

**Landeshauptstadt Wiesbaden
Stadtteilentwicklung Ostfeld**

**Überschlägige Bilanzierung der Vorzugsvariante nach Hessischer
Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018
Erläuterungen zur Vorgehensweise und Ergebnistabellen,
Stand 21.03.2019**

im Auftrag der
SEG Stadtentwicklungsgesellschaft Wiesbaden mbH
Konrad-Adenauer-Ring 11
65187 Wiesbaden

Bearbeitung:
Dipl.-Geogr. Berthold Hilgendorf

Büro für Angewandte Landschaftsökologie
Berthold Hilgendorf
Goldbachstraße 5
65817 Eppstein
06198 - 571 852
buero@berthold-hilgendorf.de

Eppstein, 21.03.2019

Erläuterungen zur Vorgehensweise

Bilanzierte Teilflächen

Die überschlägige Bilanzierung erfolgt nach räumlich getrennten Teilflächen des Strukturkonzepts (Stand 28.2.19) gemäß beigefügter Abbildung. Es bedeuten:

- A1: Gemischtes Stadtquartier
- B1: Gewerbe Kalkofen
- B2: Gewerbe Dyckerhoffbruch

Weiterhin wurden überschlägig bilanziert:

- C1: Verbleibende landwirtschaftliche Flächen nördlich Fort Biehler
- C2: Vorgesehene Abstandspflanzungen nördlich Fort Biehler
- C3: Vorgesehene Abstandspflanzungen/Grünzug südlich und westlich Stadtquartier

- D1: Verbleibende landwirtschaftliche Flächen nordwestlich Gewerbe Kalkofen
- D2: Vorgesehene Abstandspflanzungen östlich Gewerbe Kalkofen
- D3: Vorgesehene Abstandspflanzungen/Grünzug westlich Gewerbe Kalkofen

- E1: Erschließungstrasse zum Stadtquartier von Süden
- E2: Erschließungstrasse zum Gewerbe Kalkofen von Nordwesten
- E3: Geplante Autobahnabfahrt von A671.

Die übrigen Flächen des Projektgebiets, bei denen eine wesentliche Veränderung des Bestandswerts nach derzeitigem Planungsstand nicht ableitbar ist, wurden nicht in die Betrachtungen mit einbezogen.

Vorgehensweise bei der Bestimmung von Flächengrößen

Die Flächenermittlung wurde im CAD durchgeführt. Die Abgrenzung der Planungseinheiten von Stadtquartier und Gewerbe erfolgte durch digitale Übernahme von *pp als pesch partner architekten stadtplaner GmbH*, zuletzt mit Eingang am 7.3.19. Um technisch bedingte Verschnittflächen zu vermeiden, wurden im Einzelfall kleinere Grenzkorrekturen vorgenommen. Verbleibende landwirtschaftliche Flächen, Abstandspflanzungen und Erschließungstrassen wurden, soweit erforderlich, an die Bestandssituation angepasst (im Übergang zu vorhandenen Wegen, Straßentrassen usw.).

Für die Ermittlung des Bestandswertes nach KV wurden die in den Veränderungsbereichen des Projektgebiets gelegenen Acker-, Grünland- und Wegeflächen entlang vorhandener Flurstücksgrenzen oder sonstiger im Luftbild klar erkennbarer Nutzungsgrenzen digitalisiert und den jeweils passenden KV-Einheiten zugeordnet (Grünland nur dort, wo es in die großflächigen Ackerfluren eingebettet ist). Die Einheiten-Zuordnung nach KV erfolgte im Fall von Wege- und Grünlandflächen nach eigener Gebietskenntnis in Verbindung mit Luftbildinterpretation. Der Genauigkeitsgrad des Bestandswertes im Bereich der aktuellen Ackerfluren ist

Landeshauptstadt Wiesbaden; Stadtteilentwicklung Ostfeld
Überschlägige Bilanzierung der Vorzugsvariante nach Hessischer
Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018.
Erläuterungen zur Vorgehensweise und Ergebnistabellen, Stand 21.03.2019

als sehr hoch einzuschätzen und dürfte nur in einigen wenigen Randlagen geringfügig von einer Bestandsaufnahme vor Ort abweichen. Aufgrund der vorhandenen Gebietskenntnis und der in diesen Teilen klaren Landschaftsgliederung war der für diese Genauigkeit erforderliche Aufwand nicht signifikant höher, als er bei einer gröberen Gliederung auch entstanden wäre.

Die so entstandenen Bestandsgrenzen wurden mit den von *pesch-partner* übernommenen Planungsgrenzen des Strukturkonzepts verschnitten, und die entsprechenden Einheiten und Flächengrößen wurden in die Bilanzierungstabellen übernommen.

Die Flächenanteile der einzelnen Einheiten wurden so übernommen, wie sie aus dem GIS ausgelesen wurden (also m²-genau). Auf Rundungen wurde verzichtet.

Die Bestimmung der Planungswerte erfolgte aufgrund der Kennwerte des Strukturkonzepts, wie sie in den Tabellen von *pesch-partner* enthalten sind. Im Einzelfall sind kleinere Abweichungen möglich, die sich aus GIS-technischen Gründen oder durch Rundungen im Strukturkonzept ergeben.

Die Bilanzierungstabellen wurden für die Entwicklungsflächen A, B1 und B2 separat erstellt. Weitere Tabellen wurden für Erschließungstrassen, geplante Abstandspflanzungen und für die künftig dem Biolandbau zugedachten Agrarflächen erstellt. Die Abgrenzungen der einzelnen Einheiten sind der beigefügten Abbildung zu entnehmen.

Die für die Bilanzierungsschritte der einzelnen Teilflächen unterstellten Annahmen (vor allem in Bezug auf die verwendeten KV-Einheiten) sind nachfolgend kurz dargestellt.

A Stadtquartier

Für die in der KV verwendeten Originalbezeichnungen und Punktwerte siehe die Tabelle unten.

Öffentliches Grün

Hier wurde unterstellt, dass es sich nicht um Flächen mit Dominanz von Rasen und Staudenbeeten handelt, sondern um strukturreichere mit einem nennenswerten Anteil von Bäumen und Strauchpflanzungen. Die KV hat hierfür keine eigene Einheit. Es wurde unterstellt, dass die entstehende Wertigkeit im Mittel der Einheit 11.223 mit 20 Wertpunkten je m² entspricht.

Nördliche und südliche Freifläche mit Sport- und Freizeitanlagen

Für eine näherungsweise Bilanzierung dieser Flächen wurde eine Drittelung der Einheiten 11.530, 11.221 und 11.224 vorgenommen. Dies ergibt einen mittleren Punktwert von 10 Wertpunkten je m². Bei der konkreten Überplanung solcher Flächen kann es durch eine stärkere Durchgrünung mit Gehölzen oder höhere Anteile von teil- oder ganzversiegelten Sportflächen zu Abweichungen nach oben oder unten kommen.

Landeshauptstadt Wiesbaden; Stadtteilentwicklung Ostfeld
Überschlägige Bilanzierung der Vorzugsvariante nach Hessischer
Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018.
Erläuterungen zur Vorgehensweise und Ergebnistabellen, Stand 21.03.2019

Erschließung Straßen und Plätze

Hier wurde unterstellt, dass die Flächen in ihrer Gesamtheit versiegelt werden (Einheit 10.510 mit 10 Wertpunkten je m². Anteile mit wasserdurchlässiger Befestigung oder Teilbegrünung können die entstehenden Punktwertdefizite verringern.

Bauflächen

Hier wurde eine GRZ von 0,8 mit einem entstehenden Versiegelungsanteil von 80% unterstellt (Einheit 10.510; hier wurde nicht nach Dachfläche oder sonstiger Versiegelung unterschieden, da gleicher Punktwert). Für die verbleibenden 20% Flächenanteil wurde die Einheit 11.221 mit 14 Wertpunkten je m² angenommen.

Nicht berücksichtigt und ggf. für eine signifikante Verringerung des entstehenden Punktwertdefizits geeignet sind Maßnahmen zur gezielten Versickerung des Oberflächenabflusses sowie zur Dach- und/oder Fassadenbegrünung.

Originalbezeichnungen der verwendeten KV-Einheiten

11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten	20
10.530/ 11.221/ 11.224	Mischeinheit: Wasserdurchlässige Flächenbefestigung/ Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Intensivrasen	10
10.530/ 11.221/ 11.224	Mischeinheit: Wasserdurchlässige Flächenbefestigung/ Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich/ Intensivrasen	10
10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3
11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14

Funktionsveränderung Boden

In Anbetracht der Flächengrößen ist für die Berechnung der Funktionsveränderung des Bodens ein eigenständiges Bodengutachten erforderlich. Für die hier durchzuführende überschlägige Bilanzierung wurde angenommen, dass der maximal zu vergebende Punktwert von 3 Wertpunkten Funktionsverlust erreicht wird. Alleine hierdurch ergibt sich ein Punktwertdefizit von rund 1,9 Mio Wertpunkten. Dies ist letztlich als worst-case-Szenario anzusehen. In die Flächenberechnung mit einbezogen wurden nur die aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen (also keine bereits überbauten Wegeflächen). Ob und inwieweit im Planungszustand alle Flächen tatsächlich mit dem vollen 3-Punkte-Funktionsverlust zu belegen sind (z.B. Teile der Grünflächen), muss das anzufertigende Gutachten auf Grundlage der dann konkreten Planungen aufzeigen.

B1 Gewerbe Kalkofen

Übernahme der Abgrenzung aus CAD-Datei von pesch-partner. Annahmen sinngemäß wie bei Stadtquartier.

B2 Gewerbe Dyckerhoffbruch

Korrektur der Abgrenzung von B2 auf den tatsächlichen Geltungsbereich des dortigen B-Plans. Versand dieser Abgrenzung an pesch-partner.

Bei den im Geltungsbereich festgesetzten Betriebsflächen wurde davon ausgegangen, dass sie sich hinsichtlich ihrer Punktbewertung bei einer Qualifizierung nicht signifikant ändern werden. Sie wurden deshalb sowohl im Bestand als auch im Planungszustand mit 0 Punkten bewertet. Sie sind damit in der Flächenberechnung enthalten, führen aber in der Punktwertbilanz zu keiner Veränderung. Bei der Bestimmung der Betriebsflächen-Anteile wurden auch solche Flächen berücksichtigt, die vor einigen Jahren im Rahmen einer Befreiung zusätzlich zu Betriebsflächen wurden.

Die im Geltungsbereich gelegenen Nicht-Betriebsflächen mit einem Anteil von rund 41% sind als Biotopflächen und zum Teil auch als artenschutzrechtliche Maßnahmenflächen festgesetzt. Sie sind zum Teil sehr differenziert strukturiert und enthalten auch Stillgewässer, Gräben und Feuchtbereiche. Insgesamt dominieren Gehölzbestände, die als Pionierwälder anzusprechen sind. Teilweise sind auch Pflanzungen nicht heimischer Baumarten enthalten. Unter Berücksichtigung aller Faktoren wurde hier für eine grobe Näherung des voraussichtlich entstehenden Bestandswerts angenommen, dass es sich im Mittel um Pionierwälder des KV-Typs 01.161 mit 42 Wertpunkten je m² handelt. Hier ist zu vermuten, dass aufgrund artenschutzrechtlicher, topografischer und/oder entwässerungstechnischer Gründe in bestimmte Teilflächen nicht eingegriffen wird bzw. nicht eingegriffen werden kann. Trotz des Vorliegens von Biotopen mit höherem Punktwert als Pionierwald wurde deshalb unterstellt, dass es im Mittel der betroffenen Flächen bei einem Bestandswert von 42 Wertpunkten je m² bleibt.

Für den Planungszustand wurde analog zu den beiden anderen Gebieten eine GRZ von 0,8 angenommen.

Die an den Geltungsbereich angrenzenden Teilflächen, die in der Variantendarstellung als mögliche Erweiterungsflächen schraffiert sind, sind ebenfalls Pionierwälder mit eingelagerten Feuchtbereichen und Grabenstrukturen. Sollte die vorgesehene Nachverdichtung ganz oder teilweise nach dort verlegt werden, dürfte die Punktwertbilanz in ähnlicher Größenordnung liegen.

Es wird davon ausgegangen, dass die Zusatzbewertung für die Veränderungen der Bodenfunktionen hier nicht zum Tragen kommt, da es sich durchweg um alte Steinbruchflächen handelt, wo der Untergrund aus Abraummateriale des ehemaligen Steinbruchbetriebs aufgebaut wird.

Aufgrund der Vielzahl von natur- und artenschutzrechtlichen sowie sonstigen Restriktionen ist es bei der Bilanzierung einer konkreten Planung denkbar, dass letztlich höherwertige KV-Einheiten betroffen sein werden (oder Zusatzbewertungen erforderlich sind), als es mit der Einheit des Pionierwalds unterstellt wurde. Möglicherweise kann es bei einer Nachverdichtung im Bereich bestehender Flächen des Recyclingbetriebs auch zu höheren Versiege-

Landeshauptstadt Wiesbaden; Stadtteilentwicklung Ostfeld
Überschlägige Bilanzierung der Vorzugsvariante nach Hessischer
Kompensationsverordnung (KV) vom 26. Oktober 2018.
Erläuterungen zur Vorgehensweise und Ergebnistabellen, Stand 21.03.2019

lungsgraden kommen, als es bei den aktuellen B-Plan-Festsetzungen der Fall ist. Vor diesem Hintergrund ist das ermittelte Biotopwertdefizit von rund 4,6 Mio Wertpunkten im Fall des Gebiets B2 tendenziell eher als die zu erwartende Untergrenze eines tatsächlich entstehenden Biotopwertdefizits einzuschätzen. Die ermittelten Werte für das Stadtquartier A und die Gewerbefläche B1 (Kalkofen) dürften demgegenüber wegen der noch ausschöpfbaren Möglichkeiten bei der Grünflächengestaltung und der inneren Durchgrünung sowie einer worst-case-Annahme bei den Bodenfunktionen eher im Bereich der Obergrenze eines tatsächlich zu erwartenden Defizits liegen.

C1-3 Freiflächen im Umfeld Stadtquartier

D1-3 Freiflächen im Umfeld und nordwestlich Gewerbe Kalkofen

Bei den verbleibenden Landwirtschaftsflächen wurde angenommen, dass sie künftig im Ökolandbau bewirtschaftet werden (KV-Einheit 11.195 mit 21 Wertpunkten je m²).

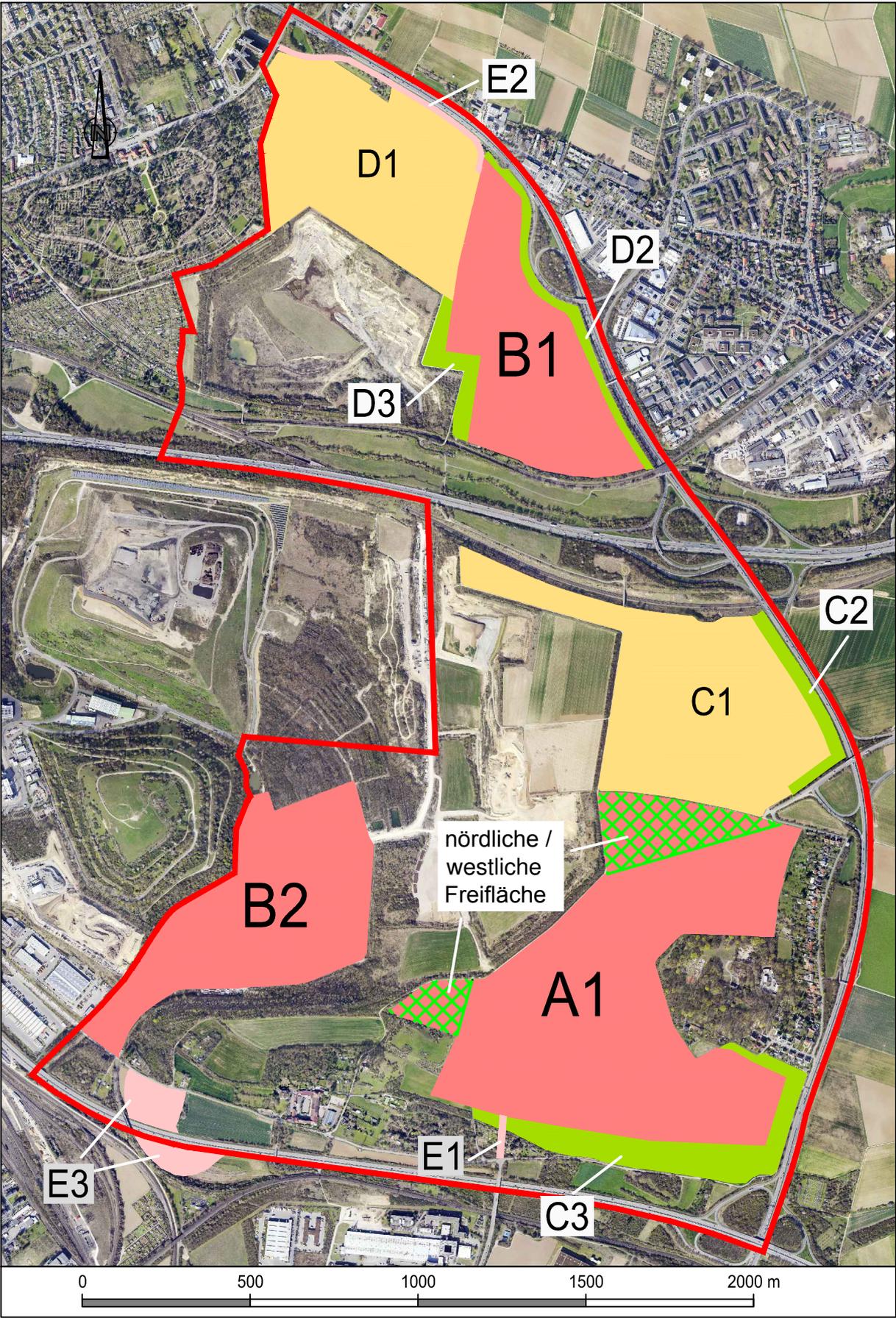
Bei den westlich und östlich des Gewerbegebiets gelegenen Grünflächen wurde angenommen, dass es sich um solche handelt, die stark von Gehölzen geprägt werden. Hier wurde die Einheit 02.400 (Neupflanzung von Hecken/Gebüsch ...) mit 27 Wertpunkten je m² verwendet.

Bei den unterschiedlich befestigten Wegen wurde unterstellt, dass die keine Veränderung erfahren.

E1-3 Erschließungstrassen

Bei den Trassen E1 und E3 sind neben Acker- und Wegeflächen auch reicher strukturierte Landschaftsteile betroffen. Um dort einen Bestandswert zu ermitteln, wurden unter Zugrundelegung des Luftbilds grobe Annahmen in Bezug auf die Verteilung von Hecken, Ruderalfluren, Freizeitgärten usw. getroffen. Auch für den Planungszustand wurden grobe Annahmen für die Gestaltung der entstehenden unversiegelten Flächen getroffen und den am ehesten zutreffenden KV-Einheiten zugeordnet.

