

Anhang 2 zur Begründung

Bebauungsplan Nr. 311 - Kennwort "Herefortstraße - West"
Eingriffsbilanzierung - gem. Arbeitshilfe f. d. Bauleitplanung, 2001

Ausgangszustand des Planungsraumes (A-Wert)

Code	Biotoptyp	qm	Grundwert [WE]	Korrekturfaktor	Gesamtwert [WE]	Einzelflächenwert [WE]
1.1	versiegelte Verkehrsfläche	4.527	0,0	1,0	0,0	0
8.1	Wallhecke, 341m x 2m	682	7,0	0,8	5,6	3.819
3.1	Acker	18.348	2,0	1,0	2,0	36.696
Gesamt		23.557				40.515

Planungszustand (B-Wert)

Code	Biotoptyp	qm	Grundwert [WE]	Korrekturfaktor	Gesamtwert [WE]	Einzelflächenwert [WE]
1.1	versiegelte Verkehrsfläche	5.799	0,0	1,0	0,0	0
1.1	zulässige versiegelte Fläche (GRZ 0,3 + 50%)	7.541	0,0	1,0	0,0	0
8.1	Hecke/Pflanzgebot	1.663	6,0	0,7	4,2	6.985
4.2	Zier- und Nutzgarten, strukturreich	8.554	3,0	0,9	2,7	23.096
Gesamt		23.557				30.080

Ausgleichende Differenz [WE]

10.435

Bplan-externe Kompensationsplanung

Variante 1

Code	Biotoptyp	qm	A-Wert [WE]	B-Wert [WE]	Komp.gewinn [WE]	Einzelflächenwertgewinn [WE]
3.3	Magerwiese, Magerweide auf Acker	450	2,0	7,0	5,0	2.250
8.1	Aufforstung mit standortheim. Gehölzen, auf Acker, 1:1	2.046	2,0	6,0	4,0	8.184
Gesamt		2.496				10.434

Variante 2

Code	Biotoptyp	qm	A-Wert [WE]	B-Wert [WE]	Komp.gewinn [WE]	Einzelflächenwertgewinn [WE]
6.7	Aufforstung mit standortheim. Gehölzen, auf Acker	2.609	2,0	6,0	4,0	10.436

Variante 3

Code	Biotoptyp	qm	A-Wert [WE]	B-Wert [WE]	Komp.gewinn [WE]	Einzelflächenwertgewinn [WE]
3.3	Magerwiese, Magerweide auf Acker	1.269	2,0	7,0	5,0	6.345
8.1	Wallhecke, auf Acker, 1: 1,5	1.023	2,0	6,0	4,0	4.092
Gesamt		2.292				10.437

Variante 4

Code	Biotoptyp	qm	A-Wert [WE]	B-Wert [WE]	Komp.gewinn [WE]	Einzelflächenwertgewinn [WE]
8.1	Wallhecke, auf Acker	2.609	2,0	6,0	4,0	10.436