

Blatt Nr. 1 **Ausgleichsberechnung nach § 15ff BNatSchG, § 7 HAGBNatSchG und KV**

Bebauungsplan Nr. 86 "Südwestlich des Westrings" der Stadt Seligenstadt, Gemarkung Seligenstadt, diverse Flurstücke in der Flur 3, 8, 9 und 16

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV					WP	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung					/qm	vorher		nachher		vorher		nachher			
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus-Bew		Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10					
1	2a	2b	2c	2d	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Übertr.v.Bl. Nr.															
1. Bestand vor Eingriff															
	2.200	Gebüsche, Hecken, Säume			39	388				15.132		0		15.132	
	3.211	Erwerbsgartenbau			16	21.719				347.504		0		347.504	
	4.110	Einzelbaum, einheimisch			34	390				13.260		0		13.260	
	4.210	Baumgruppe, einheimisch, standortgerecht, Obstbäume			34	603				20.502		0		20.502	
	6.340	Frischwiesen mäßiger Nutzungsintensität			35	4.312				150.920		0		150.920	
	9.151	artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte, linear			29	1.382				40.078		0		40.078	
	10.510	sehr stark oder völlig versiegelte Fläche			3	2.309				6.927		0		6.927	
	10.530	Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird			6	6.470				38.820		0		38.820	
	10.610	bewachsene unbefestigte Feldwege			25	4.296				107.400		0		107.400	
	10.670	bewachsene Schotterwege			17	360				6.120		0		6.120	

	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung			6	6.803				40.818		0		40.818
	11.191	Acker, intensiv genutzt			16	88.225				1.411.600		0		1.411.600
	11.192	Acker mit Artenschutzmaßnahmen			27	8.180				220.860		0		220.860
	11.212	Gärten/ Kleingartenanlage mit überwiegendem Nutzgartenanteil			20	1.738				34.760		0		34.760
	11.221	Straßenbegleitgrün			14	22				308		0		308
	11.222	arten- und strukturreiche Hausgärten			25	4.982				124.550		0		124.550
	11.222	arten- und strukturreiche Hausgärten		*1	28	841				23.548		0		23.548
		externe Kompensationsmaßnahme CEF1												
	11.191	Acker, intensiv genutzt			16	2.000				32.000				32.000
	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz													
		<u>Wohnbauflächen</u>												
	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen oder Flächen deren Wasserabfluss gezielt versickert wird			6		19.468			0		116.808		-116.808
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung			6		27.926			0		167.556		-167.556
	10.720	extensiv begrünte Dachflächen			19		13.354			0		253.726		-253.726
	10.730	intensiv begrünte Dachfläche (Tiefgaragen)			13		7.912			0		102.856		-102.856
	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage		*2	15		22.514			0		337.710		-337.710
	11.223	Neuanläge strukturreicher Hausgärten			20		5.417			0		108.340		-108.340
		<u>Fläche für den Gemeinbedarf</u>												

	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen oder Flächen deren Wasserabfluss gezielt versickert wird			6		200		0		1.200		-1.200
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung			6		500		0		3.000		-3.000
	11.221	<i>gärtnerisch gepflegte Anlage</i>			14		2.820		0		39.480		-39.480
		<u>Grünflächen</u>											
	2.400	Neuanlage von Gehölzinseln			27		447		0		12.069		-12.069
	2.600/ 4.110	Mischkalkulation aus Neupflanzung von Hecken/Gebüsch und Einzelbäumen einheimisch, standortgerecht (P1, P2 und		*3	27		1.754		0		47.358		-47.358
	4.110	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht (Pflanzgebote innerhalb Straßenverkehrsflächen, Grünflächen P3 und P4 und Maßnahmenfläche M1; Erhaltung von 2 Bäumen)			34		436		0		14.824		-14.824
	5.354	periodische/temporäre Becken			21		1.723		0		36.183		-36.183
	6.370	naturnahe Grünlandanlage			25		2.018				50.450		-50.450
	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen			6		1.888		0		11.328		-11.328
	10.715	Dachflächen mit Regenwasserversickerung (Bestand innerhalb M1 und privater Grünfläche; Lärmschutzwand)			6		1.289		0		7.734		-7.734
	10.743	Neuanlage von Fassadenbegrünung an Lärmschutzwand			13		128		0		1.664		-1.664
	11.221	<i>gärtnerisch gepflegte Anlage</i>			14		4.030		0		56.420		-56.420

	11.222	Bestand strukturreicher Garten innerhalb privater Grünfläche			25			24		0		600		-600	
	11.222	Erhalt und Entwicklung strukturreicher Gartenanteil (M1)		*4	27			765		0		20.655		-20.655	
	11.224	Intensivrasen			10			2.193		0		21.930		-21.930	
		Verkehrsflächen													
	10.510	sehr stark oder völlig versiegelte Fläche			3			32.495		0		97.485		-97.485	
	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen bzw. Flächen mit gezielter Regenwasserversickerung			6			4.283		0		25.698		-25.698	
		externe Kompensationsmaßnahme CEF1													
	11.194	Blühstreifen und Brache			27			2.000				54.000		-54.000	
	Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.					155.020	0	155.584	0	2.635.107	0	1.589.074	0	1.046.033	0
Zusatzbewertung (Siehe Blätter Nr.:)															
Ökokontomaßnahme															-1.046.033
Su															0
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben						Auf dem letzten Blatt: Umrechnung in EURO Summe EURO		Kostenindex KI		0,40 EUR					
								+reg. Bodenwertant.							
								=KI+rBwa		0,40 EUR		0,00		EURO Ersatzgeld	

- *1 Aufschlag von 3 WP aufgrund der ökolog. Wertigkeit und faunist. Bedeutung
- *2 Aufschlag von 1 WP aufgrund Begrünungsfestsetzung
- *3 aufgrund Baumanteil Mittelwert aus beiden Nutzungstypen
- *4 Aufschlag von 2 WP aufgrund extensiver Nutzung

