

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

„GEWERBEGEBIET EYRICHSHOF“

STADT EBERN , LANDKREIS HASSBERGE, REGIERUNGSBEZIRK
UNTERFRANKEN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

In der Fassung vom 11.04.2019

V O R E N T W U R F

Planverfasser:

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf/OT Weidach

Inhalt

1. Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
2. Ziel und Zweck der 4. Änderung des Bebauungsplans.....	4
3. Abstimmung auf vorhandene Planungen	4
4. Abgrenzung des Änderungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“	4
5. Beschreibung der Änderungen.....	5
6. Erschließung.....	6
6.1 Verkehrerschließung.....	6
6.2 Wasserversorgung / Brandschutz	7
6.3 Abwasserbeseitigung	7
6.4 Stromversorgung/Telefon	7
6.5. Emissionen	7
7. Umweltbericht für die geänderten Bereiche	8
7.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	8
7.1.1 Schutzgut Mensch - Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung	8
7.1.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter	9
7.1.3 Schutzgut Tier und Pflanze	10
7.1.4 Schutzgut Landschaftsbild	10
7.1.5 Schutzgut Boden.....	11
7.1.6 Schutzgut Wasser/Klima/Luft.....	11
7.1.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	11
7.2 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung	12

4. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS „**GEWERBEGEBIET EYRICHSHOF**“

STADT EBERN , LANDKREIS HASSBERGE, REGIERUNGSBEZIRK
UNTERFRANKEN

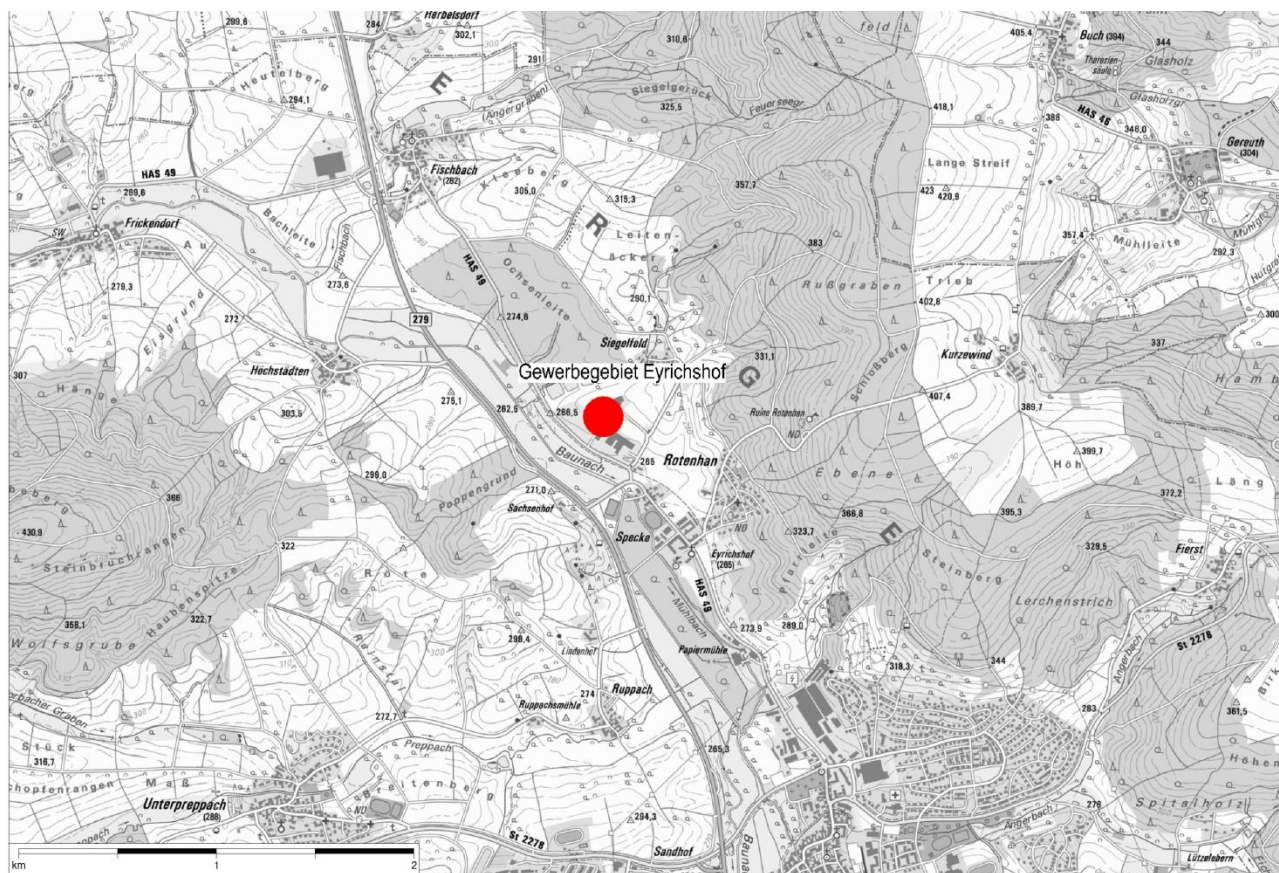
1. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Der ursprüngliche Bebauungsplan „Gewerbegebiet Eyrichshof“ wurde am 24.07.1997 als Satzung beschlossen und mit Satzungsbeschluss vom 30.12.1997 erstmals geändert.

Die zweite Änderung erfolgte mit Satzungsbeschluss vom 30.09.2004 und die dritte Änderung mit Satzungsbeschluss vom 29.05.2008.

Nun soll aufgrund einer Erweiterung (Neubau einer Halle als Hochregallager) der Fa. UNIWELL Holding GmbH, die bereits im Süden des Gewerbegebiets angesiedelt ist, der Bebauungsplan geändert werden.

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Gewerbefläche ausgewiesen, eine Anpassung des Flächennutzungsplans ist deshalb nicht erforderlich.



Übersichtslageplan o. M.

2. Ziel und Zweck der 4. Änderung des Bebauungsplans

Die Fa. UNIWELL Holding GmbH hat nach Erweiterung der Produktionshallen Aufgabenbereiche aus der Betriebsstätte in Eitzbach (Westerwald) nach Ebern verlagert. Seitdem wächst durch die Erweiterung des Produktprogramms und des Kundenstamms der Bedarf an Flächen für Logistik und Lagerung. Weiterhin bedient die Fa. UNIWELL Holding GmbH neue Märkte im Bereich Sanitär und Tiefbau

Es ist nun geplant nördlich der Produktionshallen innerhalb des bestehenden Gewerbegebiets eine Lagerhalle zu errichten. Aufgrund der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Höhe von 10 m ist dieser zu ändern.

Planungshoheit hat die Stadt Ebern. Mit der Fa. UNIWELL Holding GmbH, Siegfelfelder Straße 1, 96106 Ebern/Eyrichshof wird ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen.

3. Abstimmung auf vorhandene Planungen

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Eine Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ist somit gewährleistet.

4. Abgrenzung des Änderungsbereichs der 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“

Geltungsbereich

Folgende Flurnummern sind betroffen:

360/2 TF, 367/2 TF, 367/3, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, 367/9, 367/14, 369 TF Gmkg.

Eyrichshof

TF = Teilfläche

Der Geltungsbereich ist wie folgt umgrenzt:

Im Nordosten: 367/10, 367/1, 367/13

Im Südwesten: 369

Im Südosten: 360/2

Im Nordwesten: 367

Gmkg. Eyrichshof

4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“, Stadt Ebern -Vorentwurf-



Bebauungsplanausschnitt mit geplanter Bebauung der Fa. UNIWELL Holding GmbH

5. Beschreibung der Änderungen

1. Für das geplante Hochregallager ist eine Höhe von max. 21 m gemessen vom Wendehammer der nördlichen Erschließungsstraße (Johann-Georg-Meusel-Straße) vorgesehen. Der dort festgelegte absolute Höhenfestpunkt OK Straße von 276,20 m dient als Festpunkt für die Höhenentwicklung. Die Kommissionierstrecke Achse 1-4 hat eine geplante Höhe von ca. 8 m. Derzeit sind max. 10 m Höhe, gemessen vom talseitigen Gelände, zulässig. Die neue Höhe im Bereich der geplanten Lager- und Kommissionierhalle auf Flurstück Nr. 367/9 wird auf die absolute Höhe von 297,20 m festgesetzt. Das Gebäude hat eine Länge von ca. 227 m. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist bereits eine abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung festgesetzt, sodass diesbezüglich keine Änderung notwendig wird.

