

Überschlägige Bilanzierung der Ver- und Entsiegelung

Geltungsbereich = 25.713 m²

Ausgangszustand:

Versiegelte Flächen im gültigen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Deckblatt Nr. 01

Straßenrasse innere Westtangente:	4.970 m ²
verkehrsberuhigter Bereich:	713 m ²
Gebäude angrenzend an Kleingartenanlage	100 m ²
Maschinenhalle:	450 m ²
Summe	6.233 m²

Variante A – mit zwei Erschließungsvarianten im Westen Aa und Ab

Variante Aa – mit Verlängerung obere Liebenau

Straßenflächen:	2.681 m ²
teilversiegelte Flächen	575 m ²
Wohnbauflächen: *	8.617 m ²

Variante Aa - Gegenüberstellung Ver- und Entsiegelung

Straße (hoher Versiegelungsgrad, Typ A):	2.681 m ²
teilversiegelte Flächen:	575 m ²
Wohnbauflächen: *	8.617 m ²
Entsiegelung:	6.233 m ²

Saldo Versiegelung 5.640 m² zusätzliche Versiegelung

Variante Ab – mit Erschließung in den Schwaigen

Straßenflächen:	1.934 m ²
teilversiegelte Flächen	616 m ²
Wohnbauflächen: *	8.617 m ²

Variante Ab - Gegenüberstellung Ver- und Entsiegelung

Straße (hoher Versiegelungsgrad, Typ A):	1.934 m ²
teilversiegelte Flächen:	616 m ²
Wohnbauflächen: *	8.617 m ²
Entsiegelung:	6.233 m ²

Saldo Versiegelung 4.934 m² zusätzliche Versiegelung

Ausgleichsbedarf bei Variante Aa oder Ab:

flächengleicher Ersatz der Gehölze auf und nördlich Wall 1.620 m²

geschätzte Kosten ** für flächengleichen Ersatz der Gehölze, Variante A 6.336 €

* Wohnbaufläche = i.d.R. geringer Versiegelungsgrad GRZ bis 0,35 (Typ B)

** Kostenansatz Ausgleichsflächen ohne Grunderwerb
Voraussetzung humusierte Flächen
- Forstware, autochthon, v. a. Eiche, Edellaubholz, Pflanzqualität 1/1, 80-120 (Höhe in cm)
- Pflanzarbeit mit Pflock
- Verbisschutz mit Wildschutzspirale
Kostenansatz: 3,90 € / m² netto

Variante B

Variante B – mit Verlängerung obere Liebenau

Straßenflächen:	2.864 m ²
teilversiegelte Flächen	423 m ²
Wohnbauflächen:	9.098 m ²

Variante B - Gegenüberstellung Ver- und Entsiegelung

Straße (hoher Versiegelungsgrad, Typ A):	2.864 m ²
teilversiegelte Flächen:	423 m ²
Wohnbauflächen: *	9.098 m ²
Entsiegelung:	6.233 m ²

Saldo Versiegelung 6.152 m² zusätzliche Versiegelung

Ausgleichsbedarf bei Variante B:

flächengleicher Ersatz der Gehölze auf und nördlich Wall 1.836 m²

geschätzte Kosten ** für flächengleichen Ersatz der Gehölze, Variante B 7.181 €

Variante C

Variante C – mit Verlängerung obere Liebenau

Straßenflächen:	3.485 m ²
teilversiegelte Flächen	473 m ²
Wohnbauflächen:	12.765 m ²

Variante C – Gegenüberstellung Ver- und Entsiegelung

Straße (hoher Versiegelungsgrad, Typ A):	3.485 m ²
teilversiegelte Flächen:	473 m ²
Wohnbauflächen: *	12.765 m ²
Entsiegelung:	6.233 m ²

Saldo Versiegelung 10.490 m² zusätzliche Versiegelung

Ausgleichsbedarf bei Variante C (gesamter Wall):

flächengleicher Ersatz der Gehölze auf und nördlich Wall 5.269 m²

geschätzte Kosten ** für flächengleichen Ersatz der Gehölze, Variante C 20.610 €

* Wohnbaufläche = i.d.R. geringer Versiegelungsgrad GRZ bis 0,35 (Typ B)

** Kostenansatz Ausgleichsflächen ohne Grunderwerb
Voraussetzung humusierte Flächen
- Forstware, autochthon, v. a. Eiche, Edellaubholz, Pflanzqualität 1/1, 80-120 (Höhe in cm)
- Pflanzarbeit mit Pflock
- Verbißschutz mit Wildschutzspirale
Kostenansatz: 3,90 € / m² netto

aufgestellt am 26.11.2019

Theresa Heß
B. Eng. Fachrichtung Landschaftsarchitektur