

Bebauungsplan W-14-82, 2. Änderung, „Am Leutzmannshof“ in Schwabach-Wolkersdorf
Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (ohne Berücksichtigung des nördlichen Teilbereiches, siehe Umweltbericht, Punkt 5)
Flächen innerhalb des Bebauungsplanes **Stand: 03.06.2013**

Bestand			Fläche in m ²	Faktor	Punkte
	Änderungsbereich 1 im zentralen Teilbereich des B-Planes (rechtskräftiger B-Plan W-14-82) ohne nordwestl. TF 335	Flur-Nrn. 330/8, 330/9, 334 (nördliche TF) und 349, alle Gemarkung Wolkersdorf			
5.4	Grünflächen / Hausgärten	aufgrund GRZ 0,4 im rechtskräftigen B-Plan	2.813,4	0,4	1.125,36
7.5	Verkehrsflächen	im alten, rechtskräftigen B-Plan festgelegte Verkehrsflächen	835	0,0	0
7.5	Gebäude und Versiegelungen	aufgrund GRZ 0,4 im rechtskräftigen B-Plan	1.875,6	0,0	0
Summe Bestand 1			5.524		1.125,36
	Änderungsbereich 2 im südlichen Teilbereich des B-Planes (außerhalb des rechtskräftigen B-Planes W-14-82) + nordwestl. TF 335	Flur-Nrn. 322 (östliche TF), 325, 326, 330, 330/4, 334 (südliche TF), 334/2, 335, 335/1, 335/2, alle Gemarkung Wolkersdorf			
5.2	Strukturreiche Hausgärten	Hausgärten mit Obstbäumen und einheimischen Bäumen und Sträuchern, vor allem auf den Flur-Nrn.334, 335, 335/1	2.528	0,4	1.011,2
5.3	Wiesen im besiedelten Bereich	Wiesen ohne Gehölze, vor allem auf den Flur-Nrn. 325, 326, 330, 335/1, 335/2	2.811	0,4	1.124,4
5.4	Grünflächen / Hausgärten	Im allgemeinen Beete mit Zierpflanzen /-gehölzen, vor allem auf den Flur-Nrn. 334/2 und 335	983	0,4	393,2
7.4	Durchlässige Beläge	Schotterflächen auf den Flur-Nrn. 325, 330, 330/4	405	0,1	40,5
7.5	Gebäude und Versiegelungen	Viele bestehende Gebäude und Pflasterungen direkt nördlich der Dietersdorfer Str.	8.075	0,0	0
Summe Bestand 2 + Flur-Nr. 335 im zentralen Bereich			14.802		2.569,3

Bebauungsplan W-14-82, 2. Änderung, „Am Leutzmannshof“ in Schwabach-Wolkersdorf
Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (ohne Berücksichtigung des nördlichen Teilbereiches, siehe Umweltbericht, Punkt 5)
Flächen innerhalb des Bebauungsplanes **Stand: 03.06.2013**

Summe Bestand			20.326		3.694,66
Planung / Entwicklung			Fläche in m²	Faktor	Punkte
	Änderungsbereich 1 im zentralen Teilbereich des B-Planes (rechtskräftiger B-Plan W-14-82) ohne nordwestl. TF 335	Flur-Nrn. 330/8, 330/9, 334 (nördliche TF) und 349, alle Gemarkung Wolkersdorf			
5.4	Grünflächen / Hausgärten	aufgrund der geplanten GRZ 0,4 im zu ändernden B-Plan	2.940,6	0,4	1.176,24
7.5	Verkehrsflächen	im neuen, geänderten B-Plan festgelegte Verkehrsflächen	623	0,0	0
7.5	Gebäude und Versiegelungen	aufgrund der geplanten GRZ 0,4 im zu ändernden B-Plan	1960,4	0,0	0
Summe Planung 1			5.524		1.176,24
	Änderungsbereich 2 im südlichen Teilbereich des B-Planes (außerhalb des rechtskräftigen B-Planes W-14-82) + nordwestl. TF 335	Flur-Nrn. 322 (östliche TF), 325, 326, 330, 330/4, 334 (südliche TF), 334/2, 335, 335/1, 335/2, alle Gemarkung Wolkersdorf			
5.4	Grünflächen / Hausgärten	aufgrund der geplanten GRZ 0,4 (nordwestl. TF Flur-Nr. 335) im zu ändernden B-Plan	527,4	0,4	210,96
5.4	Grünflächen / Hausgärten	aufgrund der geplanten GRZ 0,5 (nordöstl. TF Flur-Nr. 335) im zu ändernden B-Plan	919	0,4	367,6
5.4	Grünflächen / Hausgärten	aufgrund der geplanten GRZ 0,6 (restliche Flächen) im zu ändernden B-Plan	4.808	0,4	1923,2
7.5	Verkehrsfläche	neue, im geänderten B-Plan festgelegte Verkehrsfläche auf westl. Flur-Nr. 335 (zentraler Bereich)	65	0,0	0
7.5	Gebäude und Versiegelungen	aufgrund der geplanten GRZ 0,4 (nordwestl. TF Flur-Nr. 335) im zu ändernden B-Plan	351,6	0,0	0
7.5	Gebäude und Versiegelungen	aufgrund der geplanten GRZ 0,5 (nordöstl.	919	0,0	0

Bebauungsplan W-14-82, 2. Änderung, „Am Leutzmannshof“ in Schwabach-Wolkersdorf
Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanz (ohne Berücksichtigung des nördlichen Teilbereiches, siehe Umweltbericht, Punkt 5)
Flächen innerhalb des Bebauungsplanes **Stand: 03.06.2013**

7.5	Gebäude und Versiegelungen	TF Flur-Nr. 335) im zu ändernden B-Plan aufgrund der geplanten GRZ 0,6 (restliche Flächen) im zu ändernden B-Plan	7.212	0,0	0
Summe Planung 2 + Flur-Nr. 335 im zentralen Bereich			14.802		2.501,76
Summe Planung			20.326		3678
Bestand		Wertepunkte			3.694,66
Planung / Entwicklung		Wertepunkte			3.678,00
Ausgleichs- bedarf	Defizit	Wertepunkte			+ 16,66

Der Wert der Wertepunkte in der Planung / Entwicklung (= 3.678 WP) beträgt 16,66 Wertepunkte weniger wie der Wert der Wertepunkte im Bestand (= 3.694,66 WP).

Bei einer Differenz von 16,66 Wertepunkten ist der Eingriff nahezu vollständig ausgeglichen.