



Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung
 Bebauungsplan Ortsentwicklung Kirchheim 2030

Keller Damm Kollegen GmbH
 12.03.2019

M 1:5.000

Bewertung des Bestandes
 basierend auf Flora-Fauna-Gutachten vom 17.11.2017, planwerkstatt Karlstetter

-  Umgriff
-  eingriffsneutral:
Gebäude, Straße, vollversiegelte Beläge

-  Kategorie I
Gebiete geringer Bedeutung, unterer Wert
-  Kategorie I
Gebiete geringer Bedeutung, oberer Wert
-  Kategorie II
Gebiete mittlerer Bedeutung, unterer Wert
-  Kategorie II
Gebiete mittlerer Bedeutung, oberer Wert

-  Kategorie III
Gebiete hoher Bedeutung:
Gutachterlicher Vorschlag Faktor 1,0
-  Kategorie III
Gebiete hoher Bedeutung:
Gutachterlicher Vorschlag Faktor 1,5
-  Kategorie III
Gebiete hoher Bedeutung:
Gutachterlicher Vorschlag Faktor 2,0



Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung
 Bebauungsplan Ortsentwicklung Kirchheim 2030

Keller Damm Kollegen GmbH
 12.03.2019

M 1:5.000

Auswirkungen des Eingriffs

Umgriff

Typ A: Flächen mit hohem Versiegelungs- / Nutzungsgrad:
 Baugebiete GRZ > 0,35

Typ A: Flächen mit hohem Versiegelungs- / Nutzungsgrad:
 Straßenverkehrsflächen

Typ B: Flächen mit niedrigem Versiegelungs- /
 Nutzungsgrad: Öffentliche Grünflächen

Typ B: Ausgleichsfläche



Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung
 Bebauungsplan Ortsentwicklung Kirchheim 2030

Keller Damm Kollegen GmbH
 12.03.2019

M 1:5.000

**Eingriff: Intensität der Beeinträchtigung
 unter Berücksichtigung gutachterlicher Bewertungsvorschlag Kategorie III Flächen**

Baugebiete	Straßen- verkehrsflächen	Öff. Grünflächen	Keine Nutzungsänderung
III A	III A	III B	
III A	III A	IIo B	
III A	III A	IIu B	
IIo A	IIo A	Io B	
IIu A	IIu A	Io A	
Io A	Io A	+	
Iu A	Iu A	+	

