

Auslage Nr. 6F
Zur Mag.-Vorl. Nr.

BEBAUUNGSPLAN NR. 648
„KLINIKUM OFFENBACH“

Kompensationsbedarf

Entwurf

Stand 14.01.2026

Offenbach
am Main

OF

Ermittlung des Kompensationsbedarfs für die Schutzgüter Biotop und Boden

Stand: 14.01.2026

1. Kompensationsbedarf für das Schutzgut Biotop

Nutzungstyp nach Anlage 3 KV						WP	Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
ggfs. ankreuzen, ob gesetzl. Schutz, LRT oder Zusatzbewertung						qm	vorher		nachher		vorher		nachher		Sp. 8 - Sp. 10	
Teilfläche Nr.	Typ-Nr	Bezeichnung Kurzform	§30 LRT	Zus.-Bew			4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	2a	2b	2c	2d	3											
Übertr.v.Bl. Nr.																
1a. Bestand vor Eingriff im Bereich des Plangebiets ohne den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 621																
F																
L	02.500	Standortfremde Hecken-/Gebüsch			20	180					3600	0			3600	
Ä	11.221	Gärtnische Anlage im Siedlungsbereich			14	18703					261842	0			261842	
C	11.225	Extensivrasen (Anlagenring Bereich mit Baumbestand)			23	1905					43816	0			43816	
H	11.224	Intensivrasen; etw. artenreicher (+ 2 WP; südliche Grünfläche mit altem Helikopterlandeplatz)			12	5897					70764	0			70764	
E	11.224	Intensivrasen			10	2687					26870	0			26870	
N	01.180	Naturferne Laubholzforste nach Kronenschluss			33	5944					196152	0			196152	
B	10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen			6	9326					55956	0			55956	
I	10.530	Schotter-, Kies- u. Sandflächen; mit aufkommendem Trittpflanzenbestand (+1 WP)			7	1202					8414	0			8414	
L	10.540	Befestigte und begrünte Flächen			7	461					3227	0			3227	
A	10.520	Nahzu versiegelte Flächen, Pflaster			3	2211					6633	0			6633	
N	10.720	Dachfläche extensiv begrünt insgesamt			19	3020					57380	0			57380	
Z	10.730	Dachfläche intensiv begrünt (NKO)			13	2867					37271	0			37271	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche			3	36118					108354	0			108354	
	10.710	Dachfläche nicht begrünt			3	30908					92724	0			92724	
	09.123	Artenarme Ruderalvegetation			25	363					9075	0			9075	
	04.120 und 04.220	Traufbereiche: Einzelbaum oder Baumgruppe, nicht heimisch, nicht standortgerecht			23	3823					87929	0			87929	
	04.320	Traufbereiche: Allee, nicht heimisch, nicht standortgerecht			26	18					468	0			468	
	04.110 und 04.210	Traufbereiche: Einzelbaum oder Baumgruppe, heimisch, standortgerecht			34	10910					370940	0			370940	
1b. Fläche im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 621 - Zulässige/Festgesetzte Nutzungen																
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Bebaubare Fläche ohne begrüntes Dach)			3	480					1440	0			1440	
	11.224	Intensivrasen (nicht überbaubare Grundstücksfläche)			10	1013					10130	0			10130	
	11.221	Gärtnische Anlage im Siedlungsbereich (Pflanzfläche P1)			14	1189					16646	0			16646	
	02.500	Standortfremde Hecken-/Gebüsch (Pflanzfläche P2)			20	718					14360	0			14360	
	10.510	Sehr stark oder völlig versiegelte Fläche (Verkehrsflächen)			3	6611					19833	0			19833	
	10.540	Befestigte und begrünte Flächen (Bolzplatz)			7	80					560	0			560	
	10.720	Dachfläche extensiv begrünt (Parkhaus)			19	1918					36442	0			36442	
	04.320	Traufbereich Alleebaum, nicht heimisch, nicht standortgerecht (Zur Pflanzung festgesetzter Baum, der nicht gepflanzt wurde; geschätzter Kronendurchmesser von 25 m²; vorgeschriebener Stammumfang bei Pflanzung min. 25 cm; Wachstum für 15 Jahre)			26	25					650	0			650	
	04.320	Traufbereiche: Allee, nicht heimisch, nicht standortgerecht (Zum Erhalt und zur Pflanzung festgesetzte, tatsächlich vorhandene Bäume)			26	2142					55692	0			55692	
	04.320	Traufbereiche: Einzelbaum oder Baumgruppe, heimisch, standortgerecht (Zum Erhalt und zur Pflanzung festgesetzte, tatsächlich vorhandene Bäume)			34	1035					35190	0			35190	
	04.110 und 04.210	Traufbereiche: 8 Einzelbäume, heimisch, standortgerecht (Zur Pflanzung festgesetzt, jedoch nicht gepflanzt; vorgeschriebener Stammumfang bei Pflanzung min. 20 cm)			34	40					1360	0			1360	
	10.741	Fassadenbegrünung auf min 30 % der Fassadenfläche (Flächenberechnung: 2 * 33,6 m + 2 * 71 m = 209 m Fassadenlänge; 209 m * 20 m Gebäudehöhe = 4.184 m² Fassadenfläche; 4.184 m² * 1/3 = 1.395 m²)			19	1395					26505	0			26505	

