

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Als Ausgangszustand für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung dient auf einem Teil der Fläche der rechtskräftige Bebauungsplan aus dem Jahr 2004 (s. Abb. 1). In diesem können folgende Flächennutzungen unterschieden werden:

Mischgebiet	1.410 m ²
Verkehrsfläche	465 m ²
Sukzessionsflächen	2.585 m ²
Gesamt	4.460 m²

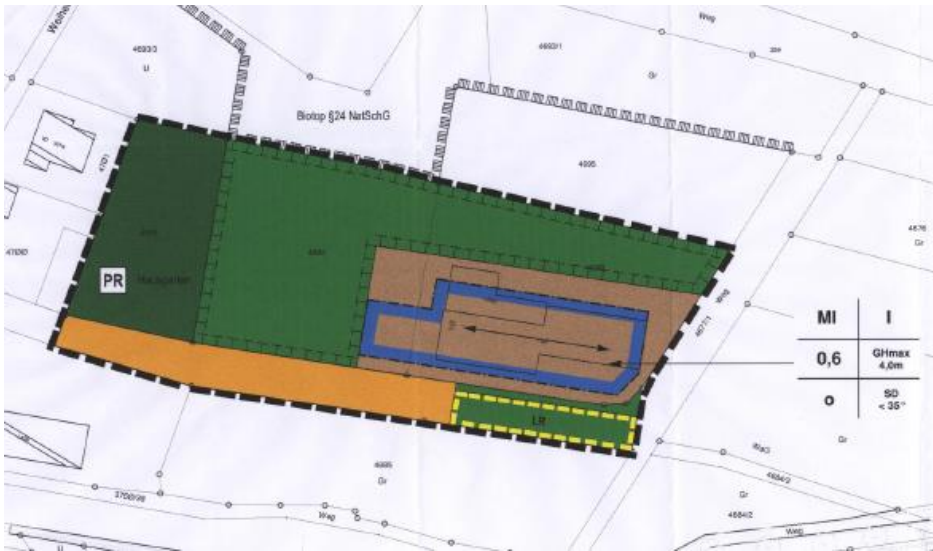
Der Berechnung der Art der Flächeninanspruchnahme innerhalb des Mischgebietes wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 im Mischgebiet vorgegeben wird. Darüber hinaus dürfen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzliche Flächen für z.B. Wege und Stellplätze (Nebenflächen) im Umfang von 50% der Grundflächenzahl (bis max. 0,8) versiegelt werden.

Bebauung	1.410 m ² x 0,6 ≈	845 m ²
sonstige Versiegelung	1.410 m ² x 0,2 ≈	285 m ²
restliche unversiegelte Fläche des Mischgebietes	≈	55 m ²
restliche unversiegelte Fläche des Mischgebietes mit Magerwiese	≈	225 m ²
Gesamt		1.410 m²

Die Sukzessionsflächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Sie dienen der Ergänzung des angrenzenden geschützten Feldgehölzes. In der Bilanz werden auf diesen Flächen die aktuell vorkommenden Biotopotypen bewertet. Es können folgende Nutzungen unterschieden werden:

Verfugte Mauer	5 m ²
Fettwiese mittlerer Standorte	570 m ²
Magerwiese mittlerer Standorte	885 m ²
Trittpflanzenbestand	95 m ²
Annuelle und ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation	105 m ²
Feldgehölz mittlerer Standorte	85 m ²
Gebüsch mittlerer Standorte	600 m ²
Versiegelte Fläche	240 m ²
Gesamt	2.585 m²

Abb. 1: Planzeichnung des rechtskräftigen Bebauungsplans aus dem Jahr 2004



Planzeichen	Erläuterung
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB; § 6 BauNVO	
MI	Mischgebiet
Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 - 20 BauNVO	
0,6	GRZ (Grundflächenzahl)
GHmax	max. Gebäudehöhe (genaue Definition im Text)
Bauweise u. Stellung baulicher Anlagen § 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB; §§ 22 und 23 BauNVO	
	Baugrenze
o	abweichende Bauweise
	Firstrichtung
Verkehrsflächen § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB	
	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie
Grünflächen § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB	
PR	private Grünfläche Zweckbestimmung: Hausgarten
Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB	
	Sukzessionsfläche in Ergänzung des §24a NatSchG-Biotop
Erhaltungsgebot § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB	
	zu erhaltende Vegetation (Wiese)
Sonstige Planzeichen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften
	Leitungsrecht

