

FE-Nr.	Bestandsituation Festsetzung B-Plan	Biotope nach Biotypenliste 2004	Ausgangswert (AW) des Biotyps ohne Funktionsbeeinträchtigungen	Funktionsbeeinträchtigungen bei Veränderung des Biotyps						Ausgangswert (AW neu) des Biotyps unter Berücksichtigung bedeutender Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Biotope nach Eingriff (Biotypenliste 2004)	Biotyp nach Eingriff	Zustandwert (ZV) des Biotyps ohne Funktionsaufwertungen	Funktionsaufwertung bei Veränderung des Biotyps						Zustandwert (ZV neu) des Biotyps unter Berücksichtigung bedeutender Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Differenzwert (DWE=ZV neu - AW neu)	Fläche (A) in m²	Wertminderung / Wertsteigerung durch den Eingriff (WMI=ZV neu - ZV)
				Biologische Ertragsfunktion	Bioproduktionsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion	Biologische Ertragsfunktion					Bioproduktionsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion						
vor dem Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des																		Zwischensumme Bestand		232.639		-3.484.769	
1	Kiefernforst (Alter 25 - 60 Jahre)	01.08.100	12						12,00									-12,00	28.500	-342.000			
2	Vorwald trockenwarmer Standorte	01.10.110	17						17,00								-17,00	34.755	-590.835				
3	Vorwald trockenwarmer Standorte - [BIO -3]	01.10.110	19						19,00								-19,00	3.394	-64.486				
4	Baumgruppe	02.02.400	23						23,00								-23,00	168	-3.864				
5	artenarmes intensives Dauergrünland frischer Standorte	06.03.000	10						10,00								-10,00	12.702	-127.020				
6	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	07.03.100	17						17,00								-17,00	432	-7.344				
7	Sand- und Silikatmagerrasen	08.05.100	27						27,00								-27,00	52.645	-1.421.415				
8	Sand- und Silikatmagerrasen - [BIO -2]	08.05.100	27						27,00								-27,00	14.760	-398.520				
9	Sand- und Silikatmagerrasen (ruderalisiert)*	08.05.100*	27						27,00								-27,00	2.035	-54.945				
10	offene Binnendüne mit lückigen Grasfluren - [BIO -1]	09.03.100	27						27,00								-27,00	3.340	-90.180				
11	offene vegetationsarme Fläche	09.05.000	10						10,00								-10,00	347	-3.470				
12	anthropogene Gesteinshalde	09.06.100	15						15,00								-15,00	4.233	-63.495				
13	anthropogene Gesteinshalde mit Bewuchs	09.06.100	15						15,00								-15,00	4.507	-67.605				
14	sonstiger unbefestigter Weg	09.07.130	3						3,00								-3,00	583	-1.749				
15	Einzelanwesen (SO Freizeit und Erholung - Hotel, Wassersportgebäude) 80% der Fläche	11.01.600	0						0,00								0,00	10.452	0				
16	Ruine	11.01.630	0						0,00								0,00	572	0				
17	sonstige Grünanlage /Freifläche	11.03.200	10						10,00								-10,00	4.181	-41.810				
18	Sport- und Freizeitanlage (Skaterbahn)	11.03.300	5						5,00								-5,00	7.555	-37.775				
19	sonstige Sport- und Freizeitanlage (Minigolfplatz)	11.03.370	5						5,00								-5,00	24.192	-120.960				
20	Abstandsflächen, gestaltet - (Sondergebiet Freizeit und Erholung - Hotel, Wassersport) 20% der Fläche	11.03.900	10						10,00								-10,00	2.613	-26.130				
21	Abstandsfläche, gestaltet	11.03.900	10						10,00								-10,00	2.033	-20.330				
22	teilversiegelter Weg	11.04.100	2						2,00								-2,00	418	-836				
23	befestigter (vollversiegelter) Wirtschaftsweg	11.04.130	0						0,00								0,00	11.632	0				
24	Parkplatz	11.04.200	0						0,00								0,00	6.590	0				
nach dem Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans																		Zwischensumme Eingriff		232.639		3.475.869	
1	Bestand - Flächen für Wald								01.08.100	Kiefernforst (Alter 25 - 60 Jahre)	12						12,00	28.500	342.000				
2	Bestand - Flächen für Wald								01.10.110	Vorwald trockenwarmer Standorte	17						17,00	34.755	590.835				
3	Bestand - Flächen für Wald - [BIO - 3]								01.10.110	Vorwald trockenwarmer Standorte	19						19,00	3.394	64.486				
4	Bestand - Grünfläche mit Gehölzen								02.02.400	Baumgruppe	23						23,00	168	3.864				
5	Bestand - öffentliche/ private Grünfläche (Klangspiel, temporärer Parkplatz, Grünfläche westlich adventure Golfanlage)								06.03.000	artenarmes intensives Dauergrünland frischer Standorte	10						10,00	10.892	108.920				
6	Bestand - SO 1 Landschaftsbauwerk								07.03.100	Ruderalflur trockenwarmer Standorte	17						17,00	432	7.344				
7	Bestand - SO 1 Landschaftsbauwerk								08.05.100	Sand- und Silikatmagerrasen	27						27,00	52.645	1.421.415				
8	Bestand - SO 1 Landschaftsbauwerk								08.05.100*	Sand- und Silikatmagerrasen (ruderalisiert)	27						27,00	2.035	54.945				