2. Zustand nach Ausgleich / Ersatz																		
10.710 und 10.510	Dachfläche nicht begrünt; Völlig versiegelte Flächen (Überbaubare Fläche gem. GRZ, ohne Flächen für Dachbegrünung)			3		51789		0		155367				-155367				
10.730	Dachfläche intensiv begrünt (Erhalt: aufNKO)			13		2867		0		37271				-37271				
10.720	Dachfläche extensiv begrünt (Erhalt Dachbegrünung auf Parkhausbestand)			19		1918		0		36442				-36442				
10.720	Dachfläche extensiv begrünt (Parkhauserweiterung: 90 % der Dachfläche)			19		1307		0		24833				-24833				
10.720	Dachfläche extensiv begrünt (Gebäude im Allgemeinen Wohngebiet: 75 % Fläche der Bauflächen)			19		1325		0		25175				-25175				
10.720	Dachfläche extensiv begrünt (Dachbegrünungen auf 25 % der überbaubaren Fläche gem. GRZ im Urbanen Gebiet und der Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus)			19		19455		0		369645				-369645				
11.221	Gärtnische Anlage im Siedlungsbereich (zu begründende Fläche im Geltungsbereich gemäß GRZ - Annahme 50% Gartenanlage)			14		5730		0		80220				-80220				
11.224	Intensivrasen ökol. höherwertig (zu begründende Fläche im Geltungsbereich gemäß GRZ - Annahme 50% Intensivrasenanlage ökol. höherwertig durch artenreichere Ansaatmischung; Wertpunktaufwertung + 2)			12		5730		0		68760				-68760				
11.212	Gärtnische Anlage der Fläche F2 südlich der grünen Mitte			14		1779		0		24906				-24906				
10.510	Verkehrsfläche			3		21613		0		64839				-64839				
11.225	Erhalt von Extensivrasen (Bereich mit Baumbestand im Anlagenring)			23		1755		0		40365				-40365				
11.224	Intensivrasen (Öffentliche Grünfläche im Anlagenring: Erhalt im Bereich vor ERZ und neu begrünzte Bereiche)			10		11354		0		113540				-113540				
11.224	Intensivrasen (Private Grünfläche: Grüne Mitte und Baumhain)			10		7454		0		74540				-74540				
04.120 und 04.220	Baumerhalt: Traufbereiche: Einzelbaum oder Baumgruppe, nicht heimisch, nicht standortgerecht			23		1376		0		31648				-31648				
04.320	Baumerhalt: Traufbereiche: Allee, nicht heimisch, nicht standortgerecht			26		2324		0		60424				-60424				
04.110 und 04.210	Baumerhalt: Traufbereiche: Einzelbaum oder Baumgruppe, heimisch, standortgerecht			34		6449		0		219266				-219266				
04.120	179 zeichnerisch festgesetzte Baumpflanzungen* (mittelkronig, 18-20er-Qualität): potentielle Traufbereiche von 3 m ² gem. KV: Einzelbaum, pot. nicht heimisch			23		537		0		12351				-12351				
04.120	23 zeichnerisch festgesetzte Baumpflanzungen (kleinkronig, 18-20er-Qualität): potentielle Traufbereiche von 1,5 m ² gem. KV: Einzelbaum, pot. nicht heimisch			23		34,5		0		793,5				-793,5				
04.120	25 textlich in Fläche F2 festgesetzte Baumpflanzungen* (18-20er-Qualität): potentielle Traufbereiche von 3 m ² gem. KV: Einzelbaum, pot. nicht heimisch			23		75		0		1725				-1725				
10.743	Fassadenbegrünung Parkhaus (Erhalt der Fassadenbegrünung des bestehenden Parkhauses auf 30 % der Fassadenfläche; Flächenberechnung: 209 m Fassadenlänge * 20 m Gebäudehöhe * 1/3 = 1.395 m ²)			19		1395		0		26505				-26505				
10.741B	Fassadenbegrünung Parkhaus (Neubegrünung geplantes Parkhaus auf 30 % der Fassadenfläche; Flächenberechnung: 145 m Fassadenlänge * 20 m Gebäudehöhe * 1/3 = 967 m ²)			19		967		0		18373				-18373				
Summe/ Übertrag nach Blatt Nr.						153.189		0		147.234			1.660.222	0	1.486.989	0	173.234	0

* die 78 aufgrund von bereits im Plangebiet durchgeführten Baumfällungen erforderlichen noch zu pflanzenden Ersatzbäume und -sträucher (gem. Grünschutzsatzung) wurden hier nicht berücksichtigt

Fläche je Nutzungstyp in qm				Biotopwert [WP]				Differenz [WP]	
vorher		nachher		vorher		nachher			
				Sp. 3 x Sp. 4		Sp. 3 x Sp. 6		Sp. 8 - Sp. 10	
4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
153.189	0	147.234	0	1.660.222	0	1.486.989	0	173.234	0

Es verbleibt ein Kompensationsbedarf von 173.234 Biotopwertpunkten.

2. Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden

Ermittlung des bodenfunktionalen IST-Zustandes (Basisszenario)								
Bodenfunktion	Standort- typisierung; Biotop- entwicklung- potenzial (m241)	Wertstufen			Boden- funktionale Gesamt- bewertung (m242)	m ²	ha	Bereiche im Plangebiet
		Ertrags- potenzial (m238)	Feldkapazität (m239)	Nitratrückhalte- vermögen (m244)				
Stufe	-	3,0	2,0	2,0	2,3	5.479	0,55	Unversiegelte Flächen im Bereich des Anlagenrings
Stufe	-	2,0	2,0	2,0	2,0	32.700	3,27	Unversiegelte Flächen außerhalb des Anlagenrings bzw. nicht überbaubare Flächen gem. Bebauungsplan Nr. 621
Stufe		0,0	0,0	0,0	0,0	95.681	9,57	Versiegelte Flächen bzw. überbaubare Flächen gem. Bebauungsplan Nr. 621
Summe						133.860	13,39	
<i>Erläuterung:</i>								
Eintragen der Flächensummen je Bodenfunktion und Wertstufe für das Plangebiet								
m241: Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Standorttypisierung für die Biotopentwicklung								
m238: Bodenfunktion: Lebensraum für Pflanzen, Kriterium Ertragspotenzial								
m239: Bodenfunktion: Funktion des Bodens im Wasserhaushalt, Kriterium Wasserspeicherfähigkeit (Feldkapazität FK)								
m244: Bodenfunktion: Funktion des Bodens als Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium, Kriterium Nitratrückhaltevermögen								
m242: Bodenfunktion: Gesamtbewertung für die Raum- und Bauleitplanung								
Bewertung in den Wertstufen (WS) von 1 (sehr gering) bis 5 (sehr hoch)								

Ermittlung der Wertstufen und der Differenz für die Teilflächen der Planung vor und nach dem Eingriff (Konfliktanalyse/Auswirkungsprognose)

Teilflächen der Planung nach Wertstufen vor dem Eingriff	Fläche m²	Fläche ha	Wertstufen vor Eingriff			Wertstufen nach Eingriff			Wertstufendifferenz des Eingriffs					
			Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial (m241)*	Ertrags- potenzial (m238)	Feld- kapazität (m239)	Nitratrück- halte- vermögen (m244)	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwicklungs- potenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitratrück- halte- vermögen
Verkehrsflächen (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	811,00	0,08		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
Verkehrsflächen (auf unversiegelten Flächen ohne Beeinträchtigung)	174,00	0,02		3	2	2		0,00	0,00	0,00		3,00	2,00	2,00
Verkehrsflächen (auf versiegelten Flächen)	20.672,00	2,07		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
WA (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung) - Flächen für Dachbegrünung	1.325,00	0,13		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
WA (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	186,00	0,02		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
WA (Baufenster) (auf versiegelten Flächen)	256,00	0,03		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
WA (überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	6,00	0,00		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
WA (nicht überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung) - pot. baubedingte Beeinträchtigungen (-25%)	1.082,00	0,11		2	2	2		1,50	1,50	1,50		0,50	0,50	0,50
WA (nicht überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	100,00	0,01		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
MU (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung) - Flächen für Dachbegrünung (Annahme 25% der überbaubaren Fläche)	1.334,00	0,13		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
MU (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	565,00	0,06		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
MU (Baufenster) (auf versiegelten Flächen)	2.508,00	0,25		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
MU (überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	622,00	0,06		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
MU (überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	436,00	0,04		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
MU (nicht überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	1.207,00	0,12		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung) - Flächen für Dachbegrünung (Annahme Begrünung von 25% der überbaubaren Fläche)	10.414,00	1,04		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (Baufenster) (auf versiegelten Flächen) - Flächen für Dachbegrünung - (Annahme Begrünung von 25% der überbaubaren Fläche)	7.505,00	0,75		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (Baufenster) (auf versiegelten Flächen)	35.256,00	3,53		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	3.630,00	0,36		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	12.642,00	1,26		2	2	2		0,00	0,00	0,00		2,00	2,00	2,00
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen ohne Beeinträchtigung)	102,00	0,01		3	2	2		0,00	0,00	0,00		3,00	2,00	2,00
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (nicht überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	9.790,00	0,98		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00
Grünflächen oder Flächen für grünordnerische Maßnahmen (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	3.918,00	0,39		2	2	2		2,00	2,00	2,00		0,00	0,00	0,00
Grünflächen oder Flächen für grünordnerische Maßnahmen (auf unversiegelten Flächen ohne Beeinträchtigung)	5.201,00	0,52		3	2	2		3,00	2,00	2,00		0,00	0,00	0,00
Grünflächen oder Flächen für grünordnerische Maßnahmen (auf versiegelten Flächen)	14.118,00	1,41		0	0	0		0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00

