

BEBAUUNGSPLAN NR. 68

„JUGENDHAUS AN DEN 24 HALLEN“

1. ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG

STAND: JUNI 2015

Inhaltsverzeichnis:

1. VORBEMERKUNGEN
 - Planungsanlass
 - Notwendigkeit des Verfahrens
 - Anmerkungen zu den Änderungen an Plan und Begründung
 - Umweltaussagen im Vereinfachten Verfahren
2. BESCHREIBUNG DER PLANÄNDERUNGEN
 - Änderung der baulichen Konzeption
 - Änderung der Freiflächenkonzeption
 - Flächenvergleich
3. AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNGEN
 - Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung
 - Lärmthematik
4. ANHANG
 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach AAV

1. VORBEMERKUNGEN

1 Planungsanlass

Im Jahr 2003 wurde der Bebauungsplan Nr. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“ als Grundlage für die Errichtung einer Jugendfreizeiteinrichtung rechtskräftig. In der Folgezeit wurde diese Einrichtung aber an einem anderen Standort an der Kreisstraße nach Bad Nauheim nach Durchführung eines weiteren Bebauungsplanverfahrens errichtet.

Im Jahre 2013 war beabsichtigt, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 68 eine größere, 6-gruppige Kindertagesstätte zu bauen, der derzeit dort bereits vorhandene Hort sollte nach Inbetriebnahme der Kindertagesstätte abgerissen werden. Diese Absicht wurde mittlerweile dahingehend geändert, dass nur noch eine kleinere Kita (max.4 Gruppen) errichtet und - da es sich um einen innenstadtnahen Standort handelt und die Umgebung bereits überwiegend von Wohnbebauung geprägt ist - auch Wohnungsbau ermöglicht werden soll.

2 Notwendigkeit des Verfahrens

Da die geplante Wohnbebauung bezüglich Art und Maß der Nutzung verschiedene Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 68 nicht einhält, ist der Bebauungsplan zu ändern. Da es sich bei dieser Änderung des Bebauungsplans um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt und die Voraussetzung des § 13a (1) S.2 BauGB erfüllt ist, kann das Planverfahren auf der Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Darüber hinaus kann festgestellt werden:

1. Es wird nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, vorbereitet oder begründet;
2. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe B genannten Schutzgüter.

