über dem Erdboden (geschützte Bäume)." (vgl. Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr) in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 17.12.2015)

** "Die Ersatzpflanzung bemißt sich nach dem Stammumfang des entfernten Baumes. Beträgt der Stammumfang des entfernten Baumes, gemessen in 1 m Höhe über dem Erdboden, bis zu 150 cm, ist als Ersatz ein Baum derselben oder zumindest gleichwertigen Art mit einem Mindestumfang von 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu pflanzen. Beträgt der Umfang mehr als 150 cm, ist für jeden weiteren angefangenen Meter Stammumfang ein zusätzlicher Baum der vorbezeichneten Art zu pflanzen. Wachsen die zu pflanzenden Bäume nicht an, ist die Ersatzpflanzung zu wiederholen." (vgl. Baumschutzsatzung der Stadt Wetter (Ruhr) in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 17.12.2015)