

**Kompensationsbedarf B-Plan "Anna-Sammet-Straße Süd", Mannheim**

**23.01.2020**

	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP/ m²	Fläche je Nut- zungstyp in m²		Biotopwert	
				vorher	nachher	vorher	nachher
Typ-Nr.	Bezeichnung	Erläuterung				Sp.4xSp.5	Sp.4xSp.6
1	2	3	4	5	6	7	8
	<b>1. Bestand vor Eingriff</b>						
CA+	versiegelte Flächen	Bauwerke	0	3.671		0,00	
CA+	versiegelte Flächen	Straßen, Wege, Plätze	0	27.483		0,00	
CB+	versiegelte Flächen mit Ritzenvegetation		3	1158		3.474,00	
CC+	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter		6	1104		6.624,00	
CF+	Rasenpflaster, Rasengitterstein		7	44		308,00	
DA	Alte Kleingartenanlagen und arten- und strukturreiche Hausgärten		23	96		2.208,00	
HC+	Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte (Glatthafer-Fettwiesen)		21	35414		743.694,00	
HL	Graswege		10	1823		18.230,00	
JC+	Lückiger Trittpflanzenbestand		8	1.932		15.456,00	
JD+	Sportrasen und ähnlich intensiv gepflegte Scherrasen		10	273		2.730,00	
LE	Brombeer-Gestrüpp		36	1338		48.168,00	
LH	Gebüsch mit naturraum- oder standortuntypischer Artenzusammensetzung		25	511		12.775,00	
LM	Gebüsche aus überwiegend einheimischen Arten		36	580		20.880,00	

LMu	Feldgehölz - Bäume und Sträucher aus überwiegend einheimischen Arten mit Saumvegetation (flächig bzw. Gehölzstreifen breiter als 7 m)	Pionieraufwuchs aus einheimischen Baumarten	29	132		3.828,00	
N+	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	es wird eine Abwertung von 5 Punkten vorgenommen (kleinteilig)	31	16.633		515.623,00	
NE+	Brennessel-Bestand	ein Brennessel-Bestand wird aus Sicht der Planer als nicht so hochwertig angesehen, da er sich lediglich aus einer Art zusammen setzt, es wird daher eine Abwertung von 10 Punkten vorgenommen (kleinteilig, Randbereich, Störfaktor durch Bewirtschaftung der Wiese)	26	362		9.412,00	
NJ+	Ausdauernde Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte		34	23.311		792.574,00	
NS+	Ausdauernde Ruderalfluren älteres Sukzessionsstadium mit vereinzelt Gehölzaufkommen	es wird ein Abschlag von 10 Punkten vorgenommen (kleinteilig, Randbereich, keine Vernetzung)	31	496		15.376,00	
QD	Sandrasen		39	303		11.817,00	
RG	Trockenmauer		35	930		32.550,00	
	Baumgruppe		33	914		30.162,00	
45.30	Einzelbaum - kleinkronig		25			0,00	
45.30	Einzelbaum - mittelkronig	148 Stück à 50 m², Mittelwert bis abschl. Klärung	29	7.400		214.600,00	
45.30	Einzelbaum - großkronig		33			0,00	
45.30	Einzelbaum - großkronig, bes. markant		37			0,00	
	Flächenausgleich Bäume			-7.400			

	<b>1. Zustand nach Ausgleich / Ersatz</b>						
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	Verkehrswege und Verkehrswege bes. Zweckbestimmung	0		46.835,73		0,00
	kleine Grünfläche (Rabatte, Baumscheibe, begrünte Verkehrsinsel)	Flächen der Verkehrswege für Versickerung	16		4.000,00		64.000,00

	kleine Grünfläche (Rabatte, Baumscheibe, begrünte Verkehrsinsel)	öffentliche Grünflächen	16		1.509,09		24.145,44
	Einzelbaum Neupflanzung, Hochstamm 16 - 18 cm StU	159 Stück à 13 m <sup>2</sup>	23		2.067,00		47.541,00
<b>Gemeinbedarf</b>	<b>Baufeld 1</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	13		3.232,35		42.020,55
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	0		359,15		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,7 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,5 = GRZ 0,2	0		1.436,60		0,00
DH+	Garten	BF 1 $\triangleq$ 1,0: abzüglich Dachflächen und zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,7 = GRZ 0,3	19		2.154,90		40.943,10
<b>Gemeinbedarf</b>	<b>Baufeld 2</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	13		1.493,10		19.410,30
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	0		165,90		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,7 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,5 = GRZ 0,2	0		663,60		0,00
DH+	Garten	BF 1 $\triangleq$ 1,0: abzüglich Dachflächen und zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,7 = GRZ 0,3	19		995,40		18.912,60
<b>SO 1+2</b>	<b>Baufeld 3</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (75% der Dächer mit Staffel zu 90%)	13		7.821,90		101.684,70
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (75% der Dächer mit Staffel zu 10%)	0		869,10		0,00
<b>SO 3</b>	<b>Baufeld 4</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 1,0)	13		2.795,40		36.340,20
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 1,0)	0		310,60		0,00

