

Ermittlung der Ersatzzahlung nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)**Bebauungsplan "Auf dem Brunnen, BA II", Stadt Zwingenberg, Stadtteil Rodau**

Gemarkung Rodau Flur 3

Flurstücke Nr. 62/2 (teilweise), Nr. 62/17 (teilweise) und Nr. 62/18 (teilweise), Nr. 68/3 (teilweise), Flur 4, Flurstücke Nr. 36, Nr. 107 (teilweise), Nr. 108 (teilweise) und Nr. 142

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz			
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10			
Sp.	1	2	3	4	5	6	7	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		12	13	
1. Bestand vor Eingriff														
	2.400	Hecken-/Gebüschpflanzung, einheimisch, standortgerecht	27	60				1.620					1.620	
	6.310	Extensiv genutzte Frischwiese (44 BWP) *	40	4.045				161.800					161.800	
	9.210	Ruderalvegetation, hier: vorwiegend Brombeere	39	85				3.315					3.315	
	10.510	völlig versiegelte Fläche, hier: Asphalt, Beton	3	490				1.470					1.470	
	10.530	völlig versiegelte Fläche deren Wasserabfluss versickert wird, hier: Asphalt, Beton	6	700				4.200					4.200	
	10.530	Schotter, Kies- und Sandwege, wassergebundene Decke	6	177				1.062					1.062	
	10.610	bewachsene Feldwege	21	122				2.562					2.562	
	11.221	Straßenbegleitgrün	14	546				7.644					7.644	
				6.225				183.673					183.673	
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz														
	2.400	Hecken-/Gebüschpflanzung Neuanlage, einheimisch, standortgerecht	27			510				13.770				-13.770
	10.510	völlig versiegelte Fläche, öffentliche Verkehrsfläche, hier: Asphalt, Beton	3			977				2.931				-2.931
	10.530	völlig versiegelte Fläche, öffentliche Verkehrsfläche deren Wasserabfluss versickert wird, hier: Asphalt, Beton	6			782				4.692				-4.692
	10.530	befestigte Fläche mit wasserdurchlässiger Oberfläche, hier: Stellplätze, Garagen, Einfahrten, 15 % des Baugrundstücks	6			585				3.510				-3.510
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen hier: Hausgarten Planung	14			1.635				22.890				-22.890
	10.715	Dachfläche mit Regenwasserversickerung, geplantes Wohngebiet, GRZ 0,3	6			1.170				7.020				-7.020
	10.610	bewachsene Feldwege	21			114				2.394				-2.394
	11.221	Straßenbegleitgrün	14			452				6.328				-6.328
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr				6.225		6.225		183.673		63.535			120.138	
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr.:)														
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr)														
Summe													120.138	

EINZELBÄUME

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz			
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10			
Sp.	1	2	3	4	5	6	7	Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		12	13	
2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz														
	4.110	Einzelbaum, standortgerecht, einheimisch	31	420		86		13.020		2.666			10.354	
	4.110	Straßenbaum, standortgerecht, einheimisch, Bestand	31	329		329		10.199		10.199			0	
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr				749		415		23.219		12.865			10.354	0
Summe													130.492	

* 06.310 Extensiv genutzte Frischwiese / ruderalisierte Wirtschaftswiese, stellenweise mit Verbuschungstendenz - aufgrund Beeinträchtigungen durch Ruderalvegetation und vegetationsarme Nutzungsbereiche mit Trittpflanzengesellschaften, der Nutzung als Hundewiese und der Lage zwischen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen und

Für die Fläche des Baugrundstücks sind 3.900 qm ermittelt, davon sind gem. GRZ 0,3 Dachfläche 1.170 qm zzgl. der zulässigen Überschreitung der GRZ von 50 % (0,15) 585 qm – in der Summe eine GRZ von 0,45 = 1.755 qm.

3.900 qm Baugrundstück		Rechnerisch qm		Plan zeichnerisch festgesetzt qm
10.715	GRZ I: Dachfläche mit Regenwasserversickerung, geplantes Wohngebiet, GRZ 0,3 - Nebenanlagen werden im Sinne des § 14 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen	0,3	1.170	845
10.530	GRZ II: befestigte Fläche mit wasserdurchlässiger Oberfläche, hier: Stellplätze, Garagen, Einfahrten, 15 % des Baugrundstücks	0,15	585	665
		0,45	1.755	1.510
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen, hier: Hausgarten Planung 55 %	0,55	2.145	2.390
		1	3.900	3.900