

Bebauungsplan Nr. 387 „Schönblick“ Eingriffsbilanzierung

Anlagen: 4 Bilanzblätter, 2 Pläne

I. Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde an den Stand zum Satzungsbeschluss angepasst.

- Bilanz für den 1. Bauabschnitt (unverändert)
Der Ausgleichsbedarf von 748 Ökopunkten wird über planexterne Ausgleichsmaßnahmen des Ökokontos gedeckt und mittels städtebaulichem Vertrag geregelt.
- Bilanz für den 2. Bauabschnitt
Der Ausgleichsbedarf von 2.339 Ökopunkten soll über die im Plangebiet festgesetzte Ausgleichsmaßnahme gedeckt werden. Um eine Abrechnung mittels Kostenerstattungssatzung grundsätzlich zu ermöglichen, muss eine Zuordnung zu den zwei Verursacherkreisen Baugrundstücke / Erschließungsanlagen als Festsetzung erfolgen:
- Bilanz für den Teilbereich der Erschließungsanlagen im 2. Bauabschnitt
Hieraus ergibt sich der Anteil der Ausgleichsmaßnahmen für die Erschließungsanlagen (659 Ökopunkte = 28 %), die als Erschließungsaufwand gemäß § 127 BauGB abzurechnen ist, und aus der Differenz der Anteil der Ausgleichsmaßnahmen für die Baugrundstücke (72%).
- Bilanz der Ausgleichsfläche für den 2. Bauabschnitt

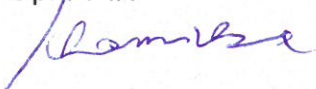
Sofern die Herstellung der Ausgleichsmaßnahme nicht auf andere Weise gesichert werden kann, hat die Gemeinde diese anstelle und auf Kosten der Vorhabenträger oder der Eigentümer der Grundstücke durchzuführen und auch die hierfür erforderlichen Flächen bereitzustellen (§ 135a BauGB).

Die Zuordnungsfestsetzung ist eine Voraussetzung für die Erhebung von Kostenerstattungsbeiträgen nach der Naturschutzkostenerstattungssatzung (NKS) der Stadt Fürth. Hierbei ist der auf die Baugrundstücke und Erschließungsanlagen jeweils entfallende prozentuale Anteil an der Ausgleichsmaßnahme anzugeben.

II. PI/B

Fürth, den 08.02.2019

SpA-PI/F



Bebauungsplan Nr. 387 "Schönblick, Gemarkung Vach"

1. Bauabschnitt

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG

hier: Eingriff-/Ausgleichsbilanz nach Biotop- u. Nutzungstypen gem. Fürther Werteliste (NKS)

Stadt Fürth, V-SpA-Vo

Stand: 04.02.2019

BESTAND (04/2018)						
Pos.	NKS-Nr.	Beschreibung	Bezeichnung gem. NKS	Wertindex	+/-	Fläche [m²]
	9.13		Intensive Aecker	0,30		5.194
	7.6		Versiegelte Fläche	0,00		574
	5.6		extensives Strassenbegleitgruen	0,30		38
	7.5		Durchlaessige Belaege	0,10		12
Summe:				5.818		1.571
Durchschnitt:				0,27 Ø BwP/m²		

PLANUNG						
Pos.	NKS-Nr.	Beschreibung	Bezeichnung gem. NKS	Wertindex	+/-	Fläche [m²]
	7.6	BaGrundstücke (bei zulässiger Grundfläche GRZ=0.4)	Versiegelte Fläche	0,00		1.151
	5.3	BaGrundstücke, Hausgärten	Hausgaerten, Abstandsgruenflaechen	0,30		1.727
	7.6	Verkehrsfläche	Versiegelte Fläche	0,00		1.538
	5.3	Kindergarten, Freifläche	Hausgaerten, Abstandsgruenflaechen	0,30		1.017
	7.6	Kindergarten, Gebäude	Versiegelte Fläche	0,00		385
Summe:				5.818		823
Durchschnitt:				0,14 Ø BwP/m²		

BILANZ		
Das Ergebnis zeigt eine Biotopwertdifferenz von -748 Biotopwertpunkten (BwP).		
Wertpunkte Bestand:		1.571
Wertpunkte Planung:		823
Differenz:		-748

Bebauungsplan Nr. 387 "Schönblick, Gemarkung Vach"

2. Bauabschnitt

Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG

hier: Eingriff-/Ausgleichsbilanz nach Biotop- u. Nutzungstypen gem. Fürther Werteliste (NKS)

BESTAND (04/2018)						
Pos.	NKS-Nr.	Beschreibung	Bezeichnung gem. NKS	Wertindex	+/-	Fläche [m²]
	9.13		Intensive Aecker	0,30		14.450
	7.6		Versiegelte Fläche	0,00		670
	9.5		Wiesenbrachen, ruderales Wiesen	0,60		544
	5.6		extensives Strassenbegleitgrün	0,30		57
	7.5		Durchlässige Beläge	0,10		110
				Summe:		15.831
				4.690		
				Durchschnitt: 0,30 Ø BwP/m²		

PLANUNG						
Pos.	NKS-Nr.	Beschreibung	Bezeichnung gem. NKS	Wertindex	+/-	Fläche [m²]
	7.6	Baugrundstücke (bei zulässiger Grundfläche GRZ=0.4)	Versiegelte Fläche	0,00		4.993
	5.3	Baugrundstücke, Hausgärten	Hausgärten, Abstandsrückengrün	0,30		7.490
	7.6	Verkehrsfläche	Versiegelte Fläche	0,00		3.053
	7.6	Stellplätze, öffentlich	Versiegelte Fläche	0,00		189
	5.3	Grünfläche, öffentlich	Hausgärten, Abstandsrückengrün	0,30		106
	1.2	Straßenbäume ^{oF)}	Nichtheimische Laubbäume	0,60		120
				Summe:		15.831
				2.351		
				Durchschnitt: 0,15 Ø BwP/m²		

BILANZ			
		Wertpunkte Bestand:	4.690
		Wertpunkte Planung:	2.351
		Differenz:	-2.339
Das Ergebnis zeigt eine Biotopwertdifferenz von -2339 Biotopwertpunkten (BwP).			

Bebauungsplan Nr. 387 "Schönblick, Gemarkung Vach"

2. Bauabschnitt, Teilbereich Erschließungsanlagen i. S. v. § 127 BauGB

Verfahrensstand: Satzungsbeschluss

Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG

hier: Eingriff-/Ausgleichsbilanz nach Biotop- u. Nutzungstypen gem. Fürther Werteliste (NKS)

BESTAND (04/2018)						
Pos.	NKS-Nr.	Beschreibung	Bezeichnung gem. NKS	Wertindex	+/-	Flaeche [m²]
	9.13		Intensive Aecker	0,30		2.510
	7.6		Versiegelte Flaeche	0,00		670
	7.5		Durchlaessige Belaege	0,10		110
	5.6		extensives Strassenbegleitgruen	0,30		57
Summe:						3.347
				Summe:		781
				Durchschnitt:	0,23 Ø BwP/m²	

PLANUNG						
Pos.	NKS-Nr.	Beschreibung	Bezeichnung gem. NKS	Wertindex	+/-	Flaeche [m²]
	7.6	Straßenverkehrsflächen	Versiegelte Flaeche	0,00		3.055
	7.5	Stellplätze, öffentlich	Durchlaessige Belaege	0,10		189
	5.3	Grünfläche, öffentlich	Hausgaerten, Abstandsrueenflaechen	0,30		103
	1.2	Straßenbäume of)	Nichtheimische Laubbaeume	0,60		120
				Summe:		3.347
				Durchschnitt:	0,04 Ø BwP/m²	

BILANZ			
			Wertpunkte Bestand:
			781
			Wertpunkte Planung:
			122
			Differenz:
			-659
Das Ergebnis zeigt eine Biotopwertdifferenz von -659 Biotopwertpunkten (BwP).			

Bebauungsplan Nr. 387 "Schönblick, Gemarkung Vach" Ausgleichsfläche für 2. Bauabschnitt Verfahrensstand: **Satzungsbeschluss**

Stadt Fürth, V-SpA-Vo
 Stand: 06.02.2019

Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG

hier: Eingriff-/Ausgleichsbilanz nach Biotop- u. Nutzungstypen gem. Fürther Werteliste (NKS)

BESTAND (04/2018)							
Pos.	NKS-Nr.	Beschreibung	Bezeichnung gem. NKS	Wertindex	+/-	Flaeche [m²]	BwP
	9.13		Intensive Aecker	0,30		8.350	2.505
Summe:						8.350	2.505
Durchschnitt:				0,30 Ø BwP/m²			

PLANUNG							
Pos.	NKS-Nr.	Beschreibung	Bezeichnung gem. NKS	Wertindex	+/-	Flaeche [m²]	BwP
	4.1		Extensive Streuobstwiesen	0,60		8.350	5.010
				Summe:		8.350	5.010
				Durchschnitt:		0,60 Ø BwP/m²	

BILANZ			
		Wertpunkte Bestand:	2.505
		Wertpunkte Planung:	5.010
		Differenz:	2.505
 Das Ergebnis zeigt eine Biotopwertdifferenz von 2505 Biotopwertpunkten (BwP).			