Der Bewertung des Zielzustandes liegt die Neufassung des Bebauungsplanes zugrunde. Innerhalb des Geltungsbereiches können folgende Flächennutzungen unterschieden werden:

Verkehrsfläche	905 m ²
Allgemeines Wohngebiet	6.200 m ²
Versorgungsfläche	25 m ²
Öffentliche Grünfläche	555 m ²
Gesamt	7.685 m²

Der Berechnung der Art der **Flächeninanspruchnahme** innerhalb des Wohngebietes wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Wohngebiet vorgegeben wird. Darüber hinaus dürfen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zusätzliche Flächen für z.B. Wege und Stellplätze (Nebenflächen) im Umfang von 50% der Grundflächenzahl versiegelt werden (bis max. 0,8) versiegelt werden.

Flächeninanspruchnahme innerhalb des ausgewiesenen Wohngebietes

Bebauung	6.200 m ²	x	0,4 ≈	2.480 m ²
sonstige Versiegelung	6.200 m ²	x	0,2 ≈	1.240 m ²
restliche unversiegelte Fläche des Wohngebietes	6.200 m ²	x	0,4 ≈	2.480 m ²
Gesamt				6.200 m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Für das mit Gehölzen bestockte Flurstück 4695 und das als landwirtschaftlicher Weg ausgewiesene Flurstück 4677/1, sowie für die als Sukzessionsfläche ausgewiesene Flächen liegen keine Bodenschätzungsdaten vor. Da dennoch überwiegend von unbeeinträchtigten Böden auszugehen ist, erfolgt die Bewertung anhand der angrenzenden Flächen.

Bewertung Ausgangszustand					
Ausgangsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	0 / 0 / 0	0	465	0	0
Versiegelte Fläche durch Bebauung (Mischgebiet mit GRZ von 0,6)	0 / 0 / 0	0	845	0	0
Versiegelte Fläche durch Nebenflächen	0 / 0 / 0	0	285	0	0
restliche unversiegelte Fläche des Mischgebiets	1 / 1 / 1	1	280	4	1.120
Versiegelte Flächen innerhalb der Sukzessionsfläche	0 / 0 / 0	0	245	0	0
Versiegelte Flächen (Flst. 4677/1)	0 / 0 / 0	0	70	0	0
T II b 3- (Flst. 4695, 4677/1, unversiegelte Sukzessionsflächen)	1 / 2,5 / 2	1,83	3.590	5	17.950
L 2 b 2 (Flst. 4685)	3 / 2,5 / 2	2,5	1.905	10	19.050
Summe			7.685		38.120

Bewertung Zielzustand					
Planungsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	0 / 0 / 0	0	905	0	0
Versiegelte Fläche durch Bebauung (Wohngebiet mit GRZ von 0,4)	0 / 0 / 0	0	2.480	0	0
Versiegelte Fläche durch Nebenflächen	0 / 0 / 0	0	1.240	0	0
Vorsorgungsflächen	0 / 0 / 0	0	25	0	0
Öffentliche Grünfläche	1 / 1 / 1	1	555	4	2.220
restliche unversiegelte Fläche des Wohngebietes (anthropogen überprägter Boden)	1 / 1 / 1	1	2.480	4	9.920
Summe	 	 	7.685	 	12.140

Wertveränderung (ÖP)	-25.980
-----------------------------	----------------

* Akiwas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Fipu = Filter und Puffer für Schadstoffe, Natbod = natürliche Bodenfruchtbarkeit

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt (Biotopwerte)