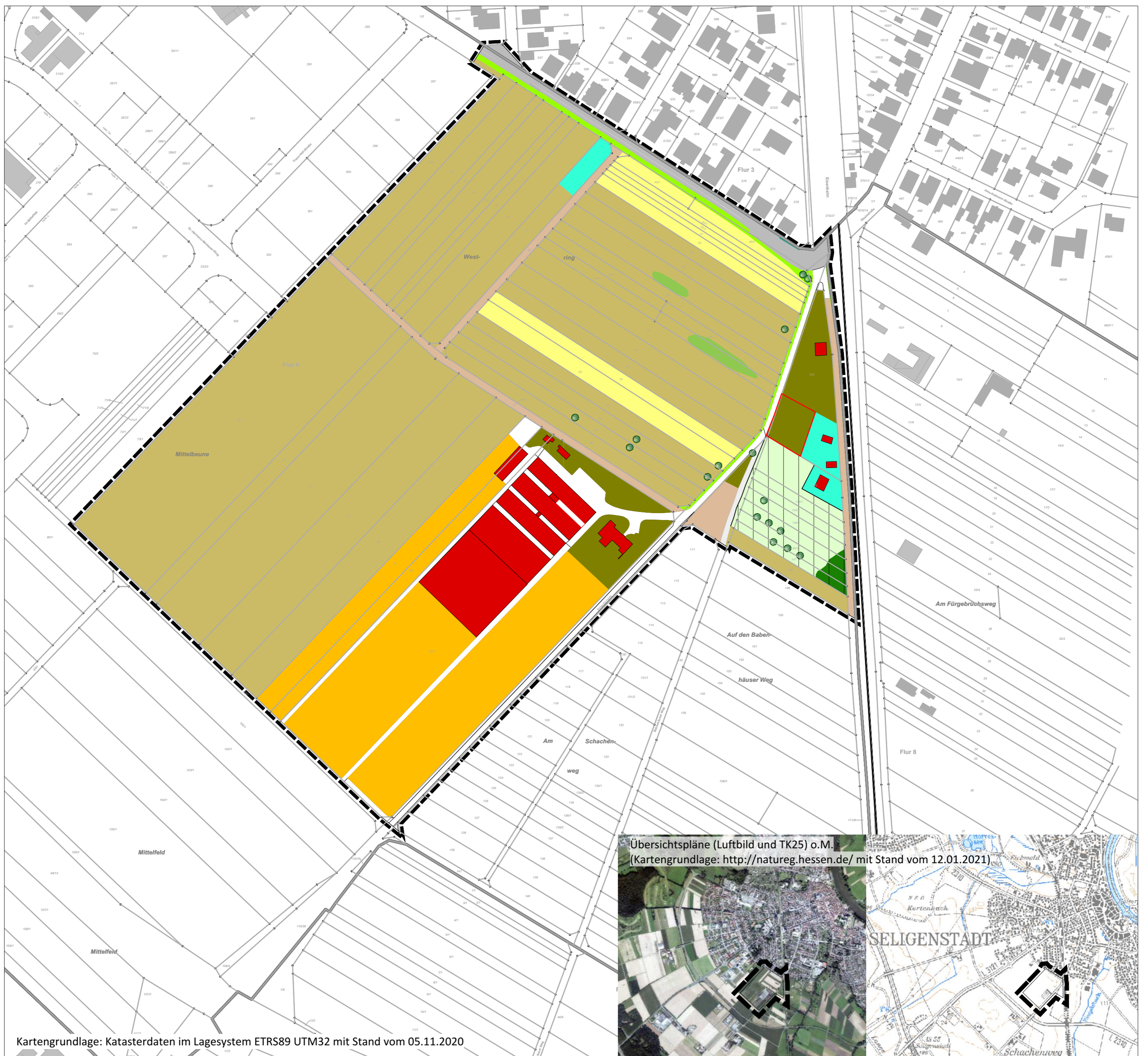
Nutzung	Fläche in m ²	zugeordneter Nutzungstyp gemäß KV		WP
Allgemeines Wohngebiet				
Wohnbaufläche WA1 (GRZ 0,4 [0,6; 0,8])	8.285			
überbaubare Fläche bis GRZ 0,4 (ohne Dachbegrünung - Festsetzung Satteldach)	3.314	10.715	Dachfläche mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,6	1.657	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6
Tiefgaragen mit intensiver Dachbegrünung bis GRZ 0,8	1.657	10.730	Dachfläche intensiv begrünt	13
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung und Pflanzgebot zur Versickerung	1.657	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten (unbebaubare Flächen der anteilig betroffenen WA-Gebiete)	20
Wohnbaufläche WA2 (GRZ 0,45 [0,75])	18.621			
überbaubare Fläche bis GRZ 0,45 (ohne Dachbegrünung - Festsetzung Satteldach)	5.835	10.715	Dachfläche mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
überbaubare Fläche bis GRZ 0,45 (anteilig Flachdächer mit und ohne extensive Dachbegrünung)	1.960	10.720	60 % der Dachflächen extensiv begrünt	19
	1.307	10.715	40 % der Dachflächen mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,75	4.864	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung	4.655	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage	14
Wohnbaufläche WA3 (GRZ 0,4 [0,6; 0,8])	22.010			
überbaubare Fläche bis GRZ 0,4 (anteilig Flachdächer mit und ohne extensive Dachbegrünung)	5.282	10.720	60 % der Dachflächen extensiv begrünt	19
	3.522	10.715	40 % der Dachflächen mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,6	4.402	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6
Tiefgaragen mit intensiver Dachbegrünung bis GRZ 0,8	4.402	10.730	Dachfläche intensiv begrünt	13
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung	4.402	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage	14
Wohnbaufläche WA3* (GRZ 0,5 [0,6; 0,8])	5.817			
überbaubare Fläche bis GRZ 0,5 (anteilig Flachdächer mit und ohne extensive Dachbegrünung)	1.745	10.720	60 % der Dachflächen extensiv begrünt	19
	1.163	10.715	40 % der Dachflächen mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,6	582	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6
Tiefgaragen mit intensiver Dachbegrünung bis GRZ 0,8	1.163	10.730	Dachfläche intensiv begrünt	13
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung	1.163	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage	14
Wohnbaufläche WA4 (GRZ 0,4 [0,6; 0,8])	1.762			

überbaubare Fläche bis GRZ 0,4 (anteilig Flachdächer mit und ohne extensive Dachbegrünung)		423	10.720	60 % der Dachflächen extensiv begrünt	19
		282	10.715	40 % der Dachflächen mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,6		352	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6
Tiefgaragen mit intensiver Dachbegrünung bis GRZ 0,8		352	10.730	Dachfläche intensiv begrünt	13
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung		352	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten (unbebaubare Flächen der anteilig betroffenen WA-Gebiete)	20
Wohnbaufläche WA4* (GRZ 0,4 [0,6; 0,8])	1.684				
überbaubare Fläche bis GRZ 0,4 (anteilig Flachdächer mit und ohne extensive Dachbegrünung)		404	10.720	60 % der Dachflächen extensiv begrünt	19
		269	10.715	40 % der Dachflächen mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,6		337	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6
Tiefgaragen mit intensiver Dachbegrünung bis GRZ 0,8		337	10.730	Dachfläche intensiv begrünt	13
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung		337	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage	14
Wohnbaufläche WA5 (GRZ 0,4 [0,6])	25.203				
überbaubare Fläche bis GRZ 0,45 (ohne Dachbegrünung - Festsetzung Satteldach)		9.875	10.715	Dachfläche mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
überbaubare Fläche bis GRZ 0,45 (anteilig Flachdächer mit und ohne extensive Dachbegrünung)		880	10.720	60 % der Dachflächen extensiv begrünt	19
		587	10.715	40 % der Dachflächen mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,6		3.780	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung		10.081	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage	14
Wohnbaufläche WA6 (GRZ 0,4 [0,6])	4.689				
überbaubare Fläche bis GRZ 0,4 (anteilig Flachdächer mit und ohne extensive Dachbegrünung)		1.125	10.720	60 % der Dachflächen extensiv begrünt	19
		750	10.715	40 % der Dachflächen mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,6		938	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung		1.876	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage	14
Wohnbaufläche WA7 (GRZ 0,3 [0,6])	8.520				
überbaubare Fläche bis GRZ 0,3 (anteilig Flachdächer mit und ohne extensive Dachbegrünung)		1.534	10.720	60 % der Dachflächen extensiv begrünt	19
		1.022	10.715	40 % der Dachflächen mit zulässiger Regenwasserversickerung	6
übrige überbaubare Grundstücksflächen (Stellplätze, Wege, Zufahrten, etc.) bis GRZ 0,6		2.556	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen	6