9	Bestand - öffentliche/ private Grünfläche - [BIO 2]								08.05.100	Sand- und Silikatmagerrasen	27						27,00	14.760	398.520				
10	Bestand - öffentliche/ private Grünfläche - [BIO 1]								09.03.100	offene Binnendüne mit lückigen Grasfluren	27						27,00	3.340	90.180				
11	Bestand - öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Uferbereich/ Gewässerrandstreifen								09.06.100	anthropogene Gesteinshalde	15						15,00	4.233	63.495				
12	Bestand - öffentliche Grünfläche mit besonderer Zweckbestimmung Uferbereich/ Gewässerrandstreifen								09.06.100	anthropogene Gesteinshalde mit Bewuchs	15						15,00	4.507	67.605				
13	Bestand - Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung - Zufahrt zum Theater als verkehrsberuhigter Bereich								09.07.130	sonstiger unbefestigter Weg	3						3,00	583	1.749				
14	Bestand (SO 5 - Showroom ehemals Wassersportgebäude) 80% der Fläche								11.01.600	Einzelanwesen	0						0,00	800	0				
15	Bestand (SO 5 - Showroom ehemals Wassersportgebäude) 20% der Fläche								11.03.900	Abstandsfläche, gestaltet	10						10,00	200	2.000				
16	Grünflächen, Strand sowie Gewässerrandstreifen um die Sondergebietsfläche - SO 5 - Showroom								11.03.200	sonstige Grünanlage /Freifläche	10						10,00	4.181	41.810				
17	öffentliche/ private Grünfläche östlich SO 3 - Freizeit und Erholung sowie zwischen Zufahrtsstrasse und Radweg								11.03.900	Abstandsfläche, gestaltet	10						10,00	2.033	20.330				
18	Bestand - Straßenverkehrsfläche (öffentlich), Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung - Radweg/ Fußweg, Rundwanderweg, SO 2 Theater								11.04.130	befestigter (vollversiegelter) Wirtschaftsweg	0						0,00	11.632	0				
19	Bestand - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkplatz (P2)								11.04.200	Parkplatz	0						0,00	615	0				
20	Verkleinerung - Sondergebiet 3 Freizeit und Erholung - Hotel - 80% der Fläche								11.01.600	Einzelanwesen	0						0,00	6.403	0				
20	Verkleinerung - Sondergebiet 3 Freizeit und Erholung - Hotel - 20% der Fläche								11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	1.601	16.010				
21	Neuausweisung - Sondergebiet 4 Parkdeck - 80% der Fläche								11.04.300	Garagenanlage (Parkdeck)	0						0,00	1.900	0				
21	Neuausweisung - Sondergebiet 4 Parkdeck - 20% der Fläche								11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	475	4.750				
22	Neuausweisung - Sondergebiet 6 Indoorspielhalle - 80% der Fläche								11.01.600	Einzelanwesen	0						0,00	6.018	0				
22	Neuausweisung - Sondergebiet 6 Indoorspielhalle - 20% der Fläche								11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	1.504	15.040				
23	Neuausweisung - Sondergebiet 7 Streichelzoo - 80% der Fläche								11.01.600	Einzelanwesen	0						0,00	572	0				
23	Neuausweisung - Sondergebiet 7 Streichelzoo - 20% der Fläche								11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	142	1.420				
24	Neuausweisung - Fläche f. Versorgung (Seewasserthermie)								11.02.450	Versorgungsanlage	0						0,00	225	0				
25	öffentliche / private Grünfläche - Freizeit und Sportanlagen								11.03.370	sonstige Sport- und Freizeitanlage (Minigolfplatz)	5						5,00	23.827	119.135				
26	öffentliche / private Grünfläche - nördlich und östlich vom SO 3								11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	3.060	30.600				
27	öffentliche / private Grünfläche - zwischen SO 6 und SO 3 und 4								11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	315	3.150				
28	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerverkehr								11.04.100	teilversiegelter Weg	2						2,00	418	836				
29	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Zufahrt Parkdeck								11.04.130	befestigter Wirtschaftsweg (vollversiegelt)	0						0,00	340	0				
30	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerverkehr								11.04.130	befestigter Wirtschaftsweg (vollversiegelt)	0						0,00	62	0				
31	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerverkehr + Rettungsweg								11.04.130	Weg / Straße - wassergebundene Bauweise	3						3,00	1.810	5.430				
32	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz (östlich vom T12)								11.04.200	Parkplatz	0						0,00	330	0				
33	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz (nördlich vom T12 mit Überdachung für PV)								11.04.200	Parkplatz	0						0,00	3.932	0				
Zwischensumme Bestand																		232.639		-3.484.769			
Zwischensumme Eingriff																		232.639		3.475.869			
Differenz Bestand/Eingriff																				-8.900			

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz - 3. Änderung Bebauungsplan "SO Freizeit und Erholung"

14.10.2024

Bilanzierung der Flächen welche durch die B-Planänderung betroffen sind

E-Nr.	Bestandsituation Festsetzung B-Plan	Biotopecode nach Biotypenliste 2004	Ausgangswert (AW) des Biotyps ohne Funktionsbeeinträchtigungen	Funktionsbeeinträchtigungen bei Veränderung des Biotyps						Ausgangswert (AW neu) des Biotyps unter Berücksichtigung bedeutender Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Biotopecode nach Eingriff (Biotypenliste 2004)	Biotyp nach Eingriff	Funktionsaufwertung bei Veränderung des Biotyps						Zustandswert (ZW neu) des Biotyps unter Berücksichtigung bedeutender Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Differenzwert (DW=ZW neu - AW neu)	Fläche (A) in m²	Wertminderung / Wertsteigerung auf der jeweiligen betroffenen Fläche (WM=DW*A)
				Blotische Ertragsfunktion	Blotentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion	Blotische Ertragsfunktion				Blotentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion						
vor dem Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans																						
1	artenarmes intensives Dauergrünland frischer Standorte (Vorhaltrasse private Erschließungsstrasse)	06.03.000	10						10,00									-10,00	1.810	-18.100		
2	offene vegetationsarme Fläche	09.05.000	10						10,00								-10,00	347	-3.470			
3	Einzelanwesen (SO 3 - Freizeit und Erholung - Hotel) 80% der Fläche	11.01.600	0						0,00								0,00	9.652	0			
4	Ruine	11.01.630	0						0,00								0,00	572	0			
5	Sport- und Freizeitanlage (Skaterbahn)	11.03.300	5						5,00								-5,00	7.553	-37.765			
6	sonstige Sport- und Freizeitanlage (Minigolfplatz)	11.03.370	5						5,00								-5,00	24.194	-120.970			
7	Abstandsflächen, gestaltet - (Sondergebiet 3 - Freizeit und Erholung - Hotel) 20% der Fläche	11.03.900	10						10,00								-10,00	2.413	-24.130			
8	teilversiegelter Weg	11.04.100	2						2,00								-2,00	418	-836			
9	Parkplatz	11.04.200	0						0,00								0,00	5.975	0			
Zwischensumme Bestand																	52.934	-205.271				
nach dem Eingriff innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans																						
1	Verkleinerung - Sondergebiet 3 Freizeit und Erholung - Hotel - 80% der Fläche									11.01.600	Einzelanwesen	0						0,00	6.403	0		
	Verkleinerung - Sondergebiet 3 Freizeit und Erholung - Hotel - 20% der Fläche									11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	1.601	16.010		
2	Neuausweisung - Sondergebiet 4 Parkdeck - 80% der Fläche									11.04.300	Garagenanlage (Parkdeck)	0						0,00	1.900	0		
	Neuausweisung - Sondergebiet 4 Parkdeck - 20% der Fläche									11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	475	4.750		
3	Neuausweisung - Sondergebiet 6 Indoorspielhalle - 80% der Fläche									11.01.600	Einzelanwesen	0						0,00	6.018	0		
	Neuausweisung - Sondergebiet 6 Indoorspielhalle - 20% der Fläche									11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	1.504	15.040		
4	Neuausweisung - Sondergebiet 7 Streichelzoo - 80% der Fläche									11.01.600	Einzelanwesen	0						0,00	572	0		
	Neuausweisung - Sondergebiet 7 Streichelzoo - 20% der Fläche									11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	142	1.420		
5	Neuausweisung - Fläche f. Versorgung (Seewasserthermie)									11.02.450	Versorgungsanlage	0						0,00	225	0		
6	öffentliche / private Grünfläche - Freizeit und Sportanlagen									11.03.370	sonstige Sport- und Freizeitanlage (Minigolfplatz)	5						5,00	23.827	119.135		
7	öffentliche / private Grünfläche - nördlich und östlich vom SO 3									11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	3.060	30.600		
8	öffentliche / private Grünfläche - zwischen SO 6 und SO 3 und 4									11.03.900	Abstandsflächen, gestaltet	10						10,00	315	3.150		
9	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerverkehr									11.04.100	teilversiegelter Weg	2						2,00	418	836		
10	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Zufahrt Parkdeck									11.04.130	befestigter Wirtschaftsweg (vollversiegelt)	0						0,00	340	0		
11	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerverkehr									11.04.130	befestigter Wirtschaftsweg (vollversiegelt)	0						0,00	62	0		
12	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerverkehr + Rettungsweg									11.04.130	Weg / Straße - wassergebundene Bauweise	3						3,00	1.810	5.430		
13	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz (östlich vom TIZ)									11.04.200	Parkplatz	0						0,00	330	0		
14	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - öffentlicher Parkplatz (nördlich vom TIZ mit Überdachung für PV)									11.04.200	Parkplatz	0						0,00	3.932	0		
Zwischensumme Eingriff																	52.934	196.371				
Differenz Bestand/Eingriff																		-8.900				