

**Kompensationsbedarf B-Plan Nr. 71.56 "Anna-Sammet-Straße Nord", Mannheim** Stand: März 2025

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der Biotope**

**Berechnung des Defizits anhand des rechtlichen und tatsächlichen Bestandes**

	Nutzungstyp nach Anlage 3 KV		WP/ m <sup>2</sup>	Fläche je Nut- zungstyp in m <sup>2</sup>				Biotopwert	
				tatsächlicher Bestand (westlicher Teil)	rechtlicher Bestand (östlicher Teil)	vorher	nachher	vorher	nachher
Typ-Nr.	Bezeichnung	Erläuterung				Sp.5.1+Sp.5.2		Sp.4xSp.5	Sp.4xSp.6
1	2	3	4	5.1	5.2	5	6	7	8
<b>1. Bestand vor Eingriff</b>									
33.41	Fettwiese mittlerer		13		4.369	4.369		56.797	
33.61	Intensivwiese als	brachliegend	6	3.882		3.882		23.292	
33.80	Zierrasen		4	144	3.682	3.826		15.304	
35.39	Sonstiger	Bambus	6	52		52		312	
35.60	Ruderalvegetation		11	239		239		2.629	
35.64	Grasreiche ausdauernde	Artenarme Magerkeitzeigern	11	1.138		1.138		12.518	
41.10	Feldgehölz	Abwertung um 2 Punkte:Beimischung von standortfremden Gehölzen	15	409		409		6.135	
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	Abwertung um 2 Punkte: Beimischung von standortfremden Gehölzen	15	584		584		8.760	
42.20	Gebüsch mittlerer		16	119		119		1.904	
43.10	Himbeer-Gestrüpp		9	10		10		90	
43.11	Brombeer-Gestrüpp		9	313		313		2.817	
44.12	Gebüsch aus nicht		6	1.502		1.502		9.012	
44.21	Hecke mit naturraum-		10	12		12		120	
44.22	Hecke aus nicht		6	409		409		2.454	
44.30	Heckenzaun mit bzw. aus		4	264		264		1.056	
45.30	vorhandener Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen	30 Bäume, 65 cm StU à 6 Punkte*, der Stammumfang ist nicht bekannt, es wird daher von einem Mittel von 65 cm ausgegangen	6	30		30**		11.700	

45.30	vorhandener Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen	62 Bäume, 65 cm StU à 6 Punkte*, der Stammumfang ist nicht bekannt, es wird daher von einem Mittel von 65 cm ausgegangen	6		62	62**		24.180	
45.30	anzuplanzender Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen	ein geringwertiger Untergrund angenommen (33.80) 16 Bäume, 75 cm StU à 8 Punkte*	8		16	16**		9.600	
45.40	Streuobstbestand	auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41) brachliegend, starkes Vorkommen von Ruderalarten, schlechter Zustand der Bäume	10	1.973	157	2.130		21.300	
60.10	Von Bauwerken		1	1.585	1.428	3.013		3.013	
60.21	Völlig versiegelte Straße		1	2.159		2.159		2.159	
60.22	Gepflasterte Straße oder		1	28		28		28	
60.23	Weg oder Platz mit		2	406		406		812	
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz	stark verdichtet und beschattet, minderwertig	2	36		36		72	
60.25	Grasweg		6	15		15		90	
60.30	Gleisbereich		2		3.680	3.680		7.360	
60.41	Lagerplatz		2	658		658		1.316	
60.61	Nutzgarten		6	197		197		1.182	
60.62	Ziergarten		6	17		17		102	
							29.467	226.114	
<b>2. Zustand nach</b>									
33.41	Fettwiese mittlerer Standort	öffentliche Grünfläche, Versickerungsmulde mit bewachsenem Oberboden	13				1.033	13.429	
33.80	Zierrasen	MU und WA zu begrünen bzw. Anpflanzflächen, Vorgärten und begrünte Gemeinschaftshöfe	4				4.776	19.104	
35.61	Annuelle Ruderalvegetation	extensive Flachdachbegrünung, 50 % der Dachflächen	9				6.160	55.440	
42.20	Gebüsch mittlerer	10 % der Grünflächen	14				530	7.420	
60.10	Von Bauwerken	50% der Dachflächen	1				6.160	6.160	
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	Verkehrsflächen, Verkehrsflächen Zweck	1				7.247	7.247	

60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	Versiegelung in Geh	1				228		228	
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	MU und WA bis GRZ II 0,8, wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung	2				3.333		6.666	
45.30	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen	Erhalt: 12 Bäume, 65 cm StU à 6 Punkte*, der Stammumfang ist nicht bekannt, es wird daher von einem Mittel von 65 cm ausgegangen	6				12**		4.680	
45.30	Einzelbaum auf geringwertigen	Neupflanzungen: 25 Stück mit 75 cm StU à 8 Punkte*	8				25**		15.000	
45.30	Einzelbaum auf geringwertigen Biotoptypen	Neupflanzungen auf die öffentliche Straße: 35 Stück mit 75 cm StU à 8 Punkte*	8				35**		21.000	
							<b>29.467</b>	<b>29.467</b>	<b>226.114</b>	<b>156.374</b>
									<b>Defizit</b>	<b>69.740</b>
										31%

\* Die Bewertung des Biotoptyps 45.30 erfolgt durch Ermittlung eines Punktwertes pro Baum. Der baumbestandene Biotoptyp wird separat bewertet.

