

Eingriffs- und Ausgleichsbilanz - Bebauungsplan "Pflaster- und Tiefbau Tiergartenstraße"
(Stand: 16.06.2026)

Anlage 3 zum UB

				Funktionsbeeinträchtigungen bei Veränderung des Biotoptyps										Funktionsaufwertung bei Veränderung des Biotoptyps									
FE-Nr.	Bestandsituation Festsetzung B-Plan	Biotopecode nach Biotopeypenliste 2004	Ausgangswert (AW) des Biotoptyps ohne Funktionsbeeinträchtigungen	Biologische Ertragsfunktion	Biopotentialentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion	Ausgangswert (AW neu) des Biotoptyps unter Berücksichtigung bedeutsamer Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Biotopecode nach Eingriff (Biotopeypenliste 2004)	Biotopeptyp nach Eingriff	Festsetzung im B-Plan	Zustandswert (ZW) des Biotoptyps ohne Funktionsaufwertungen	Biologische Ertragsfunktion	Biopotentialentwicklungsfunktion	Retentionsfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion	Zustandswert (ZW neu) des Biotoptyps unter Berücksichtigung bedeutsamer 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)	
vor dem Eingriff																							
1	sonstiger naturnaher Kiefernwald	01.06.200	25						25,00											-25,00	2.361	-59.025	
2	Laubholzforst heimischer Baumarten	01.07.100	20						20,00											-20,00	1.869	-37.380	
3	sonstige Hecke (Fichte) *	02.02.000	12						12,00											-12,00	147	-1.764	
4	sonstiges vegetationsarme Fläche	09.05.300	10						10,00											-10,00	120	-1.200	
5	Gebäude (aktuelles Bürogebäude)	11.01.640	0						0,00											0,00	55	0	
6	Grün- und Freifläche	11.03.000	10						10,00											-10,00	145	-1.450	
7	Abstandsfläche	11.03.900	10						10,00											-10,00	35	-350	
8	Weg, wasserdurchlässig	11.04.000	3						3,00											-3,00	341	-1.023	
9	Weg	11.04.150	0						0,00											0,00	17	0	
10	Lagerplatz (teilversiegelt)	11.05.200	2						2,00											-2,00	1.875	-3.750	
Zwischensumme Bestand																			6.965		-105.942		

nach dem Eingriff																						
1	Bestand									01.06.200	sonstiger naturnaher Kiefernwald	Fläche für Wald	25							25,00	573	14.325
2	Bestand aber kein Wald nach Sächs. Waldgesetz mehr (Waldumwandlung)									01.06.200	sonstiger naturnaher Kiefernwald	Fläche mit Gehölzen	25							25,00	1.495	37.375
3										11.01.640	Gebäude, bauliche Anlagen	Vorhaben 1 - Firmensitz mit Büro und Schleppdach	0							0,00	280	0
4										11.05.200	Lagerplatz (teilversiegelt)	Vorhaben 2 - Lagerflächen	2							2,00	2.913	5.826
5										11.01.640	Gebäude, bauliche Anlagen	Vorhaben 3 und 4 (Wohnhaus mit Carport/ Schuppen)	0							0,00	495	0
6	Bestand									11.03.000	Grün- und Freifläche	Grünfläche mit Einzelbäumen	10							10,00	145	1.450
7	Bestand									11.03.900	Abstandsfläche	Grünfläche	10							10,00	35	350
8	Planung									11.03.900	Abstandsfläche	Grünfläche	8							8,00	248	1.984
9										11.04.000	Weg, wasserdurchlässig	Verkehrsfläche, privat	3							3,00	781	2.343
Zwischensumme Eingriff																			6.965		63.653	
Differenz Bestand/Eingriff																					-42.289	

* Biotopwert von Fichtenforst (>25-60 Jahre)

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

FE-Nr.	Beschreibung der Maßnahme	Biotoptypcode nach Biotoptypenliste 2004	Biotoptyp vor Eingriff	Ausgangswert (AW) des Biotoptyps ohne Funktionsbeeinträchtigungen	Funktionsbeeinträchtigungen bei					Ausgangswert (AW neu) des Biotoptyps unter Berücksichtigung bedeutener Funktionen, welche durch Veränderungen betroffen werden	Biotoptypcode nach Eingriff (Biotoptypenliste 2004)	Biotoptyp nach Eingriff	Zustandswert (ZW) des Biotoptyps ohne Funktionsaufwertungen	Funktionsaufwertung bei Veränderung					Zustandswert (ZW neu) des Biotoptyps unter Berücksichtigung bedeutener 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	Bioproduktionsfunktion	Retentionfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion					Biologische Ertragsfunktion	Bioproduktionsfunktion	Retentionfunktion	Spezifische Lebensraumfunktion	Grundwasserschutzfunktion				
Kompensations- Flächen außerhalb des Geltungsbereiches																						
auf Teilen der Flst. 64/3; 65/3, Gemarkung Mulkwitz Flur 9	Erstaufforstung eines Laub-Nadel Mischforstes mit 25% Laubholzanteil und einem 10 m breiten und ca. 130 m langem Waldsaum aus Sträuchern und Bäumen 2. Ordnung im Süden und im Westen	10.01.200	intensiv genutzter Acker	5							01.09.400	sonstiger Laub-Nadel-Mischforst mit einem Waldsaum	16						16	11,00	3.900	42.900,00
																			Summe Kompensation			42.900,00