Berücksichtigung der Minderungsmaßnahmen und Ermittlung des Kompensationsbedarfs															
Teilflächen der Planung	Minderungsmaßnahmen (MM)	Fläche ha	Wertstufendifferenz des Eingriffs				Wertstufendifferenz nach Berücksichtigung der MM				Kompensationsbedarf				
			Standort- typisierung; Biotop- entwick- lungspotenzial*	Ertrags- potenzial	Feld-kapazität	Nitrat-rückhalte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwick- lungspotenzi- al*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen	Standort- typisierung; Biotop- entwick- lungspotenzial*	Ertrags- potenzial	Feld- kapazität	Nitrat- rückhalte- vermögen	
Verkehrsfächen (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	-	0,08	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,16	0,16	0,16	
Verkehrsfächen (auf unversiegelten Flächen ohne Beeinträchtigung)	-	0,02	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	0,05	0,03	0,03	
Verkehrsfächen (auf versiegelten Flächen)	-	2,07	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
WA (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung) - Flächen für Dachbegrünung	extensive Dachbegrünung	0,13	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	1,60	1,80	2,00	0,00	0,21	0,24	0,27	
WA (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	-	0,02	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,04	0,04	0,04	
WA (Baufenster) (auf versiegelten Flächen)	-	0,03	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
WA (überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	-	0,00	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
WA (nicht überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung) - pot. baubedingte Beeinträchtigungen (-25%)	-	0,11	0,00	0,50	0,50	0,50	0,00	0,50	0,50	0,50	0,00	0,05	0,05	0,05	
WA (nicht überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	Entsiegelung	0,01	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,00	-3,00	-3,00	0,00	-0,03	-0,03	-0,03	
MU (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung) - Flächen für Dachbegrünung (Annahme 25% der überbaubaren Fläche)	extensive Dachbegrünung	0,13	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	1,60	1,80	2,00	0,00	0,21	0,24	0,27	
MU (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	-	0,06	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,11	0,11	0,11	
MU (Baufenster) (auf versiegelten Flächen)	-	0,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
MU (überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	-	0,06	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
MU (überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	-	0,04	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,09	0,09	0,09	
MU (nicht überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	Entsiegelung	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,00	-3,00	-3,00	0,00	-0,36	-0,36	-0,36	
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (Baufenster) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung) - Flächen für Dachbegrünung (Annahme Begrünung von 25% der überbaubaren Fläche)	extensive Dachbegrünung	1,04	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	1,60	1,80	2,00	0,00	1,67	1,87	2,08	
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (Baufenster) (auf versiegelten Flächen) - Flächen für Dachbegrünung - (Annahme Begrünung von 25% der überbaubaren Fläche)	extensive Dachbegrünung	0,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-0,40	-0,20	0,00	0,00	-0,30	-0,15	0,00	
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (Baufenster) (auf versiegelten Flächen)	-	3,53	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	-	0,36	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	-	1,26	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	2,00	2,00	2,00	0,00	2,53	2,53	2,53	
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (überbaubar gem. GRZ) (auf unversiegelten Flächen ohne Beeinträchtigung)	-	0,01	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	3,00	2,00	2,00	0,00	0,03	0,02	0,02	
Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus (nicht überbaubar gem. GRZ) (auf versiegelten Flächen)	Entsiegelung	0,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,00	-3,00	-3,00	0,00	-2,94	-2,94	-2,94	
Grünflächen oder Flächen für grünordnerische Maßnahmen (auf unversiegelten Flächen mit Beeinträchtigung)	-	0,39	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Grünflächen oder Flächen für grünordnerische Maßnahmen (auf unversiegelten Flächen ohne Beeinträchtigung)	-	0,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Grünflächen oder Flächen für grünordnerische Maßnahmen (auf versiegelten Flächen)	Entsiegelung	1,41	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3,00	-3,00	-3,00	0,00	-4,24	-4,24	-4,24	
Summe Ausgleichsbedarf nach Bodenfunktionen (BWE)											0,00	-2,72	-2,34	-1,92	
Zwischensumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)												-6,98			
Defizit für überplante Dachbegrünung (vgl. Ergänzung unten)												0,18			
Gesamtsumme Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden (BWE)												-6,80			

Es verbleibt ein Überschuss von 6,8 Bodenwerteinheiten (BWE).

3. Schutzgutübergreifender Wertausgleich

Es besteht ein Überschuss von 6,80 Bodenwerteinheiten. Gemäß Schreiben der unteren Naturschutzbehörde vom 24.02.2022 kann in Abstimmung mit der Oberen Naturschutzbehörde (Schreiben vom 18.02.2022) folgende Verrechnung der Bodenwerte für die Bilanzierung der Biotopwertpunkte genutzt werden:

Schutzgutübergreifender Wertausgleich						
	absoluter Wert für Gesamtfläche	Fläche Plangebiet [m ²]	Fläche Plangebiet [ha]	BWP/m ²	BP/ha	offizieller Rechenweg nach KV bzw. Auskunft ONB vom 18.02.2022
						Y Z (WP/m ²) BWE in WP
Biotopwertdefizit E/A-Bilanz	173.234	133.860		1,29		
Bodenwertüberschuss	6,8		13,39		0,51	0,0339 0,1016 13.600
Umrechnungsfaktor /5					0,10	
Aufwertung BWP absolut aus Bodenguthaben	13.600					
BWP-Defizit nach Verrechnung	159.634	159.634				
Erläuterung Rechenweg ONB (E-Mail vom 18.02.2022):						
Gesamte BWE des Vorhabens / beanspruchte Fläche in Hektar = X BWE/ha						
X BWE/ha / 15 BWE/ha = Y						
Y * 3 WP/m ² = Z WP/m ²						
Z WP/m ² * beanspruchte Fläche in m ² = Ergebnis BWE in WP						

4. Gesamtbilanz

Es können mit dem positiven Bodenwert von 11,78 Bodenwerteinheiten 23.560 Biotopwertpunkte kompensiert werden.

BWP Differenz Biotope	173.234
Aus dem Überschuss der Bodenfunktionsbewertung für das Schutzgut Biotope übertragbare BWP	13.600
Gesamtdifferenz	159.634

Das Gesamtdefizit beträgt 159.634 Biotopwertpunkte.