2. Von den bestehenden Lagerhalle L4 ist eine Personen- und Materialbrücke zum Hochregallager geplant. Diese überspannt die darunter befindliche Feuerwehrumfahrt und die mit einem Pflanzgebot auf Privatgrund festgesetzte Böschung. Der Abstand zwischen OK Feuerwehrezufahrt und UK Brücke beträgt ca. 5,00 m.

4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“, Stadt Ebern -Vorentwurf-

3. Weiterhin ist im Westen von der bestehenden Feuerwehrezufahrt aus eine rückwärtige Zufahrt zum geplanten Hochregallager und zum Wendehammer der Johann-Georg-Meusel-Str. vorgesehen. Dazu wird es notwendig in diesem Bereich die mit einem Pflanzgebot auf Privatgrund festgesetzte Fläche zu unterbrechen.

4. Im Süden des Baugebiets erfolgt im Bereich der bereits bestehenden Stahlhalle eine Anpassung der Baugrenze

5. Bei Inbetriebnahme des Hochregallagers dürfte sich der LKW-Verkehr von 36 Fahrzeugen auf 72 Fahrzeuge verdoppeln, der über die Südliche Ausfahrt auf die HAS 49 führt.

6. Erschließung

6.1 Verkehrserschließung

Die Fa. UNIWELL Holding GmbH ist derzeit von der Siegelfelder Straße erschlossen und hat im Süden eine weitere Zufahrt auf die Kreisstraße HAS 49. Mit der geplanten Bebauung ist dann auch ein Anschluss an die Johann-Georg-Meusel-Straße gegeben.

Eine im September durchgeführte Zählung kam zu folgendem Ergebnis:

Wareneingang:

PKW / Kleinbusse	6,0 Stück / Tag
LKW bis 7,5 t	6,2 Stück / Tag
LKW Gliederzug oder Sattel	3,0 Stück / Tag

Versand:

PKW / Kleinbusse	5,0 Stück / Tag
LKW bis 7,5 t	8,7 Stück / Tag
LKW Gliederzug oder Sattel	6,4 Stück / Tag

Mit Inbetriebnahme des Hochregallagers wird der Wareneingang mit in den Versand wandern, sodass dann die Summe der Fahrzeuge zu werten ist. Mit dem Bau des Hochregallagers verdoppelt sich die Lagerkapazität, sodass mit doppeltem Verkehrsaufkommen zu rechnen ist. Dieses wird im ersten Bauabschnitt vorrangig über die Zufahrt im Süden erfolgen, mit Abschluss des 2. Bauabschnitts erfolgt die Erschließung von Norden über die Johann-Georg-Meusel-Straße.

6.2 Wasserversorgung / Brandschutz

Eine ausreichende Wasserversorgung ist durch die Hauptversorgungsleitung Richtung Siegelfeld gewährleistet.

Für die Löschwasserbereitstellung ist das vorhandene Regenrückhaltebecken mit Grundsee (ständigem Wasserstand) sowie die Nähe zur Vorflut Baunach und unter Berücksichtigung der durch das Gebiet verlaufenden Trinkwasserleitung ein ausreichender Schutz unter der Maßgabe von durchschnittlichen Brandschutzanforderungen vorhanden.

Für das geplante Hochregallager wurde eine Brandvermeidungsanlage geplant, die durch eine ständige Reduzierung der Sauerstoffkonzentration mit Stickstoff eine Atmosphäre schafft, in der die Entstehung eines Brandes weitgehend ausgeschlossen ist.

Es wird davon ausgegangen, dass dadurch ausreichende Maßnahmen für das erhöhte Schutzbedürfnis des Hochregallagers getroffen wurden.

6.3 Abwasserbeseitigung

Die Entwässerung des Gebiets erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser wird ausgehend von der Stichstraße mit Wendehammer (Johann-Georg-Meusel-Straße) über die Siegelfelder Straße dem Anschlusspunkt in der Kreisstraße HAS 49 zugeführt.