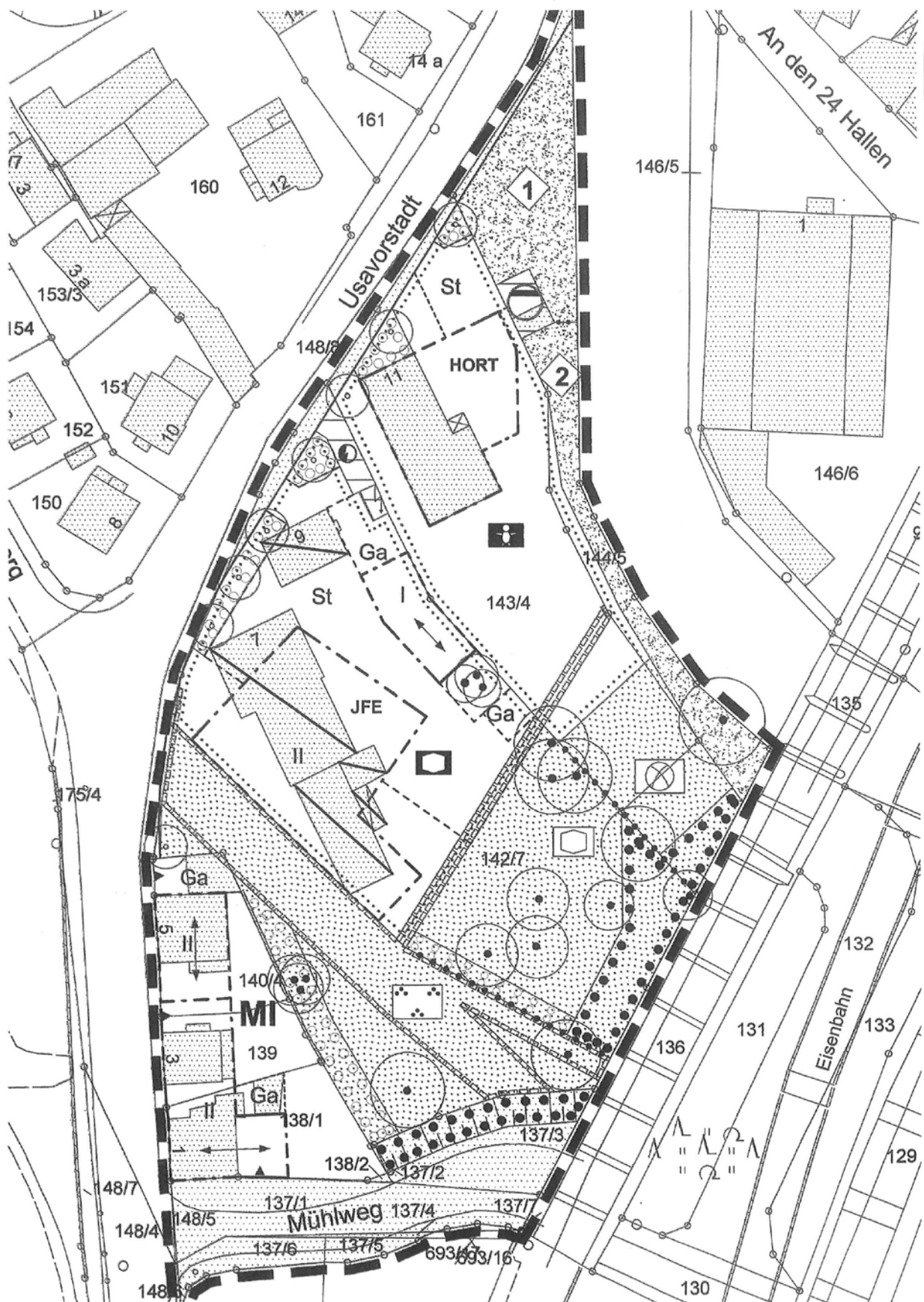
Im Jahre 2013 war das Änderungsverfahren für die damals vorgesehene Kindertagesstätte bereits bis zum Satzungsbeschluss durchgeführt worden, die Bekanntmachung des Bebauungsplans dann aber nicht mehr erfolgt. Deshalb wird die jetzige Änderung des Bebauungsplans erneut als 1. Änderung durchgeführt.

3 Anmerkungen zu den Änderungen an Plan und Begründung

Es werden verschiedene Änderungen an den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen, bei den textlichen Festsetzungen in Form von Streichungen einerseits (rot markiert) und Einfügungen andererseits (grün markiert). Den zeichnerischen Planteil des noch zugrundeliegenden rechtskräftigen Bebauungsplans zeigt die folgende Abbildung, dieser kann somit auch mit der neuen Planfassung verglichen werden.

Folgende Seite:

Abbildung: Bebauungsplan Nr. 68 „Jugendhaus an den 24 Hallen“



Die Änderungen werden lediglich im Beteiligungsverfahren kenntlich gemacht, nach Satzungsbeschluss wird dann der Bebauungsplan in der neuen Fassung bekannt gemacht.

Diese Begründung geht auf die Änderung des Bebauungsplanes gegenüber der ursprünglichen Fassung des Bebauungsplanes ein. Nach Rechtskraft des geänderten Bebauungsplans wird diese Begründung der ursprünglichen Fassung der Begründung vorangestellt.

4 Umweltaussagen im beschleunigten Verfahren

Hierzu führt § 13a (2) Nr.1 BauGB aus: Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahren nach § 13 (3) S.1 BauGB, d.h. es wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4), von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 (5) Satz 3 und § 10 (4) abgesehen.

2. **BESCHREIBUNG DER PLANÄNDERUNGEN**

1 Änderung der baulichen Konzeption

Die bisherige Fassung des Bebauungsplans sah drei Baukörper vor:

- Das Gebäude der Jugendfreizeiteinrichtung mit zwei Vollgeschossen;
- Ein kleinerer Baukörper für Lagerzwecke;
- Der bestehende Hort mit Erweiterungsmöglichkeiten (eingeschossig);
- Die entsprechenden Grundflächen summierten sich auf 1400 m².

