

Blatt Nr. 1

Ermittlung der Ersatzzahlung nach § 15 BNatSchG und der Kompensationsverordnung (KV)

Stadt Pfungstadt, Gemarkung Eschollbrücken, Bebauungsplan „Jahnstraße“, 1. Änderung

Flur 1 der Gemarkung Eschollbrücken: Flurstücke Nr. 509, 508/1, 512/1, 508/2, 510/2, 511/2, 513/2, 515/2, 510/3, 514/3, 764/3 tlw. & 507/6 tlw.

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			Fläche [m ²]				Biotopwert				
Typ-Nr.	Nutzungstyp	WP/qm	Bestand	Planung	Differenz	Bestand	Planung	Differenz			
Fiktiver Bestand, B-Plan "Jahnstraße", Stand 1965											
10.510	Verkehrsfläche: völlig versiegelte Flächen	3	3.186			9.558		-9.558			
10.510	völlig versiegelte Flächen, hier: Stellplätze, GA	3	1.780			5.340		-5.340			
10.530	GRZ II Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird, hier: Erschließung, Zuwegungen	6	1.474			8.844		-8.844			
10.710	GRZ I Dachfläche nicht begrünt	3	6.507			19.521		-19.521			
11.191	Ackerfläche, intensiv genutzt	16	1.380			22.080		-22.080			
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, hier: private Grünfläche	14	8.036			112.504		-112.504			
Ausgleichsplanung zum Bauantragsverfahren Kindertagesstätte, Stand 1990, Fläche 2.522 qm											
10.530	Sandflächen	6	128			768		-768			
10.530	Teilversiegelte Pflasterflächen, deren Wasserabfluss versickert wird, hier: Erschließung, Zuwegung	6	687			4.122		-4.122			
10.710	Dachfläche nicht begrünt	3	679			2.037		-2.037			
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, hier: private Grünfläche	14	748			10.472		-10.472			
02.400	Zweireihige Gehölzpflanzungen, heimisch	27	280			7.560		-7.560			
Summe			24.885			202.806		-202.806			

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			Fläche [m ²]					Biotopwert						
Typ-Nr.	Nutzungstyp	WP/qm	Bestand		Planung		Differenz		Bestand		Planung		Differenz	
Entwicklung														
10.510	völlig versiegelte Flächen, hier: öffentliche Verkehrsfläche, Erschließungsstraße	3			2.657						7.971		7.971	
10.510	völlig versiegelte Flächen, hier: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Parkplätze	3			93						279		279	
10.510	völlig versiegelte Flächen, hier: Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fahrradweg	3			672						2.016		2.016	
10.510	völlig versiegelte Flächen, hier: Stellplätze, GA gem. zeichn. Festsetzung	3			2.095						6.285		6.285	
10.530	GRZ II Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird, hier: Erschließung, Zuwegungen (20 %); abzgl. Flächen für ST und GA	6			1.283						7.698		7.698	
10.715	GRZ I Dachfläche mit Regenwasserversickerung 16.888 qm WA, GRZ 0,4	6			6.755						40.530		40.530	
02.400	Ortsrandeingrünung: Gehölzpflanzungen, heimisch	27			565						15.255		15.255	
10.540	befestigter, begrünter Feldwege (7)	7			465						3.255		3.255	
6.930 / 6.310	Naturnahe Grünlandeinsaat / Neuanlage Extensivwiese, noch nicht voll entwickelt - Interpolation der Biotoptypen 06.930 Naturnahe Grünlandeinsaat (21 BWP) und 06.310 Extensiv gepflegte Frischwiese (44 BWP)	32			423						13.536		13.536	
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, hier: private Grünfläche	14			6.755						94.570		94.570	
Fläche für Gemeinbedarf 3.122 qm														
10.530	GRZ II Versiegelte Flächen, deren Wasserabfluss versickert wird, hier: Erschließung, Zuwegungen (10 %)	6			312						1.872		1.872	
10.710	GRZ I Dachfläche, GRZ 0,6	3			1.873						5.619		5.619	

11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, hier: private Grünfläche 30 %	14			937					13.118		13.118
Summe					24.885					212.004		212.004

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV			Fläche [m ²]				Biotopwert						
Typ-Nr.	Nutzungstyp	WP/qm	Bestand		Planung		Differenz		Bestand		Planung		Differenz
Baumbilanz													
4.110	Laubbbaum heimisch, standortgerecht, 67 ST a´ 3 qm, fiktiver Bestand B-Plan	31			201				0		6.231		6.231
4.110	Laubbbaum heimisch, standortgerecht, 12 ST a´ 3 qm, fiktiver Kindergarten	31	36						1.116		0		-1.116
Summe									1.116		6.231		5.115

Bestand	-202.806
Entwicklung	212.004
Baumbilanz	5.115
BW-Gewinn	14.313

Stand: 21.01.2021