

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

Der Bilanz liegt der Entwurf des Bebauungsplanes zu Grunde.
Innerhalb des Geltungsbereiches können folgende
Flächennutzungen unterschieden werden:

Verkehrsfläche	275 m ²
Stellplatzfläche	508 m ²
Sondergebiet	885 m ²
Gesamt	1.668 m²

Der Berechnung der Art der **Flächeninanspruchnahme** innerhalb des Sondergebietes wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 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 zu einer Gesamtflächenzahl von 0,8 versiegelt werden.

Flächeninanspruchnahme innerhalb des ausgewiesenen Dorfgebietes

Bebauung	885 m ² x 0,8 ≈	710 m ²
Restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks	885 m ² x 0,2 ≈	175 m ²
Gesamt		885 m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Bewertung Ausgangszustand					
Ausgangsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod/ Natveg¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
Versiegelte Flächen, Gebäude, Straßen, Wege	0 / 0 / 0 / -	0	587	0	0
Flurstück 536/1 Braunerde L2c	3 / 2 / 2 / -	2,33	651	9,32	6.067
Flurstück 606 Braunerde L6Vg	3 / 2 / 2 / 3	1,7	430	6,8	2.924
Summe			1.668		8.991

Bewertung Zielzustand					
Planungsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	0 / 0 / 0 / -	0	275	0	0
Versiegelte Fläche durch Bebauung	0 / 0 / 0 / -	0	710	0	0
Verkehrsfläche wassergebunden	1,2 / 0 / 0 / -	0,4	508	1,6	813
restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks	1 / 1 / 1 / -	1	175	4	700
Summe			1.668		1.513

Wertveränderung (ÖP)**-7.479**

¹ Akiwas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Fipu = Filter und Puffer für Schadstoffe, Natbod = natürliche Bodenfruchtbarkeit. Natveg = Standort für natürliche Vegetation (- keine Bedeutung)

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

Bewertung Ausgangszustand				
LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	956	13	12.428
60.62	Garten	115	6	690
44.30	Heckenzaun	10	4	40
60.21	Straße	175	1	175
60.10	Gebäude	178	1	178
60.23	Weg, Platz, wassergebunden	234	2	468
Zwischensumme		1.668	 	13.979

LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Stück	Stammumfang [cm]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
45.30	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen	3	90	6	1.620
45.30	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen	1	30	6	180
Gesamtsumme Bestand [ÖP]					15.779

Bewertung Zielzustand				
LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
60.10	Versiegelte Fläche durch Bebauung	710	1	710
60.21	Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	275	1	275
60.23	Verkehrsfläche (wassergebunden)	508	2	1.016
35.44	Garten	175	6	1.050
Zwischensumme		1.668	 	3.051

LUBW Nr.	Planung	Stück	Stammumfang [cm]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
45.30	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen	0	0	0	0
Gesamtsumme Planung [ÖP]					3.051

Wertveränderung (ÖP)	-12.728
-----------------------------	----------------

Berechnung des Wertgewinns für Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs**Maßnahmen Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

Bewertung Ausgangszustand					
Maßnahme	LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
6	37.10	Ackerbrache mit Unkrautvegetation	1.870	12	22.440
5	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	1.280	13	16.640
Zwischensumme			3.150	25	39.080
Gesamtsumme Ausgangsbiotope [ÖP]					39.080

Bewertung Zielzustand					
Maßnahme	LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
6	33.43 + 45.40c	Streuobstbestand über Magerwiese	1.870	20	37.400
5	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	980	21	20.580
	33.43 + 45.40c	Streuobstbestand über Magerwiese	300	23	6.900
Zwischensumme			3.150	25	64.880
Gesamtsumme Zielbiotop [ÖP]					64.880

Wertgewinn [ÖP]	25.800
------------------------	---------------

Wertgewinn Maßnahmen

Maßnahme 6	14.960 ÖP
Maßnahme 5	10.840 ÖP
Gesamt	25.800 ÖP

Gesamtbilanz

Wertveränderung Boden im Geltungsbereich	-7.479 ÖP
Wertveränderung Biotop im Geltungsbereich	-12.728 ÖP
<hr/> Gesamtverlust	<hr/> -20.207 ÖP
Wertgewinn durch Maßnahmen	25.800 ÖP
<hr/> Defizit(-)/Überschuss	<hr/> 5.593 ÖP

Berechnungsgrundlage:
Ökokontoverordnung vom 19.12.2010

Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe.