

Tab. 1: Bestand				
		Bedeutung	Versiegelung	
Biotoptyp	Fläche [m²]	A=allgemeine Bedeutung B=besondere Bedeutung	versiegelt [m²]	unversie- gelt [m²]
Pionierwald mit Zitter-Pappel / Hänge-Birke (WPb)	1.820	B	-	1.820
Typischer Knick (HWy) §	11.790	B	-	11.790
Durchwachsener Knick (HWb) §	1.240	B	-	1.240
Knickwall mit nicht heimischen Gehölzen (HWx) §	85	B	-	85
Typische Feldhecke (HFy) §	1.870	B	-	1.870
Baumhecke (HFb) §	920	B	-	920
Sonstiges Feldgehölz (HGy)	1.570	B	-	1.570
Feldgehölz aus gebietsfremden Arten (HGx)	27.090	B	-	27.090
Urbanes Gehölz mit heimischen Arten (SGg)	690	A	-	690
Urbanes Gehölz mit Nadelgehölzen (SGn)	140	A	-	140
Baumschule (AB)	67.560	A	-	67.560
Weihnachtsbaumplantage (ABw)	3.820	A	-	3.820
Mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm) §	12.200	B	-	12.200
Mäßig artenreiches Wirtschaftsgrünland (GYy)	85.140	A	-	85.140
Artenarmes Wirtschaftsgrünland (GAY)	16.860	A	-	16.860
Ruderales Staudenflur frischer Standorte (RHm)	14.800	A	-	14.800
Ruderales Grasflur (RHg)	420	A	-	420
Sonstige Ruderalflur (RHy)	12.950	A	-	12.950
Rohbodenstandort (RO)	1.600	A	-	1.600
Hundeübungsplatz (SEd) (ca. 5 % versiegelt)	10.100	A	505	9.595
Sonstiges technisches Gewässer (FXy)	480	A	-	480
Sonstiger Graben (FGy)	3.620	A	-	3.620
Straßenbegleitgrün mit Bäumen (SVh)	12.700	A	-	12.700
Straßenbegleitgrün ohne Gehölze (SVo)	2.020	A	-	2.020
Rasenfläche, arten- und strukturarm (SGr)	300	A	-	300
Bankette, extensiv gepflegt (SVe)	300	A	-	300
Bankette, intensiv gepflegt (SVi)	4.200	A	-	4.200
Landwirtschaftliche Produktionsanlage (SDp) (ca. 70 % versiegelt)	12.000	A	8.400	3.600
Einzel- Doppel- und Reihenhausbauung (SBe) (ca. 45 % versiegelt)	56.620	A	25.479	31.141
vollversiegelte Verkehrsfläche (SVs)	26.585		26.585	-
Summe	391.490		60.969	330.521

Tab. 2: Planung				
	Fläche [m²]	GRZ	max. versiegelt (GRZ + 50%)	unversiegelt
SO1	28.233	0,8	28.233	-
SO2	79.103	0,8	79.103	-
SO3	2.168	0,4	1.301	867
Private Grünflächen (PG in SO1 und SO2)	22.280		-	22.280
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	7.540			
Private Grünflächen (PG 3) (ca. 30 % Versiegelung)	526		158	368
GEE2 und GEE3	27.413	0,6	24.672	2.741
Öffentliche Grünflächen (ÖG)	25.376		-	25.376
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	7.725			
Graben (Länge 105 m)	315		-	315
Straßenverkehrsflächen	52.765		52.765	-
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (ca. 80 % versiegelt)	10.550		8.440	2.110
Flächen für Versorgungsanlagen, Abfallentsorgung, Abwasserbeseitigung (ca. 10 % Versiegelung)	5.990		599	5.391
GEE1.1 und GEE1.2	31.175	0,6	28.058	3.117
GEE4	28.715	0,6	25.844	2.871
WA1 bis WA4	43.625	0,3	19.631	23.994
MI 1-3	13.480	0,4	8.088	5.392
Private Grünflächen (PG in GEE1.1 und GEE1.2)	11.481			11.321
<i>davon mögliche Zufahrten</i>	160		160	
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	3.525			
Private Grünflächen (PG in GEE4)	7.780			7.780
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	1.802			
Private Grünflächen (PG in WA2 und WA3)	515			515
<i>davon Knicks (Erhalt und neu)</i>	515			
Summe	391.490		277.052	114.438

Tab. 3: Ermittlung Kompensationserfordernis			
	Bestand Fläche [m²]	Planung Fläche [m²]	Kompensations- erfordernis [m²]
Verlust von Flächen mit besonderer Bedeutung für den Naturschutz ⁽¹⁾			
Sonstiges Feldgehölz (HGy)	1.570	-	1.570
Feldgehölz aus gebietsfremden Arten (HGx)	27.090	-	27.090
Kompensationserfordernis (Faktor 1)			28.660
Pionierwald mit Zitter-Pappel / Hänge-Birke (WPb)	1.820	-	3.640
Mesophiles Grünland frischer Standorte (GMm) §	12.200	-	24.400
Kompensationserfordernis (Faktor 2)			28.040
Verlust von Flächen mit allgemeiner Bedeutung für den Naturschutz sowie Schutzgut Boden bei Flächen mit besonderer Bedeutung			
Versiegelung zukünftig insg. (siehe Tab. 2)		276.892	
abzüglich vorhandene Versiegelung (siehe Tab. 1)	60.969		
Zwischensumme		215.923	
Kompensationserfordernis (Faktor 0,5)			107.962
<i>Ermäßigungen:</i>			
75% der extensiv gepflegten Grünflächen (Fläche ohne Knicks 45.691 m²)		34.268	
Kompensationserfordernis Summe			73.694
gesamtes naturschutzfachliches Kompensationserfordernis			130.394

⁽¹⁾ Verlust von linienhaften Knicks, Baumhecken, Feldhecken und Gräben siehe Tab. 4

05.05.2026

Tab. 4: Kompensationsbedarf linienhafter Biotoptypen (in Metern)					
	Verlust Länge [m]	Kompensa- tionsfaktor	erforderliche Kompensation [m]	Neuanlage im Plange- biet [m]	Bilanz [m]
Gehölzstrukturen					
Knicks	938	2	1.876	1.522	-354
Baumhecken	248	2	496	0	-496
Feldhecken	116	2	232	0	-232
Summe	1.302		2.604	1.522	-1.082
Grabenstrukturen					
Grabenverlust	105	1	105	105	0