

EINGRIFFE

Versiegelung von Flächen mit Wertstufe I Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild			Fläche	Faktor	Ausgleichsbedarf	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>	5.296 m <sup>2</sup>	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	2.118 m <sup>2</sup>	5.288 m <sup>2</sup>	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	2.115 m <sup>2</sup>
	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>	170.301 m <sup>2</sup>	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	68.120 m <sup>2</sup>	169.848 m <sup>2</sup>	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	66.810 m <sup>2</sup>
	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>	4.526 m <sup>2</sup>	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	1.810 m <sup>2</sup>	4.038 m <sup>2</sup>	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	1.615 m <sup>2</sup>
	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>	43.372 m <sup>2</sup>	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	17.349 m <sup>2</sup>	43.250 m <sup>2</sup>	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	17.300 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung von Flächen mit Wertstufe II Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>				Faktor			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>	12.423 m <sup>2</sup>	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	9.111 m <sup>2</sup>	12.212 m <sup>2</sup>	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	10.380 m <sup>2</sup>
	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>	2.637 m <sup>2</sup>	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	4.042 m <sup>2</sup>	2.596 m <sup>2</sup>	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	2.336 m <sup>2</sup>
	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>	5.279 m <sup>2</sup>	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	4.487 m <sup>2</sup>	5.248 m <sup>2</sup>	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	4.461 m <sup>2</sup>
	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>	3.351 m <sup>2</sup>	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	3.016 m <sup>2</sup>	3.316 m <sup>2</sup>	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	2.984 m <sup>2</sup>
<b>Versiegelung von Flächen mit Wertstufe III Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild</b>				Faktor			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>	9.111 m <sup>2</sup>	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	9.111 m <sup>2</sup>	9.111 m <sup>2</sup>	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	9.111 m <sup>2</sup>
	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>	4.042 m <sup>2</sup>	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	4.042 m <sup>2</sup>	4.267 m <sup>2</sup>	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	4.267 m <sup>2</sup>
	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>	13.511 m <sup>2</sup>	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	20.266,5 m <sup>2</sup>	13.461 m <sup>2</sup>	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	20.191 m <sup>2</sup>
	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>	761 m <sup>2</sup>	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	1.141,5 m <sup>2</sup>	656 m <sup>2</sup>	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	984 m <sup>2</sup>
	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>	6.250 m <sup>2</sup>	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	12.500 m <sup>2</sup>	6.250 m <sup>2</sup>	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	12.500 m <sup>2</sup>
	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>	1567 m <sup>2</sup>	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	3.134 m <sup>2</sup>	1.567 m <sup>2</sup>	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	3.134 m <sup>2</sup>
<b>KEIN EINGRIFF/ NUTZUNGSÄNDERUNG MIT BEEINTRÄCHTIGUNG/AUFWERTUNG</b>								
<b>Nutzungsänderung mit Aufwertung von Flächen</b>				Faktor			Faktor	
	(0)	Kein Eingriff:	79.848 m <sup>2</sup>	0,00	0 m <sup>2</sup>	66.810 m <sup>2</sup>	0,00	0 m <sup>2</sup>
<b>Nutzungsänderung mit Aufwertung von Flächen</b>				Faktor			Faktor	
	Iu B OG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe I (unterer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (OG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	1.739 m <sup>2</sup>	(+) 0,2 leichte Aufwertung (positiv)	347,8 m <sup>2</sup>	2.292 m <sup>2</sup>	(+) 0,2 leichte Aufwertung (positiv)	458 m <sup>2</sup>
	Io B OG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe I (oberer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (OG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	69.753 m <sup>2</sup>	(+) 0,1 leichte Aufwertung (positiv)	6.975 m <sup>2</sup>	80.570 m <sup>2</sup>	(+) 0,1 leichte Aufwertung (positiv)	8.057 m <sup>2</sup>
	(+) gr	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe I (oberer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (OG) Ausgleichsflächen	6.344 m <sup>2</sup>	(+) 0,50 leichte Aufwertung (positiv)	3.172 m <sup>2</sup>	6.344 m <sup>2</sup>	(+) 0,50 leichte Aufwertung (positiv)	3.172 m <sup>2</sup>
	(+) gr	Umnutzung versiegelter Flächen (Verkehrsflächen) zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (OG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	9.088 m <sup>2</sup>	(+) 0,50 leichte Aufwertung (positiv)	4.544 m <sup>2</sup>	12.082 m <sup>2</sup>	(+) 0,50 leichte Aufwertung (positiv)	6.041 m <sup>2</sup>
<b>Nutzungsänderung weitgehend neutral/ mit geringer Beeinträchtigung</b>								
	Ilu B OG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe II (unterer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (OG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	14.901 m <sup>2</sup>	0,00 neutral	0 m <sup>2</sup>	15.732 m <sup>2</sup>	0,00 neutral	0 m <sup>2</sup>
	Ilo B OG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe II (oberer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (OG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	397 m <sup>2</sup>	0,25 leichte Beeinträchtigung (negativ)	99,25 m <sup>2</sup>	437 m <sup>2</sup>	0,25 leichte Beeinträchtigung (negativ)	109 m <sup>2</sup>
<b>Nutzungsänderung mit Beeinträchtigung</b>								
	III B OG	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe III zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (OG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)	25.950 m <sup>2</sup>	1,25	32.437,5 m <sup>2</sup>	25.880 m <sup>2</sup>	1,25	32.350 m <sup>2</sup>
			<b>490.447 m<sup>2</sup> (49 ha)</b>		<b>177.525,75 m<sup>2</sup> (17,75 ha)</b>	<b>491.255 m<sup>2</sup> (49 ha)</b>		<b>172.919 m<sup>2</sup> (17,29ha)</b>



**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	IIo A	IIu B	
IIo A	IIu A	Io B	
Io A	Io A	Iu B	
Iu A	Iu A	+	
		+	

Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung  
Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung  
Ortsentwicklung Kirchheim 2030

Keller Damm Kollegen GmbH  
23.04.2021

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

Umgriff Planfeststellung Wasserfläche

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

Typ B: Ausgleichsfläche

Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung  
 Bebauungsplan Nr. 100 - 1. Änderung  
 Ortsentwicklung Kirchheim 2030

Keller Damm Kollegen GmbH  
 23.04.2021

M 1:5.000



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

- Umgriff
- eingriffsneutral:  
Gebäude, Straße, vollversiegelte Beläge,  
Straßenbegleitgrün
- wichtige Biotopverbundachse mit Biotopen der  
Biotopkartierungen und mit Rote-Liste-Arten

- 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 Nr. 100 - 1. Änderung  
 Ortsentwicklung Kirchheim 2030

**Keller Damm Kollegen GmbH**  
 23.04.2021

M 1:5.000