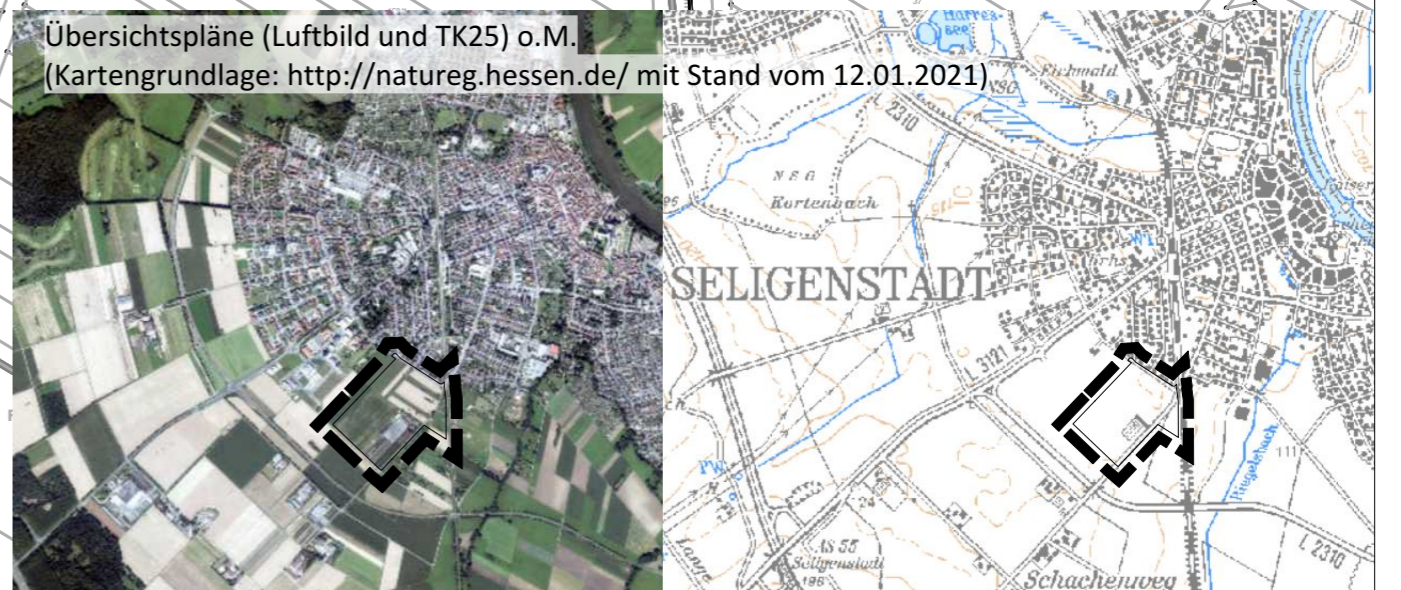
nicht überbaubare Grundstücksfläche mit Festsetzung zur Mindestbegrünung und Pflanzgebot zur Ortsrandeingrünung		3.408		Neuanlage strukturreicher Hausgärten (unbebaubare Flächen der anteilig betroffenen WA-Gebiete)	20
			11.223		
Grünfläche					
Pflanzgebote (Bäume innerhalb Straßenverkehrsflächen)	94 Stück	282		Einzelbaum einheimisch, standortgerecht (Minimum der in der PZ dargestellten Bäume im Straßenraum)	34
			4.110		
öffentliche Grünfläche P1 (Parkanlage/Spielplatz)	5.974				
Anlage Spielplatz/Spielflächen auf max. 1/3 der Gesamtfläche		1.792		Intensivrasen (Annahme: auf 30 % der P1-Fläche)	10
			11.224		
wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (wie Wege) sind zulässig		896		wasserdurchlässig befestigte Flächen (Annahme: auf 15 % der P1-Fläche)	6
			10.530		
blütenreiche, zweischürige Wiesensäume (mind. 30 % Blumen und Kräutern) auf mind. 15 % der Gesamtfläche		896		naturnahe Grünlandanlage (auf 15 % der P1-Fläche gemäß B-Plan-Fests.)	25
			6.370		
Bepflanzung mit Bäumen und ergänzenden Sträuchern auf mind. 25 % und max. 50 % der Gesamtfläche		1.494		Mischkalkulation aus Neupflanzung von Hecken/Gebüsch und Einzelbäumen (einheimisch, standortgerecht) (auf 25 % der P1-Fläche gemäß Mindestanforderung B-Plan)	27
			02.600/ 04.110		
Restfläche Parkanlage		896		gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich (Annahme: auf 15 % der P1-Fläche)	14
			11.221		
öffentliche Grünfläche P2 (Spielplatz)	1.336				
Anlage Spielplatz/Spielflächen auf max. 1/3 der Gesamtfläche		401		Intensivrasen (Annahme: auf 30 % der P2-Fläche)	10
			11.224		
wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (wie Wege und Nebenanlagen) sind zulässig		267		wasserdurchlässig befestigte Flächen (Annahme: auf 20 % der P2-Fläche)	6
			10.530		
blütenreiche, zweischürige Wiesensäume (mind. 30 % Blumen und Kräutern) auf mind. 10 % der Gesamtfläche		134		naturnahe Grünlandanlage (auf 10 % der P2-Fläche gemäß B-Plan-Fests.)	25
			6.370		
Bepflanzung mit Bäumen und ergänzenden Sträuchern auf mind. 15 % der Gesamtfläche		200		Mischkalkulation aus Neupflanzung von Hecken/Gebüsch und Einzelbäumen (einheimisch, standortgerecht) (auf 15 % der P2-Fläche gemäß B-Plan-Fests.)	27
			02.600/ 04.110		
Restliche Spielplatzfläche		334		gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich (Annahme: auf 25 % der P2-Fläche)	14
			11.221		
öffentliche Grünfläche P3	642				
Rasen/Wiesenfläche		482		gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich (Annahme: auf 75 % der P3-Fläche)	14
			11.221		
wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (wie Wege und Nebenanlagen) sind zulässig		96		wasserdurchlässig befestigte Flächen (Annahme: auf 15 % der P3-Fläche)	6
			10.530		

blütenreiche, zweischürige Wiesensäume (mind. 30 % Blumen und Kräutern) auf mind. 10 % der Gesamtfläche		64	6.370	naturnahe Grünlandanlage (auf 10 % der P3-Fläche gemäß B-Plan-Fests.)	25
Bepflanzung mit Bäumen gemäß Planzeichnung	4 Stück	12	4.110	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht (10 Stück gemäß PZ)	34
öffentliche Grünfläche P4	2.733				
Rasen/Wiesenfläche		1.776	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich (Annahme: auf 65 % der P4-Fläche)	14
wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (wie Wege und Nebenanlagen) sind zulässig		273	10.530	wasserdurchlässig befestigte Flächen (Annahme: auf 10 % der P4-Fläche)	6
blütenreiche, zweischürige Wiesensäume (mind. 30 % Blumen und Kräutern) auf mind. 25 % der Gesamtfläche		683	6.370	naturnahe Grünlandanlage (auf 25 % der P4-Fläche gemäß B-Plan-Fests.)	25
Bepflanzung mit Bäumen mind. alle 20 m	16 Stück	48	4.110	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht (Annahme 8 Stück)	34
öffentliche Grünfläche P5 (Regenrückhaltebecken)	1.723	1.723	5.354	periodische/temporäre Becken	21
öffentliche Grünfläche P6	602				
Rasen/Wiesenfläche		542	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlage im besiedelten Bereich (Annahme: auf 90 % der P6-Fläche)	14
Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern (je angefangene 100 m ² 1 Baum und mind. 3 Sträucher oder frei wachsende Hecke)		60	02.600/ 04.110	Mischkalkulation aus Neupflanzung von Hecken/Gebüsch und Einzelbäumen (einheimisch, standortgerecht) (auf 10 % der	27
Lärmschutzwand	958				
Begrünung Lärmschutzwand		128	10.743	Neuanlage von Fassadenbegrünung (Annahme Länge der Lärmschutzwand von 256 m mal 0,5 m)	13
Bauwerk Lärmschutzwand		958	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung	6
Erhalt- und Entwicklungsfläche M1	1.453				
		765	11.222	Erhalt und Entwicklung strukturreicher Gartenteil im Westen	25
		241	6.370	naturnahe Grünanlage auf 65 % der Fläche im östlichen Nutzgartenanteil	25
		447	2.400	Neuanlage von Gehölzinseln auf 35 % der Fläche im östlichen Nutzgartenanteil	27
	3 Stück	9	4.110	Neupflanzung von 3 Obstbäumen	34