<b>WA 1</b>	<b>Baufeld 5</b>					
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,6)	13		1.950,80	25.360,34
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,6)	0		216,76	0,00
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (75% der Dächer mit Staffel zu 90%)	13		655,05	8.515,70
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (75% der Dächer mit Staffel zu 10%)	0		72,78	0,00
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt (25% der Dächer mit Staffel)	0		242,61	0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,8 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,6 = GRZ 0,2	0		523,00	0,00
DH+	Garten	Anpflanzfläche 70% begrünt	19		513,56	9.757,55
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	Anpflanzfläche 30% unbegrünt	0		220,10	0,00
RDi	Flachdachbegrünung intensiv (Dachgarten mit min. 0,8 m Erdüberdeckung ab OK Kellerdecke)	Überschreitung der GRZ II durch Grundflächen von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis 0,8 möglich: GRZ II 0,8 abzüglich GRZ II 0,7 oberhalb Geländeoberfläche = GRZ 0,1 intensive Begrünung TG	19		523,00	9.937,00
DH+	Garten	BF 6 $\cong$ 1,0: abzüglich Dachflächen, zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,8 und Anpflanzfläche	19		312,35	5.934,65
<b>WA 1</b>	<b>Baufeld 6</b>					
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	13		3.229,07	41.977,96
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	0		358,79	0,00
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (75% der Dächer mit Staffel zu 90%)	13		188,42	2.449,45
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (75% der Dächer mit Staffel zu 10%)	0		20,94	0,00
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt (25% der Dächer mit Staffel)	0		69,79	0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,7 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,5 = GRZ 0,2	0		1.546,80	0,00
DH+	Garten	Anpflanzfläche 70% begrünt	19		1.082,76	20.572,44

CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	Anpflanzfläche 30% unbegrünt	0		464,04		0,00
RDi	Flachdachbegrünung intensiv (Dachgarten mit min. 0,8 m Erdüberdeckung ab OK Kellerdecke)	Überschreitung der GRZ II durch Grundflächen von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis 0,8 möglich: GRZ II 0,8 abzüglich GRZ II 0,7 oberhalb Geländeoberfläche = GRZ 0,1 intensive Begrünung TG	19		773,40		14.694,60
<b>WA 1+2</b>	<b>Baufeld 7</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	13		2.979,18		38.729,34
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	0		331,02		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,75 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,5 = GRZ 0,25	0		1.103,40		0,00
DH+	Garten	Anpflanzfläche 70% begrünt	19		500,36		9.506,84
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	Anpflanzfläche 30% unbegrünt	0		214,44		0,00
DH+	Garten	BF 7 $\geq$ 1,0: abzüglich Dachflächen, zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,8 und Anpflanzfläche	19		388,60		7.383,40
<b>WA 1+2</b>	<b>Baufeld 8</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,4)	13		654,58		8.509,53
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,4)	0		72,73		0,00
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (75% der Dächer mit Staffel zu 90%)	13		991,64		12.891,26
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (75% der Dächer mit Staffel zu 10%)	0		110,18		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt (25% der Dächer mit Staffel)	0		367,27		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,6 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,4 = GRZ 0,2	0		1.098,20		0,00
DH+	Garten	Anpflanzfläche 70% begrünt	19		409,26		7.775,98
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	Anpflanzfläche 30% unbegrünt	0		175,40		0,00
RDi	Flachdachbegrünung intensiv (Dachgarten mit min. 0,8 m Erdüberdeckung ab OK Kellerdecke)	Überschreitung der GRZ II durch Grundflächen von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis 0,8 möglich: GRZ II 0,8 abzüglich GRZ II 0,6 oberhalb Geländeoberfläche = GRZ 0,2 intensive Begrünung TG	19		1.098,20		20.865,80

