

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung - 1. Änderung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ersatzneubau EDEKA Markt, Straße der Einheit, Kodersdorf“ (Stand 04.02.2025)

FE-Nr.	Bestandsituation	Bemerkung	Biotopcode nach Biotoptypenliste 2010	Ausgangswert (AW) des Biototyps ohne Funktionsbeeinträchtigungen	Funktionsbeeinträchtigungen bei Veränderung des Biototyps					Ausgangswert (AW neu) des Biototyps unter Berücksichtigung bedeutender Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Biotopcode nach Eingriff (Biotoptypenliste 2010)	Biototyp nach Eingriff	Festsetzung im B-Plan	Zustandwert (ZW) des Biototyps ohne Funktionsaufwertungen	Funktionsaufwertung bei Veränderung des Biototyps				Zustandwert (ZW neu) des Biototyps 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)			
					Biologische Ertragsfunktion	Biopotentilfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion						spezielle Lebensraumfunktion	Biopotentilfunktion	Retentionsfunktion	Grundwasserschutzfunktion							
<b>vor dem Eingriff</b>																									
1	Baumreihe		02.02.410	23,00																-23,00	28	-641			
2	sonstige Grünanlagen/Freiflächen		-	10,00																-10,00	240	-2.403			
3	Streuobstwiese	gesch. Biotop	10.03.000	25,00																-25,00	2.002	-50.059			
4	intensiv genutzter Acker		10.01.200	5,00																-5,00	2.004	-10.021			
5	Gewebegebiet und gewerb. Sondernutzung *		11.02.200	1,00																-1,00	5.291	-5.291			
5.1	Gewebegebiet und gewerb. Sondernutzung **	Pflanzgebot entsp. VB-Plan 2013	-	21,00																-21,00	1.626	-34.150			
																				<b>Zwischensumme Bestand</b>		11.192		<b>-102.565</b>	
<b>nach dem Eingriff</b>																									
1		Biotop Bestand								02.02.410	Baumreihe	private Grünfläche	23,00							23,00	28	641			
2		Biotop Bestand								10.03.000	Streuobstwiese	private Grünfläche - Schutzobjekt	25,00							25,00	1.596	39.898			
3	intensiv genutzter Acker	Planung	10.01.200	5,00						10.03.000	Streuobstwiese	private Grünfläche - M3	22,00							22,00	934	20.547			
4		Biotop Bestand								-	sonstige Grünanlagen/Freiflächen	private Grünfläche	10,00							10,00	240	2.403			
5		Biotop Bestand								11.02.200	Gewebegebiet und gewerb. Sondernutzung *	"Markt der Generationen"	1,00							1,00	5.291	5.291			
5.1		Biotop Bestand								-	Gewebegebiet und gewerb. Sondernutzung **	Pflanzgebot entsp. VB-Plan 2013	21,00							21,00	1.273	26.738			
6	Gewebegebiet und gewerb. Sondernutzung **	Planung	-	21,00						11.02.200	Gewebegebiet und gewerb. Sondernutzung	"Markt der Generationen"	1,00							1,00	353	353			
7	intensiv genutzter Acker	Planung	10.01.200	5,00						11.02.200	Gewebegebiet und gewerb. Sondernutzung	"Markt der Generationen"	1,00							1,00	810	810			
8	Streuobstwiese	Planung	10.03.000	25,00						11.02.200	Gewebegebiet und gewerb. Sondernutzung	"Markt der Generationen"	1,00							1,00	406	406			
9	intensiv genutzter Acker	Planung	10.01.200	5,00						-	sonstiges extensiv genutztes Grünland frischer Standorte***	private Grünfläche - M4	22,00							22,00	260	5.719			
																				<b>Zwischensumme Eingriff</b>		11.192		<b>102.806</b>	
																				<b>Differenz Bestand/ Eingriff</b>				<b>241</b>	

\* Die Fläche umfasst den Einkaufsmarkt, den Parkplatz mit Verkehrsflächen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan (2013).

\*\* Umfasst die Pflanzgebote 1 bis 3 der textlichen Festsetzung des rechtswirksamen Bebauungsplanes (2013) und entsprechend des Biototypes "sonstige Hecke" mit 21 WE bewertet.

\*\*\* Abwertung des Planungswertes aufgrund der Kombination der Kompensationsfläche "sonstiges extensives Grünland frischer Standorte" mit einer technischen Anlage zur Regenwasserrückhaltung/Versickerung.