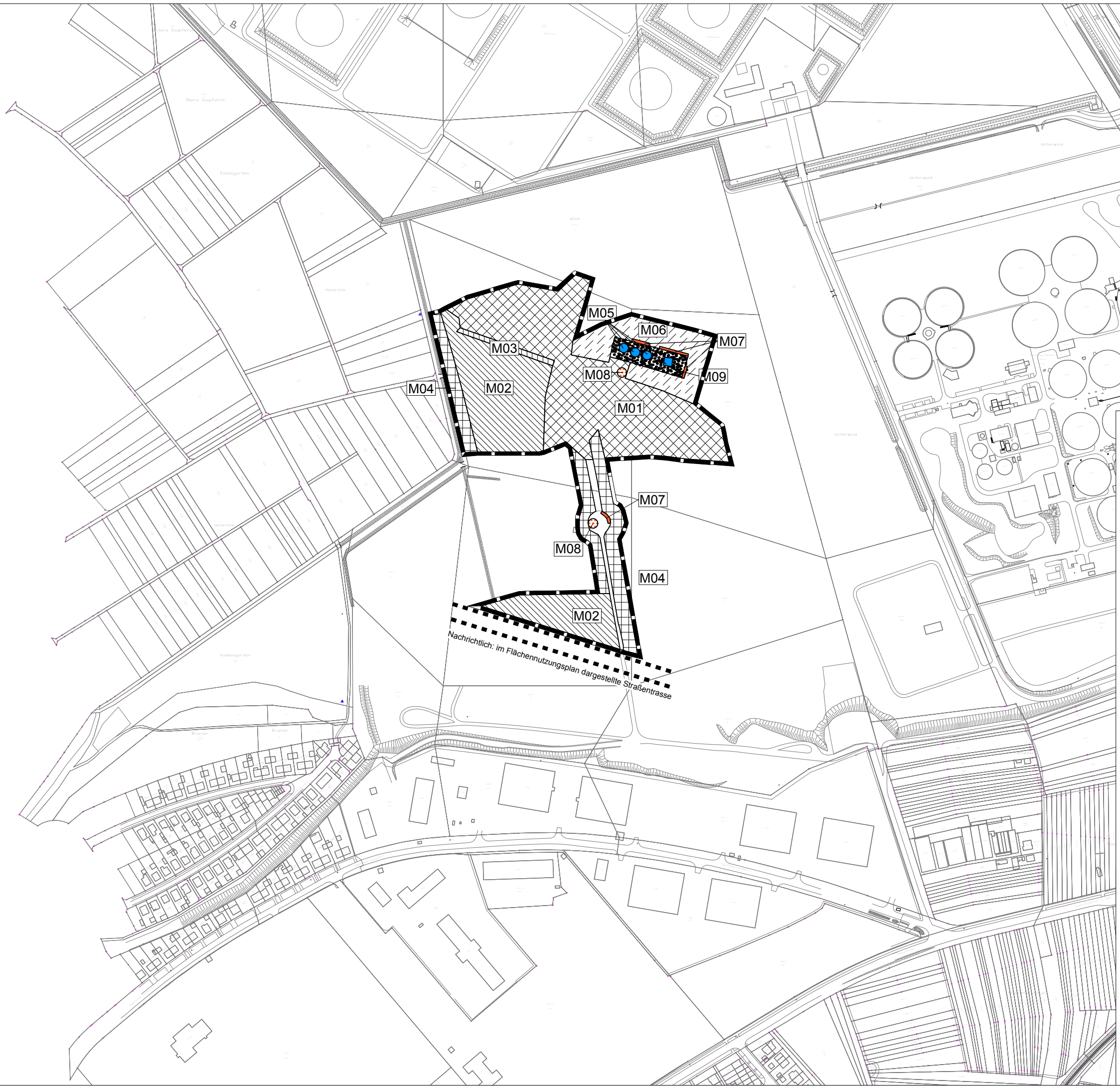


Anlage A4											
Wertermittlung der externen Ausgleichsflächen nach d. Karlsruher Modell											
Bestand	Nutzung vor	WZ vor	Planung Maßnahme	Nutzung nach	WZ nach	Δ WZ	Ökoprokte / Wertsteigerung pro 1 m <sup>2</sup>	Geschätzter Flächenumfang der Maßnahme in m <sup>2</sup>	Geschätzter Gesamter Flächenumfang des Biotoptyps (Bestand)	Potential der geschätzten Ökoprokte Planung	geschätzte Ökoprokte Bestand
<b>Nordgelände Bestand / Planung</b>											
08	Gehölz im südlichen Gebiet	1,150		08 Gehölz im südlichen Gebiet	1,150	0,000	0,000	5.335	5.335	0	6.135
13	Weidenschneise	0,820	M02	Weidenschneise als artenreicher Trockenrasenstandort	1,090	0,270	0,270	7.451	7.451	2.012	6.110
15	Gehölz mit Schilfbeständen	1,210		15 Gehölz mit Schilfbeständen	1,210	0,000	0,000	124	124	0	150
16	Pappelgehölz	1,150		16 Pappelgehölz	1,150	0,000	0,000	44.940	47.903	0	55.088
16a	Pappelgehölz	1,150	M04	Pappelgehölz - Gehölzrandstreifen mit Hochstaudenflur	1,200	0,050	0,050	2.963		148	
17	Gelände mit Gehölz und Hochstaudenflur	1,095		17 Gelände mit Gehölz und Hochstaudenflur	1,095	0,000	0,000	21.532	50.045	0	54.799
17a	Gelände mit Gehölz und Hochstaudenflur	1,095	M04	Gelände - Gehölzrandstreifen mit Hochstaudenflur	1,200	0,105	0,105	2.488		261	
17b	Gelände mit Gehölz und Hochstaudenflur	1,095	M09	Gelände mit Gehölz und Hochstaudenflur - mit halboffenen Bereichen	1,155	0,060	0,060	26.025		1.562	
18	Gelände östlich des Weges	1,230		18 Gelände östlich des Weges	1,230	0,000	0,000	13.799	19.177	0	23.588
18a	Gelände östlich des Weges	1,230	M04	Gelände - Gehölzrandstreifen mit Hochstaudenflur	1,200	-0,030	-0,030	1.549		-46	
18b	Gelände östlich des Weges	1,230	M09	Gelände östlich des Weges - mit halboffenen Bereichen	1,290	0,060	0,060	3.829		230	