private Grünfläche	710				
		24	11.222	Annahme Bestand: struktureicher Hausgarten	25
		331	10.715	Annahme Bestand: Dachfläche mit Regenwasserversickerung	6
		355	10.530	Annahme Bestand: Flächen mit gezieltem Regenwasserabfluss	6
Erhaltung Bäume	2 Stück	85	4.110	standortgerecht	34
Fläche für den Gemeinbedarf	3.520				
		500	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasserversickerung (Annahme gemäß städtebaulichem Entwurf)	6
		200	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen (Annahme gemäß städtebaulichem Entwurf)	6
		2.820	11.221	gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich (Annahme gemäß städtebaulichem Entwurf)	14
Verkehrsflächen + Flächen für Versorgungsanlagen	36.778				
Straßenverkehrsflächen, Quartiersplätze und Flächen für Mobilitätsstationen und Versorgungsanlagen		32.495	10.510	sehr stark oder völlig versiegelte Fläche	3
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (ohne Quartiersplätze und Flächen für Mobilitätsstationen)		4.283	10.530	wasserdurchlässige Flächenbefestigungen bzw. Flächen mit gezielter Regenwasserversickerung	6
Summe Geltungsbereich	153.020				



Kartengrundlage: Katasterdaten im Lagesystem ETRS89 UTM32 mit Stand vom 05.11.2020



Legende

Zuordnung der Biotope und Nutzungen zu den Standard Nutzungstypen
Kompensationsverordnung des Landes Hessen vom 26.10.2018

- 02.200 heimische Gebüsche auf frischen Standorten
- 03.211 Erwerbsgartenbau
- 04.110 Einzelbaum heimisch
- 04.210 Baumgruppe einheimisch
- 06.340 Frischwiese mäßig genutzt
- 09.151 artenarme Wegsäume
- 10.510 versiegelte Fläche
- 10.530 Flächen mit gezielter Wasserversickerung
- 10.610 unbefestigte Feldwege
- 10.670 bewachsene Schotterwege
- 10.715 Dachfläche m. Regenwasserversickerung
- 11.191 Acker intensiv genutzt
- 11.192 Acker mit Artenschutzmaßnahmen
- 11.212 Garten/Kleingartenanlage
- 11.221 Straßenbegleitgrün
- 11.222 arten- und struktureicher Hausgarten

- gesetzlich geschütztes Biotop nach altem § 23 HeNatG
- Zusatzbewertung (+ 3 Wertpunkte) aufgrund hoher ökologischer Wertigkeit und faunistischer Bedeutung

Projekt **B-Plan Südwestlich des Westrings**

Planungsträger **Gemeinde Seligenstadt**

Planstand **Umweltbericht**

Planinhalt **Karte 1 - Nutzungstypen**

Maßstab **1 : 2.000**

Projektnummer/Blattnr./ Index **301.096-1**

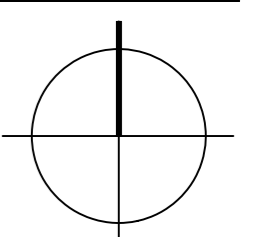
Datei **211206_301.096-1_4_Umweltberichtskarten.vw**