Das Regenwasser wird über einen Regenwasserkanal aus der Stichstraße (Johann-Georg-Meusel-Straße) über die Siegelfelder Straße, zum anderem über eine Grunddienstbarkeit zum Tiefpunkt des Baugebietes und dem Regenrückhaltebecken im Südosten des Baugebietes zugeführt. Der Überlauf wird dann gedrosselt an die Vorflut Baunach abgeleitet. Es wird davon ausgegangen, dass die Größe des Regenrückhaltebeckens für das gesamte Gewerbegebiet ausgelegt ist.

6.4 Stromversorgung/Telefon

Die Stromversorgung ist über die EVO sichergestellt. Die Deutsche Telekom AG versorgt das Gewerbegebiet. Alle Leitungen sind unterirdisch verlegt.

6.5 Emissionen

Durch das geplante Hochregallager entstehen keine Emissionen in Form von Lärm. Die für den Bereich festgelegten Schalleistungspegel sind mit 58 dB(A)/m² gemäß der Forderung des Landratsamtes Haßberge vom 15.07.1997 anzusetzen. Dabei wird von einem 24-Stundenbetrieb ausgegangen.

In der 3. Änderung des Bebauungsplans ist ein 100 m Bereich festgesetzt worden, der aufgrund von Lärm- und Geruchseinwirkungen von Wohnungen freizuhalten ist. In diesem Radius dürfen auch keine

4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“, Stadt Ebern -Vorentwurf-

nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter errichtet werden.

Da dieser Bereich zukünftig zum Gelände der Fa. UNIWELL Holding GmbH und zum Standort des Hochregallagers gehört und von dort aus keine Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen, wird der 100 m Radius aus dem Bebauungsplan herausgenommen.

7. Umweltbericht für die geänderten Bereiche

7.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsaufnahme erfolgt aufgrund einer Begehung, durch Einholen von Fachinformationen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt die Zusammenfassung der Empfindlichkeiten der Naturpotentiale Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Erholung. Tiere und Pflanzen und die Vorrangflächen für den Schutz von Natur und Landschaft.

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Umgriff des Planungsgebietes. Es werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion aufgenommen und in Bezug auf die umweltbedeutsamen Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

7.1.1 Schutzgut Mensch - Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung

Beschreibung:

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“ ergeben sich zum ursprünglichen Bebauungsplan keine Verschlechterungen. Das Gebiet ist bereits technisch überformt und für Freizeit und Erholung nicht mehr geeignet. Durch die Lagerhalle entstehen keine zusätzlichen Lärmemissionen. Die Zufahrt für LKW's zum Gebäude befindet sich im Osten und somit zentral im Baugebiet, sodass keine zusätzliche Verkehrsbelastung der Randbereiche zu erwarten ist. Ein Schallgutachten wurde vom Büro IBAS, Ingenieurgesellschaft für Bauphysik, Akustik und Schwingungstechnik mbH, Bayreuth erstellt. Anhand der schalltechnischen Berechnungen konnte nachgewiesen werden, dass der Gesamtbetrieb die zulässigen Immissionen (Auflagen des Bebauungsplans) an den maßgebenden Immissionsorten einhält.

Ergebnis:

Durch die geplante 4. Änderung entstehen für die umliegende Bevölkerung hinsichtlich Verkehrsbelastung, Lärm, sowie Freizeit und Erholung keine zusätzlichen Störungen. Die Umweltauswirkungen werden als **gering** eingestuft.

7.1.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beschreibung Sachgüter

Der Änderungsbereich liegt im Naturpark Haßberge, jedoch außerhalb seiner Schutzzone, die im Süden mit dem Baunachtal angrenzt. Die derzeit ackerbaulich intensiv genutzte Fläche war bereits im ursprünglichen Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl GRZ von 0,8 überbaubar, diese Festsetzung bleibt bestehen. Die innerhalb des Geltungsbereichs, aber außerhalb des Eingriffsbereichs liegenden Obstbaum- und neu gepflanzten Gehölzbestände in den Randbereichen des Bebauungsplangebietes bleiben erhalten. Lediglich im Bereich der Verlängerung der Feuerwehrezufahrt wird ein privater mit Pflanzgebot festgesetzter Grünstreifen durchschnitten