Der Wert eines Bestandsbaumes errechnet sich durch Multiplikation des zutreffenden Punktwerts mit dem Stammumfang [cm]. Der Punktwert pro geplantem Baum wird ermittelt durch Multiplikation des Planungswerts mit dem Stammumfang [cm] nach 25 Jahren Entwicklungszeit. Dieser errechnet sich aus dem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt addiert mit dem prognostizierten Zuwachs, der je nach Wuchsstärke der Art mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird.

Zusätzlich zur Berechnung des Stammumfangs wird unterschieden, wie wertig der vom Baum bestandene Biotoptyp ist.

Die vorhandenen Einzelbäume stehen ebenfalls auf einem mittelwertigen Biotoptypen. Es werden 6 Ökopunkte pro Baum berechnet. Der Stammumfang der Bäume ist nicht bekannt. Es wird zunächst von einem mittleren Wert von 65 cm ausgegangen.

In der Planung wird bei der Pflanzung der Einzelbäume von den standartmäßigen Baumqualitäten der Stadt Mannheim ausgegangen. Das bedeutet 25 cm Stammumfang bei Pflanzung.

Für die geplanten Bäume wird ein geringwertiger Untergrund angenommen (33.80). Es werden 8 Ökopunkte berechnet.

\*\* Es handelt sich um die Baumanzahl, diese geht nicht in die Berechnung der Gesamtfläche ein.

### Berechnung Biotoptyp 45.30

Es sind 12 Bäume von 108 Bäumen vorhanden, die erhalten werden sollen.

Der baumbestandene Untergrund ist mittelwertig, daher wird ein Punktwert von 6 Ökopunkten angesetzt.

Der Stammumfang ist nicht bekannt. Es wird von einem mittleren Wert ausgegangen der wie folgt errechnet wird:

StU                      14-16 cm      Mittel 15 cm

Zuwachs nach 25 Jahren  $\frac{50 \text{ cm}}{65 \text{ cm}}$

Punktwert pro Baum: 65 cm x 6 Ökopunkte = 390 Ökopunkte pro Baum

Im östlichen Teil wird der rechtliche Bestand durch den B-Plan Nr. 71.17 vorgegeben.

Im überlagernden Teil werden 16 Bäume zum Anpflanzen festgesetzt (vgl. Planz. B-Plan Nr. 71.17 sowie textl. Festsetzung Nr. 6.4 und 6.6).

Deshalb werden anzupflanzende Bäume innerhalb des Bestandes dargestellt. Im B-Plan 71.17 wird festgesetzt, dass die anzupflanzenden Bäume mit einem Stammumfang von mind. 25 cm zu pflanzen sind.

Der baumbestandene Untergrund ist geringwertig, daher wird ein Punktwert von 8 Ökopunkten angesetzt.

StU 25 cm  
 Zuwachs nach 25 Jahren  $\frac{50 \text{ cm}}{75 \text{ cm}}$

Punktwert pro Baum: 75 cm x 8 Ökopunkte = 600 Ökopunkte pro Baum

Es werden 60 Bäume gepflanzt.

Der baumbestandene Untergrund ist geringwertig, daher wird ein Punktwert von 8 Ökopunkten angesetzt.

Der Stammumfang wird wie folgt errechnet

StU 25 cm  
 Zuwachs nach 25 Jahren  $\frac{50 \text{ cm}}{75 \text{ cm}}$

Punktwert pro Baum: 75 cm x 8 Ökopunkte = 600 Ökopunkte pro Baum

Eigriffs-Ausgleichs-Bilanz der Böden - B-Plan							
Ist-Zustand		Bewertung der Funktionen				Ökopunkte	
Bodeneinheiten	Flächen (m²)	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Gesamtbewertung	Ökopunkte je m²	Ökopunkte gesamt
Natürlicher Boden	19.487	3	3	4	3,333	13,33	259.762
Vollständig versiegelt	5.200	0	0	0	0,000	0,00	0
Teilversiegelt	4.780	1	1	1	1,000	4,00	19.120
<b>Summe</b>	29.467						278.882
Plan-Zustand		Bewertung der Funktionen				Ökopunkte	

