

LEGENDE BIOTOPTYPEN

	A8	Gehölze in der freien Landschaft Feldgehölz und Baumreihe
	A7	extensive Landnutzung Ruderal
	A4	intensive Landnutzung Grünland
	A4	intensive Landnutzung Garten- und Grabeland
	A0 / A1	bebaute wasserundurchlässig und wasserdurchlassig befestigt Flächen
	A0 / A1	bebaute wasserundurchlässig und wasserdurchlassig befestigt Flächen Straße mit Nebenflächen Planung

STADT ZWICKAU

Auftraggeber:

Wohnen am Golfplatz GmbH
Sitz in Unterschleißheim, Landkreis München
Bezirksstraße 15
85716 Unterschleißheim

Bearbeitung:

architektur concept
Pfaffhausen + Staudte
Scheringerstraße 3
08056 Zwickau
Dipl.-Ing. (FH) Frank Meyer, Landespflege
Garten- und Landschaftsarchitekt

Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 117 für das Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau

Lageplan Biotoptypen Bestand

Blatt Nr. 1

Verfahrensstufe:

Beschlussfassung

M 1:1000

10.04.2024



LEGENDE BIOTOPTYPEN

	A8	Gehölze in der freien Landschaft Feldgehölz und Baumreihe
	A7	extensive Landnutzung Ruderal
	A4	intensive Landnutzung Grünland
	A4	intensive Landnutzung Garten- und Grabeland
	A0 / A1	bebaute wasserundurchlässig und wasserdurchlassig befestigt Flächen
	A0 / A1	bebaute wasserundurchlässig und wasserdurchlassig befestigt Flächen Straße mit Nebenflächen Planung
		Waldabstandsgrenze gem. § 25 SächsWaldG

STADT ZWICKAU

Auftraggeber:

Wohnen am Golfplatz GmbH
Sitz in Unterschleißheim, Landkreis München
Bezirksstraße 15
85716 Unterschleißheim

Bearbeitung:

architektur concept
Pfaffhausen + Staudte
Scheringerstraße 3
08056 Zwickau
Dipl.-Ing. (FH) Frank Meyer, Landespflege
Garten- und Landschaftsarchitekt

Bezeichnung:

Bebauungsplan Nr. 117 für das Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau

Lageplan Biotoptypen Planung

Blatt Nr. 2

Verfahrensstufe:

Beschlussfassung

M 1:1000

10.04.2024

Blatt Nr. 3 "ERMITTLUNG AUSGLEICHSBEDARF BEBAUUNGSPLAN NR. 117 - Beschlussfassung"

Bebauungsplan Nr. 117 für das Gebiet Zwickau zwischen Reinsdorfer Straße und Golfplatz, Wohnungsbau

Biotoptypenkartierung Stand 10.04.2024

Ausgleich nach NatSchAVO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
FE -Nr.	Fläche (m^2)	Biotoptyp vor Eingriff	Nutzung-styp	Wert-zahl	Flächen-funktion	Wert-zahl	Wert	Biotoptyp nach Eingriff	Nutzung-styp	Wert-zahl	Abzug*	Wert	Wertdifferenz (Spalte 13-8)
1.1	970	wasserundurchlässig und wasserdurchlässig befestigt (Gewerbegebiet)	A0+A1	0,05			48,50	extensive Landnutzung (Extensivgrünland)	A7	0,7	-0,1	582,00	533,50
1.2	172	wasserundurchlässig und wasserdurchlässig befestigt (Gewerbegebiet)	A0+A1	0,05			8,60	extensive Landnutzung (Extensivgrünland)	A7	0,7	-0,1	103,20	94,60
1.3	1.700	wasserundurchlässig und wasserdurchlässig befestigt (Gewerbegebiet)	A0+A1	0,05			85,00	bebaute Flächen mit Gärten (Wohngebiet, ländl. gepr.)	A0+A4	0,3		510,00	425,00
2.1	337	Gehölze in der freien Landschaft (Baumreihe)	A8	0,8	B4	0,2	337,00	extensive Landnutzung (Extensivgrünland)	A7	0,7	-0,1	202,20	-134,80
2.2	86	Gehölze in der freien Landschaft (Baumreihe)	A8	0,8	B4	0,2	86,00	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0		0,00	-86,00
2.3	75	Gehölze in der freien Landschaft (Baumreihe)	A8	0,8	B4	0,2	75,00	bebaute Flächen mit Gärten (Wohngebiet, ländl. gepr.)	A0+A4	0,3		22,50	-52,50
2.4	162	Gehölze in der freien Landschaft (Baumreihe)	A8	0,8	B4	0,2	162,00	bebaute Flächen mit Gärten (Wohngebiet, ländl. gepr.)	A0+A4	0,3		48,60	-113,40
2.5	2.583	Gehölze in der freien Landschaft (Baumreihe)	A8	0,8	B4	0,2	2.583,00	Gehölze in der freien Landschaft (Baumreihe)	A8	0,8		2.066,40	-516,60
2.6	170	Gehölze in der freien Landschaft (Baumreihe)	A8	0,8	B4	0,2	170,00	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0		0,00	-170,00
2.7	26	Gehölze in der freien Landschaft (Baumreihe)	A8	0,8	B4	0,2	26,00	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8	-0,2	15,60	-10,40
3.1	67	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0			0,00	bebaute Flächen mit Gärten (Wohngebiet, ländl. gepr.)	A0+A4	0,3		20,10	20,10
3.2	172	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0			0,00	extensives Grünland frischer Standorte	A7	0,7	-0,1	103,20	103,20
3.3	798	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0			0,00	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8	-0,2	478,80	478,80
3.4	507	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0			0,00	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0		0,00	0,00
4.1	414	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8			331,20	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8		331,20	0,00
4.2	1.097	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8			877,60	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8		877,60	0,00

Ausgleich nach NatSchAVO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
FE -Nr.	Fläche (m²)	Biotoptyp vor Eingriff	Nutzung-styp	Wert-zahl	Flächen-funktion	Wert-zahl	Wert	Biotoptyp nach Eingriff	Nutzung-styp	Wert-zahl	Abzug*	Wert	Wertdifferenz (Spalte 13-8)
4.3	53	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8			42,40	Straße/ Weg, vollvers.	A0	0,0		0,00	-42,40
4.4	360	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8			288,00	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8		288,00	0,00
4.5	98	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8			78,40	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0		0,00	-78,40
5.1	311	intensive Landnutzung (Garten- und Grabeland)	A4	0,4			124,40	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0		0,00	-124,40
5.2	843	intensive Landnutzung (Garten- und Grabeland)	A4	0,4			337,20	extensives Grünland frischer Standorte	A7	0,7	-0,1	505,80	168,60
6.1	5.343	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			2.137,20	bebaute Flächen mit Gärten (Wohngebiet, ländl. gepr.)	A0+A4	0,3		1.602,90	-534,30
6.2	4.440	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			1.776,00	bebaute Flächen mit Gärten (Wohngebiet, ländl. gepr.)	A0+A4	0,3		1.332,00	-444,00
6.3	360	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			144,00	extensives Grünland frischer Standorte	A7	0,7	-0,1	216,00	72,00
6.4	4.083	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			1.633,20	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0		0,00	-1.633,20
6.4.1	536	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			214,40	Straße/ Weg, teilversiegelt	A1	0,1		53,60	-160,80
6.5	13.905	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			5.562,00	bebaute Flächen mit Gärten (Wohngebiet, ländl. gepr.)	A0+A4	0,3		4.171,50	-1.390,50
6.6	2.068	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			827,20	extensives Grünland frischer Standorte	A7	0,7	-0,1	1.240,80	413,60
6.7	549	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			219,60	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8	-0,2	329,40	109,80
6.8	779	intensive Landnutzung (Dauergrünland)	A4	0,4			311,60	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8	-0,2	467,40	155,80
7.1	97	extensive Landnutzung (Sukzessionsfläche)	A7	0,7			67,90	Gehölze in der freien Landschaft (Feldgehöz)	A8	0,8	-0,2	58,20	-9,70
7.2	263	extensive Landnutzung (Sukzessionsfläche)	A7	0,7			184,10	extensives Grünland frischer Standorte	A7	0,7	-0,1	157,80	-26,30
7.3	658	extensive Landnutzung (Sukzessionsfläche)	A7	0,7			460,60	bebaute Flächen mit Gärten (Wohngebiet, ländl. gepr.)	A0+A4	0,3		197,40	-263,20
7.4	171	extensive Landnutzung (Sukzessionsfläche)	A7	0,7			119,70	Straße/ Weg, vollversiegelt	A0	0,0		0,00	-119,70
7.5	44	extensive Landnutzung (Sukzessionsfläche)	A7	0,7			30,80	extensives Grünland frischer Standorte	A7	0,7	-0,1	26,40	-4,40

Ausgleich nach NatSchAVO

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
FE -Nr.	Fläche (m²)	Biotoptyp vor Eingriff	Nutzung-styp	Wert-zahl	Flächen-funktion	Wert-zahl	Wert	Biotoptyp nach Eingriff	Nutzung-styp	Wert-zahl	Abzug*	Wert	Wertdifferenz (Spalte 13-8)
Summen	44.297						19.348,60					16.008,60	-3.340,00
								Ausgleichsabgabe**			1,54 €	/m²	5.126,90 €

Grundlage:

Verordnung des Sächsische Staatsministeriums für Umwelt und Landesentwicklung über den Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft (Naturschutz-Ausgleichsverordnung - NatSchAVO); Rechtsbereinigt mit Stand vom 1. Januar 2002

* Abzug entsprechend §2 (2) für Zustand nach 3 Vegetationsperioden.

** Die Ausgleichsabgabe wird entsprechend §5 der NatSchAVO ermittelt. Es wurde anhand der Einschätzung der Schwere der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entsprechend der Grenzwerte in §5 (3) ein mittlerer Wert für die Ausgleichsabgabe angenommen (0,51 + 2,56 = 3,07 / 2 = 1,54€) .