Ergebnis Sachgüter

Durch die geplante Änderung ergibt sich keine Verschlechterung zu den ursprünglichen Festsetzungen, deshalb wird die Beeinträchtigung als **gering** angesehen. Weiterhin wurde bereits, um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren eine intensive Ein- und Durchgrünung des Bebauungsplangebietes festgesetzt. Der westliche und nördliche Rand wurde mit einem 15 m breiten öffentlichen Grünfläche ausgewiesen, die mit standortgerechten heimischen Gehölzen bepflanzt wurde. Mit einbezogen wurde auch das im Südosten vorhandene Regenrückhaltebecken.

Die entfallende Grünfläche wird an anderer Stelle ergänzt. (Siehe hierzu auch Ausgleichsflächenberechnung)

Beschreibung Kulturgüter

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind lt. Liste des Bayer. Landesamts für Denkmalpflege im Geltungsbereich nicht bekannt.

Ergebnis Kulturgüter

Aufgrund der Höhe des Lagergebäudes mit 21 m ist es weithin sichtbar. Kulturgüter befinden sich im direkten Umfeld nicht, sodass die Störung als **gering** eingestuft wird.

Für den Fall evtl. auftretender Bodendenkmäler sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

7.1.3 Schutzgut Tier und Pflanze

Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Talrand der Baunachau und ist von dieser durch die Bahnlinie Maroldsweisach-Breitengüßbach und die Kreisstraße HAS 49 getrennt. Die Straßenböschungen sind mit Obstbäumen und kleineren Holunder- und Schlehenbüschen bewachsen. Am östlichen und westlichen Rand bilden kleine Seitentälchen, das westliche mit einer extensiv genutzten Fischteichkette. Außerhalb des Änderungsbereichs stocken im Osten des Baugebiets entlang eines Grabens Gruppen mit Weiden und Schlehen. Im Norden wächst an einer Böschung eine Hecke aus Schlehen, Heckenrosen, Holunder, Weißdorn, Obstbäumen und Eichen.

Bei der Änderungsfläche selbst handelt es sich um eine Ackerfläche

Ergebnis

Durch die bereits durchgeführten Eingrünungsmaßnahmen ist für o. g. Schutzgüter, aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche mit ihrer Monokultur und der fehlenden Artenvielfalt eher eine Verbesserung zu erwarten. Durch die festgesetzte Bodenfremdheit der Einzäunung des Bereichs bleiben Wanderungen für Klein- bis Mittelsäuger, sowie am Boden lebende Vögel weiter möglich. Für größere Tiere ergibt sich eine Barrierewirkung, die umgekehrt Rückzugsräume für schutzsuchende Tiere schafft.

Die artenarme Ackerfläche wird durch die Bepflanzung der Randbereiche mit standortheimischen Hecken aufgewertet.

Die geringen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen wurden durch Grünordnungsfestsetzungen bereits ausgeglichen. Die Beeinträchtigung wird aufgrund der durchgeführten Ausgleichsmaßnahmen als **gering** angesehen.

7.1.4 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Landschaftsbild ist bereits mit gewerblichen Gebäuden überformt. Durch die größere Höhe des geplanten Hochregallagers ergibt sich jedoch auf das Landschaftsbild eine Verschlechterung

Ergebnis

Der vorhandene Bebauungsplan mit seinen Grünordnungsfestsetzungen ist geeignet einen Übergang zur freien Landschaft zu schaffen und hierdurch die Beeinträchtigungen zu reduzieren. Der Eingriff in das Landschaftsbild wird insbesondere durch die Einfriedung und die geplante Heckenbepflanzung gemindert, jedoch werden erst nach einigen Jahren die Kompensationsmaßnahmen voll wirksam werden.

Trotz der grünordnerisch festgesetzten Kompensationsmaßnahmen zur Minimierung des Eingriffs wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als **mittel** eingestuft.

7.1.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Der vorhandene Boden ist ausreichend tragfähig und für die geplante Bebauung geeignet. Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch die Überbauung mit Gebäuden, durch die Zufahrts- und Erschließungswege, die Eingrünungen und auch die Ausgleichsflächen.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplans ergeben sich jedoch zu dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan keine Verschlechterungen, da die Versiegelung nicht erhöht wird.

