

# B-Plan „Gewerbegebiet Neu Boston 3“

## Flächenberechnung und vorläufige Eingriffs- Ausgleichsbilanz (Vorentwurf, Variante 2)

Stand: Februar 2022

### Flächenberechnung B-Plan (Variante 2)

Nutzung	Fläche [m <sup>2</sup> ]	GRZ	1. GR [m <sup>2</sup> ]	1.+ 2. GR, max 0,8 [m <sup>2</sup> ]
<b>GE / GI</b>	<b>208.245</b>	<b>0,6</b>	<b>124.947</b>	<b>166.596</b>
<i>davon Teilbereich A (Süd)</i>	129.248	0,6	77.549	103.398
<i>davon Teilbereich B (Nord)</i>	78.997	0,6	47.398	63.198
<b>Priv. / öff. Grün, (Pflanzflächen A)</b>	37.903			-
<i>davon Teilbereich A (Süd)</i>	24.698			-
<i>davon Teilbereich B (Nord)</i>	13.205			-
<b>Priv. Grün Landesstraße</b>	1.529			-
<b>öff. Grün, Streuobstwiese</b>	<b>1.999</b>			-
<b>Graben</b>	<b>7.819</b>			-
<b>Versorgung</b>	<b>8.885</b>			<b>7.108</b>
<b>Öff. Straße / Weg</b>	<b>26.972</b>			<b>21.578</b>
<i>davon Teilbereich A (Süd)</i>	18.085			14.468
<i>davon Teilbereich B (Nord)</i>	8.887			7.110
<b>Gesamt</b>	<b>293.428</b>		<b>124.947</b>	<b>195.282</b>
<i>davon Teilbereich A (Süd)</i>	184.521		77.549	124.974
<i>davon Teilbereich B (Nord)</i>	108.907		47.398	70.308

## Vorläufige Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Variante 2)

Eingriffsermittlung		Eingriff (m <sup>2</sup> )	
<b>Eingriff Teilbereich A (Süd)</b>		<b>124.974</b>	
zulässige Versiegelung GE / GI Süd (bis 0,8)		101.659	
zulässige Versiegelung Versorgung (bis 0,8)		7.108	
zulässige Versiegelung Straßen Süd (Planstr. 2 bis 4 und Fußweg / Versiegelungsgrad 0,8)		13.144	
<b>Eingriff Teilbereich B (Nord)</b>		<b>70.308</b>	
zulässige Versiegelung GE / GI Nord (bis 0,8)		63.198	
zulässige Versiegelung Straßen Nord (Planstr. 1 / Versiegelungsgrad 0,8)		7.110	
<b>Eingriff insgesamt</b>		<b>195.282</b>	
Ausgleichsmaßnahme	Anzahl / Fläche (m <sup>2</sup> )	Faktor	Ausgleich (m <sup>2</sup> )
<b>Maßnahmen Teilbereich A (Süd)</b>			
Baumpflanzung Süd (Planstraße 2 bis 4)*	102	100	10.200
Baumpflanzung (Baugebiet Süd)**	129	100	12.900
Dachbegrünung (Baugebiet Süd)	77.549 x 0,8	0,1***	6.204
Umwandlung Acker in Grünfläche (Pflanzfläche A Süd)	24.698	0,3	7.409
Umwandlung Acker in Grünfläche (Streubstwiese)	1.999	0,3	600
Baumpflanzung (Pflanzfläche A Süd)	247	100	24.700
Strauchpflanzung (Pflanzfläche A Süd)	16.055	0,5	8.028
Baumpflanzung (Streubstwiese Süd)	25	100	2.500
Strauchpflanzung Baugebiete zur Landesstraße (Pflanzfläche B)	1.648	0,5	824
<b>Ausgleich Süd</b>			<b>73.365</b>
<b>Maßnahmen Teilbereich B (Nord)</b>			
Baumpflanzung Nord (Planstraße 1)*	58	100	5.800
Baumpflanzung (Baugebiet Nord)**	79	100	7.900
Dachbegrünung (Baugebiet Nord)	47.398 x 0,8	0,1***	3.792
Umwandlung Acker in Grünfläche (Pflanzfläche A Nord)	13.205	0,3	3.962
Baumpflanzung (Pflanzfläche A Nord)	132	100	13.200
Strauchpflanzung (Pflanzfläche A Nord)	8.583	0,5	4.291
<b>Ausgleich Nord</b>			<b>38.945</b>
<b>Ausgleich insgesamt</b>			<b>102.310</b>

\* Die Baumpflanzungen entlang der Straßen sollen mit einem Mindeststammumfang von 16 cm zweireihig und in einem Abstand von je 15 m erfolgen.

\*\* ein Baum je 1.000 m<sup>2</sup> angefangene Grundstücksfläche

\*\*\* Faktor zur Anrechnung der Dachbegrünung ist im weiteren Verfahren zu prüfen

In der Bilanz ergibt sich – bezogen auf die Versiegelung – somit ein **Kompensationsdefizit** von ca. **9,3 ha**.