Im Fall des dargestellten Verlaufs der vorgesehenen Autobahn-Ausfahrt E3 wird darauf hingewiesen, dass es sich beim südlichen Ohr um eine natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche handelt.



Ostfeld, A1 Stadtquartier; Überschlägige Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je qm	Flächenanteil je Nutzungstyp (qm)			Biotopwert				Differenz		
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vor Maßnahme	nach Maßnahme		vorher Sp.3 x Sp.4		nachher Sp.3 x Sp.6		Sp.8 - Sp.10		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Bestand											
	04.600	Feldgehölz	50	3.806				190.300		0		190.300	
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden	21	2.128				44.688		0		44.688	
	06.380	Wiesenbrachen und ruderales Wiesen	39	10.462				408.018		0		408.018	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3	337				1.011		0		1.011	
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	20.519				512.975		0		512.975	
	10.640	Wege mit Schotterbankett	4	7.772				31.088		0		31.088	
	10.710	Dachfläche, nicht begrünt	3	307				921		0		921	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	629.660				10.074.560		0		10.074.560	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14	1.052				14.728		0		14.728	
		Planung											
		Öffentliches Grün (22,4%), davon:											
	11.223	Öffentliches Grün (insgesamt strukturreich, mit Baumbestand)	20			56.356		0		1.127.120		-1.127.120	
	10.530/11.221/11.224	Nördliche Freifläche, mit Sport- und Freizeitanlagen	10			71.001		0		710.010		-710.010	
	10.530/11.221/11.224	Südliche Freifläche, mit Sport- und Freizeitanlagen	10			24.076		0		240.760		-240.760	
	10.510	Erschließung Straßen und Plätze (20%)	3			135.209		0		405.627		-405.627	
		Bauflächen (57,6%), davon:											
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen*	3			311.521		0		934.563		-934.563	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14			77.880		0		1.090.320		-1.090.320	
		Acker und Grünland: Funktionsveränderung Boden	-3			642.250		0		-1.926.750		1.926.750	
		Flächenausgleich						0		0		0	
		Summe		676.043		676.043		11.278.289		2.581.650		8.696.639	

Kompensationsdefizit

* bei GRZ 0,8

%	Flächenanteile	BWP	Fläche
22,4	Öffentliches Grün, davon		151.434
	11.223 Grünflächen, strukturreich, mit Gehölzbestand	20	56.356
	10.530/11.221/11.224 Grünflächen mit Sport- und Freizeitanlagen	10	95.077
20	10.510 Erschließung Straßen und Plätze	3	135.209
57,6	Bauflächen, davon:		389.401
80	10.510 Versiegelt	3	311.521
20	11.221 Grünflächen	14	77.880

Ostfeld, B1 Gewerbe/Dienstleistung; Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je qm	Flächenanteil je Nutzungstyp (qm)				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vor Maßnahme	nach Maßnahme		vorher		nachher		Sp.8 - Sp.10		
	1	2	3	4	5	6	7	Sp.3 x Sp.4		Sp.3 x Sp.6		12	13
		Bestand											
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	2.136				53.400		0		53.400	
	10.640	Wege mit Schotterbankett	4	3.913				15.652		0		15.652	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	259.114				4.145.824		0		4.145.824	
		Planung											
		Öffentliches Grün (15%):											
	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten	20			39.774		0		795.480		-795.480	
		Erschließung Straßen und Plätze (15%):											
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3			39.774		0		119.322		-119.322	
		Bauflächen (70%), davon:											
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen*	3			148.492		0		445.476		-445.476	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14			37.123		0		519.722		-519.722	
		Acker und Grünland: Funktionsveränderung Boden	-3			259.114		0		-777.342		777.342	
		Flächenausgleich				-259.114		0		0		0	
		Summe		265.163		265.163		4.214.876		1.102.658		3.112.218	

Kompensationsdefizit

* bei GRZ 0,8

%		Flächenanteile	BWP	Fläche
15	11.221	Grünflächen	14	39.774
15	10.510	Verkehrsflächen	3	39.774
70		Baufläche, davon:		185.614
80	10.510	Versiegelt	3	148.491
20	11.221	Grünflächen	14	37.123

Ostfeld, B2 Gewerbe/Industrie; Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je qm	Flächenanteil je Nutzungstyp (qm)				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vor Maßnahme	nach Maßnahme		vorher		nachher		Sp.8 - Sp.10		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Bestand											
	01.161	Pionierwälder	42	129.287				5.430.054		0		5.430.054	
		Recyclinganlage Betriebsflächen	0	185.902				0		0		0	
		Planung											
		Öffentliches Grün (10%):											
	11.223	Neuanlage strukturreicher Hausgärten	20			12.929		0		258.580		-258.580	
		Erschließung Straßen und Plätze (10%):											
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3			12.929		0		38.787		-38.787	
		Bauflächen (80%), davon:											
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen*	3			82.744		0		248.232		-248.232	
	11.221	Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich	14			20.685		0		289.590		-289.590	
		Recyclinganlage Betriebsflächen	0			185.902		0		0		0	
		Summe		315.189		315.189		5.430.054		835.189		4.594.865	

Kompensationsdefizit

* bei GRZ 0,8

%		Flächenanteile	BWP	Fläche
10	11.221	Grünflächen	14	12.929
10	10.510	Verkehrsflächen	3	12.929
80		Baufläche, davon:		103.430
80	10.510	Versiegelt	3	82.744
20	11.221	Grünflächen	14	20.686

Ostfeld, C (Süd); Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je qm	Flächenanteil je Nutzungstyp (qm)				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vor Maßnahme	nach Maßnahme		vorher		nachher		Sp.8 - Sp.10		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Bestand											
		Teilfläche C1:											
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	336.296				5.380.736		0		5.380.736	
		Teilfläche C2:											
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden	21	2.215				46.515		0		46.515	
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	3.515				87.875		0		87.875	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	19.137				306.192		0		306.192	
		Teilfläche C3:											
	10.640	Wege mit Schotterbankett	4	2.942				11.768		0		11.768	
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	1.000				25.000		0		25.000	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	86.970				1.391.520		0		1.391.520	
		Planung											
	11.195	C1: Acker bei Bio-/Öko-Landbau	21			336.296		0		7.062.216		-7.062.216	
	02.400	C2: Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch	27			24.867		0		671.409		-671.409	
	02.400	C3: Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch	27			90.912		0		2.454.624		-2.454.624	
		Summe		452.075		452.075		7.249.606		10.188.249		-2.938.643	

Aufwertung

Ostfeld, D (Nord); Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je qm	Flächenanteil je Nutzungstyp (qm)				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vor Maßnahme		nach Maßnahme		vorher Sp.3 x Sp.4		nachher Sp.3 x Sp.6		Sp.8 - Sp.10	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Bestand											
		Teilfläche D1:											
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	278.564				4.457.024		0		4.457.024	
		Teilfläche D2:											
	06.350	Intensiv genutzte Wirtschaftswiesen und Mähweiden	21	3.638				76.398		0		76.398	
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	2.442				61.050		0		61.050	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	18.517				296.272		0		296.272	
		Teilfläche D3:											
	10.640	Wege mit Schotterbankett	4	290				1.160		0		1.160	
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	280				7.000		0		7.000	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	23.504				376.064		0		376.064	
		Planung											
	11.195	D1: Acker bei Bio-/Öko-Landbau	21			278.564		0		5.849.844		-5.849.844	
	02.400	D2: Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch	27			24.599		0		664.173		-664.173	
	02.400	D3: Neuanpflanzung von Hecken/Gebüsch	27			24.072		0		649.944		-649.944	
		Summe		327.235		327.235		5.274.968		7.163.961		-1.888.993	

Aufwertung

Ostfeld, E1 Erschließung; Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je qm	Flächenanteil je Nutzungstyp (qm)				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vor Maßnahme	5	6	7	vorher Sp.3 x Sp.4	9	nachher Sp.3 x Sp.6	11	Sp.8 - Sp.10	13
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Bestand											
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	39	427				16.653		0		16.653	
	10.610	Bewachsene unbefestigte Feldwege	25	95				2.375		0		2.375	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	788				12.608		0		12.608	
	11.222	Arten- und struktureiche Hausgärten	25	1.220				30.500		0		30.500	
		Planung											
	09.151/09.160	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte / Straßenränder	21			1.518		0		31.878		-31.878	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3			1.012		0		3.036		-3.036	
		Acker und Grünland: Funktionsveränderung Boden	-3			788		0		-2.364		2.364	
		Flächenausgleich				-788		0		0		0	
		Summe		2.530		2.530		62.136		32.550		29.586	

Kompensationsdefizit

Ostfeld, E2 Erschließung; Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je qm	Flächenanteil je Nutzungstyp (qm)				Biotopwert				Differenz		
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vor Maßnahme	5	nach Maßnahme	6	7	vorher Sp.3 x Sp.4	9	nachher Sp.3 x Sp.6	10	11	Sp.8 - Sp.10
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
		Bestand												
	02.200	Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten auf frischen Standorten	39	702				27.378		0		27.378		
	02.200/09.124	Gebüsche, Hecken, Säume/Ruderalfluren	40	1.649				65.960		0		65.960		
	10.640	Wege mit Schotterbankett	4	4.775				19.100		0		19.100		
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	4.272				68.352		0		68.352		
		Planung												
	09.151/09.160	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte / Straßenränder	21			5.315		0		111.615		-111.615		
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3			6.083		0		18.249		-18.249		
		Acker und Grünland: Funktionsveränderung Boden	-3			4.272		0		-12.816		12.816		
		Flächenausgleich				-4.272		0		0		0		
		Summe		11.398		11.398		180.790		117.048		63.742		

Kompensationsdefizit

Ostfeld, E3 Erschließung; Bilanzierung nach Kompensationsverordnung (KV)

Sp.	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		BWP je qm	Flächenanteil je Nutzungstyp (qm)				Biotopwert				Differenz	
	Typ-Nr.	Bezeichnung		vor Maßnahme	5	nach Maßnahme	7	vorher Sp.3 x Sp.4	9	nachher Sp.3 x Sp.6	11	Sp.8 - Sp.10	13
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		Bestand											
	02.200/09.124	Gebüsche, Hecken, Säume/ Ruderalfluren	40	16.562				662.480		0		662.480	
	02.200/09.124/10.710	Gebüsche, Hecken, Säume/ Ruderalfluren/ Versiegelt	35	2.799				97.965		0		97.965	
	11.191	Acker, intensiv genutzt	16	18.816				301.056		0		301.056	
		Planung											
	09.151/09.160	Artenarme Feld-, Weg- und Wiesensäume frischer Standorte / Straßenränder	21			34.984		0		734.664		-734.664	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Flächen	3			3.193		0		9.579		-9.579	
		Acker und Grünland: Funktionsveränderung Boden	-3			18.816		0		-56.448		56.448	
		Flächenausgleich				-18.816		0		0		0	
		Summe		38.177		38.177		1.061.501		687.795		373.706	

Kompensationsdefizit

Ostfeld, Gesamtbilanz

Teilgebiet	Defizit/Aufwertung
A1 Stadtquartier	8.696.639
B1 Gewerbe/Dienstleistung	3.112.218
B2 Gewerbe/Industrie	4.594.865
C Acker/Grünflächen Süd	-2.938.643
D Acker/Grünflächen Nord	-1.888.993
E Erschließung	467.034
Gesamtkompensationsdefizit:	12.043.120