Ergebnis

Es sind auf Grund der o. g. Ausführungen für die 4. Änderung des Bebauungsplans Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

7.1.6 Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Gewässer vorhanden. Die Baunach fließt in südlichem Anschluss, ist jedoch nicht betroffen. Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

Ergebnis

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

Auf der Fläche ist die Versiegelung mit einer GRZ von 0,8 sehr hoch, jedoch durch die festgesetzten Maßnahmen bereits ausgeglichen. Die vorhandenen Straßengräben im Süden und Osten des Planungsgebietes bleiben erhalten. Über Grundwasser liegen keine Kenntnisse vor.

Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der geplanten Bebauung wird über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in die vorhandenen Gräben abgeleitet.

Für das Schutzgut Wasser werden die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen nicht verschlechtert und deshalb als **gering** eingestuft. Die Schutzgüter Klima/Luft sind nicht betroffen.

7.1.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Bearbeitung wurden keine ergänzenden Gutachten vergeben. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung wurden als Datenquellen der Erläuterungsbericht des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie die Angaben des rechtskräftigen Bebauungsplans und der 1.-3. Änderung, sowie der beteiligten Fachbehörden

4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“, Stadt Ebern -Vorentwurf-

verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand und die Verkehrsbelastung der Kreisstraße.

7.2 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung

Der Ausgleich für die Fl. Nr.'n 367/3, 367/4, 367/5, 367/6, 367/7, 367/8, , 367/14, Gmkg. Eyrichshof ist bereits erfolgt

Lediglich für die Flurnummer 367/9, Gmkg. Eyrichshof ist der Ausgleich noch zu schaffen.

Ursprünglich war für die nichtbebauten Flächen eine Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern von 20 % festgesetzt.

Da sich durch die 4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“ keine Verschlechterung im ökologischen Sinne ergibt wird am Maß und Form des Ausgleichs festgehalten.

Daraus ergibt sich folgende Berechnung:

Fl. Nr. 367/9

Größe der Teilfläche:

$$24.960 \text{ m}^2 \times 0,8 \text{ GRZ} = 19.968$$

$$24.960 \text{ m}^2 - 19.968 \text{ m}^2 = 4.992 \text{ m}^2$$

$$4.992 \text{ m}^2 \times 20 \% = 998,40 \text{ m}^2$$

zu bepflanzende Fläche für den nördlichen Bauabschnitt Fl. Nr. 367/9

Zuzüglich:

$$\text{Entfallende Pflanzfläche im Bereich der Personen- und Materialbrücke} = 135,00 \text{ m}^2$$

$$\text{Entfallende Grünfläche im Bereich der FFW Umfahrt ca.} = \underline{250,00 \text{ m}^2}$$

$$\text{Gesamt zu bepflanzende Fläche} = \underline{\underline{1.383,40 \text{ m}^2}}$$

4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“, Stadt Ebern -Vorentwurf-



4. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Eyrichshof“, Stadt Ebern -Vorentwurf-

