

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
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #800000; margin-right: 5px;"></div> <div>III A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; margin-right: 5px;"></div> <div>III A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #FF4500; margin-right: 5px;"></div> <div>IIo A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #FF8C00; margin-right: 5px;"></div> <div>IIu A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; margin-right: 5px;"></div> <div>Io A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #FFD700; margin-right: 5px;"></div> <div>Iu A</div> </div> </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; margin-right: 5px;"></div> <div>III A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; margin-right: 5px;"></div> <div>III A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; margin-right: 5px;"></div> <div>III A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; margin-right: 5px;"></div> <div>IIo A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; margin-right: 5px;"></div> <div>IIu A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; margin-right: 5px;"></div> <div>Io A</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; margin-right: 5px;"></div> <div>Iu A</div> </div> </div>	<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: flex-start;"> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></div> <div>III B</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></div> <div>IIo B</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></div> <div>IIu B</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></div> <div>Io B</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></div> <div>Iu B</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></div> <div>+</div> </div> <div style="display: flex; align-items: center; margin-bottom: 5px;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></div> <div>+</div> </div> </div>	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15px; height: 15px; background-color: #A9A9A9; margin-right: 5px;"></div> <div>Keine Nutzungsänderung</div> </div>

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 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	1.242 m²
	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 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	66.216,8 m²
	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 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	1.712,4 m²
	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 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	15.878,4 m²
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 m2	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	10.338,55 m²
	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 m²	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	2.442,6 m²
	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 m²	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	4.872,2 m²
	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 m²	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	2.980,8 m²
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 m²	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	8.757 m²
	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 m²	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	4.285 m²
	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 m²	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	20.596,5 m²
	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 m²	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	1.087,5 m²
	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 m²	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	12.336 m²
	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 m²	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	3.126 m²
KEIN EINGRIFF/ NUTZUNGSÄNDERUNG MIT BEEINTRÄCHTIGUNG / AUFWERTUNG					
Nutzungsänderung mit Aufwertung von Flächen				Faktor	
	(0)	Kein Eingriff:	79.511 m²	0,00	0 m²
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 m²	(+) 0,2 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	457,6 m²
	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 m²	(+) 0,1 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	6.756,6 m²
	(+) gr	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe I (oberer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) Ausgleichsflächen	5.246 m²	(+) 0,50 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	2.623 m²
	(+) 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 m²	(+) 0,50 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	4.687,5 m²
Nutzungsänderung weitgehend neutral/ mit geringer Beeinträchtigung					
	Ilu 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 m²	0,00 <i>neutral</i>	0 m²
	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 m²	0,25 <i>leichte Beeinträchtigung (negativ)</i>	96,75 m²
Nutzungsänderung mit Beeinträchtigung					
	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 m²	1,25	34.048,75 m²
			476.950 m² (47,7 ha)		175.240,3 (17,5 ha)