

Vergleich der Ausgleichflächenbilanz zwischen dem rechtsgültigen Bebauungsplan mit der Festsetzung eines Mischgebietes und den Festsetzungen der 1. Änderung in eine allgemeines Wohngebiet.

Vergleich Mischgebietsflächen MI 1-MI 14						
Wertpunkte	23	18	17	2	0	Summe
Fläche in ha.	ha	ha	ha	ha	ha	Wertpunkte
	0,65	0,045	0,1337	0,0273	0,0135	
	0,0043	0,0184	0,1047	0,0375	0,2838	
	0,3486	0,0777	0,0969	0,0325		
	0,0926		0,045	0,0478		
	0,9048			0,0034		
	0,0452			0,0173		
	0,47			0,0519		
	0,0047			0,019		
	0,9314			0,2487		
	0,108					
	0,3702					
	0,046					
	1,1584					
	0,4946					
	0,1763					
	0,0031					
	0,0828					
	0,2299					
	0,0977					
	0,5838					
	0,0508					
	0,47					
	0,1852					
	0,5515					
	0,3					
	0,019					
Summe	8,3789	0,1411	0,3803	0,4854	0,2973	

Prozentualer Vergleich der Flächen auf Basis der Eingriffs - Ausgleichsbilanz des rechtsgültigem Bebauungsplanes

9,6827	Mischgebietsfläche rechtsgültiger B-Plan gesamt					
100%	86,53%	1,46%	3,93%	5,01%	3,07%	
10,090159	Allgemeine Wohngebietsfläche aus der 1. Änderung					
100%	86,53%	1,46%	3,93%	5,01%	3,07%	
Fläche in ha.	8,7310	0,1473	0,3965	0,5055	0,3098	
Neuer Biotopwert						
	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	
Diff	17,00	12,00	11,00	-4,00	-6,00	
Wertminderung						
	148,43	1,77	4,36	-2,02	-1,86	150,68

Vergleich Verkehrsflächen						
Wertpunkte	23	18	17	2	0	Summe Wertpunkte
Fläche in ha.	ha	ha	ha	ha	ha	
	1,373		0,0573	0,2294		
	0,2049			0,0166		
	0,0412					
Summe	1,6191	0	0,0573	0,246	0	

Prozentualer Vergleich der Flächen auf Basis der Eingriffs - Ausgleichsbilanz des rechtsgültigem Bebauungsplanes

2,0609	Verkehrsfläche rechtsgültiger B-Plan gesamt					
100%	78,56%	0,00%	2,78%	11,94%	0,00%	
1,9269	Verkehrsfläche im Bereich der 1. Änderung					
100%	78,56%	0,00%	2,78%	11,94%	0,00%	
Fläche in ha.	1,5138	0,0000	0,0536	0,2301	0,0000	
Neuer Biotopwert						
	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Diff	23,00	18,00	17,00	2,00	0,00	
Wertminderung						
Summe	34,82	0,00	0,91	0,46	0,00	36,19

Grünfläche						
Wertpunkte	23	18	17	2	0	Summe Wertpunkte
Fläche in ha.	ha	ha	ha	ha	ha	
	0,471	0,0185	0,0047	0,0185	0,005	
	0,1022		0,0252			
			0,0399			
Summe	0,5732	0,0185	0,0698	0,0185	0,005	

Prozentualer Vergleich der Flächen auf Basis der Eingriffs - Ausgleichsbilanz des rechtsgültigem Bebauungsplanes

0,68983	Grünfläche rechtsgültiger B-Plan gesamt					
100%	83,09%	2,68%	10,12%	2,68%	0,72%	
0,609874	Grünfläche im Bereich der 1. Änderung					
100%	83,09%	2,68%	10,12%	2,68%	0,72%	
Fläche in ha.	0,5068	0,0164	0,0617	0,0164	0,0044	
Neuer Biotopwert						
	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	
Diff	17,00	12,00	11,00	-4,00	-6,00	
Wertminderung						
Summe	8,61	0,20	0,68	-0,07	-0,03	9,40

Sedimentationsanlagen						
Wertpunkte	23	18	17	2	0	Summe
Fläche in ha.	ha	ha	ha	ha	ha	Wertpunkte
	0,1231	0,0445		0,0191		
	0,0049					
Summe	0,128	0,0445	0	0,0191	0	

Prozentualer Vergleich der Flächen auf Basis der Eingriffs - Ausgleichsbilanz des rechtsgültigem Bebauungsplanes

0,190237	Flächen für Versorgungsanlagen aus rechtsgültigen B-Plan.					
100%	67,28%	23,39%	0,00%	10,04%	0,00%	
0,016711	Flächen für Versorgungsanlagen 1. Änderung					
100%	67,28%	23,39%	0,00%	10,04%	0,00%	
Fläche in ha.	0,0112	0,0039	0,0000	0,0017	0,0000	
Neuer Biotopwert						
	3	3	3	3	3	
Diff	20	15	14	-1	-3	
Wertminderung						
Summe	0,2249	0,0586	0,0000	-0,0017	0,0000	0,2818

Summe Wertminderung	196,54
---------------------	--------

Ausgleichswert aus Rechtskräftigem Bebauungsplan	282,2
--	-------

Entsprechend der verhältnismäßigen Berechnung der Wertminderung bleibt der Ausgleichsbedarf für die 1. Änderung der Mischgebietsfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes Kahnsdorf Nord, in eine Fläche für allgemeines Wohnen hinter den schon getätigten Kompensationsmaßnahmen zurück. Es ist keine neue Umweltbilanz notwendig.