Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Lageplan der Ausgleichsfläche

Bebauungsplan E 65, Bl. 3

Erweiterung Gartenstadt Eschmar

Stadtplanungsamt
Landschaftsarchitektin C. Schubert
Datum: 14.04.2016

STADT TROISDORF *Eine Familien-Angelegenheit*	**Anlage 8** **zur Begründung**
Bebauungsplan E 65 Bl. 3	

Tabelle 1: vorhandene und geplante Biotoptypen

Vorhandener Biotoptyp (LÖLF-Code)	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur und Artenviefalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit	Wert
Acker (HAO)	1	1	1	1	1	1	1	7
Baumhecke mit mittlerem Baumholz (BD52)	4	3	3	3	3	3	1	20
Verkehrsfläche, versiegelt	0	0	0	0	0	0	0	0
Hausgärten mit geringem Gehölzbestand (HJ5)	1	1	1	1	1	1	1	**7**
Geplanter Biotoptyp								
Hausgärten mit geringem Gehölzbestand (HJ5)	1	1	1	1	1	1	1	**7**
Grünfläche ohne Gehölzbestand (HM51) (Versickerungsfläche)	1	1	1	1	1	1	1	**7**
öffentliche Grünfläche (Parkanlage) mit Gehölzen (HM52) *	2	2	1	3	2	1	1	**12**

* Aufwertung "Natürlickeit" um 1 Punkt wg. Verwendung einheimischer Baum- und Strauchplanzung

Tabelle 2: Übersicht über die Verknüpfung der Biotopwerte nach LUDWIG mit der verbal-argumentativen Bewertung der Biotoptypen

Biotopwerte	**0 - 6**	**7 - 12**	**13 - 18**	**19 - 23**	**24 - 28**	**29 - 35**
Bedeutung für die Biotopfunktion	**sehr gering 0**	**gering I**	**mittel II**	**hoch III**	**sehr hoch IV**	**nicht ersetzbar V**

Tabelle 3: Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich im Bebauungsplan E 65, Bl.3 und Sp 22, Bl. 3, 4. Änd.

Eingriff				Ausgleich						
Biotoptyp	**qm**	**Biotop-wert**	**Eingriffswert (Fläche x Biotopwert)**	**Geplanter Biotoptyp**	**qm**	**gepl. Biotop-wert**	**Vorh. Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**Wert-zu-wachs**	**Ausgleichswert**
Acker	49.700	7	347.900	Verkehrsfläche	7.900	0	Baufeld	0	0	0
				Überbaubare Fläche Wohngebiet (2,38 ha x 0,6)	14.280	0	Baufeld	0	0	0
				Hausgärten (2,38 ha x 0,4)	9.520	7	Baufeld	0	7	66.640
				öffentliche Grünfläche mit einheimischen Gehölzen, inkl. sonstige Grünfläche (abzügl. Baumhecke)	15.000	12	Baufeld	0	12	180.000
				Versorgungsfläche	3.000	7	Baufeld	0	7	21.000
Baumhecke (kein Eingriff)	600			Baumhecke (Bestand)	600				0	0
nachrichtlich: Lärmschutzwall inkl. Ausgleichsfläche	6.700		0	nachrichtlich: Ausgleichsfläche auf Lärmschutzwall	6.700				0	0
nachrichtlich: Ausgleichsfläche an Lärmschutzwall	18.900		0	nachrichtlich: Ausgleichsfläche an Lärmschutzwall	18.900				0	0
nachrichtlich: Wirtschaftsweg	2.000		0	nachrichtlich: Wirtschaftsweg	2.000				0	0
vorhandene Wohngebiete	7.500		0	vorhandene Wohngebiete	7.500				0	0
vorhandene Verkehrsfläclhe	3.000		0	vorhandene Verkehrsfläche	3.000				0	0
				Zwischensumme	88.400					**267.640**
				öffentliche Grünfläche mit einheimischen Gehölzen, im SP 22, Bl.3, 4. Änd.	**7.000**	12	Acker	7	5	35.000
Summe	88.400		347.900	**Summe**						**302.640**