Bewertung Ausgangszustand				
LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
23.51	Verfugte Mauer (Sukzessionsfläche)	5	1	5
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Sukzessionsfläche)	565	13	7.345
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Sukzessionsfläche)	885	21	18.585
33.70	Trittpflanzenbestand (Sukzessionsfläche)	95	4	380
35.64	Ruderalvegetation, annuelle und ausdauernde, grasreiche (Sukzessionsfläche)	105	11	1.155
41.10	Feldgehölz mittlerer Standorte (Sukzessionsfläche)	85	17	1.445
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Sukzessionsfläche)	600	16	9.600
60.21	Straße, Weg oder Platz, völlig versiegelt (Sukzessionsfläche)	245	1	245
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	2.085	13	27.105
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	25	21	525
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (innerhalb des Mischgebiets)	55	21	1.155
33.70	Trittpflanzenbestand	35	4	140
33.80	Zierrasen (unversiegelte Flächen des Mischgebiets)	225	4	900
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	940	16	15.040
44.21	Feldgehölz mit standortfremder Artzusammensetzung**	65	14	910
60.10	Versiegelte Fläche durch Bebauung und Nebenflächen (Mischgebiet)	1.130	1	1.130
60.21	Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	465	1	465
60.21	Straße, Weg oder Platz, völlig versiegelt	75	1	75
Zwischensumme		7.685	 	86.205

LUBW Nr.	Ausgangsfläche***	Stück	Stammumfang [cm]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
45.30 33.43	Bäume auf hochwertigen Biotoptypen	1	115	4	460
45.30 33.41	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen	1	80	6	480
Gesamtsumme Bestand [ÖP]					86.685

** Die standortfremden Feldhecken fungieren als Transferstrecke für Fledermäuse, daher erfolgte eine Aufwertung von 10 ÖP auf 14 ÖP.

*** Einzelbäume im Geltungsbereich, die mit einer Pflanzbindung versehen sind (Maßnahme 5, PFB2) werden in der Bilanz nicht aufgeführt. Sie bleiben bestehen.

Bewertung Zielzustand				
LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Maßnahme 8, M1)	830	21	17.430
41.10	Feldgehölz mittlerer Standorte (Maßnahme 2, PFB1)	85	17	1.445
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Maßnahme 2, PFB1)	1.265	16	20.240
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (öffentliche Grünfläche)	270	16	4.320
44.21	Feldgehölz mit standortfremder Artzusammensetzung (Maßnahme 6, PFB 3)	25	14	350
35.64	Ausdauernde, grasreiche Ruderalvegetation (Öffentliche Grünfläche)	260	11	2.860
33.70	Zierrasen (restliche unversiegelte Flächen innerhalb des Wohngebietes)	300	4	1.200
60.10	Versiegelte Fläche durch Bebauung und Nebenflächen	3.720	1	3.720
60.10	Versiegelte Flächen durch Versorgungsfläche	25	1	25
60.21	Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	905	1	905
Zwischensumme		7.685	 	52.495

LUBW Nr.	Planung	Stück	Stammumfang [cm]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
45.30	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen	9	80	6	4.320
Gesamtsumme Planung [ÖP]					56.815

Wertveränderung (ÖP)	-29.870
-----------------------------	----------------

Berechnung des Wertgewinns für Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs**Wertgewinn planexterne Maßnahmen**

Maßnahme 16 Entwicklung einer Magerwiese (Aktenzeichen 417.02.025; Flst. 4845 Gmk. Melchingen)	3.485 ÖP
Maßnahme 17 Ökokonto Maßnahme in Melchingen (Aktenzeichen 417.02.025; Flst. 4845 Gmk. Melchingen)	33.834 ÖP
Maßnahme 18 Ökokontomaßnahme in Neufra (Aktenzeichen 437.02.075; Flst. 4414, 4415, 4416 Gmk. Neufra)	18.531 ÖP
Gesamt	55.850 ÖP

Gesamtbilanz

Wertveränderung Boden im Geltungsbereich	-25.980 ÖP
Wertveränderung Biotope im Geltungsbereich	-29.870 ÖP
Gesamtverlust	-55.850 ÖP

Wertgewinn durch Maßnahmen	55.850 ÖP
Defizit(-)/Überschuss	0 ÖP

Berechnungsgrundlage:
Ökokontoverordnung vom 19.12.2010

Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe.