

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

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

Verkehrsfläche	2.315 m ²
Verkehrsfläche Grasweg	795 m ²
Verkehrsfläche Parken	65 m ²
Gehwege	465 m ²
Wohngebiet GRZ 0,3	2.730 m ²
Wohngebiet GRZ 0,4	9.050 m ²
Private Grünfläche	225 m ²
Öffentliche Grünfläche Retention	1.055 m ²
Öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün	300 m ²
Gesamt	17.000 m²

Der Berechnung der Art der **Flächeninanspruchnahme** innerhalb des Wohngebiets wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 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.

Flächeninanspruchnahme innerhalb des ausgewiesenen Wohngebiets

Bebauung GRZ 0,3	2.730 m ² x 0,30 ≈	820 m ²
Bebauung GRZ 0,4	9.050 m ² x 0,40 ≈	3.620 m ²
Sonstige Versiegelung GRZ 0,3	2.730 m ² x 0,15 ≈	410 m ²
Sonstige Versiegelung GRZ 0,4	9.050 m ² x 0,20 ≈	1.810 m ²
Restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks GRZ 0,3	2.730 m ² x 0,55 ≈	1.500 m ²
Restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks GRZ 0,4	9.050 m ² x 0,40 ≈	3.620 m ²
Gesamt		11.780 m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Bewertung Ausgangszustand					
Ausgangsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
Weg versiegelt	0 / 0 / 0	0	635	0	0
Anthropogen beeinträchtigte Böden	1 / 1 / 1	1	500	4	2.000
L II b 2	3 / 3 / 2	2,67	15.865	10,68	169.438
Summe			17.000		171.438

Bewertung Zielzustand					
Planungsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
Versiegelte Fläche durch Verkehrsflächen, Gehwege	0 / 0 / 0	0	2.845	0	0
Verkehrsfläche Grasweg	1 / 1 / 1	1	795	4	3.180
Versiegelte Fläche durch Bebauung	0 / 0 / 0	0	4.440	0	0
Sonstige Versiegelung, Nebenflächen	0 / 0 / 0	0	2.220	0	0
restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks	1 / 1 / 1	1	5.120	4	20.480
Private Grünfläche	1 / 1 / 1	1	225	4	900
Öffentliche Grünfläche Retention	1 / 1 / 1	1	1.055	4	4.220
Verkehrsgrünfläche	1 / 1 / 1	1	300	4	1.200
Summe			17.000		29.980

Wertveränderung (ÖP)**-141.458**

¹ 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]
35.64	Grasreiche Ruderalvegetation	1.130	11	12.430
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	15.235	4	60.940
60.21	Weg versiegelt	635	1	635
Gesamtsumme Bestand [ÖP]		17.000		74.005

Bewertung Zielzustand				
LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
60.10	Versiegelte Fläche durch Bebauung	4.440	1	4.440
60.21	Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	2.845	1	2.845
60.23	Sonstige befestigte Nebenflächen	2.220	2	4.440
60.25	Verkehrsfläche Grasweg	795	6	4.770
60.60	Garten	5.120	6	30.720
60.60+ 42.20	Private Grünfläche (Maßnahme 9)	225	6	1.350
35.43	Sonstige Hochstaudenflur (Maßnahme 8)	1.055	16	16.880
60.50	Verkehrsgrünfläche	300	4	1.200
Zwischensumme		17.000	 	66.645

LUBW Nr.	Planung	Stück	Stammumfang [cm]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
45.30a	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (PFG 1)	2	67	8	1.072
45.30b	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen (PFG 1)	4	67	6	1.608
45.30a	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (PFG 2)	8	67	8	4.288
45.30a	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (PFG3)	40	61	8	19.520
Zwischensumme Baumpflanzungen					26.488
Gesamtsumme Planung [ÖP]					93.133
Wertveränderung (ÖP)					19.128

Gesamtbilanz

Wertveränderung Boden im Geltungsbereich	-141.458 ÖP
Wertveränderung Biotope im Geltungsbereich	19.128 ÖP
Gesamtverlust	-122.330 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.