

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

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

Sondergebiet	17.195 m ²
Private Grünfläche	475 m ²
Gesamt	17.670 m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Bewertung Ausgangszustand					
Ausgangsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod ¹	Gesamt- bewertung	Größe [m ²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
SL 3 D	3 / 3 / 2	2,67	17.670	10,68	188.716
Summe			17.670		188.716

Bewertung Zielzustand					
Planungsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod ¹	Gesamt- bewertung	Größe [m ²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
SL 3 D	3 / 3 / 2	2,67	12.352	10,68	131.914
SL 3 D (baubedingt beeinträchtigt) ²	2,7 / 2,7 / 1,8	2,4	5.294	9,6	50.818
Versiegelte Flächen durch Bebauung ³	0 / 0 / 0	0	25	0	0
Summe			17.670		182.732

Wertveränderung (ÖP)

-5.984

¹ Akiwas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Fipu = Filter und Puffer für Schadstoffe, Natbod = natürliche Bodenfruchtbarkeit

² Es wird angenommen, dass es auf ca. 30 % der Fläche zu baubedingten Beeinträchtigungen der Böden kommt (Befahrung, Leitungsverlegung). Nach LUBW (2024) wird in diesem Bereich von einem Verlust von 10 % der Leistungsfähigkeit ausgegangen.

³ Gemäß Bebauungsplan sind Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² zulässig.

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

Bewertung Ausgangszustand				
LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	17.670	4	70.680
Summe Bestand		17.670		70.680

Bewertung Zielzustand				
LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Maßnahme 5)	17.170	13	223.210
41.20	Niederhecke (Maßnahme 6)	475	14	6.650
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche ³	25	1	25
Summe Planung		17.670		229.885

Wertveränderung (ÖP)	159.205
-----------------------------	----------------

³ Gemäß Bebauungsplan sind Gebäude mit einer maximalen Grundfläche von 25 m² zulässig.

Gesamtbilanz

Wertveränderung Boden im Geltungsbereich	-5.984 ÖP
Wertveränderung Biotope im Geltungsbereich	159.205 ÖP
Defizit(-)/Überschuss	153.221 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.