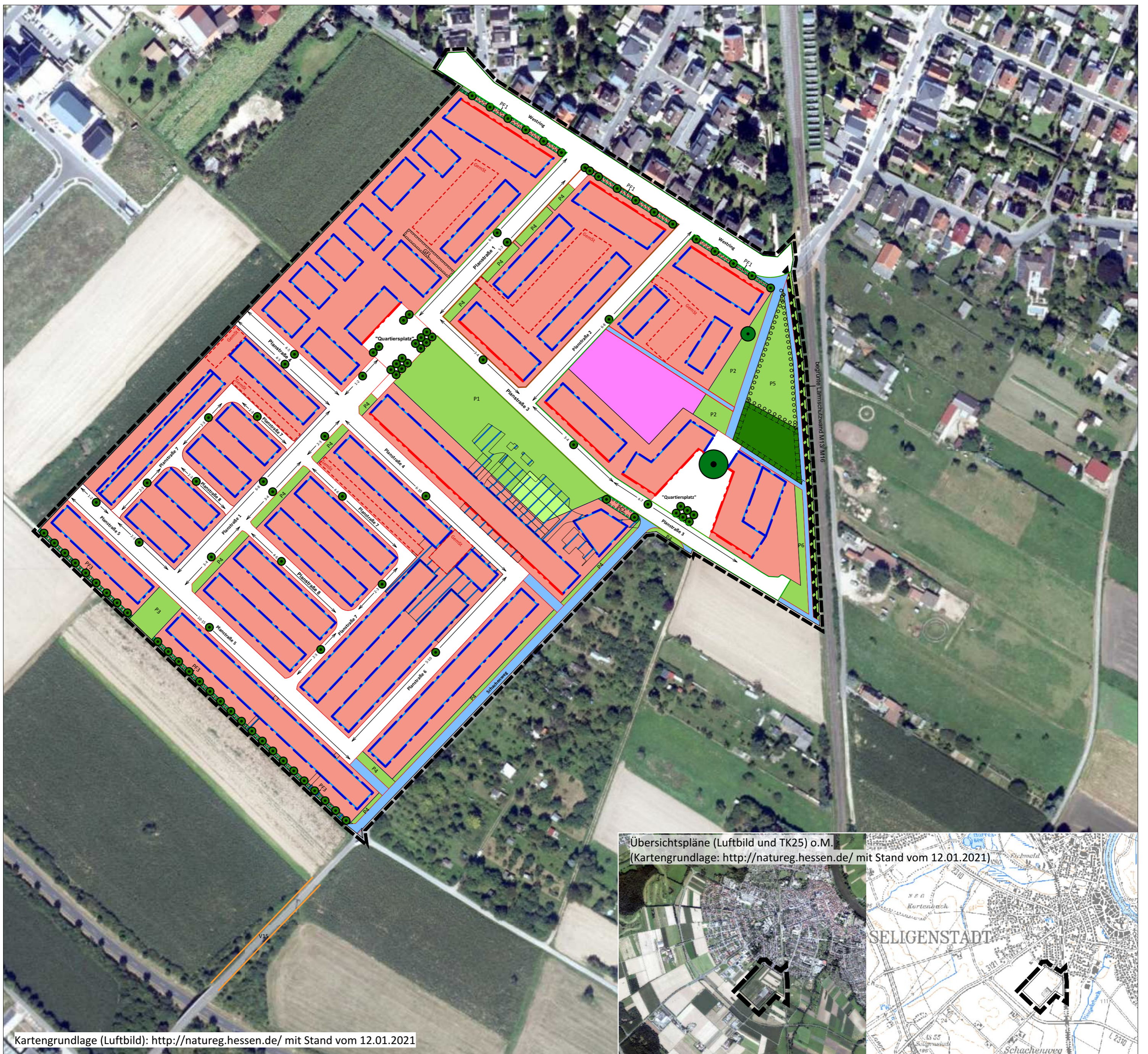
Bearbeiter **Nadine Halberstadt**

Freigabe **Landschaftsarchitekt Bauherr**

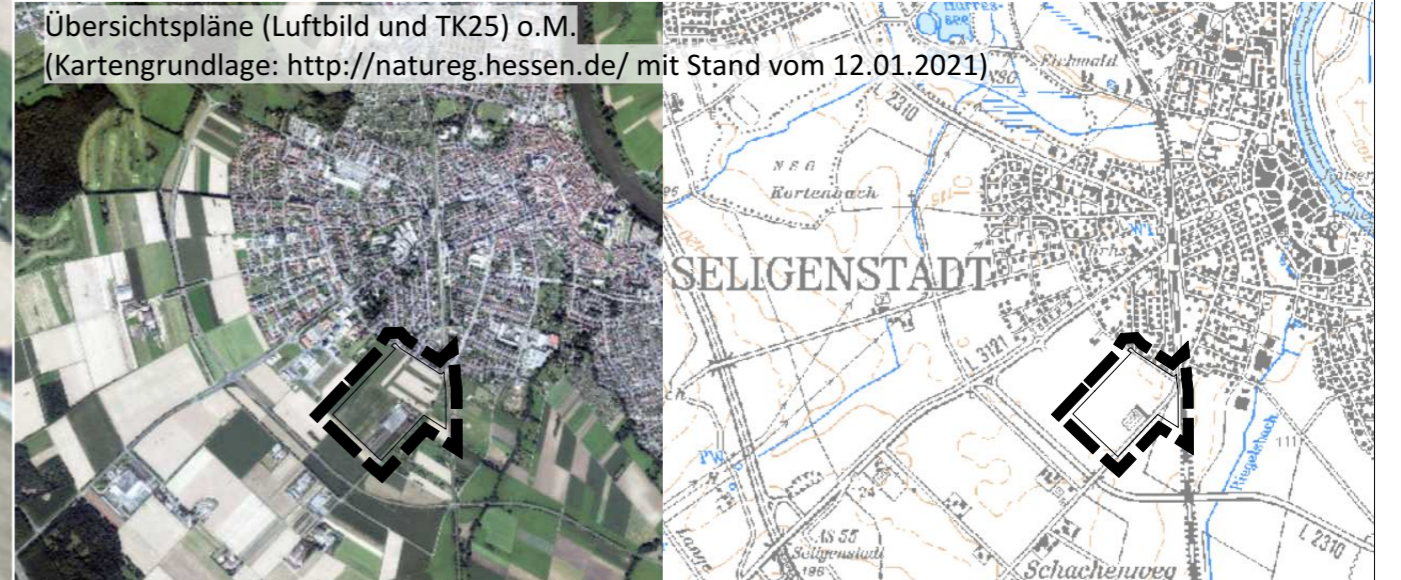
Datum **10. 10. 2023**

Verfasser **Bierbaum.Aichele. Landschaftsarchitekten**
Untere Zahlbacher Straße 21
55131 Mainz
Telefon (06131) 66925-0
Fax (06131) 66925-29
info@bierbaum.aichele.de
www.bierbaum.aichele.de





Kartengrundlage (Luftbild): <http://natureg.hessen.de/> mit Stand vom 12.01.2021



Legende

Flächen baulicher Eingriffe

- Allgemeines Wohngebiet GRZ 0,3 bis 0,5 mit Überschreitungsmöglichkeiten von GRZ 0,6 bis 0,8
- Baugrenze
- Baulinie
- überbaubare Grundstücksflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenverkehrsflächen mit Regenwasservers.
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
- Flächen für Gemeinschaftsstellflächen
- Lärmschutzwand

Maßnahmen zur Vermeidung

- V7: Flächen- und Biotoperhalt
- V15: Aufstellung von Leitpfählen

Maßnahmen zum Erhalt

- E1: Pflanzbindung zum Erhalt

Maßnahmen zur Minimierung

- P5 M15: Begrünung Versickerungsfläche
- M13/ M16: Lärmschutzwand + Begrünung auf der bahnabgewandten Seite
- M20: Pflanzgebot zur straßenbegleitenden Bepflanzung
- M21: anzupflanzender Baum/ Baumreihe im öffentlichen Straßenraum, Mindestanzahl

Maßnahmen zum Ausgleich

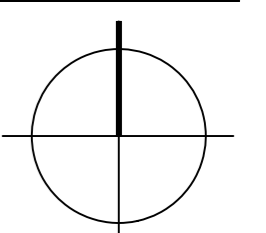
- A1: extensiv genutzte Grünanlage (M1)
- A2: Pflanzgebot zur Ortsrandeingrünung
- A3: Entsiegelung
- A4: öffentliche/ private Grünflächen mit blütenreichen, zweischürigen Wiesenflächen (P1-P4), Baum/Strauchpflanzungen (P1, P2, P6) und einzelnen Baumstandorten (P3, P4)
- A5: Gehölzpflanzung auf mind. 25 % der gärtnerisch anzulegenden Fläche

externe Maßnahmen zum Ausgleich

vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF1) südlich und südöstlich des Plangebiets (2 Teilflächen à 1.000 m²)

siehe ergänzende Tabellen der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen sowie vorgezogene Artenschutzmaßnahmen unter 6.2 des Umweltberichts

Projekt	B-Plan Südwestlich des Westrings
Planungsträger	Gemeinde Seligenstadt
Planstand	Umweltbericht
Planinhalt	Karte 2 - Ausgleichsplan
Maßstab	1 : 2.000
Projektnummer/ Blattnr./ Index	301.096-1
Datei	211206_301.096-1_4_Umweltberichtsarten.vw
Bearbeiter	Nadine Halberstadt
Freigabe	Landschaftsarchitekt Bauherr
Datum	10. 10. 2023
Verfasser	Bierbaum.Aichele. Landschaftsarchitekten Untere Zahlbacher Straße 21 55131 Mainz Telefon (06131) 66925-0 Fax (06131) 66925-29 info@bierbaum.aichele.de www.bierbaum.aichele.de



Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

- Methodisches Vorgehen und Berechnungsergebnisse -

Anhand der Arbeitshilfe zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden in Hessen und Rheinland-Pfalz „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ des HLNUG von 2018 wurde der bodenbezogene Kompensationsbedarf für den geplanten Eingriff ermittelt.

Wesentliche Datengrundlage für die Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut Boden stellen die großmaßstäbigen Bodendaten im Maßstab 1:5.000 der landwirtschaftlichen Nutzfläche (BFD5L) dar. Diese liegen für das Plangebiet nahezu flächendeckend vor. Bodenfunktionsbezogene Auswertungen sind bereits enthalten. Für die Bereiche, für die keine bodenfunktionale Gesamtbewertung vorliegen, wurden die benachbarten Wertstufen (WS) zu Grunde gelegt. Die versiegelten Bereiche wurden anhand der vorliegenden Katastergrundlage sowie einer Vor-Ort-Begehung und ergänzenden Luftbildauswertung bestimmt und der Funktionsstufe 0 (= Bereiche, in denen Bodenfunktionen bereits vollständig verloren gegangen sind) zugeordnet. Straßenverkehrsflächen, die von der Planung mit Straßenverkehrsflächen überplant werden, also keine Änderung der Bodennutzung erfahren, wurden der Stufe n (= neutraler Bereich) zugeordnet. Eine Übersicht der Bodenfunktionsstufen ist der Karte 3 zu entnehmen.

In folgenden Schritten wurde der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden bestimmt:

1. CAD-Verschneidung der BFD5L-Daten mit den Plandaten des Bebauungsplans (BPlan)
2. Ermittlung des bodenfunktionalen Ist-Zustands
3. Ermittlung der Wertstufen und der Differenz für die Teilflächen der Planung vor und nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose)
 - a. Wirkfaktor Versiegelung (vollständiger WS-Verlust):
 - Verkehrsflächen und die Lärmschutzwand wurden entsprechend ihrer Lage gemäß Planzeichnung und Bauflächen entsprechend der BPlan-Festsetzungen zur GRZ berücksichtigt.
 - b. Wirkfaktor Abgrabung (WS-Verlust von -3 bei allen Bodenfunktionen bedingt durch angenommene Abgrabung eines Großteils des Wurzelraums):
 - Entwässerungsgräben und -mulden wurden auf Grundlage einer Entwurfsplanung des ausführenden Ingenieurbüros in ihrer Lage und Größe berücksichtigt.
4. Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs
 - a. Versickerungsfähige Oberflächen wurden entsprechend ID90 (Nr. der Maßnahme gemäß Arbeitshilfe) mit 0,35 WS-Gewinn bei Feldkapazität (=Mittelwert zwischen Schotterrasen und Rasenfugen) berücksichtigt.
 - b. Bauflächen, die dezentral versickern, sind mit 0,25 WS-Gewinn bei Feldkapazität in die Berechnung eingeflossen. (ID89)
 - c. Für die zur extensiven Dachbegrünung festgesetzten Bereiche wurde ein WS-Gewinn von 0,7 beim Ertragspotenzial und 0,35 bei Feldkapazität angenommen. (Mittelwert Dachbegrünung intensiv ID81 und Dachbegrünung extensiv 13) Da zum jetzigen Zeitpunkt keine Angaben zum zu verwendeten Substrat und zum Aufbau der Dachbegrünung gemacht werden können, der BPlan aber eine Mindestvegetationsschicht von 10 cm festsetzt, wurde dieser Mittelwert gewählt.

- d. Im Bereich des Mulden-Rigolen-Systems und der Tiefgaragen wird davon ausgegangen, dass das Bodenmaterial am Eingriffsort wiederverwendet werden kann. (ID101) Dies führt dementsprechend zu einem WS-Gewinn von 15 %. Zusätzlich wurde die Überdeckung baulicher Anlagen für Tiefgaragen und das Mulden-Rigolen-System mit einem WS-Gewinn von 3 bei Ertragspotenzial und jeweils 1,5 bei Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen berücksichtigt. (ID11) Für Tiefgaragen setzt der BPlan eine Mindestüberdeckung von 80 cm fest. Eine abschließende Ausführungsplanung des Mulden-Rigolen-Systems liegt zum jetzigen Zeitpunkt nicht vor. Eine Begrünung und Baumstandorte sind in diesen Bereichen vorgesehen und im BPlan festgesetzt.
5. Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und der Maßnahmenbewertung
 - a. Für die Vollentsiegelungen inkl. Herstellung eines durchwurzelbaren Bodenraums, unter Annahme der Wiederverwendung von Bodenmaterial benachbarter Flächen, wurde die Wiederherstellung der mit mittel bodenfunktionsbewerteten Flächen angenommen. (ID1 und ID77)
 - b. Die CEF-Maßnahme 1 (Anlage eines Blüh- und Brachestreifens für die Feldlerche) wirkt multifunktional auch für das Schutzgut Boden. (ID74) Die Anlage einer Brache wirkt nur für das Biotopentwicklungspotenzial.
 - c. Für Begrünungsmaßnahmen auf Ackerflächen (öffentliche Grünflächen und zu begrünende Grundstücksfreiflächen) wurde eine Steigerung von 1 WS je Bodenfunktion Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen angenommen. Eine ganzjährige Begrünung vermindert die Bodenerosion und trägt zum Erhalt der Böden und Bodenfunktionen bei. Zwar liegt im Plangebiet gemäß Bodenviwer keine hohe Erosionsgefährdung durch Wasser vor, aber die Begrünungsmaßnahme wird dennoch, auch unter Berücksichtigung der windbedingten Erosion und des mittleren bis hohen Ertragspotenzials der Böden, mit einer Wertsteigerung von 1 je Bodenfunktion Ertragspotenzial, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen angenommen. (ID74) Beim Biotopentwicklungspotenzial wird eine Steigerung von 0,5 Wertpunkten angenommen.
 - d. Gemäß Bodenviwer wurde die Fläche der Ökokontomaßnahme (Umwandlung von Acker in Grünland auf ca. 4,5 ha, Gemarkung Niederwöllstadt, Flur 2, Flurstücksnummer 35) mit mittel bis hoch in der bodenfunktionalen Gesamtbewertung eingestuft. Die Erosionsgefährdung durch Wasser wird auf dieser Fläche überwiegend gering bis teilweise sehr hoch eingestuft. Damit hat die Maßnahme eine besonders erosionsschützende Wirkung. Für die Begrünung wird das Ertragspotenzial, die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen mit einem Gewinn von einem Wertpunkt in die Berechnung eingestellt. (ID74)

Bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs wurde die Bodenfunktion Lebensraum für Pflanzen für das Bewertungskriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ methodenbedingt nicht mit berücksichtigt, da die Wertstufe im Plangebiet bei 3 (also unter den für die Berechnung erforderlichen 4 oder 5 Wertpunkten) liegt. Für die Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen wurde das Biotopentwicklungspotenzial hingegen mit berücksichtigt.

Für die bauzeitlich mögliche Beeinträchtigung von Böden enthält der Umweltbericht Maßnahmen, sodass Eingriffe auf ein Minimum beschränkt bzw. minimiert und ausgeglichen werden können. Aus diesem Grund werden bauzeitliche Beeinträchtigungen im Berechnungsverfahren nicht mit berücksichtigt.

Inwiefern eine Wiederverwendung des Bodens am Eingriffsort erfolgen kann, kann zum jetzigen Planungsstand nicht vorhergesagt werden. Eine Wiederverwendung des Bodens am Eingriffsort ist grundsätzlich vorgesehen.

Die Berechnungen zum Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ergeben Folgendes:

- **Bodenwerteinheit-Verlust (BWE-Verlust) durch Eingriff: 97**
- **BWE-Verlust nach Umsetzung von Minimierungsmaßnahmen: 81**
- **Verbleibender BWE-Verlust nach Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen: 51 BWE**

Zu beachten ist, dass für die Berechnungen teilweise Annahmen getroffen worden sind (Beschreibung im Text). Die Ökokontomaßnahme wurde in der Berechnung zum Kompensationsbedarf als Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt. Tatsächlich wurde sie bereits 2011 anerkannt, sodass Stand jetzt eine höhere Wertigkeit der Fläche in Bezug auf das Schutzgut Boden (bspw. höherer Humusanteil durch Grünlandnutzung) im Vergleich zum Umsetzungszeitpunkt angenommen werden kann. Darüber hinaus wird im Bebauungsplan auf eine erforderliche bodenkundliche Baubegleitung verwiesen. Der Einsatz einer bodenkundlichen Baubegleitung in die Verwirklichung des Bauprojekts hat zum Ziel, dass die Böden nach Bauabschluss weiterhin verwendet werden und in der Lage sind, vielfältige Funktionen im Naturhaushalt zu übernehmen. Dementsprechend können sich weitere WS-Gewinne für verschiedene Bodenfunktionen ergeben; bspw. lässt sich durch Auftrag von verbleibendem Oberboden auf minderwertigeren Flächen das Ertragspotenzial steigern; gleichzeitig verbessern sich die Feldkapazität und das Nitratrückhaltevermögen.

aufgestellt: BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten
Part.GmbH Klaus-Dieter Aichele | Günter Schüller
Untere Zahlbacher Straße 21

.....
55131 Mainz, 28.06.2024 NH/FB

Ermittlung des bodenfunktionalen IST-Zustandes (Basisszenario)

Bodenfunktion	Wertstufen					m ²	ha
	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial (m241)	Ertrags- potenzial (m238)	Feldkapazität (m239)	Nitratrückhalte- vermögen (m244)	Boden- funktionale Gesamt- bewertung (m242)		
Stufe 2	3	3	2	2	2	35.633,00	3,56
Stufe 3	3	4	3	3	3	101.298,00	10,13
Stufe 0	0	0	0	0	0	10.739,00	1,07
Stufe neutral						5.350,00	0,54
<i>Summe</i>						<i>153.020,00</i>	<i>15,30</i>

Erläuterung:

Eintragen der Flächensummen je Bodenfunktion und Wertstufe für das Plangebiet

WS: Wertstufe der Bodenfunktionsbewertung nach BFD5L

<http://bodenviewer.hessen.de>

BFD5L-Layer "Bodenfunktionsbewertung", Rubrik "Bodenschutz in der Planung":

<http://bodenviewer.hessen.de>

<https://www.hlnug.de/static/medien/boden/fisbo/bs/methoden/m242.html>

m241: Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung

m238: Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial

m239: Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Wasserspeicherfähigkeit (Feldkapazität FK)

m244: Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen

m242: Bodenfunktion: Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung

Bewertung in den Wertstufen (WS) von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch)

Ermittlung der Wertstufen und der Differenz für die Teilflächen der Planung vor und nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose)

Teilflächen der Planung nach Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche m ²	Fläche ha	Wertstufen vor Eingriff				Wertstufen nach Eingriff				Wertstufendifferenz des Eingriffs			
			Standort- typisierung; Biotop- entwicklung- potenzial (m241)*	Ertrags- potenzial (m238)	Feld- kapazität (m239)	Nitratrück- halte- vermögen (m244)	Standort- typisierung; Biotop- entwick-lungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwicklung- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen
Verkehrsflächen (2)	6.672,00	0,67		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Verkehrsflächen (3)	20.833,00	2,08		4	3	3		0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Verkehrsflächen (Fußwege) (2)	1.443,00	0,14		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Verkehrsflächen (Fußwege) (3)	505,00	0,05		4	3	3		0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Bauflächen (Hauptanlagen) (2)	5.245,00	0,52		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Bauflächen (Hauptanlagen) (3)	11.471,00	1,15		4	3	3		0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Bauflächen (Hauptanlagen mit Dachbegrünung) (2)	3.048,00	0,30		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Bauflächen (Hauptanlagen mit Dachbegrünung) (3)	16.544,00	1,65		4	3	3		0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Bauflächen (Tiefgaragen) (2)	5.173,00	0,52		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Bauflächen (Tiefgaragen) (3)	8.607,00	0,86		4	3	3		0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Bauflächen (Nebenanlagen) (2)	3.587,00	0,36		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Bauflächen (Nebenanlagen) (3)	16.209,00	1,62		4	3	3		0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Entwässerungsgräben bzw. -mulden (2)	1.543,00	0,15		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Entwässerungsgräben bzw. -mulden (3)	2.035,00	0,20		4	3	3		1,00	0,00	0,00	0,00	3,00	3,00	3,00
Flächenbefestigungen innerhalb Grünflächen (2)	1.226,00	0,12		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Flächenbefestigungen innerhalb Grünflächen (3)	306,00	0,03		4	3	3		0,00	0,00	0,00	0,00	4,00	3,00	3,00
Lärmschutzwand	958,00	0,10		3	2	2		0,00	0,00	0,00	0,00	3,00	2,00	2,00
Gesamtsumme	105.405	10,54												

Erläuterung:

Verschneidung der Plandaten mit der Bodenfunktionsbewertung der BFD5L

[WS nach Eingriff eintragen in Abhängigkeit der Wirkfaktoren nach Anhang 1 der Arbeitshilfe](#)

*Methodenbedingt wird die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ für das Bewertungskriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ nur bei den Wertstufen 4 und 5 mit berücksichtigt

Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Teilflächen der Planung	Minderungsmaßnahmen (MM)	Fläche ha	Wertstufendifferenz des Eingriffs				Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung				Kompensationsbedarf			
			Standorttypisierung; Biotopentwicklungspotenzial*	Ertragspotenzial	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen	Standorttypisierung; Biotopentwicklungspotenzial*	Ertragspotenzial	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen	Standorttypisierung; Biotopentwicklungspotenzial*	Ertragspotenzial	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen
Verkehrsflächen (2)	keine	0,67	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	2,00	1,33	1,33
Verkehrsflächen (3)	keine	2,08	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	8,33	6,25	6,25
Verkehrsflächen (Fußwege) (2)	versickerungsfähige Oberflächen	0,14	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	3,00	1,65	2,00	0,00	0,43	0,24	0,29
Verkehrsflächen (Fußwege) (3)	versickerungsfähige Oberflächen	0,05	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	2,65	3,00	0,00	0,20	0,13	0,15
Bauflächen (Hauptanlagen) (2)	dezentrale Versickerung von Niederschlag	0,52	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	3,00	1,75	2,00	0,00	1,57	0,92	1,05
Bauflächen (Hauptanlagen) (3)	dezentrale Versickerung von Niederschlag	1,15	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	2,75	3,00	0,00	4,59	3,15	3,44
Bauflächen (Hauptanlagen mit Dachbegrünung) (2)	extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm Substrat	0,30	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	2,30	1,65	2,00	0,00	0,70	0,50	0,61
Bauflächen (Hauptanlagen mit Dachbegrünung) (3)	extensive Dachbegrünung mit mind. 10 cm Substrat	1,65	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	3,30	2,65	3,00	0,00	5,46	4,38	4,96
Bauflächen (Tiefgaragen) (2)	0,8 - 1,0 m Überdeckung baulicher Anlagen im Boden + Wiederverwendung des Bodens am Eingriffsort	0,52	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,20	0,20	0,00	0,00	0,10	0,10
Bauflächen (Tiefgaragen) (3)	0,8 - 1,0 m Überdeckung baulicher Anlagen im Boden + Wiederverwendung des Bodens am Eingriffsort	0,86	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	0,40	1,05	1,05	0,00	0,34	0,90	0,90
Bauflächen (Nebenanlagen) (2)	versickerungsfähige Oberflächen	0,36	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	3,00	1,65	2,00	0,00	1,08	0,59	0,72
Bauflächen (Nebenanlagen) (3)	versickerungsfähige Oberflächen	1,62	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	2,65	3,00	0,00	6,48	4,30	4,86
Entwässerungsgräben bzw. -mulden (2)	Überdeckung baulicher Anlagen im Boden + Wiederverwendung des Bodens am Eingriffsort	0,15	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,20	0,20	0,00	0,00	0,03	0,03
Entwässerungsgräben bzw. -mulden (3)	Überdeckung baulicher Anlagen im Boden + Wiederverwendung des Bodens am Eingriffsort	0,20	0,00	3,00	3,00	3,00	0,00	0,00	1,05	1,05	0,00	0,00	0,21	0,21
Flächenbefestigungen innerhalb Grünflächen (2)	versickerungsfähige Oberflächen	0,12	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	3,00	1,65	2,00	0,00	0,37	0,20	0,25
Flächenbefestigungen innerhalb Grünflächen (3)	versickerungsfähige Oberflächen	0,03	0,00	4,00	3,00	3,00	0,00	4,00	2,65	3,00	0,00	0,12	0,08	0,09
Lärmschutzwand	keine	0,10	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	0,29	0,19	0,19
Summe Ausgleichsbedarf nach Bodenfunktionen (BWE)											0,00	31,96	23,50	25,43
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)												80,89		

