

Markt Kaltental
 Bebauungsplan „Wohngebiet Aufkirsch – Nord II“

Kompensationsberechnung nach Leitfaden 21
 Stand 21.10.25

Kompensationsbedarf

Bestand auf Flurnummer 385 (TF), 394 (TF), 396 (TF) und 396/6 Gemarkung Aufkirsch

BNT	Bedeutung	Wertp./ m²	Fläche in m²	Beeintr.-F.	Plan.-Faktor	Wertpunkte
G211 Mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	mittel	6	3.286,00	0,35	-0,05	6.555,57
G212 Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	mittel	8	5.100,00	0,35	-0,05	13.566,00
F212 Gräben (temporäre oder dauerhafte Wasserführung), mit naturnaher Entwicklung (ohne oder mit extensiver Unterhaltung)	mittel	10	45,00	0,35	-0,05	149,63
V32 Wirtschaftsweg, befestigt	gering	1	708,00	0,35	-0,05	235,41
K11 Artenarme Säume und Staudenfluren (z.B. hypertrophe Bestände mit Brennessel, Neophyten-Staudenflur der Dominanzbeständen von Adlerfarn)	gering	4	211,00	0,35	-0,05	280,63
Kompensationsbedarf						20.787,24

Zur Erläuterung: Die GRZ ist in dem Bebauungsplan mit 0,35 festgesetzt, gemäß Leitfaden beträgt der Beeinträchtigungsfaktor also 0,35. Da das Wohngebiet durch private Grünflächen und Bepflanzungsaufgaben auf den Grundstücken über dem Durchschnitt durchgrünt wird, ist hier ein Planungsfaktor von 0,05 anzusetzen.

Kompensationsumfang

Umsetzung im Geltungsbereich (Fl.Nr.n 385, 394 und 396, alle TF, alle Gemarkung Aufkirsch):

Bestand

BNT	Wertp./ m²	Fläche in m²	Wertpunkte
G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	804,00	4.824,00
G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	1.077,00	8.616,00
Summe		1.881,00	13.440,00

Planung

BNT	Wertp./ m²	Fläche in m²	Wertpunkte
B112 mesophiles Gebüsch/Hecken (z.B. mit Schlehe, Weißdorn, Hasel)	10	383,00	3.830,00
B441 Streuobstbestände im Komplex mit artenreichem Extensivgrünland	12	1.498,00	17.976,00
Summe		1.881,00	21.806,00

Kompensationsumfang (Planung abzgl. Bestand)

8.366,00

Zur Erläuterung: Das Wohngebiet erhält nach Innen einen 2 m breiten Streifen Strauchhecke und daran angrenzend nach Außen zur freien Landschaft hin eine Streuobstwiese (im Westen 5 Meter breit, im Norden 8 Meter breit). Durch die mit der Kompensationsmaßnahme verbundene Extensivierung werden die Schutzgüter Boden und Wasser gefördert, durch die Baumpflanzungen im Rahmen der Erstellung der Streuobstwiese entsteht eine Filterwirkung auf die Luft, auch wirkt sie klimatisch ausgleichend. Die Anlage einer Obstwiese zwischen dem beplanten Bereich und der freien Landschaft schafft einen Übergang von Siedlungslandschaft in freie Natur. Auch der Blühaspekt der geplanten Obstbäume werdet das Landschaftsbild und damit das Schutzgut Landschaft auf. Gesonderter Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft sowie Landschaft entsteht daher nicht.

Umsetzung auf Fl.Nr. 1570 TF Aufkirsch:

Bestand

BNT	Wertp./ m²	Fläche in m²	Wertpunkte
G211 mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland	6	575,00	3.450,00
G11 Intensivgrünland	3	2.180,00	6.540,00
K11 artenarme Säume und Staudenfluren	4	310,00	1.240,00
X11 Stadel	0	135,00	0,00
V332 Wirtschaftsweg unbefestigt, bewachsen	3	80,00	240,00
Summe		3.280,00	11.470,00

Planung

BNT	Wertp./ m²	Fläche in m²	Wertpunkte
G212 mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland	8	2.755,00	22.040,00
K122 mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren frischer bis mäßig trockener Standorte	6	310,00	1.860,00
X11 Stadel	0	135,00	0,00
V332 Wirtschaftsweg unbefestigt, bewachsen	3	80,00	240,00
Summe		3.280,00	23.900,00

Kompensationsumfang (Planung abzgl. Bestand)

12.430,00

Zur Erläuterung: Die Umsetzung auf Fl.Nr. 1570 TF beruht auf einer mit der UnB abgestimmten Planung für eine Nutzung des gesamten Flurstückes als Ökokontofläche (Planung Daurer + Hasse, Stand 07.11.2024), die bisher nicht umgesetzt wurde. Die Planung wird im hier gegenständlichen Bereich direkt zur Kompensation genutzt.

Kompensationsumfang intern + Fl.Nr. 1570

20.796,00