

Anlage 1.1 Ermittlung der maximalen Neuversiegelung im Geltungsbereich

	Gesamtfläche [m²]	Bestand: Vorbelastung: vorhandene Überbauung u. deren			Planung: Ausweisung mit Aufstellung des Bebauungsplans		
		Anteil vorhandener Überbauung [m²]	Versiegelungsgrad [%]	anrechenbare Versiegelung [m²]	max. zulässige Überbauung [m²]	voraussichtlicher Versiegelungsgrad [%]	anrechenbare Versiegelung [m²]
Bestand: Biotoptyp mit Code gem. Biotopkartierung [vgl. Bestandsplan]							
Planung: Flächen des Bebauungsplans							

BESTAND (Vorbelastung)							
Bebaute Gebiete, Verkehrsanlagen und Sonderflächen							
OVWO	Weg, unbefestigt	319	319	50	160		
OVWT	Weg, teilversiegelt	31	31	75	23		
OVVV	Weg, versiegelt	106	106	100	106		
OKS	sonstige Bauwerke	109	109	100	109		
PB	Biotop- und Grünflächen ¹⁾	300	300	75	225		
Zwischensumme		865	865		623		
Summe Vorbelastung Bestand		865	865		623		

PLANUNG								
Sonstige Sondergebiete								
SO 1 "Kleinbühne"		500						
- GR 400 m², davon ca.:								
50 m² Kleinbühne								50
350 m² Bühnenvorplatz (Schotter)					350	50	175	
SO 2 "Ballsporthallen"		1.202						
- GR 800 m², davon ca.:								
400 m² Beachvolleyballfeld aus Sand (wasserdurchlässig)								400
300 m² Streetballanlage		300	100	300				
100 m² sonstige Bebauung		100	100	100				
SO 3 "Skateanlage"		1.470						
- GR 1.400 m²								
Zwischensumme Sondergebiete		3.172			2.600		2.025	
Verkehrsflächen								
öffentlicher Fuß-/Radweg		1.281				1.281	50	641
privater Parkplatz		150				150	50	75
Erschließungsstraße (öffentlich)		343				343	100	343
Zwischensumme Verkehrsflächen		1.774				1.774		1.059
Grünflächen								
ÖG 1 Sportplatz		5.842						
- GR 150 m²								
150 m²					150	100	150	
ÖG 2 Sport- und Spielplatz		4.847						
- GR 250 m², davon ca.:								
100 m² Einzelgeräte (Pflaster)								100
150 m² Zentralgerät (Kies)		150	50	75				
ÖG 3 Mehrgenerationengarten		6.170						
- GR 900 m²								
Sitzmöglichkeiten/-gruppen, Pavillons, "Grünes Klassenzimmer", Beete					900	75	675	
Zwischensumme Grünflächen		16.859			1.300		975	
Summe Planung		21.805			5.674		4.059	

Gesamtbilanz			
		Bestand: Vorbelastung: vorhandene Versiegelung	Planung: Versiegelung mit Aufstellung des Bebauungsplans
Summe		623	4.059
Differenz zwischen Bestand und Planung			-3.436

1) Schätzung einer Vorbelastung von ca. 5 % innerhalb ÖG 3 (alte Gartenhäuschen, Geräteschuppen, Plattenwege, Beete): entspricht ca. 300 m² Überbauung (geschätzter Versiegelungsgrad 75 %)

Anlage 1.2 Kompensation der anlagebedingten Eingriffe

Eingriff				Ausgleich und Ersatz							
Konflikt-Nr./Schutzgut	Art des Eingriffs (voraussichtliche erhebliche Beeinträchtigungen)	Umfang des Verlustes / der Beeinträchtigung	Kompensationsverhältnis KV / weitere Angaben	Maßnahmen-Nr. A = Ausgleich, E = Ersatz)	Beschreibung der Maßnahme	Gesamtumfang der Maßnahme *relevante Stückzahl	Kompensationsfaktor	anrechenbare Ausgleichs-fläche [m²]	Einschätzung der Ausgleich- / Ersetzbarkeit; - verbleibendes Defizit ²⁾		
Kan 1 Boden, Fläche	Neuversiegelung	3.436 m² (Boden mit stark eingeschränkten Bodenfunktionen: Auffüllungen mit Bauschutt und Ziegeln)	1 : 0,5 100 m² je Neupflanzung Hochstamm auf freier Fläche	Kompensation durch Entsiegelung							
				E 1	Entsiegelung Fontanemarkt	316 m²	1 : 0,5 ¹⁾	632 m²	verbleibendes Defizit: -2.804 m²		
				Kompensation durch Pflanzung von Einzelbäumen auf einer Freifläche (orientierend am Radwegeerlass)							
				E 2	Neupflanzung Einzelbäume Körgrabenpark	15 Stk.	100 ²⁾	1.500 m²	verbleibendes Defizit: -1.304 m²		
				E 3	Neupflanzung Einzelbäume Lausepark	6 Stk.	100 ²⁾	600 m²	verbleibendes Defizit: -704 m²		
A 2	Neupflanzung Einzelbäume im Geltungsbereich	30 Stk. 8 Stk.	100 ²⁾	800 m²	Überschuss: 96 m²						
Bilanz Kan 1		3.436 m²						3.532 m²	96 m²		
(negativer Wert = Defizit)											
Kan 2 Gehölzverlust	Verlust von Gehölzen	n.q.	keine rechnerische Bilanzierung stattdessen verbale Argumentation	Kompensation durch Neupflanzung							
		Teilfläche junger Robinienbestand		A 1	Anlage einer Strauchhecke	345 m²	keine rechnerische Bilanzierung stattdessen verbale Argumentation	ausgleichbar			
		n.q. diverse Einzelbäume		A 2	Neupflanzung Einzelbäume im Geltungsbereich	30 Stk. 22 Stk.		ausgleichbar			
Bilanz Kan 2									kein Defizit		
(negativer Wert = Defizit)											

¹⁾ Verringerung KV aufgrund Vorbelastung (Untergrundverhältnisse im Plangebiet), nach Abstimmung mit UNB

²⁾ aufgrund Vorbelastung (Untergrundverhältnisse) 100 m² je Hochstamm auf freier Fläche anrechenbar, nach Abstimmung mit UNB