Nunmehr sieht die Planung vor, dass auf der für die ehemals für die Jugendfreizeiteinrichtung vorgesehene Fläche ein Wohngebäude errichtet werden soll. Dieses soll senkrecht zur Straße ausgerichtet werden, damit der Charakter der offenen Bauweise der Umgebung gewahrt wird und der Durchblick von der Straße auf das historisch bedeutsame Eisenbahnviadukt möglich bleibt.

Mit dieser Bebauungsplanänderung wird lediglich Baurecht für einen Baukörper geschaffen, für die Restfläche und die Kinderhortfläche werden die Festlegungen in einem 2. Änderungsverfahren getroffen. Es ist vorgesehen, dass nach Endausbau das schon festgesetzte Maß der Nutzung nicht überschritten wird. Auch die Überschreitung der Grundfläche für Nebenanlagen und befestigte Flächen bleibt begrenzt wie im ursprünglichen Bebauungsplan und überschreitet das dortige zulässige Maß nicht. Nur bezüglich der Geschosszahl gibt es jetzt eine Änderung: Es werden 3 Vollgeschosse ermöglicht.

2 Änderung der Freiflächenkonzeption

Aufgrund der neuen Zielsetzung entfällt auch die für die Jugendfreizeiteinrichtung vorgesehene Grünfläche, diese wird nunmehr der öffentlichen Grünfläche (Parkanlage) zugeordnet.

Weitere Änderungen sind in den östlich an die Wohnbaufläche und den Kinderhort anschließenden öffentlichen Grünflächen vorgesehen:

- Der Ballspielplatz entfällt, der westliche Teil der Ballspielfläche wird der öffentlichen Grünfläche – Parkanlage Kinderhort zugeordnet.

- Die im rechtskräftigen Bebauungsplan als zu erhaltend festgesetzte Gehölzfläche sowie der östliche Teil der Ballspielfläche werden den Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) zugeordnet und als Sukzessionsfläche ausgewiesen.
- Eine zusätzliche Linde innerhalb der öffentlichen Grünfläche wird als zu erhaltend festgesetzt.
- Die anzupflanzende Gehölzfläche, die im rechtskräftigen Bebauungsplan die öffentliche Grünfläche – Parkanlage von der Grünfläche der Jugendfreizeiteinrichtung trennt, entfällt, da beide Flächen zu einer Parkanlage zusammengelegt werden.
- Die Zahl der zu pflanzenden, straßenbegleitenden Bäume wird von acht auf 10 erhöht.
- Durch die Veränderung der Stellplatzfläche und die Festlegung der dazugehörigen Ein- und Ausfahrt ergeben sich im Bereich des straßenbegleitenden Pflanzstreifens kleinere Anpassungen, die zu einer Erhöhung des Pflanzflächenanteils führen.

Aufgrund der Zuordnung der vorhandenen Gehölzflächen zu den Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird die für die Grünflächen der Jugendfreizeiteinrichtung des Rechtsplanes getroffene Festsetzung im Änderungsplan für die Grünfläche des Kinderhortes modifiziert (Wegfall der zu erhaltenden und zu pflanzenden Gehölzflächen):

Für die öffentliche Grünfläche - Grünfläche des Kinderhortes wird festgesetzt:

- Mindestens 30% der Fläche sind als extensiv gepflegte Wiese zu erhalten und zu entwickeln (max. Häufigkeit der Mahd zweimal jährlich, Mähgutabfuhr).
- Auf maximal 10% der Fläche ist der Bau von wassergebundenen Wegeflächen zu-lässig.
- Auf der restlichen Fläche (60 %) ist die vorhandene Vegetationsdecke (Extensivrasen) zu erhalten.

Für die Teile der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Jugendfreizeiteinrichtung, die der öffentlichen Grünfläche - Parkanlage zugeordnet werden, gelten die bereits bestehenden Festsetzungen für die öffentliche Grünfläche - Parkanlage.

