

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Buchfeld Nord", Wachenroth

17.09.2024

Fläche	58.318	m2
Gewerbegebiet	43.702	m2
Zufahrten	2.590	m2
RRB	2.629	m2
Grünflächen	9.392	m2
GRZ	0,8	

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche in m ²	Bewertung (WP)	GRZ /Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
B 1 Ackerbrache - A2	2.077	5	0,8	8.308
B2 Acker intensiv - A 11	22.164	2	0,8	35.462
B3 Feldgehölz - B312	115	9	0,8	828
B4 Grünfläche an Verkehrsfläche (Lagerplatz) - V51	2.586	3	0,8	6.206
B5 Wirtschaftsweg, bewachsen - V332	1.288	3	0,8	3.091
Summe				53.896,00

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung
Eingrünung nach Westen		Festsetzung BBP nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
sockelfreie Zäune		Festsetzung BBP
Summe (max 20 %)		10%

Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten 48.506,40

Ausgleich

A1 Hecke an der Nordgrenze, Breite 5 m => Mesophiles Gebüsch B 112 mit 10 WP				
Ausgangszustand: A 2 Ackerbrache mit 5 WP				
1.362	m2	x	5	6.810,00
A2 Hecke Böschung => Mesophiles Gebüsch B 112 mit 10 WP				
Ausgangszustand: V51 Verkehrsbegleitgrün mit 3 WP				
1.370	m2	x	7	9.590,00

Summe Ausgleich in Wertpunkten 16.400,00

Die fehlenden 32.106,40 Wertpunkte müssen extern festgesetzt werden.