Erläuterung:

Eintragen der geplanten Minderungsmaßnahme (MM) sowie deren Wirkung auf die WS (vgl. Anhang 3 in der Arbeitshilfe)

*Methodenbedingt wird die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ für das Bewertungskriterium „Standorttypisierung für die Biotopentwicklung“ nur bei den Wertstufen 4 und 5 mit berücksichtigt

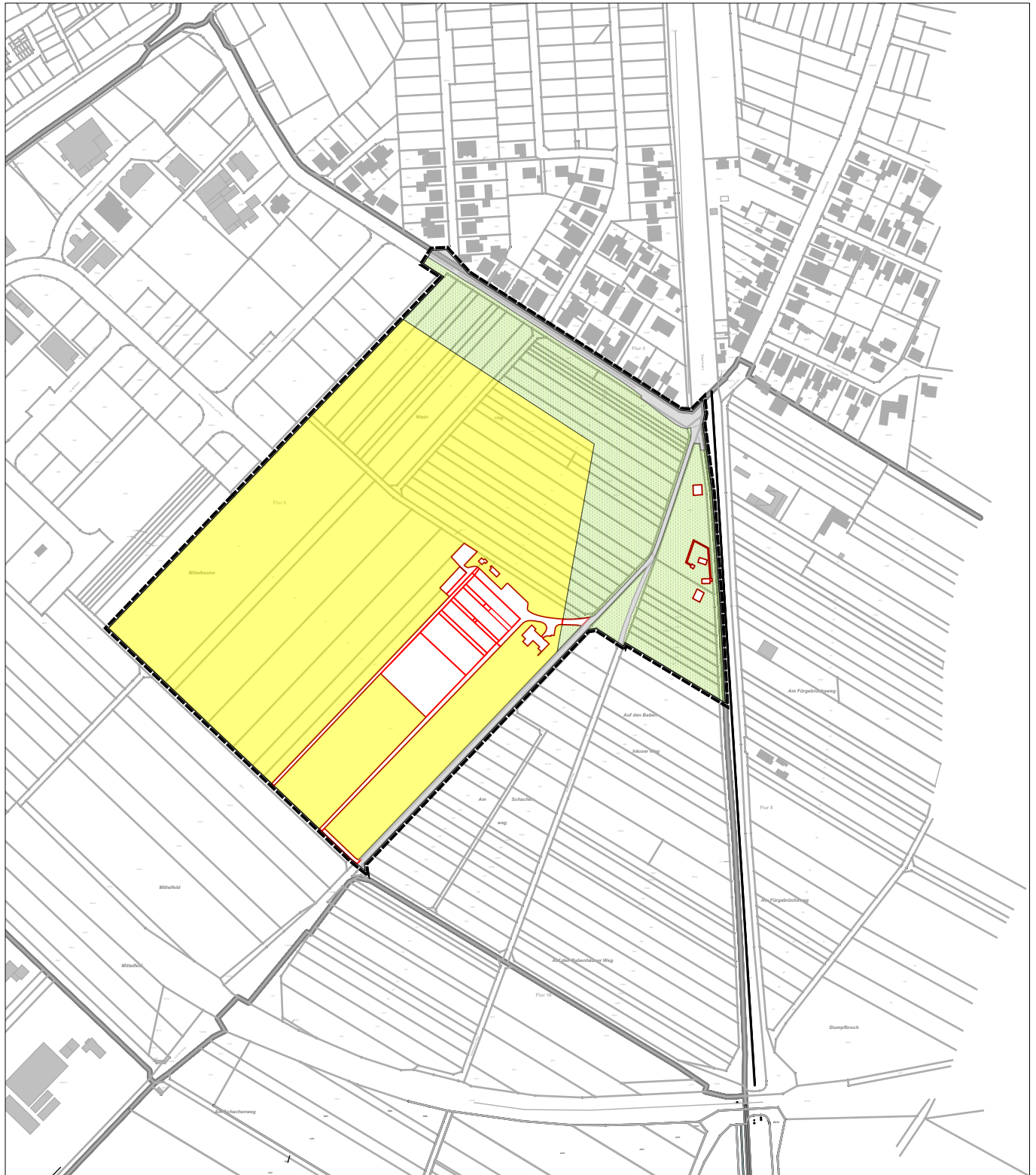
Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs und der Maßnahmenbewertung für die Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen (AM)	Fläche ha	Wertstufendifferenz der Ausgleichsmaßnahme(n)				Kompensations- wirkung (BWE)
		Standort- typisierung; Biotopentwick- lungspotenzial*	Ertrags-potenzial	Feldkapazität	Nitratrückhalte- vermögen	
Vollentsiegelung (Gärtnerei) inkl. Herstellung eines durchwurzelbaren Bodenraums	0,43	3	4	3	3	5,59
Vollentsiegelung im Bereich der A1-Fläche inkl. Herstellung eines durchwurzelbaren Bodenraums	0,015	3	4	3	3	0,195
Umwandlung von Acker in Blühstreifen (ohne Brache) (CEF1)	0,16	0,5	1	1	1	0,56
Anlage von Brachen (CEF1)	0,04	0,75	0	0	0	0,03
Begrünung öffentlicher Grünflächen und zu begrünender nicht bebaubarer WA-Flächen auf ehemaligen Ackerflächen (Bewertung wie Umwandlung von Acker in Grünland)	2,43	0,5	1	1	1	8,505
Begrünung/Bepflanzung und extensive Nutzung A1 (M1 gemäß BPlan)	0,015	0,5	0	0	0	0,0075
Baumstandorte innerhalb der Straßenverkehrsflächen (94 x 8 m ²)	0,075	0,5	3	2	2	0,5625
Umwandlung von Ackerland in Grünland (Ökokontomaßnahme)	4,1385	0,5	1	1	1	14,48475
Summe Ausgleich nach Bodenfunktionen (BWE)						29,93
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)						80,89
Verbleibende Beeinträchtigungen						-50,96
Summe ha	7,3					

Erläuterung:

[Eintragen der geplanten AM sowie deren Wirkung auf die WS \(vgl. Anhang 4 in der Arbeitshilfe\)](#)

*nach Rücksprache mit Frau Miller vom Ingenieurbüro Schnittstelle Boden Ober-Mörlen am 27.09.21., wird die Bodenfunktion „Lebensraum für Pflanzen“ für das Bewertungskriterium "Standorttypisierung für die Biotopentwicklung" bei den Ausgleichsmaßnahmen mit berücksichtigt




Legende

Stufenzuordnung auf Grundlage der bodenfunktionalen Gesamtbewertung sowie tatsächlicher Nutzungen mit Planungsabgleich

 Stufe 2 bodenfunktionale Gesamtbewertung gering

 Stufe 3 bodenfunktionale Gesamtbewertung mittel

 Stufe 0 versiegelte Flächen

 Stufe n neutrale Bereiche (ohne bodenfunktionale Veränderungen)

Projekt

B-Plan Südwestlich des Westrings

Bauherr

Gemeinde Seligenstadt

Planstand
Planinhalt

**Umweltbericht
Karte 3 - bodenfunktionale Gesamtbewertung (Bestand)**

Projekt - Nr./
Blattnr./ Index
Datei

301.096-1

Freigabe:

Landschaftsarchitekt:

Maßstab

1 : 5.000

10. 10. 2023

Freigabe:

Datum

Bauherr:

Bearbeiter

Nadine Halberstadt

Telefon: +49-6131-66925-0
www. bierbaumaichele.de

BIERBAUM.AICHELE.landschaftsarchitekten