3 Flächenvergleich

Für die im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bereiche wurde in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (Stand Januar 2003) von folgenden Flächenanteilen ausgegangen (die Ziffern *kursiv* im Klammern beziehen sich auf die Kennziffern gem. Kompensationsverordnung - KV, früher Ausgleichsabgabenverordnung - AAV):

Tabelle 1: Biotop- und Nutzungsstrukturen gem. rechtskräftigem Bebauungsplan

Biotop- /Nutzungstyp	m²	m²	%
Mischgebiet		1.175	10,43
Überbaute Flächen (<i>10.710</i>) (einschl. Garagen und Zufahrten)	720		
Begrünte Flächen (<i>11.221</i>)	455		
Gemeinbedarfsfläche - Jugendhaus		2.535	22,50

Überbaute Flächen/Dachbegrünung (10.720) (einschl. Garagen)	1.070		
Durchlässig befestigte Flächen (10.530)	405		
Versiegelte Flächen (10.510)	405		
Straßenbegleitgrün (02.600)	125		
sonstige begrünte Freiflächen (11.221)	530		
Gemeinbedarfsfläche - Kinderhort		1.990	17,66
Überbaute Flächen (10.710)	500		
Durchlässig befestigte Flächen (10.530)	125		
Versiegelte Flächen (10.510)	125		
Straßenbegleitgrün (02.600)	70		
sonstige begrünte Freiflächen (11.221)	1.170		
Versorgungsanlagen		130	1,15
Überbaute Flächen (10.710)	40		
Durchlässig befestigte Flächen (10.530)	90		
Verkehrsflächen		1.215	10,79
Straßenbegleitgrün (02.600)	175		
Versiegelte Flächen (10.510)	1.040		
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage		1.505	13,36
20% Gehölz (02.400)	300		
20% durchlässig befestigte Flächen (10.530)	300		
30% Extensivrasen (11.225)	450		
30% Wiese (06.310)	455		
Öffentliche Grünfläche - Jugendhaus		1.295	11,50
30% Gehölz (390 m²)			
- davon zu erhaltend (02.100)	310		
- davon zu pflanzend (02.400)	80		
10% durchl. befestigte Flächen (10.530)	130		
40% Extensivrasen (11.225)	515		
20% Wiese (06.310)	260		
Öffentliche Grünfläche - Ballspielfeld		520	4,61
20% Gehölz (105 m²)			
- davon zu erhaltend (02.100)	75		
- davon zu pflanzend (02.400)	30		
80% Spielfeld (10.530)	415		
Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung		900	8,00
Obstwiese (03.130)	535		
Gehölz/Uferstreifen (02.100)	365		
Plangebiet - gesamt -		11.265	100

Für die im Änderungsplan festgesetzten Bereiche wird von folgenden Flächenanteilen ausgegangen (die Ziffern *kursiv* in Klammern beziehen sich auf die Kennziffern gem. Kompensationsverordnung - KV):

Tabelle 2: Geplante Biotop- und Nutzungsstrukturen gem. Änderungsplan
(Folgende Seite)

Biotop- /Nutzungstyp	m²	m²	%
Mischgebiet (gegenüber 2003 unverändert)		1.175	10,43
Überbaute Flächen (10.710) (einschl. Garagen und Zufahrten)	720		
Begrünte Flächen (11.221)	455		
Allgemeines Wohngebiet		2.535	22,50
Überbaute Flächen (625 m²)			
- 80 % mit Dachbegrünung (10.720)	500		
- 20 % ohne Dachbegrünung, mit Regenwasserversickerung (10.715)	125		
Stellplatzfläche (1.000m²)			
- 6 % Pflanzstreifen (11.221)	60		
- 60 % Stellplatz, wasserdurchlässig (10.530)	600		
- 34 % Fahrgasse, versiegelt (10.510)	340		
Straßenbegleitgrün (02.600)	185		
Restliche nicht überbaute Grundstücksfläche (725 m²)			
- 15 % durchlässig befestigte Flächen (10.530)	108		
- 15 % versiegelte Flächen (10.510)	108		
- 70 % begrünte Freiflächen (11.221)	509		
Gemeinbedarfsfläche – Kinderhort (Flächenanteile gegenüber 2003 unverändert)		1.990	17,66
Überbaute Flächen (10.715) ohne Dachbegrünung, mit Regenwasserversickerung (10.715)	500		
Durchlässig befestigte Flächen (10.530)	125		
Versiegelte Flächen (10.510)	125		
Straßenbegleitgrün (02.600)	70		
sonstige begrünte Freiflächen (11.221)	1.170		
Versorgungsanlagen (gegenüber 2003 unverändert)		130	1,15
Überbaute Flächen (10.710)	40		
Durchlässig befestigte Flächen (10.530)	90		
Verkehrsflächen (gegenüber 2003 unverändert)		1.215	10,79
Straßenbegleitgrün (02.600)	175		
Versiegelte Flächen (10.510)	1.040		
Öffentliche Grünfläche - Parkanlage		2.495	22,15
20% Gehölz (02.400)	499		
20% durchlässig befestigte Flächen (10.530)	499		
30% Extensivrasen (11.225)	748,5		
30% Wiese (06.310)	748,5		
Öffentliche Grünfläche - Kinderhort		275	2,44
30% Wiese (06.310)	83		
10% durchlässig befestigte Flächen (10.530)	27		
60% Extensivrasen (11.225)	165		
Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung		1.450	12,88
Obstwiese (03.130)	535		
Sukzessionsfläche (02.100)	915		
Plangebiet - gesamt -		11.265	100

