

Flurnrn. 1081, 1082, 1083/6, Gmkg. Wilburgstetten

An aerial photograph of a residential area with red outlines delineating various green spaces. Handwritten annotations on the map include '271m²', '38m²', '200m²', '231m²', '149m²', '1071/9', '1080', '1081', '1082', '1090', '1091/67', '1.60m²', and '52/5'. Callout boxes provide the following data:

Category	Label	Area (qm)
Grünland	G212 Grünland	3.300
Hecke	B112 Hecke	450
Hecke	B112 Hecke	100
Hecke	B112 Hecke	540
Bach	F14 Bach mit Ufergehölz	380
Gebüsch	B112 Gebüsch	100
Privatgarten	P21 Privatgarten	290
Privatgarten	P21 Privatgarten	730
Bach	F14 Bach mit Ufergehölz	-
Ruderalflächen	P431 Ruderalflächen	3386
Einzelbäume	2 x B312 Einzelbäume	130

Berechnung des Kompensationsbedarfs:

Planung	Fläche (m²) ca.	BNT Bestand	Bewertung Bestand (WP)	GRZ/ Beeinträchtigungsfaktor	Planungsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Mischgebiet mit GRZ von 0,6	3300	G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	0,6	0,9	14256
	1190	B112 Mesophile Hecke / Gebüsch	10	0,6	0,9	6426
	130	B312 Einzelbäume standortgerecht, mittelalt	9	0,6	0,9	632
	3386	P431 Ruderalflächen, vegetationsarm	2	0,6	0,9	3657
	1038	Bestehende Gebäude	0	0	0	0
	320	Sonstige befestigte Flächen (Einfahrten Wohngebäude)	0	0	0	0
	1020	P21 Privatgärten, strukturarm	5	0	0	0
	730	F14 Mäßig veränderte Fließgewässer, incl. Uferbegleitgehölz	11	0	0	0
Summe (bei Fläche ohne Einzelbäume)	10984					24971

Hierbei wurden folgende Punkte berücksichtigt:

- Anwendung eines Planungsfaktors von 0,9 für die Einhaltung der Maßnahmen:
 - Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und unbebauten Bereiche
 - Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge
 - Rückhaltung des Niederschlagswassers in naturnah gestalteter Wasserrückhaltung
- Die bereits im Jahr 2019 teilweise als Lagerplatz genutzte Fläche wurde als „P431 Ruderalflächen, vegetationsarm“ klassifiziert. Eine Einordnung als „P412 Lagerplatz, teilversiegelt“ schien weniger passend, da nicht die vollständige Fläche teilversiegelt war, sondern nur

wechselnde Bereiche als Lagerfläche genutzt wurden. Die restliche, nicht geschotterte Fläche wurde regelmäßig gemäht, also vegetationsarm gehalten.

- Die Fläche der beiden Einzelbäume wurde bei der Aufsummierung der Einzelflächen zur Gesamtfläche des Geltungsbereichs (10.984 qm) nicht berücksichtigt. Aus dem Luftbild ist ersichtlich, dass unter den Bäumen teilweise Material gelagert wurde. Daher wurde die Fläche unter den Bäumen vollständig der Klasse P431 zugeordnet, und zusätzlich die „darüber“ liegenden Bäume bilanziert.
- Bestehende Gebäude incl. deren Zufahrten und Privatgärten wurden bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs nicht berücksichtigt und mit einem Beeinträchtigungsfaktor von 0 bewertet. Diese Bereiche bleiben unverändert bestehen.
- Der Höllbach incl. der Ufergehölze, die sich innerhalb des Geltungsbereichs befinden, wurde bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs nicht berücksichtigt und mit einem Beeinträchtigungsfaktor von 0 bewertet. Diese Bereiche bleiben unverändert bestehen, was in die textlichen Festsetzungen des B-Planes aufgenommen wird.

Berechnung des Kompensationsumfangs auf Flurnr. 290, Gmkg. Wilburgstetten:

Maßnahme	Fläche (m²)	BNT Bestand	Bewertung Bestand (WP)	BNT Ziel	Bewertung Ziel (WP)	Kompensationsumfang (WP)
E 1: Streuobstwiese	2775	A11 Acker	2	B441 Streuobstbestände mit artenreichem Extensivgrünland (jung bis alt)	11	24975
Summe						24975

Hierbei wurden folgende Punkte berücksichtigt:

- Die Erreichung des Zielzustandes wird in einem Zeitraum von 26 – 49 Jahren erwartet. Daher Anwendung des „Timelag“ durch Abschlag von einem Wertpunkt bei der Bewertung des Zielzustandes.