

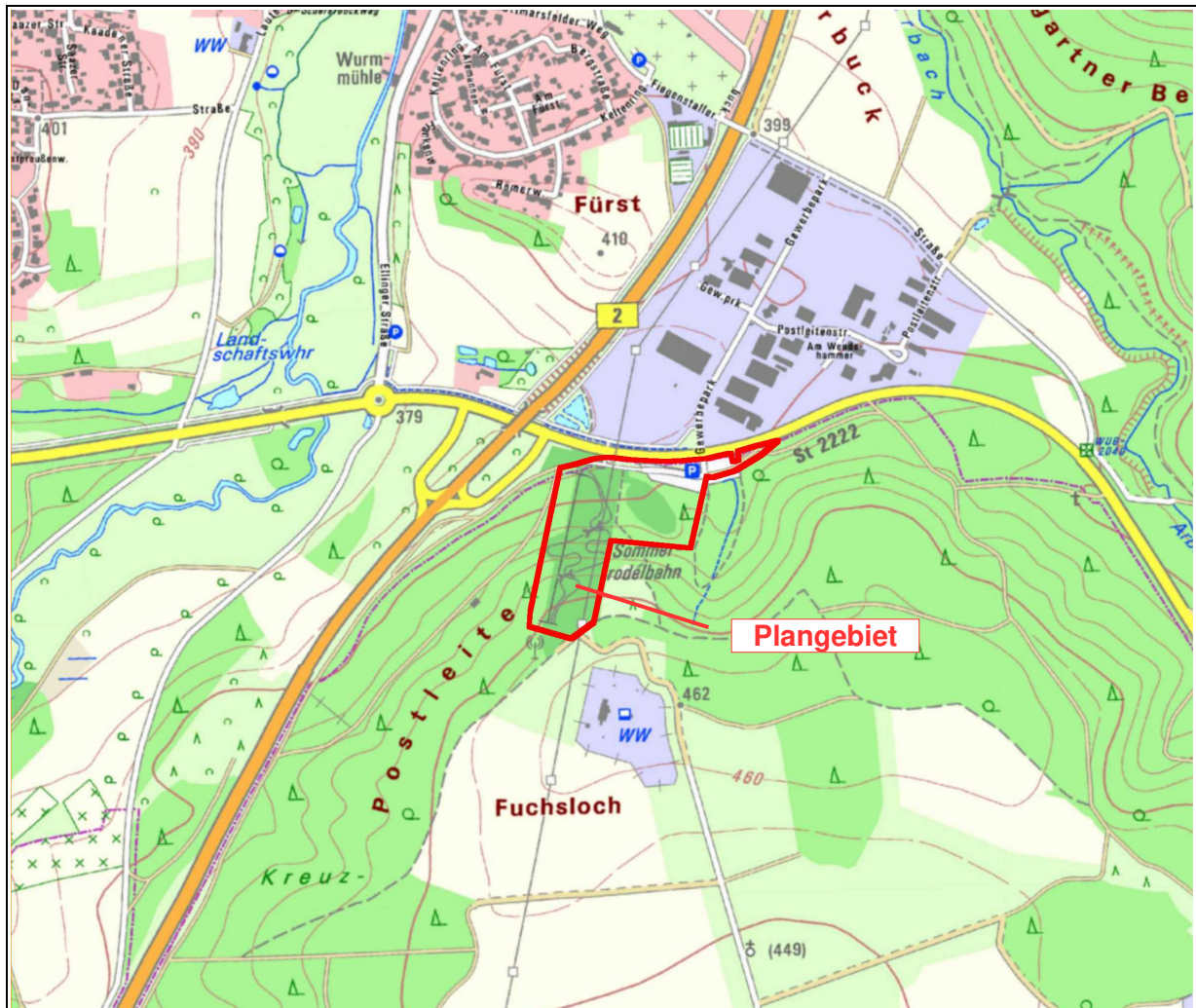


# Gemeinde Höttingen

## Entwurf zum Bebauungsplan „Fürst Carl Adventure-Golf und Sommerrodelbahn“

Anlage – Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Stand: Januar 2023 (Rev.-Nr. 8)



Auszug Topographische Karte, Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung

Aufgestellt:

**Tanja Strauch**  
Landschaftsarchitektin

Schlossstraße 19  
91792 Ellingen

Tel. 09141/9744217  
Fax. 09141/9744229

**Dipl. Ing. Frank Ziehe**  
An der Petrikirche 4  
38124 Braunschweig

Büro Hessen:  
Dipl. Ing. Frank Ziehe  
Teichstraße 1  
38835 Hessen (Stadt Osterwieck)

Tel.: 0531 480 36 30  
Fax: 0531 480 36 32  
Mobil: 0163 52 82 52 1  
Email: info@ag-ge.de

**BEBAUUNGSPLAN „FÜRST CARL ADVENTURE-GOLF UND SOMMERRODELBAHN“**  
**Eingriffs- / Ausgleichsberechnung**  
**gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Dez. 2021)**

**Gemeinde Höttingen**  
**Stand: Januar 2023**

**Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume**

| <b>Nr.</b>                     | <b>Bezeichnung</b>  | <b>Fläche<br/>m<sup>2</sup></b> | <b>Bewertung<br/>(WP)</b> | <b>GRZ / Ein-<br/>griffsfaktor</b> | <b>Ausgleichs-<br/>bedarf (WP)</b> |
|--------------------------------|---|---------------------------------|---------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Sommerrodelbahn / Spiel</b> |   |                                 |                           |                                    |                                    |
| E1                             | Gebäude (X4)  | 82,0                            | 0                         | 0,20                               | 0,0                                |
| E2                             | Verkehrsfläche, versiegelt (V11)                                    | 334,2                           | 0                         | 0,20                               | 0,0                                |
| E3                             | Wege, versiegelt (V31)  | 92,0                            | 0                         | 0,20                               | 0,0                                |
| E4                             | Sport, Spiel, Erholung,<br>versiegelt (P31)<br>versiegelt (P31)     | 1.142,6                         | 0                         | 0,20                               | 0,0                                |
| E5                             | Mesophile Gebüsche, Hecken<br>(B112)                                | 2522,2<br>(50%)                 | 8                         | 0,20                               | 4.035,5                            |
| E6                             | Gebüsche, Hecken stickstoff-<br>reicher, ruderaler Standorte (B116) | 391,5                           | 8                         | 0,20                               | 626,4                              |
| E7                             | Einzelbaum, einheimisch,<br>standortgerecht, jung (B311)            | 19,2                            | 3                         | 0,20                               | 11,5                               |
| E8                             | Einzelbaum, einheimisch,<br>standortgerecht, mittel (B312)          | 25,9                            | 8                         | 0,20                               | 41,4                               |
| E9                             | Einzelbaum, gebietsfremd,<br>mittel (B322)                          | 47,1                            | 8                         | 0,20                               | 75,4                               |
| E10                            | Nadelholzforste, strukturarm,<br>jung (N711)                        | 752,8                           | 3                         | 0,20                               | 451,7                              |
| E11                            | Nadelholzforste, strukturreich,<br>mittel (N722)                    | 2.411,2<br>(50%)                | 8                         | 0,20                               | 3.857,8                            |
| E12                            | Waldmäntel, frisch bis mäßig<br>trocken (W12)                       | 383,3<br>(50%)                  | 8                         | 0,20                               | 613,3                              |

|     |   |         |   |      |          |
|-----|---|---------|---|------|----------|
| E13 | Tritt- und Parkrasen (G4)                                   | 5.692,2 | 3 | 0,20 | 3.415,3  |
| E14 | Wege, bewachsen (V332)                                      | 221,2   | 3 | 0,20 | 132,7    |
| E15 | Artenarme Säume (K11)                                       | 2.322,3 | 3 | 0,20 | 1.393,4  |
| E16 | Mäßig artenreiche Säume,<br>frisch bis mäßig trocken (K122) | 7.721,0 | 8 | 0,20 | 12.353,6 |
| E17 | Sport, Spiel, Erholung,<br>geringe Versiegelung (P32)       | 100,0   | 3 | 0,20 | 60,0     |

*Fläche gesamt:* 22.610

*Summe Wertpunkte:* 27.068,1

### Gastro / Spiel

|     |  |       |   |      |       |
|-----|--|-------|---|------|-------|
| E18 | Gebäude (X4)   | 254,4 | 0 | 0,80 | 0,0   |
| E19 | Verkehrsfläche, versiegelt (V11)                           | 625,7 | 0 | 0,80 | 0,0   |
| E20 | Wege, versiegelt (V31)                                     | 401,4 | 0 | 0,80 | 0,0   |
| E21 | Sonstige versiegelte<br>Freiflächen (P5)                   | 495,8 | 0 | 0,80 | 0,0   |
| E22 | Wege, befestigt,<br>wasserdurchlässig (V32)                | 295,0 | 3 | 0,80 | 708,0 |
| E23 | Grünfläche, strukturarm (P21)                              | 61,6  | 3 | 0,80 | 147,8 |
| E24 | Tritt- und Parkrasen (G4)                                  | 350,1 | 3 | 0,80 | 840,2 |
| E25 | Einzelbaum, einheimisch,<br>standortgerecht, mittel (B312) | 28,3  | 8 | 0,80 | 181,1 |

*Fläche gesamt:* 440

*Summe Wertpunkte:* 1.877,2

### Adventure-Golf / Spiel

|     |  |       |   |      |      |
|-----|--|-------|---|------|------|
| E26 | Gebäude (X4)                                 | 11,6  | 0 | 0,40 | 0,0  |
| E27 | Wege, versiegelt (V31)                       | 627,3 | 0 | 0,40 | 0,0  |
| E28 | Wege, unbefestigt,<br>nicht bewachsen (V331) | 50,7  | 3 | 0,40 | 60,8 |

|     |   |                  |   |      |          |
|-----|---|------------------|---|------|----------|
| E29 | Einzelbaum, einheimisch,<br>standortgerecht, jung (B311)                                | 23,8<br>(50%)    | 3 | 0,40 | 28,6     |
| E30 | Einzelbaum, einheimisch,<br>standortgerecht, mittel (B312)                              | 11,3<br>(50%)    | 8 | 0,40 | 36,0     |
| E31 | Einzelbaum, gebietsfremd,<br>mittel (B322)  | 60,2             | 8 | 0,40 | 192,6    |
| E32 | Nadelholzforste, strukturreich,<br>mittel (N722)  | 4.591,2<br>(50%) | 8 | 0,40 | 14.691,7 |
| E33 | Waldmäntel, frisch bis mäßig<br>trocken (W12)   | 646,6<br>(50%)   | 8 | 0,40 | 2.069,1  |
| E34 | Tritt- und Parkrasen (G4)   | 2.288,1          | 3 | 0,40 | 2.745,7  |
| E35 | Mäßig artenreiche Säume,<br>frisch bis mäßig trocken (K122)<br>(teilweise feucht, K123) | 723,5            | 8 | 0,40 | 2.315,2  |

*Fläche gesamt:*

**8.395**

*Summe Wertpunkte:*

**22.139,8**

#### **zusätzlicher Parkplatz**

|     |   |                |   |      |         |
|-----|---|----------------|---|------|---------|
| E36 | Verkehrsfläche, versiegelt (V11)                      | 99,1           | 0 | 0,65 | 0,0     |
| E37 | Verkehrsfläche, befestigt,<br>wasserdurchlässig (V12) | 532,5          | 3 | 0,65 | 1.038,4 |
| E38 | Wege, bewachsen (V332)                                | 21,1           | 3 | 0,60 | 38,0    |
| E39 | Lagerflächen (P42)                                    | 310,6          | 3 | 0,60 | 559,1   |
| E40 | Mesophile Gebüsche, Hecken<br>(B112)                  | 71,6<br>(50%)  | 8 | 0,60 | 343,7   |
| E41 | Nadelholzforste, strukturreich,<br>mittel (N722)      | 156,4<br>(50%) | 8 | 0,60 | 750,7   |

*Fläche gesamt:*

**560**

*Summe Wertpunkte:*

**2.729,8**

Eingriffsfläche gesamt:

**32.004,9**

**Summe Kompensationsbedarf in Wertpunkten gesamt:**

**53.814,9**

| Planungsfaktor   | Begründung   | Sicherung   |
|--|--|---|
| Verwendung versickerungsfähiger Beläge   | Erhalt bzw. Wiederherstellung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge  | Festsetzung in BP aufgrundl. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB                       |
| Naturnahe Gestaltung der privaten Grünflächen  | Schaffung von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch die Pflanzung von Sträuchern, Bäumen und sonstigen Anpflanzungen   | Festsetzung in der Einbeziehungssatzung aufgrundl. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB |
| Biodiversität durch Optimierung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt und Optimierung von bestehenden Grünstrukturen | Schaffung und Erhalt von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch Erhalt und Optimierung der überwiegenden Teile differenzierter und höherwertiger Grünstrukturen | Festsetzung in der Einbeziehungssatzung aufgrundl. § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB |
| <b>Summe (max. 20)</b>   |  | <b>15 %</b>   |
| <b>Summe Ausgleichsbedarf (WP)</b>   |  | <b>45.742,6</b>   |

## Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

| Nr. | Ausgangszustand<br>nach der BNT-Liste |                   | Prognosezustand<br>nach der BNT-Liste |                   | Ausgleichsmaßnahme          |                    |                            |
|-----|---------------------------------------|-------------------|---------------------------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|----------------------------|
|     | Bezeichnung                           | Bewertung<br>(WP) | Bezeichnung                           | Bewertung<br>(WP) | Fläche<br>(m <sup>2</sup> ) | Aufwertung<br>(WP) | Ausgleichs-<br>umfang (WP) |

*Bestehende Ökokontofläche, Flur-Nr. 418, Gemarkung St. Veit*

|  |  |   |   |    |       |   |          |
|--|--|---|---|----|-------|---|----------|
|  | Eutrophe<br>Stillgewässer,<br>bedingt naturnah<br>(S132) | 9 | Eutrophe<br>Stillgewässer,<br>natürlich oder<br>naturnah (S133) | 13 | 9.997 | 4 | 39.988,0 |
|--|--|---|---|----|-------|---|----------|

Verzinsung: Ökokontofläche seit 02/2021, Anrechnung 3 Jahre mit je 3% Verzinsung

| Ausgangszustand  |   | aktueller Zustand  |             |       | aktuelle Aufwertung |
|--|---|--|-------------|-------|---------------------|
| Eutrophe<br>Stillgewässer,<br>bedingt naturnah<br>(S132) | 9 | Eutrophe<br>Stillgewässer,<br>bedingt naturnah<br>(S132) | 10<br>(9+1) | 9.997 | 1<br>9.997,0        |

Verzinsung entspricht:

3% von 9.997,0 WP =

299,91 WP

3 Jahre: 3 x 299,91 WP =

899,73 WP

899,7

Summe Ausgleichsumfang Ökokonto Flur-Nr. 418, Gemarkung St. Veit:

40.887,7

*Ausgleichsmaßnahme, Teilfläche Flur-Nr. 895, Gemarkung Pleinfeld*

|    |  |   |  |            |     |   |         |
|----|--|---|--|------------|-----|---|---------|
| A1 | Mäßig extensiv<br>genutztes,<br>artenarmes<br>Grünland<br>(G211) | 6 | Einzelbäume,<br>heimisch,<br>standortgerecht,<br>mittlere bis alte<br>Ausbildung<br>(B312) | 8<br>(9-1) | 160 | 2 | 320,0   |
| A2 | Mäßig extensiv<br>genutztes,<br>artenarmes<br>Grünland<br>(G211) | 6 | Mesophile<br>Gebüsche /<br>Hecken<br>(B112)  | 10         | 540 | 4 | 2.160,0 |

|    |  |   |   |   |      |   |        |
|----|--|---|---|---|------|---|--------|
| A3 | Mäßig extensiv<br>genutztes,<br>artenarmes<br>Grünland<br>(G211) | 6 | Artenreiche<br>Säume und<br>Staudenfluren<br>frischer bis<br>mäßig trockener<br>Standorte (K132)<br>bzw. Artenarmes<br>Extensivgrünland<br>(G213) | 8 | 1200 | 2 | 2400,0 |
|----|--|---|---|---|------|---|--------|

---

Summe Ausgleichsumfang Maßnahmen Teilfläche Flur-Nr. 895, Gmkg. Pleinfeld: 4.880,0

---

**Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten 45.767,7**