Rechnerisches Defizit in ökologischen Werteinheiten nach LUDWIG (1991) 45.260

Tabelle 4: Zuordnung des Ausgleichs zum Eingriff aufgrund von Wohnbauflächen

Eingriff aufgrund von Wohnbauflächen (23.800qm)				Ausgleich						
Biotoptyp	**qm**	**Biotop-wert**	**Eingriffswert (Fläche x Biotopwert)**	**Geplanter Biotoptyp**	**qm**	**gepl. Biotop-wert**	**Vorh. Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**Wert-zu-wachs**	**Ausgleichs wert**
Acker	23.800	7	166.600	Überbaubare Fläche Wohngebiet (2,38 ha x 0,6)	14.280	0	Baufeld	0	0	0
				Hausgärten (2,38 ha x 0,4)	9.520	7	Baufeld	0	7	66.640
				M1 Öffentliche Grünfläche mit einheimischen Gehölzen, im Plangebiet E 65, Bl. 3	15.000	12	Acker	7	5	75.000
				Extern: M2.1 Öffentliche Grünfläche mit einheimischen Gehölzen, im Plangebiet SP 22, Bl. 4, 3. Änd.	4.992	12	Acker	7	5	24.960
Summe			**166.600**	**Summe**						**166.600**

Tabelle 5: Zuordnung des Ausgleichs zum Eingriff aufgrund von Versorgungsflächen

Eingriff aufgrund von Versorgungsfläche (3000qm)				Ausgleich						
Biotoptyp	**qm**	**Biotop-wert**	**Eingriffswert (Fläche x Biotopwert)**	**Geplanter Biotoptyp**	**qm**	**gepl. Biotop-wert**	**Vorh. Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**Wert-zu-wachs**	**Ausgleichs wert**
Acker	3.000	7	21.000	Versorgungsfläche / Versickerung	3.000	7	Baufeld	0	7	21.000
Summe			**21.000**	**Summe**						**21.000**

Tabelle 6: Zuordnung des Ausgleichs zum Eingriff aufgrund von Versorgungsflächen

Eingriff aufgrund von Verkehrsflächen (7900qm)				Ausgleich						
Biotoptyp	**qm**	**Biotop-wert**	**Eingriffswert (Fläche x Biotopwert)**	**Geplanter Biotoptyp**	**qm**	**gepl. Biotop-wert**	**Vorh. Biotoptyp**	**Biotop-wert**	**Wert-zu-wachs**	**Ausgleichs wert**
Acker	7.900	7	55.300	**Extern: M2.2** Öffentliche Grünfläche mit einheimischen Gehölzen, im Plangebiet SP 22, Bl. 4, 3. Änd.	2.008	12	Acker	7	5	10.040
				Extern: M 3 Erwerb von "Ökopunkten" im interkommunalen Ökokonto Sülz-Agger-Aue (Aggerverband)						45.260
Summe			**55.300**	**Summe**						**55.300**

Abbildung 1: Lage der externen Ausgleichsflächen, Ausschnitt aus dem Bebauungsplan SP 22, BL. 4, 3. Änderung (Rechtskraft 24.11.2009)



Tabelle 7: Städtische Flurstücke in denen der Ausgleich zugeordnet wird

Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 335	1803 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 79	691 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 78	577 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 76	891 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 75	867 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 53	593 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 54	588 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 56	443 qm
Gemarkung Spich, Flur 16, Flurstück 57	548 qm
	7001 qm

Abbildung 2: Auszug aus dem Kataster, eingetragen, die dem Eingriff aus dem B-plan E 65, Bl. 3 dem zugeordneten Flurstücke



Tabelle 8: Kostenschätzung der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Umfang	Einheitspreis	Preis
M 1 Herstellung Parkanlage ohne Wegebau im E 65, Bl. 5 **in qm**	15.000	15,00 €	225.000,00 €
M 2.1 Herstellung Parkanlage ohne Wegebau im SP 22, Bl.4, 3. Änd. **in qm**	4.992	15,00 €	74.880,00 €
M 2.2 Herstellung Parkanlage ohne Wegebau im SP 22, Bl.4, 3. Änd. **in qm**	2.008	15,00 €	30.120,00 €
Summe netto			330.000,00 €
19% Mwst für M1, M 2.1 und M2.2			62.700,00 €
Summe brutto			392.700,00 €
Erwerb von Ökopunkten im interkommunalen Ökokonto Sülz-Aggeraue **in Biotopwertpunkten inkl. Mwst** (Stand 12 / 2015)	45.260	1,20 €	54.312,00 €
Summe Grünmaßnahmen Gesamt			**447.012,00 €**

Tabelle 9: Kostenschätzung der artenschutzrechtlichen Maßnahmen

Maßnahme	Umfang	Einheitspreis	Preis
CEF-Maßnahme Feldlerche (6 Fenster a' 20 qm, 30 Jahre lang)	180	15,00 €	2.700,00 €
Monitoring in den ersten 5 Jahren durch 5 Begehungen zwischen April und Juni. (5 * 2 h / a´) in h	50	60,00 €	3.000,00 €
Summe netto			5.700,00 €
Mwst 19%			1.083,00 €
Summe brutto			**6.783,00 €**

Zusammengestellt: 14.04.2016