

# 1.7 Anlage Eingriff- Ausgleichsbilanzierung

Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
 „Am Wiesacker 29 (Seniorenzentrum Weitersbach)“, Stadt Karlsruhe  
 Eingriffs- und Ausgleichsbewertung unter Berücksichtigung von § 1 a BauGB  
 nach Verfahren "Karlsruher Modell"  
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Am Wiesacker 29 (Seniorenzentrum Weitersbach)“

## Bilanz der Eingriffs- und Ausgleichsbewertung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Seniorenresidenz Grünwettersbach Bestand nach § 1 a BauGB	Fläche		Boden auf Basis WE 0-4						Klima		Pflanzen		Tiere		Wasserkreislauf		Summe		
	m²	WF	NF		WK		FP		WZ	WZ x m²/5/3	WZ	WZ x m²/5	WZ	WZ x m²/5	WZ	WZ x m²/5		WZ	WZ x m²/5
			WZ	WZ x m²/5/3	WZ	WZ x m²/5/3	WZ	WZ x m²/5/3											
Rasentflächen um Spielplatz	1.015,00	0,700	47,37	0,700	47,37	0,700	47,37	0,90	182,70	0,30	60,90	0,30	60,90	1,00	203,00	1,00	203,00	649,60	
Wiesenflächen entlang Parkplatz	439,00	0,700	20,49	0,700	20,49	0,700	20,49	0,90	79,02	0,50	43,90	0,35	30,73	1,20	105,36	1,20	105,36	320,47	
Uferböschung entlang Weitersbach	605,00	0,700	28,23	0,700	28,23	0,700	28,23	0,90	108,90	0,50	60,50	0,60	72,60	1,20	145,20	1,20	145,20	471,90	
Spielplatzfläche (Sandfläche)	90,00	0,350	2,10	0,350	2,10	0,350	2,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	14,40	
Dorfbach/Weitersbach	65,00	0,000	0,00	0,350	1,52	0,000	0,00	1,50	19,50	0,20	2,60	0,50	6,50	1,50	19,50	1,50	19,50	49,62	
Gebäude	91,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Parkplatz/Abstellfläche Kalkspaltdecke	1.446,00	0,000	0,00	0,350	33,74	0,350	33,74	0,10	28,92	0,06	17,35	0,24	69,41	0,40	115,68	0,40	115,68	298,84	
Zuweg/Parkplätze Asphaltdecke	1.839,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Hecken, Strauchpflanzungen im Böschungsbereich	93,00	0,700	4,34	0,700	4,34	0,700	4,34	0,90	16,74	0,80	14,88	0,70	13,02	1,20	22,32	1,20	22,32	79,98	
Einzelbäume großkronig (19 St)	1.520,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,90	273,60	1,00	304,00	0,70	212,80	1,20	364,80	1,20	364,80	1.155,20	
Einzelbäume mittelkronig (11 St)	440,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,90	79,20	1,00	88,00	0,70	61,60	1,20	105,60	1,20	105,60	334,40	
Bereich Bebauungsplan Nr. 624																			
Verkehrsgrünfläche im Lärmschutzwall	720,00	0,350	16,80	0,350	16,80	0,350	16,80	0,90	129,60	0,30	43,20	0,25	36,00	1,20	172,80	1,20	172,80	432,00	
Verkehrsgrünfläche	475,00	0,350	11,08	0,350	11,08	0,350	11,08	0,90	85,50	0,30	28,50	0,10	9,50	1,00	95,00	1,00	95,00	251,75	
Straße/Parkplätze versiegelt	734,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Gebäude Trafo	7,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Einzelbäume mittelkronig (17 St)	680,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,90	122,40	1,00	136,00	0,50	68,00	1,20	163,20	1,20	163,20	489,60	
<b>Summe ohne Bäume</b>	<b>7.619,00</b>		<b>130,41</b>		<b>165,67</b>		<b>164,15</b>		<b>1126,08</b>		<b>799,83</b>		<b>641,96</b>		<b>1519,66</b>		<b>1519,66</b>	<b>4547,76</b>	
<b>Summe Boden</b>							<b>460,23</b>												

