

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 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	2.118 m²	5.288 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	2.115 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>		170.301 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	68.120 m²	169.848 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	66.810 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>		4.526 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	1.810 m²	4.038 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	1.615 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>		43.372 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	17.349 m²	43.250 m²	0,4 <i>(Leitfaden 0,3 - 0,6)</i>	17.300 m²
Versiegelung von Flächen mit Wertstufe II Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild					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 m2	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	9.111 m²	12.212 m2	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	10.380 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>		2.637 m²	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	4.042 m²	2.596 m²	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	2.336 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>		5.279 m²	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	4.487 m²	5.248 m²	0,85 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	4.461 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>		3.351 m²	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	3.016 m²	3.316 m²	0,90 <i>(Leitfaden 0,8 - 1,0)</i>	2.984 m²
Versiegelung von Flächen mit Wertstufe III Gebiete hoher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild					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 m²	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	9.111 m²	9.111 m²	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	9.111 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>		4.042 m²	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	4.042 m²	4.267 m²	1,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	4.267 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>		13.511 m²	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	20.266,5 m²	13.461 m²	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	20.191 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>		761 m²	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	1.141,5 m²	656 m²	1,5 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	984 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>		6.250 m²	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	12.500 m²	6.250 m²	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	12.500 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>		1567 m²	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	3.134 m²	1.567 m²	2,0 <i>(gem. gutachterl. Vorschlag Karlstetter) (Leitfaden 1,0 - 3,0, Ausnahmefälle höher)</i>	3.134 m²
KEIN EINGRIFF/ NUTZUNGSÄNDERUNG MIT BEEINTRÄCHTIGUNG/AUFWERTUNG									
Nutzungsänderung mit Aufwertung von Flächen					Faktor			Faktor	
	(0)	Kein Eingriff:		79.848 m²	0,00	0 m²	66.810 m²	0,00	0 m²
Nutzungsänderung mit Aufwertung von Flächen					Faktor			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)		1.739 m²	(+) 0,2 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	347,8 m²	2.292 m²	(+) 0,2 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	458 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)		69.753 m²	(+) 0,1 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	6.975 m²	80.570 m²	(+) 0,1 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	8.057 m²
	(+) gr	Umnutzung von Flächen mit Wertstufe I (oberer Wert), zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) Ausgleichsflächen		6.344 m²	(+) 0,50 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	3.172 m²	6.344 m²	(+) 0,50 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	3.172 m²
	(+) gr	Umnutzung versiegelter Flächen (Verkehrsflächen) zu Gebieten niedriger Versiegelung Typ B Öffentliche Grünflächen (ÖG) (Kat. I intensiv gepflegte Grünflächen und Kat. II Siedlungsgehölze)		9.088 m²	(+) 0,50 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	4.544 m²	12.082 m²	(+) 0,50 <i>leichte Aufwertung (positiv)</i>	6.041 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)		14.901 m²	0,00 <i>neutral</i>	0 m²	15.732 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)		397 m²	0,25 <i>leichte Beeinträchtigung (negativ)</i>	99,25 m²	437 m²	0,25 <i>leichte Beeinträchtigung (negativ)</i>	109 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)		25.950 m²	1,25	32.437,5 m²	25.880 m²	1,25	32.350 m²
				490.447 m² (49 ha)		177.525,75 m² (17,75 ha)	491.255 m² (49 ha)		172.919 m² (17,29ha)



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

Baugebiete	Straßen- verkehrsflächen	Öff. Grünflächen	Keine Nutzungsänderung
III A III A III A Ilo A Ilu A Io A Iu A	III A III A III A Ilo A Ilu A Io A Iu A	III B Ilo B Ilu B Io B Iu B + +	

