

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 | Einheit | weitere Angaben | Beschreibung der Vermeidung | Maßnahme Nr. | Beschreibung der Maßnahme | anrechenbare Fläche | Einheit | 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)