

**Stadt Mörfelden-Walldorf
Stadtteil Mörfelden**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Nr. 52 - Langener Straße 100 /
Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)
Langener Straße 100“**

**Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Umplanung Bereich Langener Straße (B486)**

Entwurf

planungsbüro für städtebau
görringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (060 71) 493 33
telefax (060 71) 493 59
e-mail info@planung-ghb.de

Auftrags-Nr.: PB80030-P
Bearbeitet: Januar 2025

A Vorbemerkung

Um festzustellen, inwieweit der ökologische Wert des Plangebietes nach der Bauausführung dem jetzigen Geländewert entspricht, wird jedem unterschiedlichen Biotop-/Nutzungstyp (Bestand und Planung) eine Wertzahl zugeordnet. Dieser Punktwert wird mit der jeweiligen Flächengröße multipliziert; das Produkt dieser Multiplikation gibt den gesamten Punktwert der betreffenden Fläche an. Somit lässt sich der Gesamtwert des Bestandes wie der Planung sowie die Differenz der beiden Werte berechnen.

Die nachfolgende Berechnung folgt der Kompensationsverordnung (KV) vom 26.10.2018 (GVBl. Nr. 24 S. 652 vom 09.11.2018). In dieser Verordnung ist eine Wertliste nach Standard-Nutzungstypen enthalten, die die Nutzungstypen klassifiziert und jedem eine bestimmte Anzahl von Wertpunkten pro Flächeneinheit zuordnet.

Gegenstand der Bilanzierung sind ausschließlich die Eingriffe innerhalb der Straßenparzelle der B 486, die mit der erforderlichen Umplanung der Langener Straße verbunden sind.

Die Einordnung des Bestandes sowie der Planung sind der als Anlage beigefügten Bilanzierungen zu entnehmen.

B Ergebnis

Stellt man die Summen der Wertzahlen von Bestand und Planung, die den in einer dimensionslosen Zahl ausgedrückten jeweiligen „Wert“ für die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege wiedergeben, einander gegenüber, so ergibt sich eine Differenz (Wertminderung) von:

Flächenbewertung - Bestand	5.561 Wertpunkte
Flächenbewertung - Planung	5.360 Wertpunkte

Biotopwertdefizit	201 Wertpunkte
	=====

Im Vergleich liegt die Bewertung der Planung um 201 Wertpunkte niedriger.

Anlage

- Bestands- und Planungsbilanzierung

Anlage

Bestandsbilanzierung **Umplanung im Bereich Langener Straße (B486)**

Strukturbezeichnung der Bestandskarte Standard-Nutzungstyp aus der Wertliste	Typ-Nr.	Größe Ar/ha/m ²	Wert- punkte	+/-	Gesamt- wert
Versiegelte bis nahezu versiegelte Fläche Asphalt, Ort beton, Verbundsteinpflaster) Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	10.510	1.264	3	0	3.792
Wasserdurchlässig befestigte Fläche (Kies, Sand, Schotter) Schotter-, Kies- u. Sandflächen, -wege, -plätze oder andere wasserdurchlässige Flächenbefestigung sowie versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss gezielt versickert wird	10.530	20	6	0	120
Grünfläche, Verkehrsbegleitgrün innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc.	11.221	67	14	0	938
Einzelbaum Einzelbaum einheimisch, standortgerecht <i>Korrektur</i>	04.110	15 -15	34	0	510
		1.351			5.360

Planungsbilanzierung **Umplanung im Bereich Langener Straße (B486)**

Strukturbezeichnung des Bebauungsplanes Standard-Nutzungstyp aus der Wertliste	Typ-Nr.	Größe Ar/ha/m ²	Wert- punkte	+/-	Gesamt- wert
Öffentliche Verkehrsfläche Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	10.510	1.046	3	0	3.138
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung- Rad- und Fußweg Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen (Ortbeton, Asphalt)	10.510	205	3	0	615
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsgrünfläche Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, innerstädtisches Straßenbegleitgrün etc.	11.221	100	14	0	1.400
Anzupflanzender Einzelbaum Einzelbaum, einheimisch, standortgerecht <i>Korrektur</i>	04.110	12 -12	34	0	408
		1.351			5.561