EINGRIFFE

Versiegelung von Flächen mit Wertstufe I Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild			Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf
	Iu A BG	Bebauung von Flächen mit Wertstufe I (unterer Wert), durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A GRZ > 0,35, Baugebiete Wohnen und Gemeinbedarf (BG) <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Dachbegrünung Überdeckung von Tiefgaragen, Grünordnung</i>	3.105 m ²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	1.242 m ²
	Io A BG	Bebauung von Flächen mit Wertstufe I (oberer Wert), durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A GRZ > 0,35, Baugebiete Wohnen und Gemeinbedarf (BG) <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Dachbegrünung Überdeckung von Tiefgaragen, Grünordnung</i>	165.542 m ²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	66.216,8 m ²
	Iu A SVF	Bebauung von Flächen mit Wertstufe I (unterer Wert), durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A Straßenverkehrsflächen (SVF), <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Straßenbegleitgrün</i>	4.281 m ²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	1.712,4 m ²
	Io A SVF	Bebauung von Flächen mit Wertstufe I (oberer Wert), durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A Straßenverkehrsflächen (SVF), <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Straßenbegleitgrün</i>	39.696 m ²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	15.878,4 m ²
Versiegelung von Flächen mit Wertstufe II Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild				Faktor	
	Ilu A BG	Bebauung von Flächen mit Wertstufe II (unterer Wert), durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A GRZ > 0,35, Baugebiete Wohnen und Gemeinbedarf (BG) <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Dachbegrünung Überdeckung von Tiefgaragen, Grünordnung</i>	12.163 m ²	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	10.338,55 m ²
	Ilo A BG	Bebauung von Flächen mit Wertstufe II (oberer Wert), durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A GRZ > 0,35, Baugebiete Wohnen und Gemeinbedarf (BG) <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Dachbegrünung Überdeckung von Tiefgaragen, Grünordnung</i>	2.714 m ²	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	2.442,6 m ²
	Ilu A SVF	Bebauung von Flächen mit Wertstufe II (unterer Wert), durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A Straßenverkehrsflächen (SVF), <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Straßenbegleitgrün</i>	5.732 m ²	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	4.872,2 m ²
	Ilo A SVF	Bebauung von Flächen mit Wertstufe II (oberer Wert), durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A Straßenverkehrsflächen (SVF), <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Straßenbegleitgrün</i>	3.312 m ²	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	2.980,8 m ²
Versiegelung von Flächen mit Wertstufe III Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild				Faktor	
	III A BG	Bebauung von Flächen mit Wertstufe III durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A GRZ > 0,35, Baugebiete Wohnen und Gemeinbedarf (BG) <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Dachbegrünung Überdeckung von Tiefgaragen, Grünordnung</i>	8.757 m ²	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	8.757 m ²
	III A SVF	Bebauung von Flächen mit Wertstufe III durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A Straßenverkehrsflächen (SVF), <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Straßenbegleitgrün</i>	4.285 m ²	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	4.285 m ²
	III A BG	Bebauung von Flächen mit Wertstufe III durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A GRZ > 0,35, Baugebiete Wohnen und Gemeinbedarf (BG) <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Dachbegrünung Überdeckung von Tiefgaragen, Grünordnung</i>	13.731 m ²	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	20.596,5 m ²
	III A SVF	Bebauung von Flächen mit Wertstufe III durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A Straßenverkehrsflächen (SVF), <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Straßenbegleitgrün</i>	725 m ²	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	1.087,5 m ²
	III A BG	Bebauung von Flächen mit Wertstufe III durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A GRZ > 0,35, Baugebiete Wohnen und Gemeinbedarf (BG) <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Dachbegrünung Überdeckung von Tiefgaragen, Grünordnung</i>	6.168 m ²	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	12.336 m ²
	III A SVF	Bebauung von Flächen mit Wertstufe III durch Gebiete mittl. bis hoher Versiegelung Typ A Straßenverkehrsflächen (SVF), <i>Reduzierte Eingriffsschwere durch Straßenbegleitgrün</i>	1563 m ²	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	3.126 m ²
KEIN EINGRIFF/ NUTZUNGSÄNDERUNG MIT BEEINTRÄCHTIGUNG / AUFWERTUNG				Faktor	
Nutzungsänderung mit Aufwertung von Flächen				Faktor	
	(0)	Kein Eingriff:	79.511 m ²	0,00	0 m ²
Nutzungsänderung mit Aufwertung von Flächen				Faktor	
	Iu B ÖG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe I (unterer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	2.288 m ²	(+) 0,2 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	457,6 m ²
	Io B ÖG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe I (oberer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	67.566 m ²	(+) 0,1 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	6.756,6 m ²
	(+) gr	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe I (oberer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) Ausgleichsflächen	5.246 m ²	(+) 0,50 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	2.623 m ²
	(+) gr	Umnutzung versiegelter Flächen (Verkehrsflächen) zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	9.375 m ²	(+) 0,50 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	4.687,5 m ²
Nutzungsänderung weitgehend neutral/ mit geringer Beeinträchtigung				Faktor	
	Iu B ÖG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe II (unterer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	13.574 m ²	0,00 <i>neutral</i>	0 m ²
	Ilo B ÖG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe II (oberer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	387 m ²	0,25 <i>leichte Beeinträchtigung (negativ)</i>	96,75 m ²
Nutzungsänderung mit Beeinträchtigung				Faktor	
	III B ÖG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe III zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	27.239 m ²	1,25	34.048,75 m ²
			476.950 m ² (47,7 ha)		175.240,3 (17,5 ha)