

Anlage 1a: Eingriffsbilanzierung

A. Ausgangszustand: gemäß der Festsetzungen des B-Planes GE 21							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamtwert Sp. 5 x Sp. 6	Flächenwert Sp. 4 x Sp. 7
Gewerbegebiete (GRZ 0,7/0,8)							
1	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude (80%)	208.885	0	1	0	0
	4.1	Zier- und Nutzgärten, strukturarm	26.728	2	1	2	53.456
	6.7	Pflanzgebote: standortheimische Gehölze	25.488	6	1	6	152.928
Industriegebiete (GRZ 0,8)							
2	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude (80%)	45.142	0	1	0	0
	4.1	Zier- und Nutzgärten, strukturarm	11.285	2	1	2	22.571
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4)							
3	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude (60%)	2.835	0	1	0	0
	4.1	Zier- und Nutzgärten, strukturarm	1.890	2	1	2	3.780
Verkehrsflächen							
4	1.1	Versiegelte Fläche, Straßen	32.801	0	1	0	0
Grünflächen							
5	4.3	Grünflächen	11.336	2	1	2	22.672
Waldflächen							
6a	6.4	Teilweise nicht standortheimischer Laub- u. Nadelwald	5.394	7	1	7	37.758
6b	6.4	Teilweise nicht standortheimischer Laub- u. Nadelwald**	23.416	7	1	7	163.912
7	6.6	Standortheimischer Laubwald	4.377	9	1	9	
8a	6.7	Aufforstung mit standort-heimischen Laubgehölzen	13.428	6	1	6	80.568
8b	6.7	Aufforstung mit standort-heimischen Laubgehölzen**	7.479	6	1	6	44.874
Fläche für Versorgungsanlagen							
9	1.1	Elektrizität	75	0	1	0	0
Wasserflächen							
10	7.1	Naturfremdes Fließ-/Stillgewässer; Regenrückhaltebecken	12.874	3	1	3	38.622
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft							
11	6.9	Entwicklung von Natur und Landschaft: naturnahe Waldränder, gestuft mit Krautsaum	11.105	7	0,8	5,6	62.188
12	3.6	Obstwiese jung	2.409	7	1	7	16.863
13	3.7	Obstwiese alt	1.605	9	1	9	14.445
Erhaltungsbindungen							
14	8.2	Erhaltungsbindung: 4 Bäume á 30 m ² ***	120	6	1	6	720
15	8.2	Erhaltungsbindung: Naturdenkmal ***	50	2	1	2	100
Sonstige Festsetzungen							
16	7.2	Graben	1.053	4	1	4	4.212
Gesamt			449.605				719.669

* Korrekturfaktor aufgrund Einflüsse durch Gewerbegebiet

** Forstrechtlicher Ausgleich erforderlich

*** Abschlag bei Grundwert, da bereits anteilig bei darunter liegendem Biotoptyp veranschlagt.

B. Planungszustand: gem. der geänderten Festsetzungen GE 21, 2. Änderung							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grund- wert	Korrektur- faktor	Gesamtwert Sp. 5 x Sp. 6	Flächenwert Sp. 4 x Sp. 7
Gewerbegebiete (GRZ 0,7/0,8)							
1	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude (80%)	226.285	0	1	0	0
	4.3	Grünflächen in Gewerbegebieten	33.347	2	1	2	66.694
	6.7	Pflanzgebote: standortheimische Gehölze	23.224	6	1	6	139.344
Industriegebiete (GRZ 0,8)							
2	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude (80%)	48.775	0	1	0	0
	4.3	Grünflächen in Gewerbegebieten	11.745	2	1	2	23.490
	6.7	Pflanzgebote: standortheimische Gehölze	449	6	1	6	2.694
Allgemeine Wohngebiete (GRZ 0,4)							
3	1.1	Versiegelte Fläche, Gebäude (60%)	2.835	0	1	0	0
	4.1	Zier- und Nutzgärten, strukturarm	1.890	2	1	2	3.780
Verkehrsflächen							
4	1.1	Versiegelte Fläche, Straßen	36.175	0	1	0	0
Grünflächen							
5	4.3	Grünflächen im Gewerbegebiet	12.425	2	1	2	24.850
Waldflächen							
6	6.4	tlw. nicht standortheimischer Wald	5.430	7	1	7	38010
7	6.6	Standortheimischer Laub- u. Nadelwald	4.341	9	1	9	39.069
8	6.7	Aufforstung mit standort-heimischen Laub-gehölzen	13.401	6	1	6	80.406
Fläche für Versorgungsanlagen							
9	1.1	Elektrizität / Abwasser	556	0	1	0	0
Wasserflächen							
10	7.1	Naturfremdes Stillgewässer: Regenrückhaltebecken	15.561	3	1	3	46.683
Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft							
11	6.9	Entwicklung von Natur und Landschaft: blütenreicher Stauden- und Krautsaum	3.273	7	1	7	22.911
12	3.6	Entwicklung von Natur und Landschaft: Obstwiese	3.426	7	1	7	23.982
13	3.7	Erhalt Obstwiese alt	1.924	9	1	9	17.316
14	8.1	Entwicklung von Natur und Landschaft: mehrreihige Hecke	3.758	6	1	6	22.548
Erhaltungsbindungen							
15	8.2	Erhaltungsbindung: 4 Bäume á 30 m ² *	120	6	1	6	720
16	8.2	Erhaltungsbindung: Naturdenkmal *	50	2	1	2	100
Sonstige Festsetzungen							
17	7.2	Graben	785	4	1	4	3.140
Gesamt			449.605				555.737

* Abschlag bei Grundwert, da bereits anteilig bei darunter liegendem Biotoptyp veranschlagt.

C. Bilanz Plangebiet	
B. Planungszustand	555.737
A. Ausgangszustand	719.669
Kompensationsdefizit	-163.931

Kompensationsmaßnahme / Ersatzaufforstung

D. Ausgangszustand: Fläche Gemarkung Südlohn, Flur 27, Flurstücke 51, 54, 55 tlw.							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x Sp. 6	Flächenwert Sp. 4 x Sp. 7
E 14	3.1	Acker	46.343	2	1	2	92.686

E. Planzustand: Fläche Gemarkung Südlohn, Flur 27, Flurstücke 51, 54, 55 tlw.							
1	2	3	4	5	6	7	8
Nr.	Code	Biotoptyp	Fläche in qm	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert Sp. 5 x Sp. 6	Flächenwert Sp. 4 x Sp. 7
E 14	6.7	Aufforstung standortheimischer Laub- und Nadelwald	46.343	6	1	6	278.058

F. Bilanz: Fläche Gemarkung Südlohn, Flur 27, Flurstücke 51, 54, 55 tlw.	
E. Planungszustand Kompensationsfläche	278.058
D. Ausgangszustand Kompensationsfläche	-92.686
Wertsteigerung	185.372

G. Gesamtbilanz	
F. Wertsteigerung durch Aufforstung	185.372
C. Kompensationsdefizit Plangebiet	-163.931
Kompensationsüberschuss	21.441