19	Hüttenwiese	1,255	M01	Hüttenwiese - artenreicher Trockenrasenstandort	1,435	0,180	0,180	35.766	35.866	6.438	45.012
19a	Hüttenwiese	1,255	M08	Hüttenwiese - Schaffung einer Totholzlagerstätte	1,640	0,385	0,385	100		39	
19.1	Hüttenwiese - gebüschreiches Wiesengelände	0,820	M02	Hüttenwiese - Trockenrasenstandort mit Stäuchern	1,090	0,270	0,270	15.126	17.743	4.084	14.549
19.1a	Hüttenwiese - gebüschreiches Wiesengelände	0,820	M04	Hüttenwiese - Gehölzrandstreifen mit Hochstaudenflur	1,200	0,380	0,380	2.617		994	
20	Schlehenweg	0,328	M03	Schlehenweg	0,328	0,000	0,000	1.433	1.433	0	469
21	Offenes Gelände - Betonfläche	0,000	M10	Offenes Gelände - Betonfläche mit Kiesschicht und Ruderalbewuchs	0,675	0,675	0,675	1.756	2.382	1.185	0
21a	Offenes Gelände - Betonfläche mit temporären Feuchtbereichen	0,730	M05	Offenes Gelände - Schaffung offener Wasserflächen	1,060	0,330	0,330	400		132	
21b	Offenes Gelände - Betonfläche	0,000	M07	Offenes Gelände - Erdwälle und Erdhügel herstellen	0,960	0,960	0,960	226		217	
22	Gehölze an der Betonfläche	0,840	M06	Rohbodenstandort mit Sträuchern und Flachtümpeln	1,115	0,275	0,275	9.213	9.213	2.534	7.739
23	Dichtes Auenwaldgebiet	1,350		23 Dichtes Auenwaldgebiet	1,350	0,000	0,000	82.544	103.856	0	140.206
23a	Dichtes Auenwaldgebiet	1,350	M09	Auenwaldgebiet - mit halboffenen Bereichen	1,410	0,060	0,060	21.312		1.279	
24	Betonweg	0,000		24 Betonweg	0,000	0,000	0,000	1.637	1.792	0	0
24a	Totholzlagerstätte am Betonweg	0,385	24a	Totholzlagerstätte am Betonweg - Bestand	0,385	0,000	0,000	100	100	0	39
24b	Betonweg	0,000	M08	Totholzlagerstätte am Betonweg anlegen	0,385	0,385	0,385	100		39	
24c	Betonweg	0,000	M07	Erdwälle und Erdhügel am Betonweg anlegen	0,960	0,960	0,960	55		53	
<b>Summe Nordgelände</b>								<b>302.420</b>		<b>18.318</b>	<b>353.884</b>
farbig hinterlegte Zeilen = durchzuführende Maßnahmen										Wert- steigerung	Wert Bestand










