


**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Lageplan der
Ausgleichsfläche
Bebauungsplan K 211
Troisdorf, Stadtteil Kriegsdorf**

Stadtplanung
M.Sc. Landschaftsökologin C. Lülsdorf
13.03.2026

 STADT TROISDORF Der Bürgermeister	Anlage 3 zur Begründung
Bebauungsplan K 211	

Tab. 1: Vorhandene, geplante Biotope

Vorhandener Biototyp (Code)	Natürlichkeit	Wiederherstellbarkeit	Gefährdungsgrad	Maturität	Struktur- und Artenvielfalt	Häufigkeit im Naturraum	Vollkommenheit	Wert
Fettweide (EB11)	3	3	4	3	2	4	0	19
Verkehrsfläche versiegelt (HY1)	0	0	0	0	0	0	0	0
Grasflur an Straßenrand (HH7)	3	2	1	3	2	1	0	12
Extern: Neophytenreiche Ruderalfluren (HP6)	2	1	1	3	2	1	0	10
Geplanter Biototyp								
Hausgärten mit geringen Gehölzbestand (HJ5)	1	1	1	1	1	1	0	6
Extern: M, Feldgehölz mit standorttypischen Gehölzen (Starker Baumbestand)	4	4	4	3	4	4	0	23

Tab. 2: Verknüpfung Biotopwert mit verbal-argumentativer Bewertung

Biotopwert	0-6	7-12	13-18	19-23	24-28	29-35
Bedeutung	Sehr gering	Gering	Mittel	Hoch	Sehr hoch	Nicht ersetzbar
	0	I	II	III	IV	V

Tab. 4: Zuordnung Ausgleich zum Eingriff Wohnbaufläche

Eingriff (Wohnbaufläche)				Ausgleich						
Biototyp	Fläche in m ²	Biotop- wert	Eingriffswert (Fläche x Biotopwert)	Geplanter Biototyp	Fläche in m ²	Gepl. Biotopwert	Vorh. Biototyp	Biotop- wert	Wert- zuwachs	Ausgleichs- wert
Fettweide	3196	19	60.724	Überbaubare Fläche (WA 2, 0, 1347 x 0,6)	808	0	Baufeld	0	0	0
				Überbaubare Fläche (WA 1, 0,1849 x 0,8)	1479	0	Baufeld	0	0	0
				Hausgärten (WA 2, 0,1347x 0,4)	539	6	Baufeld	0	6	3234
				Hausgärten (WA 1, 0,1849 x 0,2)	370	6	Baufeld	0	6	2220
				Extern: M 1 Feldgehölz mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumbestand	1230	23	Grünland mit Neophyten	10	13	15.990
				Extern: M 2 Erwerb von Ökopunkten						39.280
Summe:			60.724							60.724

Tab. 5: Zuordnung Ausgleich zum Eingriff Verkehrsfläche

Eingriff (Verkehrsfläche und besondere)				Ausgleich						
Biototyp	Fläche in m ²	Biotop- wert	Eingriffswert (Fläche x Biotopwert)	Geplanter Biototyp	Fläche in m ²	Gepl. Biotopwert	Vorh. Biototyp	Biotop- wert	Wert- zuwachs	Ausgleichs- wert
Fettweide	677	19	12.863	Extern: M 2.1 Erwerb von Ökopunkten						16.115
Grasflur	271	12	3252							
Summe:			16.115							16.115

Tab. 6: Kostenschätzung der zugeordneten Ausgleichmaßnahme

Maßnahme	Umfang in m²	Einheitspreis in Euro	Preis in Euro
M 1: Feldgehölz mit standorttypischen Gehölzen und starkem Baumbestand	1230	15 €	18.450 €
Summe netto:			18.450 €
19% Mwst für M 1			3505,5 €
Summe brutto:			21.955,5 €
Erwerb von Ökopunkten	55.395	1,20 €	66.474 €
19% Mwst für M 2			12.630,06 €
Biotopwertpunkten inkl. Mwst			79.104,06 €
Summe Maßnahme gesamt			101.059,56 €

Berechnung nach Schubert (2016), 04.03.2026

Berechnung 1: Fläche und Anzahl Pflanzen für Ausgleichsmaßnahme

Ein Feldgehölz mit einer Fläche von ca. 1230 m² (z.B. ein Rechteck von ca. 20m x 60m oder 30m x 40m) ist ein wertvolles Biotop, das als Rückzugsraum für Vögel, Insekten und Kleinsäuger dient. Es ist typischerweise als gestufter Waldmantel aufgebaut, um maximale ökologische Wirkung zu erzielen.

Hier ist ein Beispiel für den Aufbau und die Artenzusammensetzung:

1. Struktur und Aufbau (Zonierung)

- **Kernzone (Innen):** Baumschicht (10-20% der Fläche), z.B. Stieleiche, Hainbuche, Vogelkirsche.
- **Mantelzone (Mitte):** Höhere Sträucher (50-60% der Fläche), z.B. Haselnuss, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen.
- **Saumzone (Außen):** Niedrige Sträucher und krautige Pflanzen (20-30% der Fläche), z.B. Hundsrose, Schlehe, Weißdorn, Kräutersaum.
- **Pflanzdichte:** Etwa 1 Gehölz pro 1–2 m² (bei Sträuchern dichter, bei Bäumen weiter).
- **Pflanzabstände:** Bäume 3–5 m, Sträucher 1–2 m (in 2-3 Reihen versetzt pflanzen).

Tab. 7: Fläche und Anzahl Pflanzen für Ausgleichsmaßnahme

Prozentualer Anteil der Fläche von 1230m ²	Pflanzentyp	Pflanzabstand	Anzahl
20 %	Bäume (Kernzone)	5 m	9
50 %	Sträucher (Mantelzone)	2 m	153
30 %	Niedrige Sträucher, krautige Pflanzen	Sträucher: 2 m Saum. 1 m breit → 174 m ² → 195m ²	43