* Die Ermittlung der Flächenanteile innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche der Wohnbaufläche beruht auf Annahmen auf der Grundlage von Erfahrungswerten. Bei der Ermittlung der Flächenanteile auf der Stellplatzfläche (Fahrgasse, Stellplatz und Pflanzstreifen) im Wohngebiet wurde von einer 6 m breiten, versiegelten Fahrgasse ausgegangen und der Vorgabe in der Stellplatzsatzung Friedberg, alle 5 Stellplätze einen Pflanzstreifen (Größe 8 m²) mit Baum vorzusehen.

3. AUSWIRKUNGEN DER PLANÄNDERUNGEN

1 Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung

Aus den Änderungen des Bebauungsplanes ergeben sich ökologische Verbesserungen gegenüber dem rechtskräftigen Bebauungsplan:

- Durch den Wegfall des Ballspielfeldes verringert sich der Anteil der wasserdurchlässig befestigten Flächen zugunsten von ökologisch bedeutsamen extensiven Wiesen-flächen sowie von Extensivrasen.
- Der Flächenanteil der festgesetzten Sukzessionsflächen - und somit der Anteil der Gehölzflächen - ist größer.
- Der Flächenanteil der Gemeinbedarfsfläche verringert sich um knapp 4%, wodurch sich der Grünflächenanteil insgesamt erhöht.
- Die höhere Anzahl der zu erhaltenden und neu zu pflanzenden Bäume wirkt sich ebenfalls positiv auf die Bilanz aus.

Die nachfolgende Eingriffs-Ausgleichstabelle nach der Kompensationsverordnung stützt diese Einschätzung:

- Der Biotopwert steigt rechnerisch von 237.574 Punkten auf 257.089 Punkte.
- Das Plus von 19.515 Punkten entspricht einer rechnerischen Verbesserung von 8%.

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

2 Lärmthematik

Für die Festsetzung einer Jugendfreizeiteinrichtung in direkter Nachbarschaft zu Wohnbebauung war es erforderlich gewesen, ein Lärmgutachten zu erstellen. Das Gutachten befasste sich mit dem Verkehrslärm (Straße, Eisenbahn) und mit der prognostizierten Lärmentwicklung der Jugendfreizeiteinrichtung.

Während die letztgenannte Lärmquelle durch die Neuplanung entfällt, bleibt die Lärmbelastung insbesondere durch die Eisenbahn bestehen. Gegenüber der damaligen Planung wird nunmehr Wohnbebauung zugelassen, für diese sind niedrigere Grenzwerte einzuhalten. Deshalb wurde der Gutachter – der TÜV Hessen, Frankfurt - um eine ergänzende Aussage zur Lärmproblematik und um einen Festsetzungsvorschlag für die passiven Schallschutzmaßnahmen der neuen Wohnbebauung gebeten. Der vorgelegte Festsetzungsvorschlag wurde in den Bebauungsplanentwurf aufgenommen, hierzu ein Auszug aus der Stellungnahme des Gutachters:

Bei der gegebenen Lage des Plangebietes in unmittelbarem Abstand zu dem Bahngelände sind aktive Schallschutzmaßnahmen durch Lärmschutzwände nicht umsetzbar.

Da am geplanten Standort eine schutzbedürftige Wohnbebauung realisiert werden soll, sind daher zur Reduzierung der Raumpegel in den schutzbedürftigen Räumen passive Schallschutzmaßnahmen in Form von Festsetzungen

hinsichtlich der erforderlichen Schalldämmung von Außenbauteilen in Abhängigkeit vom maßgeblichen Außenlärmpegel nach DIN 4109 – Schallschutz im Hochbau – erforderlich.

*Es wird angemerkt, dass es sich bei diesen Anforderungen nach DIN 4109 um **Mindestanforderungen an den Schallschutz im Hochbau** handelt, die prinzipiell auch ohne weitere Festsetzungen im Bebauungsplan umgesetzt werden müssen. Gesonderte Anforderungen an die Schalldämmung von Schlafräumen unter einer Betrachtung des nächtlichen Schienenverkehrs oder zu fensterunabhängigen Belüftungseinrichtungen beinhaltet die DIN 4109 jedoch nicht.*

Schutzbedürftige Räume sind Aufenthaltsräume, soweit sie gegen Geräusche zu schützen sind. Nach DIN 4109 sind dies

- Wohnräume einschließlich Wohndielen,*
- Schlafräume, einschließlich Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien,*
- Unterrichtsräume in Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Büroräume (ausgenommen Großraumbüros), Praxisräume, Sitzungsräume und ähnliche Arbeitsräume.*

Bei der Dimensionierung der Schalldämmung der Außenbauteile von Schlafräumen (Bettenräume, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnräume von Einzimmerappartements) sollten die erhöhten Schienenverkehrslärmimmissionen nachts, welche im Gegensatz zu den Straßenverkehrslärmimmissionen nachts nicht abnehmen, sondern gegenüber dem Tageszeitraum noch um ca. 1 dB(A) ansteigen, gesondert betrachtet werden.

.....

Den in der baurechtlich eingeführten DIN 4109 vom November 1989 klassifizierten Lärmpegelbereichen zur Berechnung der erforderlichen Luftschalldämmmaße von Außenbauteilen liegt der maßgebliche Außenlärmpegel zugrunde, der aus den tagsüber auftretenden Lärmimmissionen berechnet wird. Bei Auslegung und Nachweis von Außenbauteilen mit den Algorithmen der DIN 4109 wird - im Gegensatz zur 24 BImSchV oder der VDI 2719 - also nur der Tagesfall untersucht und im weiteren davon ausgegangen, dass die Außenbauteile auch den nächtlichen Immissionen genügen.

Entsprechend den Orientierungswerten der DIN 18005 Teil 1, Beiblatt 1, und den Pauschalansätzen der Aufteilung der DTV gem. RLS 90 kann davon ausgegangen werden, dass aus dem Verkehr nachts ein um ca. 10 dB niedriger Pegel anzunehmen ist beziehungsweise ansteht. Die gleiche Differenz resultiert aus den Immissionsgrenzwerten der 16. BImSchV. Es ist mit den Richtwerten also immer impliziert, dass ein Bewohner – bezogen auf den Beurteilungspegel bzw. den maßgeblichen Außenlärmpegel außen – zumindest in Wohnräumen in der Nachtzeit einen um 10 dB niedrigeren Pegel als am Tage erwarten und einfordern kann.

An Eisenbahnstrecken und übergeordneten Straßen weist der Außenlärmpegel diese Differenzen zwischen Tag- und Nachtzeit oft nicht auf. Im vorliegenden Fall liegen die Emissionspegel nachts durch den Schienenverkehr sogar um ca. 3 dB(A) überhalb derjenigen tagsüber.

Eine Berechnung und Nachweisführung der erforderlichen Schalldämmmaße der Außenbauteile an solchen Verkehrswegen nach der DIN 4109 von 1989

benachteiligt die Anwohner in der Nacht. Denn die gewünschten Rauminnenpegel in Schlafräumen, die um 10 dB(A) unterhalb derjenigen für die übrigen schutzbedürftigen Räume liegen, lassen sich mit den anhand der Lärmbelastung tagsüber dimensionierten Gebäudeaußenbauteilen nicht herstellen.

.....

Bei der vorliegenden Verkehrsbelastung nachts wird empfohlen, die Anforderungen an die Schalldämmung der Gebäudeaußenbauteile für die Schlafräume nach dem Lärmpegelbereich nach Tabelle 8 der DIN 4109 zu dimensionieren, welcher um 1 Klasse oberhalb desjenigen für die übrigen schutzbedürftigen Räume liegt.

Im Weiteren kann die Dimensionierung dann auf Grundlage der Tabelle 8 der aktuellen DIN 4109 in Abhängigkeit von den berechneten Außenlärmpegeln bzw. Lärmpegelbereichen vorgenommen werden!

In der Regel wird ein einheitlicher Wandaufbau ausgeführt und die Fenster sowie die Belüftungseinrichtungen den gesonderten Anforderungen für Schlafräume angepasst. Der erhöhte Aufwand für den passiven Schallschutz für Schlafräume wird dann reduziert, wenn diese im Bereich der lärmabgewandten Gebäudefassaden eingerichtet werden.

....

Bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen zum Schutz gegen Außenlärm sind nur voll wirksam, wenn die Fenster und Türen bei der Lärmeinwirkung geschlossen bleiben und die geforderte Luftschalldämmung durch zusätzliche Lüftungseinrichtungen/Rolladenkästen nicht verringert wird. Fenster in Spaltlüftungsstellung erreichen nur ein bewertetes Schalldämm-Maß von ca. 15 dB.

Bei der vorliegenden Verkehrslärmbelastung insbesondere nachts sollten für Schlafräume (Bettenräume Schlafzimmer, Kinderzimmer, Wohnräume von Einzimmerappartements) **in allen Fassadenbereichen** schalldämmende Lüftungseinrichtungen vorgesehen werden, die z. B. in einen Fensterrahmen oder die Wand integriert werden können. Somit kann neben der Belüftung über die geöffneten Fenster auch eine Belüftung bei geschlossenen Fenstern gewährleistet werden. Für die weiteren schutzbedürftigen Räume kann auf die Stoßlüftung über geöffnete Fenster zurückgegriffen werden.

4. ANHANG: Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach AAV (s. folgende Seite)

Blatt Nr. ggf. zusätzliche Zeilen vor den Zeilen 19 bzw. 26 einfügen

Ermittlung der Abgabe nach § 6b des Hessischen Naturschutzgesetzes (HNatG) und der Kompensationsverordnung (KV)

Bez. der Maßnahme, Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück

Änderung des Bebauungsplanes Nr. 68

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP /qm	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert				Differenz		
Typ-Nr.	Bezeichnung		vorher		nachher		vorher		nachher				
Sp.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Bitte gliedern in:		Eigene Blätter für:	Übertrag										
1. Bestand		Zusatzbewertung,	von Blatt:										
2. Zustand nach Ausgleich		getrennte Ersatzmaßnahmen											
1. Bestand vor Eingriff (Rechtskräftiger Bebauungsplan Nr. 68)													
F	02.100 B	Trockene bis frische, saure, voll entwickelte Gehäusche, Hecken und Stämme heimischer Arten	36	750				27000		0		27000	
	02.400	Hecken-Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich)	27	410				11070		0		11070	
	02.600	Hecken-Gebüschpflanzung (straßenbegleitend usw., nicht auf Mittelstreifen)	20	370				7400		0		7400	
	03.130 (B)	Streuobstwiese extensiv bewirtschaftet (Als Ausgleichs-/Ersatztyp nur durch Änderung der Bewirtschaftungsform bestehender Streuobstwiesen)	50	535				26750		0		26750	
	04.110	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum	31	1455				45105		0		45105	
	04.110	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum	31	24				744		0		744	
	06.310 (B)	Extensiv genutzte Frischwiesen	44	715				31460		0		31460	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente usw.	3	1570				4710		0		4710	
	10.530	Schotter-, Kies- und Sandwege, -plätze oder andere wasserundurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird	6	1465				8790		0		8790	
	10.710	Dachfläche nicht begrünt	3	1260				3780		0		3780	
	10.720	Dachfläche extensiv begrünt, begrünte Fundamente (ohne Pflege, Sukzession)	19	1070				20330		0		20330	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im bestedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc. strukturarmer Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend), arten- und strukturarmer Hausgarten	14	2155				30170		0		30170	
	11.225 (B)	Extensivrasen, Wiesen im bestedelten Bereich (z.B. Rasenflächen alter Stadtparks) (Als Ausgleichs-/Ersatztyp nur durch dauerhafte Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen)	21	965				20265		0		20265	
								0		0		0	
	2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz												
B	02.100 B	Trockene bis frische, saure, voll entwickelte Gehäusche, Hecken und Stämme heimischer Arten	36			918		0		33048		-33048	
	02.400	Hecken-Gebüschpflanzung (heimisch, standortgerecht, nur Außenbereich)	27			300		0		8100		-8100	
	02.600	Hecken-Gebüschpflanzung (straßenbegleitend usw., nicht auf Mittelstreifen)	20			420		0		8400		-8400	
	03.130 (B)	Streuobstwiese extensiv bewirtschaftet (Als Ausgleichs-/Ersatztyp nur durch Änderung der Bewirtschaftungsform bestehender Streuobstwiesen)	50			535		0		26750		-26750	
	04.110	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum	31			1495		0		46345		-46345	
	04.110	Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht, Obstbaum (10 Stück, 3m³/Baum)	31			30		0		930		-930	
	06.310 (B)	Extensiv genutzte Frischwiesen	44			989		0		43516		-43516	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt), Müll-Deponie in Betrieb oder nicht abgedeckt, unbegrünte Keller, Fundamente usw.	3			1040		0		3120		-3120	
	10.530	Schotter-, Kies- und Sandwege, -plätze oder andere wasserundurchlässige Flächenbefestigungen sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird	6			1436		0		8616		-8616	
	10.710	Dachfläche nicht begrünt	3			755		0		2265		-2265	
	10.715	Dachfläche nicht begrünt, mit Regenwasser-versickerung	6			945		0		5670		-5670	
	10.720	Dachfläche extensiv begrünt; begrünte Fundamente (ohne Pflege, Sukzession)	19			945		0		17955		-17955	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im bestedelten Bereich (kleine öffentliche Grünanlagen, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc. strukturarmer Grünanlagen, Baumbestand nahezu fehlend), arten- und strukturarmer Hausgarten	14			1464		0		20496		-20496	
	11.225 (B)	Extensivrasen, Wiesen im bestedelten Bereich (z.B. Rasenflächen alter Stadtparks) (Als Ausgleichs-/Ersatztyp nur durch dauerhafte Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen)	21			1518		0		31878		-31878	
	Summe Übertrag nach Blatt Nr. _____				11265	0	11265	0	237574	0	257089	0	-19515
Zusatzbewertung (Siehe Blatt Nr. _____)													
Anrechenbare Ersatzmaßnahme (Siehe Blatt Nr. _____)													
Summe												-19515	
Frankfurt/M., 7. Februar 2013							Auf dem letzten Blatt:		x Kostenindex		0,35 EUR		
Ort, Datum und Ihre Unterschrift für die Richtigkeit der Angaben							Umrechnung in EURO				-6.830 EUR		
Die grauen Felder werden von der Naturschutzbehörde benötigt, bitte nicht beschriften!											EURO Abgabe		

Mit "B" gekennzeichnete Nutzungstypen sind regelmäßig für die Bewertung vorhandener Zustände (Bestand) heranzuziehen.
Mit "(B)" gekennzeichnete Nutzungstypen können nur durch Änderung der Bewirtschaftung bestehender geeigneter Nutzungstypen als Ausgleichs-/Ersatztyp herangezogen werden.
(o) Bei den Typen der Nummern 04.100 bis 04.500 wird die Punktzahl je qm der von der Baumkrone überdeckten Fläche zusätzlich zu dem Wert des darunterliegenden Nutzungstypes berechnet.