## Anlage A5

Kostenschätzung für die externen Ausgleichsmaßnahmen  
Nordgelände "Waid"

			Kosten 1. Jahr						Kosten je Folgejahr	
			Gesamtfläche pro Jahr / Einzelmaßnahme pro Jahr	Gesamtfläche pro Jahr / Einzelmaßnahme pro Jahr	Zeithorizont	Einheit EP	netto EP	netto GP	Zeithorizont	netto GP
Maß- nahme	Biotopegestaltung Planung	Maßnahme Biotopgestaltung	m <sup>2</sup> / m <sup>3</sup> / psch	ha	in Jahren		€/psch. €/m <sup>2</sup> €/m <sup>3</sup> €/ha	in €	in Jahren	in €
M01	Mager- und Trockenstandort	Beweidung der Fläche, 1x jährlich	35.640	3,6	1	ha	300,00	1.069,20	1	1.069,20
M02	Trockenstandort mit Sträuchern	Beweidung der Fläche, 1x jährlich	15.126	1,5	1	ha	300,00	453,78	1	453,78
M03	Strukturreiche Heckenlandschaft	punktueller Auslichten von Gehölzen und Sträuchern	1.433	0,1	1	m <sup>2</sup>	5,00	7.165,00		
M04	strukturierter Gehölzsaum mit Hochstaudenflur	Beweidung der Fläche, 1x jährlich	9.617	1,0	1	ha	300,00	288,51	1	288,51
M05	Offene Wasserflächen	Bodensenken (R6.5m), 100cm tief, modellieren	400		1	m <sup>3</sup>	10,00	4.000,00		
M06	Rohbodenstandort mit temporären Feuchtbereichen	Beweidung der Fläche, 1x jährlich	9.213	0,9	1	ha	300,00	276,39	1	276,39
M07	Südexponierte Erd- und Sandwälle	Sand mit leicht leimigen Anteilen liefern und einbauen	281		1	m <sup>3</sup>	30,00	8.430,00		
		Erdwälle, Höhe 1m, modellieren	281		1	m <sup>3</sup>	5,00	1.405,00		
		Erdwälle im Radius von 5m von Verbuschung freigehalten	2.000	0,2	1	ha	300,00	60,00	1	60,00
M08	Totholzlagerstätte	Holz transportieren und lagern	100		1	m <sup>3</sup>	8,00	800,00		
		Lagerstätte im Radius von 5m von Verbuschung freigehalten	1.000		1	m <sup>2</sup>	0,03	30,00	1	30,00
M09	Sand-Kies-Schicht mit Ruderalvegetation	Sand/Kies mit leicht leimigen Anteilen liefern und einbauen (20cm)	351			m <sup>3</sup>	30,00	10.536,00		
		Gesamtfläche	75.442	12,4		m <sup>2</sup> /ha				
		<b>Kosten 1. Jahr netto:</b>					€	34.513,88	<b>Kosten je Folgejahr netto:</b>	2.177,88
		16 % MWSt.					€	5.522,22	16 % MWSt.	348,46
		<b>Gesamtkosten:</b>					€	40.036,10	<b>Gesamtkosten:</b>	2.526,34