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Seniorenresidenz Grünwettersbach Bestand nach § 1 a BauGB	Fläche		Boden auf Basis WE 0-4						Klima		Pflanzen		Tiere		Wasserkreislauf		Summe		
	m²	WF	NF		WK		FP		WZ	WZ x m²/5/3	WZ	WZ x m²/5	WZ	WZ x m²/5	WZ	WZ x m²/5		WZ	WZ x m²/5
			WZ	WZ x m²/5/3	WZ	WZ x m²/5/3	WZ	WZ x m²/5/3											
Öffentliche Grünfläche entlang Weg	495,00	0,700	23,10	0,700	23,10	0,700	23,10	0,90	89,10	0,50	49,50	0,30	29,70	1,20	118,80	1,20	118,80	356,40	
Öffentliche Grünfläche Uferböschung Wiese	497,00	0,700	23,19	0,700	23,19	0,700	23,19	0,90	89,46	0,50	49,73	0,60	59,64	1,20	119,28	1,20	119,28	387,66	
Öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün	463,00	0,350	10,80	0,350	10,80	0,350	10,80	0,90	83,34	0,30	27,78	0,10	9,26	1,00	92,60	1,00	92,60	245,39	
Private Grünflächen, Verkehrsgrün	111,00	0,350	2,59	0,350	2,59	0,350	2,59	0,90	19,98	0,30	6,66	0,10	2,22	1,00	22,20	1,00	22,20	58,83	
Private Grünflächen, Böschungsbereich	1134,00	0,700	52,92	0,700	52,92	0,700	52,92	0,90	204,12	0,30	68,04	0,25	56,70	1,00	226,80	1,00	226,80	714,42	
Private Grünflächen, Innenhöfe	734,00	0,560	27,40	0,560	27,40	0,560	27,40	0,72	105,70	0,40	58,72	0,24	35,23	0,96	140,93	0,96	140,93	422,78	
Private Grünflächen, heimische Strauchpflanzung	30,00	0,700	1,40	0,700	1,40	0,700	1,40	0,90	5,40	1,00	6,00	0,40	2,40	1,20	2,40	1,20	2,40	25,20	
Dorfbach/Weitersbach	65,00	0,000	0,00	0,350	1,52	0,000	0,00	1,50	19,50	0,20	2,60	0,50	6,50	1,50	19,50	1,50	19,50	49,62	
Öffentliche Straßenverkehrsfläche versiegelt	581,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Öffentlicher Fuß- und Radweg versiegelt	454,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Private Erschließungsflächen (Eingangshof/Zufahrten)	719,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Stellplätze wasserdurchlässig	304,00	0,000	0,00	0,350	7,09	0,000	0,00	0,05	3,04	0,10	6,08	0,00	0,00	0,20	12,16	0,20	12,16	28,37	
Gebäude	2025,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
davon Dachbegrünung	585,00	0,350	13,65	0,350	13,65	0,350	13,65	0,50	58,50	0,50	58,50	0,10	11,70	0,50	58,50	0,50	58,50	228,15	
Gebäude Trafohaus	7,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
Einzelbäume großkronig (19 St) - Bestand	1.520,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,90	273,60	1,00	304,00	0,70	212,80	1,20	364,80	1,20	364,80	1.155,20	
Einzelbäume mittelkronig (10 St) - Bestand	400,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,90	72,00	1,00	80,00	0,70	56,00	1,20	96,00	1,20	96,00	304,00	
Straßenbäume mittelkronig (10 St) - Bestand	400,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,90	72,00	1,00	80,00	0,70	56,00	1,20	96,00	1,20	96,00	288,00	
Einzelbäume mittelkronig (5 St) - neu	200,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,90	36,00	1,00	40,00	0,70	28,00	1,20	48,00	1,20	48,00	152,00	
Straßenbäume mittelkronig (9 St) - neu	360,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,000	0,00	0,90	64,80	1,00	72,00	0,50	36,00	1,20	86,40	1,20	86,40	259,20	
<b>Summe ohne Bäume</b>	<b>7.619,00</b>		<b>155,06</b>		<b>163,67</b>		<b>155,06</b>		<b>1196,54</b>		<b>909,58</b>		<b>586,15</b>		<b>1509,17</b>		<b>1509,17</b>	<b>4675,22</b>	
<b>Summe Boden</b>							<b>473,79</b>												

Bilanz	Bestand Wertpunkte	Planung Wertpunkte	Zwischensumme
	130,41	165,67	164,15
	155,06	163,67	1196,54
	24,65	-2,00	70,46
			4547,76
			4675,22
			-10,49
			127,47