Bodeneinheiten	Flächen (m²)	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Gesamtbeurteilung	Ökopunkte je m²	Ökopunkte gesamt
Natürlicher Boden	5.807	3	3	4	3,333	13,33	77.407
Vollständig versiegelt	13.635	0	0	0	0,000	0,00	0
Teilversiegelt	3.333	1	1	1	1,000	4,00	13.332
Dachfläche mit Begrünung	6.160	0,75	0,75	0,75	0,750	3,00	18.480
Versickerungsmulden mit bewachsenem Oberboden	532	1	1	1	1,000	4,00	2.128
<b>Summe</b>	29.467						111.347
						<b>Defizit</b>	<b>-167.535</b>

<b>Zusammenfassung der Bilanzierungen zum B-Plan (Planintern)</b>			
Ökopunkte/Wertpunkte	Bestand-ÖP	Planung-ÖP	Defizit
Biotoptypen	226.114	156.374	69.740
Boden	278.882	111.347	167.535
<b>Summe</b>	504.996	267.721	<b>237.275</b>

<b>Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz der Biotope: Planexterne Ausgleichsfläche auf Flurstück 34871</b>						
Biotoptyp	ÖKVO-Code	Biotopwert	Ist-Zustand		Plan-Zustand	
			Flächen	Ökopunkte	Fläche	Ökopunkte
<b>Bewertung im Feinmodul</b>						
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	37.11	4	24.000	96.000		
Zwischensumme			24.000	96.000		
<b>Bewertung im Feinmodul</b>						
Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte	37.12	14			24.000	336.000
Zwischensumme					24.000	336.000
Differenz Ökopunkte Plan- und Ist-Zustand					240.000	250%



**LEGENDE**  
Biotypen nach LUBW Schlüssel

33.41	Fettwiesen mittlerer Standorte
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland
33.80	Zierrasen
35.39	Sonstiger Dominanzbestand
35.60	Ruderalvegetation
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
41.10	Feldgehölz
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte
43.10	Gestrüpp
43.11	Brombeer-Gestrüpp
44.12	Gebüsche aus nicht heimischen Straucharten
44.21	Hecke mit naturraum- oder standortuntypischen Artenzusammensetzung
44.22	Hecke aus nicht heimischen Straucharten
44.30	Heckenzaun
45.40	Streuobstbestand
60.10	Von Bauwerken bestehende Fläche
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz
60.23	Weg oder Platz mit wasserrg, Decke, Kies oder Schotter
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz
60.25	Grasweg
60.30	Gleisbereich
60.41	Lagerplatz
60.61	Nutzgarten
60.62	Ziergarten
45.30	45.30 vorhandener Einzelbaum
45.30	45.30 anzupflanzender Einzelbaum gem. B-Plan Nr. 71.17
— Grenze des rechtlichen Bestandes durch den B-Plan 17 und des tatsächlichen Bestandes	
- - - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)	

Stadt Mannheim  
**Bebauungsplan Nr. 71.56**  
**"Spinelli Anna-Sammet-Straße Nord"**  
 Bestand Biotypen rechtlich und tatsächlich

0 5 10 20 30 50 m

Juni 2024  
 (7316-bestand rechtlich-03 12.06.2024)

M 1:1000



- LEGENDE**  
Biotypen nach LUBW Schlüssel
- 33.41** Fettwiesen mittlerer Standorte
  - 33.80** Zierrasen
  - 35.61** Annuelle Ruderalvegetation
  - 42.20** Gebüsch mittlerer Standorte (Siehe textliche Festsetzung 14.1)
  - 60.10** Von Bauwerken bestandene Fläche
  - 60.21** Völlig versiegelte Straße oder Platz
  - 60.23** Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Siehe textliche Festsetzung 2.1 und 10.1)
  - 45.30** Einzelbaum, einheimisch
  - Bestand
  - P Planung: Anzahl der zu pflanzenden Bäume innerhalb eines Baufeldes (Zahl als Beispiel) (Siehe textliche Festsetzung 14.1 und 14.6)
  - Planung: Anzahl der zu pflanzenden Bäume innerhalb einer Straße (Zahl als Beispiel) (Siehe textliche Festsetzung 14.7)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stadt Mannheim  
**Bebauungsplan Nr. 71.56**  
**"Spinelli Anna-Sammet-Straße Nord"**  
 Eingriffsplan  
 (Schematische Darstellung)

0 5 10 20 30 50 m

August 2024 M 1:1000  
(7316-Eingriffsplan\_5\_27.08.2024)

**PLANUNGSGRUPPE DARMSTADT**  
 Alicenstraße 23 64293 Darmstadt  
 Telefon (06151) 9950-0 mail@planungsgruppeDA.de