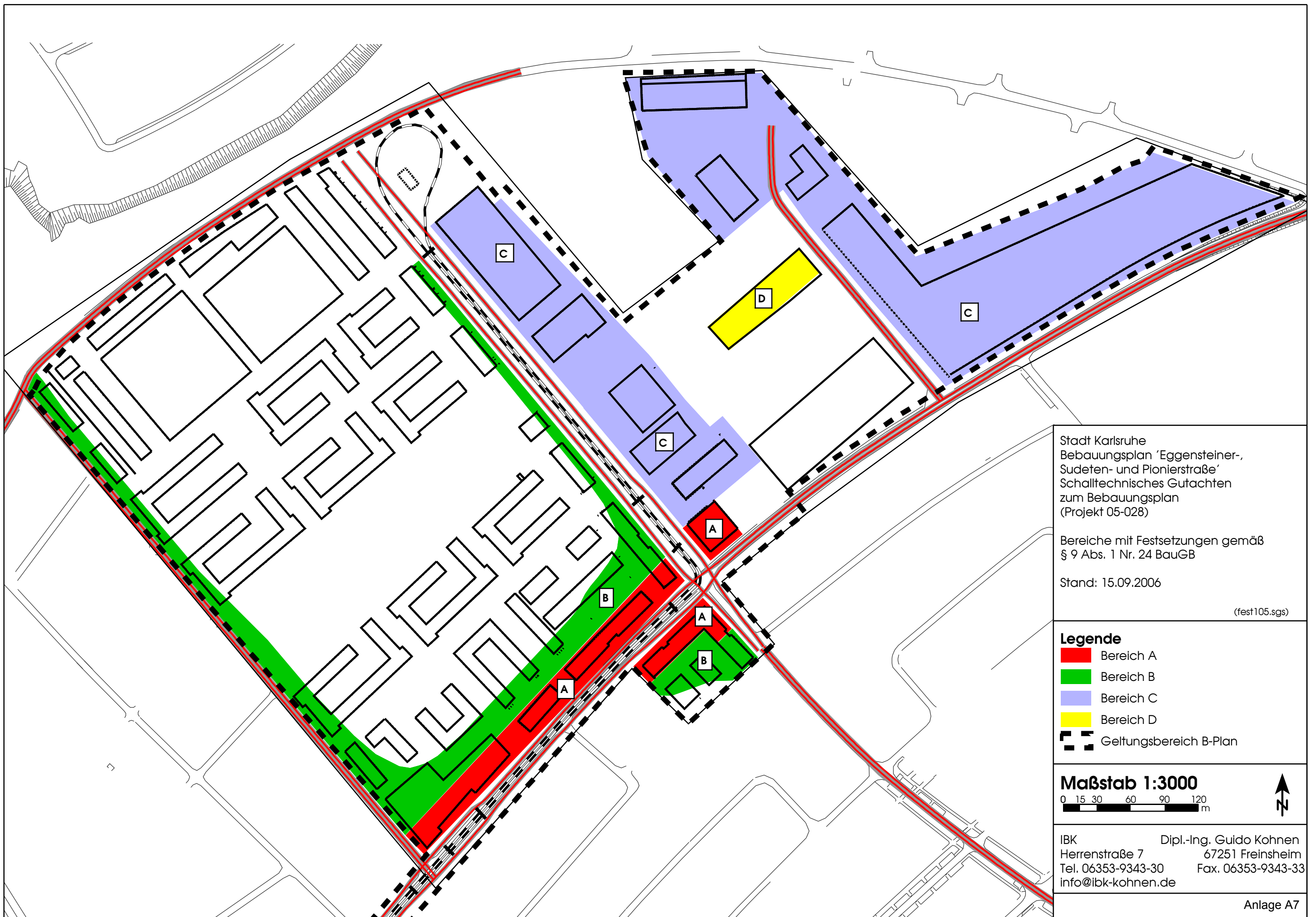
LEGENDE

- M01  Mager- und Trockenstandort
- M02  Trockenstandort mit Sträuchern
- M03  Strukturreiche Heckenlandschaft
- M04  strukturierter Gehölzsaum mit Hochstaudenflur
- M05  Offene Wasserflächen
- M06  Rohbodenstandort mit temporären Feuchtbereichen
- M07  Südexponierte Erd- und Sandwälle
- M08  Totholzlagerstätte
- M09  Sand-Kies-Schicht mit Ruderraffur

Umweltbericht mit integriertem GOP zum Bebauungsplan "Eggensteiner, Sudeten- und Pionierstraße"

Projekt	Karlsruhe Knielingen - Blatt 2-	
Bezeichnung	Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich II Nordgelände/"Waid"	
AG	Konversionsgesellschaft Karlsruhe	
Maßstab	1:5.000	Datum 25.05.2009
Bearbeiter	Li	Datei L:\gop155-Karlsruhe-Knielingen\CAD\070411Ausgleichsmaßnahmen.mxd

**faktorgrün** Freie Landschaftsarchitekten BDLA  
 79211 Denzlingen, Tel: 07666-90009-0  
 denzlingen@faktorgruen.de  
 78628 Rottweil, Tel: 0741-157-05  
 rottweil@faktorgruen.de



Stadt Karlsruhe  
Bebauungsplan 'Eggensteiner-,  
Sudeten- und Pionierstraße'  
Schalltechnisches Gutachten  
zum Bebauungsplan  
(Projekt 05-028)

Bereiche mit Festsetzungen gemäß  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

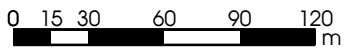
Stand: 15.09.2006

(fest105.sgs)

**Legende**

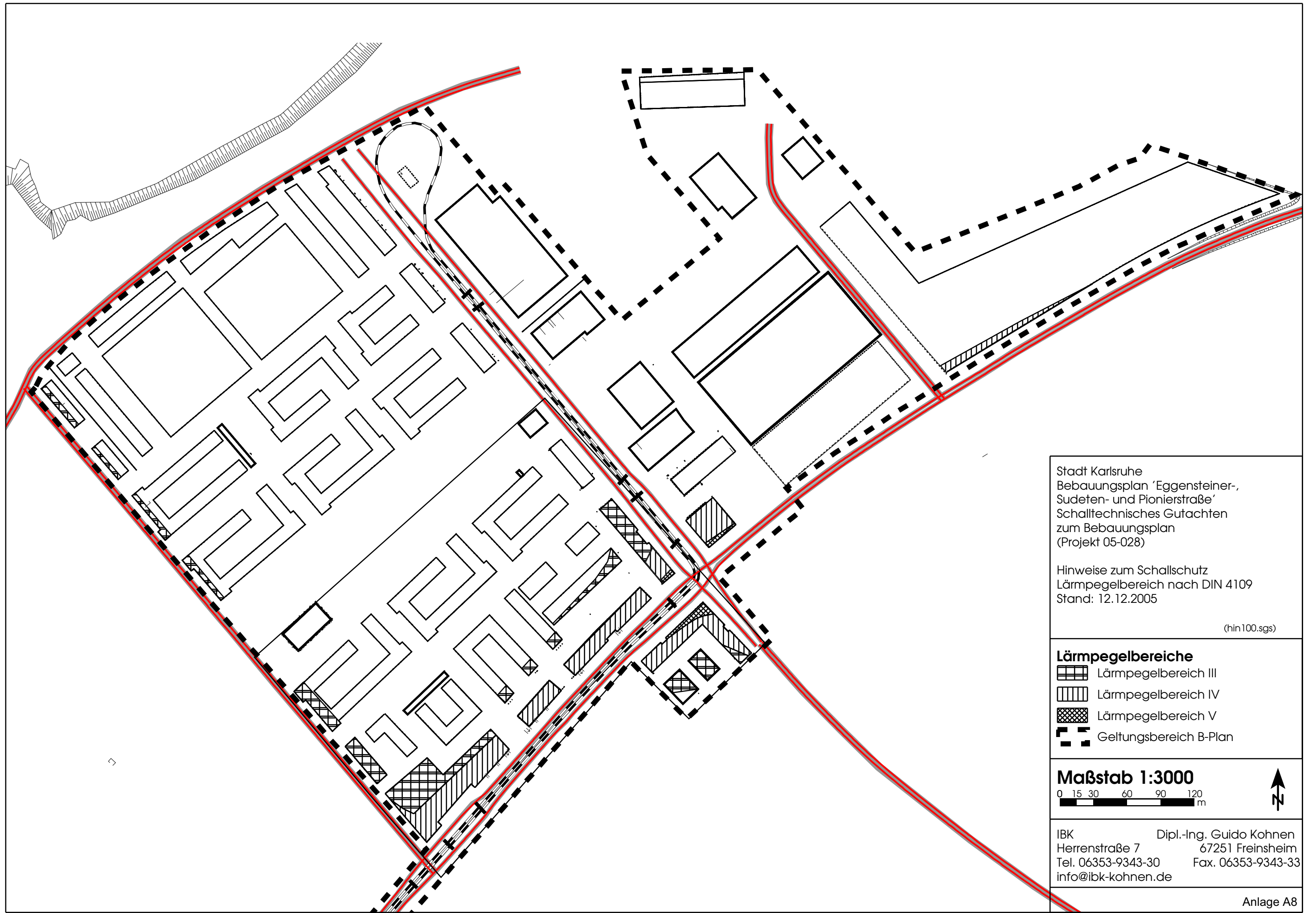
- Bereich A
- Bereich B
- Bereich C
- Bereich D
- Geltungsbereich B-Plan