Bereich	Anzahl	Art	Bezeichnung	Bewertung	Summe <small>ist in m²</small>	
1	20	Baum	Akazien	10	200	
	<i>Plan</i>	30	<i>Länge in m</i>	<i>(1 Reihe/2 Reihen)</i>		
	20	Strauch	Hartriegel	4	80	
	<i>Plan</i>		Heckenrose			
	<i>Plan</i>		Liguster			
2	2	Baum	Saalweide	10	20	
	5	Strauch	Heckenrose	4	20	
	1	Baum	Ahorn	10	10	
	5	Baum	Kiefer	10	50	
	5	Strauch	Hartriegel	4	20	
3	3	Baum	Saalweide	10	30	
	1	Baum	Wildkirsche	10	10	
	6	Baum	Kiefer	10	60	
	3	Strauch	Hartriegel	4	12	
4	1	Baum	Saalweide	10	10	
	1	Baum	Wildkirsche	10	10	
	5	Baum	Kiefer	10	50	
	3	Strauch	Hartriegel	4	12	
2	2	Strauch	Schwarzdorn	4	8	
5	10	Baum	Kiefer	10	100	
	3	Strauch	Hartriegel	4	12	
	3	Strauch	Heckenrose	4	12	
6	2	Baum	Kiefer	10	20	
	2	Baum	Saalweide	10	20	
	1	Baum	Espe	10	10	
7	6	Baum	Kiefer	10	60	
	1	Baum	Saalweide	10	10	
	5	Baum	Espe	10	50	
	1	Baum	Schwarzpappel	10	10	
	1	Baum	Birke	10	10	
	118				916	
8	10	Baum	Kiefer	5	50	
	4	Baum	Saalweide	5	20	
	12	Baum	Espe	5	60	
	5	Strauch	Hartriegel	5	25	
	1	Baum	Birke	5	5	
9	13	Baum	Kiefer	10	130	
	2	Baum	Saalweide	10	20	
	7	Baum	Espe	10	70	
	3	Strauch	Bruchweide	4	12	
	4	Baum	Birke	10	40	
10	15	Baum	Kiefer	10	150	
	2	Baum	Saalweide	10	20	
	1	Baum	Erlé	10	10	
	6	Strauch	Bruchweide	4	24	
	2	Baum	Birke	10	20	
	1	Baum	Wildkirsche	10	10	
11	10	Baum	verschiedene	10	100	
12	10	Strauch	Hartriegel	4	40	
	10	Strauch	Schlehe	4	40	
	1	Strauch	Heckenrose	4	4	
	1	Baum	Stieleiche	10	10	
	<i>Plan</i>	30	<i>Länge in m</i>	<i>(1 Reihe)</i>		
<i>Plan</i>	20	Strauch	Hartriegel	4	80	
<i>Plan</i>			Heckenrose			
<i>Plan</i>			Liguster			
13			Reserve			
14	<i>Plan</i>	50	<i>Länge in m</i>	<i>(1 Reihe)</i>		
	<i>Plan</i>	33	Strauch	Hartriegel	4	133
	<i>Plan</i>			Heckenrose		
	<i>Plan</i>			Liguster		
15	<i>Plan</i>	50	<i>Länge in m</i>	<i>(2 Reihen)</i>		
	<i>Plan</i>	33	Strauch	Hartriegel	4	133
	<i>Plan</i>			Heckenrose		
	<i>Plan</i>			Liguster		
16	Ist	5	Baum	Spitzahorn	10	50
	<i>Plan</i>	60	<i>Länge in m</i>	<i>(2Reihen)</i>		
	<i>Plan</i>	40	Strauch	Hartriegel	4	160
	<i>Plan</i>			Heckenrose		
	<i>Plan</i>			Liguster		
<i>Plan</i>	2	Baum	Eisbeere	10	20	
17	6	Baum	Spitzahorn	10	60	
	2	Strauch	Heckenrose	4	8	
	<i>Plan</i>	80	<i>Länge in m</i>	<i>(2Reihen)</i>		
	<i>Plan</i>	53	Strauch	Heckenrose	4	213
<i>Plan</i>			Liguster			
18	2	Baum	Bergahorn	10	20	
	1	Baum	Spitzahorn	10	10	
	3	Baum	Zierahorn	10	30	
	20	Strauch	verschiedene	4	80	
	1	Strauch	Flieder	4	4	
19	4	Baum	Spitzahorn	10	40	
	13	Strauch	Haselnuss	4	52	
	6	Strauch	roter Hartriegel	4	24	
	2	Baum	Bergahorn	10	20	
	17	Strauch	Liguster	4	68	
	2	Strauch	gemeiner Schneeball	4	8	
	2	Strauch	Pfaffenhütchen	4	8	
	1	Baum	Linde	10	10	
20	6	Baum	Spitzahorn	10	60	
	1	Baum	Weißdorn	10	10	
SUMME:					3.994	

Durch Mehrbepflanzung im unteren südlichen Bereich, wie im Plan TBA 04 (Gesamtlageplan Grünflächen vom 19.09.2017) oben dargestellt, von (3.994 m² - 2.336 m²) = 1.658 m² ist somit der notwendige Ausgleich von 1.383,40 m² bereits erfolgt.

Aufgestellt:
Weitramsdorf, der 11.04.2019

Koenig & Kühnel Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf