

Eingriffs-/Ausgleichsermittlung Einzelflächen									
Eingriffsfläche in Bestand	Größe	Beschreibung Bestandssituation	Bewertung Wertpunkte gem. Eingriffsleitfaden 2021	Eingriff	Flächenanteil in m²	Beeinträchtigung sfaktor in Bezug zur GRZ	Planungsfaktor als Eingriffsminderung	Kompensationsbedarf in Wertpunkten	
Fl. Nr. 1245 (Teilfläche)	864,00	mäßig extensiv genutzte Grünfläche (G211)	WP gem. BaKompV: 6		864,0				3.508,0
			8	Grünflächen	240,0	0,20	0,00		384,0
			8	Wohnbauflächen	329,0	0,40	0,05		1.000,0
			8	Straßenverkehrsflächen	295,0	0,90	0,00		2.124,0
Fl. Nr. 1250	12.405,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		12.405,0				12.194,0
			3	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	2.435,0	0,00	0,00		0,0
			3	Flächen f. Rückhaltung Niederschlagswasser	1.241,0	0,20	0,00		745,0
			3	Grünflächen	1.831,0	0,20	0,00		1.099,0
			3	Wohnbauflächen	4.035,0	0,35	0,05		4.025,0
			3	Wohnbauflächen	520,0	0,40	0,05		593,0
			3	Wohnbauflächen	600,0	0,60	0,05		1.026,0
			3	Straßenverkehrsflächen + Geh und Radweg	1.743,0	0,90	0,00		4.706,0
Fl. Nr. 1250/2	2.085,00	Wirtschaftsweg, unbefestigt (V332)	WP gem. BaKompV: 3		2.085,0				2.916,0
			3	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	141,0	0,00	0,00		0,0
			3	Grünflächen	30,0	0,20	0,00		18,0
			3	Wohnbauflächen	1.100,0	0,40	0,05		1.254,0
			3	Wohnbauflächen	560,0	0,60	0,05		958,0
			3	Straßenverkehrsflächen + Geh und Radweg	254,0	0,90	0,00		686,0
Fl. Nr. 1252	2.832,00	Intensivgrünland (G11)	WP gem. BaKompV: 3		2.832,0				4.131,0
			3	Grünflächen	305,0	0,20	0,00		183,0
			3	Wohnbauflächen	1.843,0	0,40	0,05		2.101,0
			3	Straßenverkehrsflächen + Geh und Radweg	684,0	0,90	0,00		1.847,0
Fl. Nr. 1253	8.026,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		8.026,0				11.096,0
			3	Grünflächen	217,0	0,20	0,00		130,0
			3	Wohnbauflächen	6.486,0	0,40	0,05		7.394,0
			3	Straßenverkehrsflächen + Geh und Radweg	1.323,0	0,90	0,00		3.572,0
Fl. Nr. 1254	1.502,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		1.502,0				2.289,0
			3	Grünflächen	36,0	0,20	0,00		22,0
			3	Wohnbauflächen	1.084,0	0,40	0,05		1.236,0
			3	Straßenverkehrsflächen + Geh und Radweg	382,0	0,90	0,00		1.031,0
Fl. Nr. 1255	11.111,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		15.729,0				17.154,0
			3	Grünflächen	240,0	0,20	0,00		144,0
			3	Wohnbauflächen	6.047,0	0,40	0,05		6.894,0
			3	Wohnbauflächen	2.938,0	0,60	0,05		5.024,0
			3	Straßenverkehrsflächen + Geh und Radweg	1.886,0	0,90	0,00		5.092,0
Fl. Nr. 1256	4.858,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		4.858,0				9.364,0
			3	Grünflächen	157,0	0,20	0,00		94,0
			3	Wohnbauflächen	559,0	0,40	0,05		637,0
			3	Wohnbauflächen	2.576,0	0,60	0,05		4.405,0
			3	Straßenverkehrsflächen + Geh und Radweg	1.566,0	0,90	0,00		4.228,0
Fl. Nr. 1257	2.125,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		2.125,0				3.652,0
			3	Grünflächen	20,0	0,20	0,00		12,0
			3	Wohnbauflächen	2.064,0	0,60	0,05		3.529,0
			3	Geh und Radweg	41,0	0,90	0,00		111,0
Fl. Nr. 1258	2.653,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		2.653,0				2.622,0
			3	Grünflächen	1.826,0	0,20	0,00		1.096,0
			3	Wohnbauflächen	714,0	0,60	0,05		1.221,0
			3	Geh und Radweg	113,0	0,90	0,00		305,0
Fl. Nr. 1259	2.150,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		2.150,0				2.152,0
			3	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	70,0	0,00	0,00		0,0
			3	Grünflächen	1.315,0	0,20	0,00		789,0
			3	Straßenverkehrsflächen + Geh und Radweg	55,0	0,90	0,00		149,0
			3	Wohnbauflächen	710,0	0,60	0,05		1.214,0
Fl. Nr. 1260	234,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		234,0				51,0
			3	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	202,0	0,00	0,00		0,0
			3	Grünflächen	17,0	0,20	0,00		10,0
			3	Verkehrsflächen	15,0	0,90	0,00		41,0
Ausgleichsbedarf Wohngebiet	50.845,00	m²							71.129,0

Markt Wilhermsdorf - Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan West Wohn- und Gewerbegebiet

Stand 21.09.2023

Fl. Nr. 1261	1.255,00	Wirtschaftsweg, unbefestigt (V332)	WP gem. BaKompV: 3		1.255,0				2.822,0
			3	Grünflächen	210,0	0,20	0,00		126,0
			3	Gewerbeflächen	299,0	0,80	0,05		682,0
			3	Geh und Radweg	746,0	0,90	0,00		2.014,0
Fl. Nr. 1263	4.776,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		4.776,0				6.869,0
			3	Grünflächen	1.292,0	0,20	0,00		775,0
			3	Regenrückhaltung	589,0	0,20	0,00		353,0
			3	Gewerbeflächen (Hangflächen)	1.083,0	0,50	0,05		1.543,0
			3	Gewerbeflächen	1.654,0	0,80	0,05		3.771,0
			3	Geh und Radweg	158,0	0,90	0,00		427,0
Fl. Nr. 1264	7.900,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		7.900,0				14.446,0
			3	Grünflächen	867,0	0,20	0,00		520,0
			3	Regenrückhaltung	962,0	0,20	0,00		577,0
			3	Gewerbeflächen (Hangflächen)	891,0	0,50	0,05		1.270,0
			3	Gewerbeflächen	4.542,0	0,80	0,05		10.356,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Geh und Radweg	638,0	0,90	0,00		1.723,0
Fl. Nr. 1265	10.613,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		10.613,0				19.779,0
			3	Grünflächen	1.359,0	0,20	0,00		815,0
			3	Regenrückhaltung	1.101,0	0,20	0,00		661,0
			3	Gewerbeflächen (Hangflächen)	921,0	0,50	0,05		1.312,0
			3	Gewerbeflächen	6.036,0	0,80	0,05		13.762,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Geh und Radweg	1.196,0	0,90	0,00		3.229,0
Fl. Nr. 1266	18.610,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		18.610,0				35.205,0
			3	Grünflächen	2.101,0	0,20	0,00		1.261,0
			3	Regenrückhaltung	1.628,0	0,20	0,00		977,0
			3	Gewerbeflächen (Hangflächen)	1.603,0	0,50	0,05		2.284,0
			3	Gewerbeflächen	12.304,0	0,80	0,05		28.053,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Geh und Radweg	974,0	0,90	0,00		2.630,0
Fl. Nr. 1267	3.316,00		WP gem. BaKompV: 0 / 9		3.316,0				6.196,0
	2.106,00	Wirtschaftsweg, versiegelt (V31)	0	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	158,0	0,00	0,00		0,0
			0	Grünflächen	125,0	0,20	0,00		0,0
			0	Gewerbeflächen (Hangflächen)	181,0	0,50	0,05		0,0
			0	Gewerbeflächen	1.363,0	0,80	0,05		0,0
			0	Straßenverkehrsflächen, Geh und Radweg	204,0	0,90	0,00		0,0
	1.210,00	Obstbaumreihe mittlerer Ausprägung (B312)	8	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	208,0	0,00	0,00		0,0
			8	Grünflächen	111,0	0,60	0,05		506,0
			8	Gewerbeflächen (Hangflächen)	107,0	0,50	0,05		407,0
			8	Gewerbeflächen	805,0	0,80	0,05		4.894,0
			8	Straßenverkehrsflächen, Geh und Radweg	54,0	0,90	0,00		389,0
Fl. Nr. 1268/1	55.708,00	Intensiv genutzte Ackerfläche (A11)	WP gem. BaKompV: 2		55.708,0				104.703,0
			3	Ausgleichsfläche (Aufwertung)	7.643,0	0,00	0,00		0,0
			3	Grünflächen	1.168,0	0,20	0,00		701,0
			3	Gewerbeflächen (Hangflächen)	5.060,0	0,50	0,05		7.211,0
			3	Gewerbeflächen	38.497,0	0,80	0,05		87.773,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Geh und Radweg	3.340,0	0,90	0,00		9.018,0
Ausgleichsbedarf Gewerbegebiet	102.178,00	m²							190.020,0
Fl. Nr. 1355/2	6.072,00		WP gem. BaKompV: 0 / 3		6.072,0				2.244,0
	2.763,00	Verkehrsfläche, versiegelt (V11)	0	Straßenverkehrsflächen (Umbau im Bestand)	2.763,0	0,00	0,00		0,0
	3.309,00	Grünflächen entl. Verkehrswege (V51)	3	Grünflächen (Bestandserhalt)	2.478,0	0,00	0,00		0,0
			3	Straßenverkehrsflächen, Geh und Radweg	831,0	0,90	0,00		2.244,0
Ausgleichsbedarf Umbau Straße "An der Steige"	6.072,00	m ²							2.244,0

Fl. Nr. 510	2.146,00	Intensivgrünland (G11)	WP gem. BaKompV: 3	1.863,0				1.858,0
			3	Wohngebiet, GRZ 0,35	1.863,0	0,35	0,05	1.858,0
			3	Grünflächen (Bestandserhalt)	283,0	0,00	0,00	0,0
Ausgleichsbedarf Wohnbauflächen südlich Straße "An der Steige"	2.146,00	m²						1.858,0
Fl. Nrn. 274/3, 257/1, 276, 276/1, 276/2, 277, 277/3, 277/4, 277/5, 277/6	8.958,00	Wohngebiet (X11)	WP gem. BaKompV: 2	8.958,0				0,0
			2	Erhalt Siedlungsstrukturen wie urspr. BP	8.958,0	0,00	0,00	0,0
Ausgleichsbedarf Bestandswohnbauflächen	8.958,00	m²						0,0

Gesamtbilanzierung					
Eingriffsfläche			Kompensationsbedarf in Wertpunkte (WP)		
neues Wohngebiet	50.845,00	m ²		WP	71.129,0
neues Gewerbegebiet	102.178,00	m ²		WP	190.020,0
Umbau Straße "An der Steige"	6.072,00	m ²		WP	2.244,0
neues Wohngebiet südl. "An der Steige"	2.146,00	m ²		WP	1.858,0
Planungsrechtliche Sicherung Bestandsbauggebiet	8.958,00	m ²		WP	2.822,0
flächenbezogener Gesamtausgleichsbedarf	170.199,00			WP	268.073,0

Interne Ausgleichsflächen		Wertpunkte Bestand	Flächenanteil in m³	Aufwertungsziel	Wertpunkte		Aufwertung
Ausgleichsfläche nördlich GE (Ausgleichsfläche A2)			8.008,5				48.680,4
Ackerfläche	2	WP	5.823,8	mäßig extensiv genutztes Grünland G212	8,0	WP	34.942,8
	2	WP	748,0	Einzelbäume als Feldgehölze (Ansatz 20 m² je Baum)	5,0	WP	2.244,0
	2	WP	1.436,7	mesophile Hecke (B112)	10,0	WP	11.493,6
Ausgleichsfläche nördlich WA (Ausgleichsfläche A1)			1.865,0				11.190,0
Ackerfläche	2	WP	1.865,0	mäßig extensiv genutztes Grünland G212	8,0	WP	11.190,0
Ackerfläche	2	WP	910,0	Lärmschutzwall; artenarme Ruderal- und Staudenflur (P432)	4,0	WP	1.820,0
Interner Gesamtausgleich						WP	59.870,4

Externe Ausgleichsflächen		Fläche in m²	Wertpunkte		Aufwertung	
Fl. Nr. 1432, Gem. Laubendorf						
Ökofläche		27.633,0	Ökokontofläche inkl. 9 Jahre Verzinsung (3% p.a.) (Ausgangswertpunkte 247.530 WP)	313.093,1	WP anteilige Anrechnung 208.202,6	
Externer Gesamtausgleich					WP	208.202,6

Erbrachter Gesamtausgleich **WP** **268.073,0**

Hinweis:

Grundlage der Ermittlung ist der Entwurf zum Bebauungsplan, Stand 21.09.2022