DH+	Garten	BF 8 $\geq$ 1,0: abzüglich Dachflächen, zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,8 und Anpflanzfläche	19		513,54		9.757,26
<b>WA 1+2</b>	<b>Baufeld 9</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,4)	13		547,37		7.115,82
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,4)	0		60,82		0,00
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (75% der Dächer mit Staffel zu 90%)	13		985,37		12.809,83
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (75% der Dächer mit Staffel zu 10%)	0		109,49		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt (25% der Dächer mit Staffel)	0		364,95		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,6 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,4 = GRZ 0,2	0		1.034,00		0,00
DH+	Garten	Anpflanzfläche 70% begrünt	19		332,87		6.324,55
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	Anpflanzfläche 30% unbegrünt	0		142,66		0,00
RDi	Flachdachbegrünung intensiv (Dachgarten mit min. 0,8 m Erdüberdeckung ab OK Kellerdecke)	Überschreitung der GRZ II durch Grundflächen von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis 0,8 möglich: GRZ II 0,8 abzüglich GRZ II 0,6 oberhalb Geländeoberfläche = GRZ 0,2 intensive Begrünung TG	19		1.034,00		19.646,00
DH+	Garten	BF 10 $\geq$ 1,0: abzüglich Dachflächen, zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,8 und Anpflanzfläche	19		558,47		10.610,93
<b>WA 1+2</b>	<b>Baufeld 10</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	13		1.517,48		19.727,25
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,5)	0		168,61		0,00
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (75% der Dächer mit Staffel zu 90%)	13		509,56		6.624,34
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (75% der Dächer mit Staffel zu 10%)	0		56,62		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt (25% der Dächer mit Staffel)	0		188,73		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,7 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,5 = GRZ 0,2	0		976,40		0,00
DH+	Garten	Anpflanzfläche 70% begrünt	19		330,97		6.288,37
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	Anpflanzfläche 30% unbegrünt	0		141,84		0,00

RDi	Flachdachbegrünung intensiv (Dachgarten mit min. 0,8 m Erdüberdeckung ab OK Kellerdecke)	Überschreitung der GRZ II durch Grundflächen von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis 0,8 möglich: GRZ II 0,8 abzüglich GRZ II 0,7 oberhalb Geländeoberfläche = GRZ 0,1 intensive Begrünung TG	19		976,40		18.551,60
DH+	Garten	BF 10 $\triangleq$ 1,0: abzüglich Dachflächen, zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,8 und Anpflanzfläche	19		15,39		292,41
<b>WA 2</b>	<b>Baufeld 11</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,4)	13		1.349,88		17.548,48
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,4)	0		149,99		0,00
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (75% der Dächer mit Staffel zu 90%)	13		465,50		6.051,50
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (75% der Dächer mit Staffel zu 10%)	0		51,72		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt (25% der Dächer mit Staffel)	0		172,41		0,00
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,6 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,4 = GRZ 0,2	0		875,80		0,00
RDi	Flachdachbegrünung intensiv (Dachgarten mit min. 0,8 m Erdüberdeckung ab OK Kellerdecke)	Überschreitung der GRZ II durch Grundflächen von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis 0,8 möglich: GRZ II 0,8 abzüglich GRZ II 0,6 oberhalb Geländeoberfläche = GRZ 0,2 intensive Begrünung TG	19		437,90		8.320,10
DH+	Garten	BF 11 $\triangleq$ 1,0: abzüglich Dachflächen, zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,8 und Anpflanzfläche	19		875,80		16.640,20
DH+	Garten	Private Grünfläche	19		1884,58		35.807,02
<b>WA 2</b>	<b>Baufeld 12</b>						
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (90 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,4)	13		661,48		8.599,27
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (10 % von Vollgeschoss von GRZ I 0,4)	0		73,50		0,00
RDe	Flachdachbegrünung extensiv ohne Anstau (pfléglos)	Dachfläche extensiv begrünt (75% der Dächer mit Staffel zu 90%)	13		189,69		2.465,95

CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt für technische Aufbauten (75% der Dächer mit Staffel zu 10%)	0		21,08		0,00	
CA+	versiegelte Flächen (Bauwerk)	Dachfläche unbegrünt (25% der Dächer mit Staffel)	0		70,26		0,00	
CA+	versiegelte Flächen (Straßen, Wege, Plätze)	zusätzlich versiegelbare Fläche: GRZ II 0,6 abzüglich Dachflächen GRZ I 0,4 = GRZ 0,2	0		508,00		0,00	
RDi	Flachdachbegrünung intensiv (Dachgarten mit min. 0,8 m Erdüberdeckung ab OK Kellerdecke)	Überschreitung der GRZ II durch Grundflächen von Tiefgaragen und anderen baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche bis 0,8 möglich: GRZ II 0,8 abzüglich GRZ II 0,6 oberhalb Geländeoberfläche = GRZ 0,2 intensive Begrünung TG	19		508,00		9.652,00	
DH+	Garten	BF 12 $\triangleq$ 1,0: abzüglich Dachflächen, zusätzlich versiegelter Fläche GRZ II 0,8 und Anpflanzfläche	19		508,00		9.652,00	
DH+	Garten	Private Grünfläche	19		1037,85		19.719,15	
	Flächenausgleich Bäume				-2067			
					<b>118.508</b>	<b>118.508</b>	<b>2.500.489</b>	<b>892.064</b>

Grundlage: B-Plan Entwurf e-40

**Defizit: 1.608.425**  
64%