

Bilanzierung Boden: Gesamtfunktionale Bodenbewertung

**Ermittlung der Ersatzzahlung nach der aggregierende Bewertung von Bodenfunktionen im Rahmen der BFD5L
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Pomawiese III“ Ober-Ramstadt**

Teilflächen				1											2								3							
Typ-Nr.	Nutzungstypen nach Anlage 3	Fläche qm	Fläche ha	Wertstufe vor dem Eingriff (WvE)			Wertstufe nach dem Eingriff (WnE)			Wertstufendifferenz des Eingriffs			Minderungsmaßnahmen	Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen				Kompensationsbedarf (KB in BWE) KB = Fläche [ha] x (WvE - WnE)				Kompensationsmaßnahmen	Wertstufendifferenz der Ausgleichsmaßnahmen				BWE			
			10000,000	Standort-typisie-rung; Biotopent-wicklun-gs-potenzial	Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen	Standort-typisie-rung; Biotopent-wicklun-gs-potenzial	Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen	Standort-typisie-rung; Biotopent-wicklun-gs-potenzial		Ertragspotential	Feldkapazität	Nitratrückhaltevermögen	Standort-typisie-rung; Biotopent-wicklun-gs-potenzial	Ertragspotential	Feldkapa-zität	Nitratrück-haltever-mögen	Standort-typisie-rung; Biotopent-wicklun-gs-potenzial		Ertrags-potential	Feldkapa-zität	Nitratrück-haltever-mögen	Standort-typisie-rung; Biotopent-wicklun-gs-potenzial		Ertrags-potential	Feldkapa-zität	Nitratrück-haltever-mögen
1	2		3,000	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	34
	Bauflächen (Hauptanlagen) GRZ I Dachfläche unbegrünt	6.650	0,665		4,00	3,00	3,00		0,00	0,00	0,00		4,00	3,00	3,00			4,00	3,00	3,00		2,66	2,00	2,00						6,66
	Bauflächen (Hauptanlagen) GRZ I Dachfläche extensiv begrünt	19.951	1,995		4,00	3,00	3,00		0,00	0,00	0,00		4,00	3,00	3,00	Dachbegrü-nung extensiv		3,60	2,80	3,00		7,18	5,59	5,99						18,76
	Bauflächen (Nebenanlagen) GRZ II private befestigte Freiflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie GA, hier: völlig versiegelte Flächen	8.867	0,887		4,00	3,00	3,00		0,00	0,00	0,00		4,00	3,00	3,00			4,00	3,00	3,00		3,55	2,66	2,66						8,87
	Retentionsfläche, mit Wieseneinsaat, temporäre Tümpel 10 x 45 qm	5.149	0,515		4,00	3,00	3,00		1,00	0,00	0,00		3,00	3,00	3,00	Wiederver-wendung des Bodens (-15%)		2,40	2,55	2,55		1,24	1,31	1,31						3,86
	bauzeitliche Beanspruchung bisher nicht versiegelter Flächen: private Grünflächen (-25% baubedingte Beeinträchtigung)	8.000	0,800		4,00	3,00	3,00		3,00	2,40	2,40		1,00	0,60	0,60			1,00	0,60	0,60		0,80	0,48	0,48						1,76
	Entwässerungsgräben	867	0,087		4,00	3,00	3,00		1,00	0,00	0,00		3,00	3,00	3,00			3,00	3,00	3,00		0,26	0,26	0,26						0,78
	Summe Fläche	49.484	4,948																		0	15,43	12,04	12,44	Summe Ausgleichsbedarf nach Bodenfunktionen (BWE)				40,69	
	Umwandlung von Ackerland in Grünland	5.149	0,515	Gem. Ober-Ramstadt, Flur 9, Flst. 170, hier: Retentionsfläche																					0	1	1	1	1,5447	
	Umwandlung von Ackerland in Grünland (planextern)	11.116	0,600	CEF-Maßnahme 01, Anlage von Blühstreifen, Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 9, Flurstück 181, Gemarkung Ober-Ramstadt, Flur 9, Flurstück 205																					0	1	1	1	1,8	
																														3,3447
																									Verbleibende Beeinträchtigungen				37,3453	