**Maßstab 1:3000**



IBK  
Herrenstraße 7  
Tel. 06353-9343-30  
info@ibk-kohnen.de





Dipl.-Ing. Guido Köhnen  
67251 Freinsheim  
Fax. 06353-9343-33



Stadt Karlsruhe  
 Bebauungsplan 'Eggensteiner-,  
 Sudeten- und Pionierstraße'  
 Schalltechnisches Gutachten  
 zum Bebauungsplan  
 (Projekt 05-028)

Hinweise zum Schallschutz  
 Lärmpegelbereich nach DIN 4109  
 Stand: 12.12.2005

(hin100.sgs)

- Lärmpegelbereiche**
-  Lärmpegelbereich III
  -  Lärmpegelbereich IV
  -  Lärmpegelbereich V
  -  Geltungsbereich B-Plan

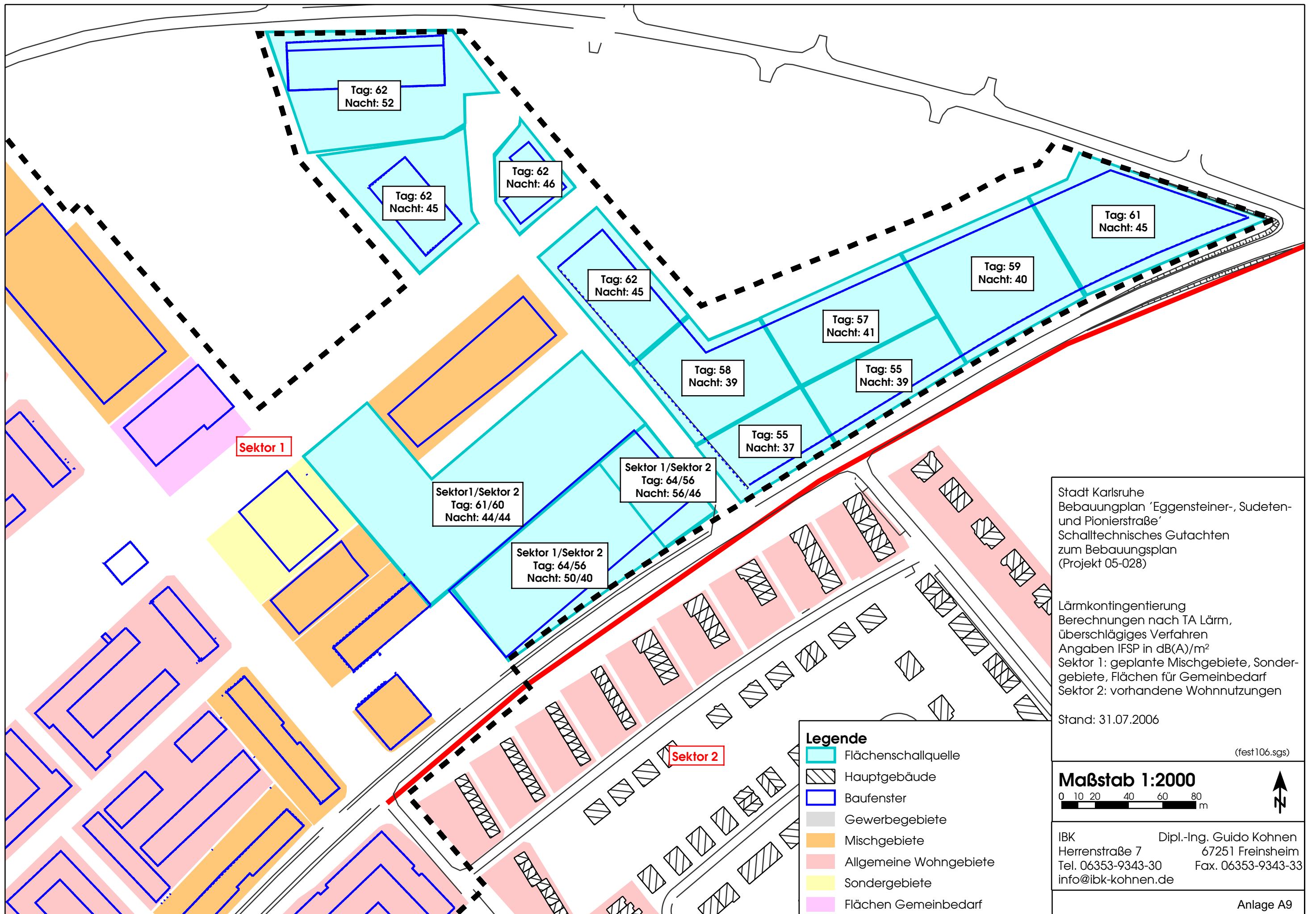
**Maßstab 1:3000**

0 15 30 60 90 120 m



IBK  
 Herrenstraße 7  
 Tel. 06353-9343-30  
 info@ibk-kohnen.de

Dipl.-Ing. Guido Köhnen  
 67251 Freinsheim  
 Fax. 06353-9343-33



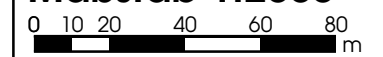
Stadt Karlsruhe  
 Bebauungsplan 'Eggensteiner-, Sudeten-  
 und Pionierstraße'  
 Schalltechnisches Gutachten  
 zum Bebauungsplan  
 (Projekt 05-028)

Lärmkontingentierung  
 Berechnungen nach TA Lärm,  
 überschlägiges Verfahren  
 Angaben IFSP in dB(A)/m<sup>2</sup>  
 Sektor 1: geplante Mischgebiete, Sonder-  
 gebiete, Flächen für Gemeinbedarf  
 Sektor 2: vorhandene Wohnnutzungen

Stand: 31.07.2006

(fest106.sgs)

**Maßstab 1:2000**



IBK Dipl.-Ing. Guido Köhnen  
 Herrenstraße 7 67251 Freinsheim  
 Tel. 06353-9343-30 Fax. 06353-9343-33  
 info@ibk-kohnen.de

Anlage A9