

Anlage 3

Tabellen zur Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Gemeinde Nuthe-Urstromtal Ortsteil Woltersdorf, B-Plan Nr. 06 "An den Obstgärten"
Flächenermittlung / Flächenzusammenstellung

31.08.2023

Fläche des Geltungsbereiches: **29.695 m²**

BAUFLÄCHEN										
Allgemeines Wohngebiet				Fläche	Hauptnutzung	Nebenanlagen	Nebenanlagen vollversiegelte Flächen (ca. 80 %)	Nebenanlagen teilversiegelte Flächen (ca. 20 %)	unversiegelte Flächen	
WA 1 und WA 2:	GRZ 0,4			3.650 m²						
WA 1				1.630 m ²						
WA 2				2.020 m ²						
Hauptnutzung:	3.650	m ²	x	0,4		1.460 m²				
Nebenanlagen:	1.460	m ²	x	0,5			730 m²			
<i>Nebenanlagen 80 % versiegelt:</i>							584 m²			
<i>Nebenanlagen 20 % unversiegelt:</i>								146 m²		
unversiegelte Flächen:									1.460 m²	
WA 3 bis WA 8:	GRZ 0,30			20.340 m²						
WA 3				2.800 m ²						
WA 4				5.695 m ²						
WA 5				3.000 m ²						
WA 6				1.825 m ²						
WA 7				1.860 m ²		A				
WA 8				5.160 m ²						
WA 3 bis WA 8:										
Hauptnutzung:	20.340	m ²	x	0,3		6.102 m²				
Nebenanlagen:	6.102	m ²	x	0,5			3.051 m²			
<i>Nebenanlagen 80 % versiegelt:</i>							2.441 m²			
<i>Nebenanlagen 20 % unversiegelt:</i>								610 m²		
unversiegelte Flächen:									11.187 m²	
Zusammenstellung WA 1 bis WA 8:										
				23.990 m²						
versiegelte Flächen der Hauptnutzung (Faktor bei der Kompensation: 1,0):						7.562 m²				
versiegelte Flächen der Nebenanlagen (Faktor bei der Kompensation: 1,0):							3.025 m²			
teilversiegelte Flächen der Nebenanlagen (Faktor bei der Kompensation: 0,5):								756 m²		
unversiegelte Flächen:									12.647 m²	

STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN															
				Fläche		Hauptnutzung		Nebenanlagen		Nebenanlagen vollversiegelte Flächen (ca. 80 %)		Nebenanlagen teilversiegelte Flächen (ca. 20 %)		unversiegelte Flächen	
Straßenverkehrsflächen:				5.355 m ²											
versiegelte Flächen:						4.500 m ²									
unversiegelte Flächen (Grünstreifen/Versickerungsmulde):														855 m ²	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:				300 m ²											
versiegelte Flächen:						300 m ²									
Zusammenstellung Verkehrsflächen:															
versiegelte Flächen (Faktor bei der Kompensation: 1,0):						4.800 m ²									
unversiegelte Flächen:														855 m ²	

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN															
				Fläche		Hauptnutzung		Nebenanlagen		Nebenanlagen vollversiegelte Flächen (ca. 80 %)		Nebenanlagen teilversiegelte Flächen (ca. 20 %)		unversiegelte Flächen	
Trafostation				50 m ²											
versiegelte Flächen:						50 m ²									
Zusammenstellung Flächen Versorgungsanlagen:															
versiegelte Flächen (Faktor bei der Kompensation: 1,0):						50 m ²									
unversiegelte Flächen:														0 m ²	

FLÄCHENZUSAMMENSTELLUNG GESAMT															
										Fläche des Geltungsbereiches:		29.695 m ²			
GESAMT versiegelte Flächen (Faktor bei der Kompensation: 1,0):				12.412 m ²				3.025 m ²							
GESAMT teilversiegelte Flächen (Faktor bei der Kompensation: 0,5):										756 m ²					
GESAMT unversiegelte Flächen:												13.502 m ²			

Gemeinde Nuthe-Urstromtal Ortsteil Woltersdorf, B-Plan Nr. 06 "An den Obstgärten"

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Eingriffsgeschehen in den Allgemeinen Wohngebieten (WA 1 bis WA 8) sowie in den Straßenverkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung und Flächen für Versorgungsanlagen
Schutzgut Boden

31.01.2023

Eingriff					Vermeidung	Ausgleich				
Konflikt Nr.	Beschreibung des Eingriffs	Umfang des Eingriffs	Einheit	weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maßnahme Nr.	Beschreibung der Maßnahme	anrechenbare Fläche	Einheit	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
Boden	Versiegelung bzw. Teilversiegelung* von Böden mit allgemeiner Funktionsausprägung				Verbot der Vollversiegelung bei Zufahrten, Stellplätze und Wegeflächen in den Baugebieten WA 1-WA 8 (TF 6.1)	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft				
						TF 6.2	Pflanzung gebietseigener Gehölze: 735 m ² (Anrechnungsfaktor 0,5)	367	m ²	
						Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen				
	WA 1 bis WA 8 (Versiegelung) - Versiegelung/Überbauung durch Hauptanlagen gemäß GRZ 0,3 bzw. 0,4: 7.562 m ² - Versiegelung auf ca. 80 % der Nebenanlagen: 3.025 m ² (Faktor bei Kompensation: 1,0)	10.587	m ²	Wertstufe 3; Totalverlust, dauerhaft, anlagebedingt;		TF 7.1	Straßenverkehrsfläche (Grünstreifen/Versickerungsmulde) Pflanzung von 14 Bäumen (je Baum sind 30 m ² anrechenbar);	420	m ²	
	WA 1 bis WA 8 (Teilversiegelung*) Teilversiegelung auf ca. 20 % der Nebenanlagen: 756 m ² (Faktor bei Kompensation: 0,5)	378	m ²			TF 6.3	Begrünung der verbleibenden Fläche mit artenreichem zertifiziertem Regiosaatgut aus Gräsern und Kräutern (abzüglich Traufbereich der Bäume und Zufahrten) als: 645 m ² (Anrechnungsfaktor 0,5)	322	m ²	
	Straßenverkehrsfläche (Versiegelung) Versiegelung (Faktor bei Kompensation: 1,0)	4.500	m ²			TF 7.2	Baugebiete WA 1 bis WA 8 Pflanzung von 66 Bäumen auf den einzelnen Baugrundstücken (je Baum sind 30 m ² anrechenbar);	1.980	m ²	
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Versiegelung (Faktor bei Kompensation: 1,0)	300	m ²				Pflanzung von Sträuchern auf den einzelnen Baugrundstücken: 1.320 m ² (Anrechnungsfaktor 0,3)	396	m ²	
	Flächen für Versorgungsanlagen Trafostation	50	m ²							
						A	Ausgleich innerhalb des Plangebietes	3.485	m²	

Eingriff					Vermeidung	Ausgleich				
Konflikt Nr.	Beschreibung des Eingriffs	Umfang des Eingriffs	Ein-heit	weitere Angaben	Beschreibung der Vermeidung	Maß-nahme Nr.	Beschreibung der Maßnahme	anrechen-bare Fläche	Ein-heit	Einschätzung der Ausgleichbarkeit
						Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes				
						A _{CEF} 1	Woltersdorf, Flurstück 57 und 170 Umwandlung Intensivacker in Stilllegungsfläche mit Pflege: 12.500 m ² Anrechnungsfaktor 0,5	6.250	m ²	
						E 1	Liebätz, Flur 2, Flurstück 135 Entsiegelung von Betriebsflächen: 1.950 m ² Anrechnungsfaktor 1,0	1.950	m ²	
						E 2	Liebätz, Flur 2, Flurstück 135 Entsiegelung Gebäude: 520 m ² Anrechnungsfaktor 2,0	1.040	m ²	
						E 3	Liebätz, Flur 2, Flurstück 135 Entsiegelung Gebäude: 555 m ² Anrechnungsfaktor 1,0	555	m ²	
						E 4	Liebätz, Flur 2, Flurstück 135 Entwicklung einer extensiven Gras- und Staudenflur durch Bodenrückgewinnung : 1.000 m ² Anrechnungsfaktor 0,5	500	m ²	
						E 5	Liebätz, Flur 2, Flurstück 135 Pflanzung gebietseigener Gehölze als 5 m breite Heckenpflanzung: 400 m ² Anrechnungsfaktor 0,5	200	m ²	
						E 6	Woltersdorf, Flurstück 334 (nördlicher und östlicher Rand): Pflanzung gebietseigener Gehölze als 5 m breite Heckenpflanzung: 2.900 m ² Anrechnungsfaktor 0,5	1.450	m ²	
						E 7	Woltersdorf, Flur 8, FS 17, 18, 19 und 112 Erstaufforstungen standortheimischer Gehölze auf Intensivacker: 550 m ² Anrechnungsfaktor 0,7	385	m ²	
						E	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	12.330	m ²	
	Gesamt:	15.815	m²				Gesamt:	15.815	m²	Ausgleichbar

Erläuterung:

* Teilversiegelung nach HVE mit effektivem Versiegelungsgrad von maximal 50 %

** Wert wird rechnerisch nicht in der Bilanzierung erfasst (Vermeidung von Doppelanrechnung)