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

Keller Damm Kollegen GmbH
30.05.2022

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

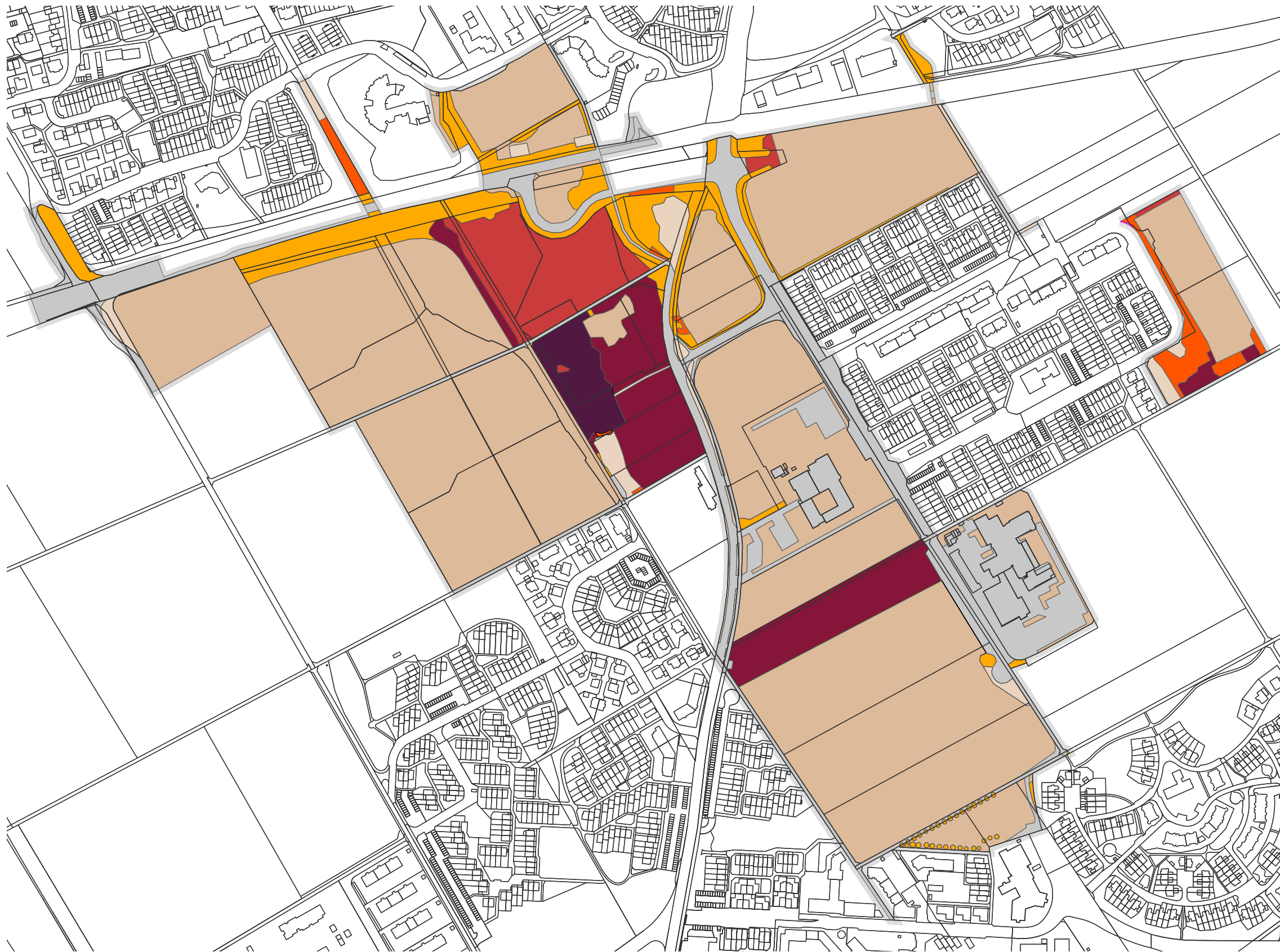
Typ B: Flächen mit niedrigem Versiegelungs-/
Nutzungsgrad: Öffentliche Grünflächen/Wasserfläche

Typ B: Ausgleichsfläche

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

Keller Damm Kollegen GmbH
30.05.2022

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
30.05.2022

M 1:5.000