

Anlage 2

Der Bilanzierung wurden in den Teilbereichen I-III nicht die reale Nutzung, sondern die entsprechenden Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne als Bestand zugrunde gelegt, Darstellung s. Anlage 1 „Bestandsplan“.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes				
Teilbereich I: Ausgleichsbauungsplan (ABP, rechtskräftig)				
LUBW-Nr	Wortlaut Biototyp	ÖP/m ² (St.)	m ²	ÖP
33.41	FNL 3 "Wiesen und Weiden", Fettwiese (teils realisiert)	13	15.348	199.524
37.11	FNL 1 "Bodenverbesserung", Acker (teils realisiert)	4	62.675	250.700
37.12	FNL 2 "Ackerrandstreifen", Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte (noch nicht realisiert)	12	4.370	52.440
41.22	Pfg 1: "Gehölzstreifen", Feldhecke (noch nicht realisiert)	17	1.101	18.717
59.20	FNL 4: "Entwicklung eines mischwaldartigen Gehölzbestandes", Mischbestand aus Laub- und Nadelbäumen, in Planung (noch nicht realisiert)	11	5.984	65.824
59.20 / 35.12	FNL 5: "Entwicklung eines mischwaldartigen Gehölzsaumes" 50% Mischwald 11 ÖP/m ² , 50% mesophyt.Saum 19 ÖP/m ² (noch nicht realisiert)	15	2.135	32.025
60.23	Rad- und Wirtschaftsweg, geschottert (an dieser Stelle nicht realisiert)	2	2.068	4.136
60.25	Grasweg (an dieser Stelle nicht realisiert)	6	1.667	10.002
Summe vorher			95.348	633.368

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes				
Teilbereich II: rechtskräftige Änderung ABP "Teilbebauungsplan ABP-Eichwald Nordost"				
60.10/ 60.21	Gebäudeflächen / vollständig versiegelte Flächen: 80% der als Gl/e festgesetzten Fläche von ins. 600 m ²	1	480	480
60.23	Radweg mit wassergebundener Deckschicht oder Kies (noch nicht realisiert)	2	1.233	2.466
60.50/ 33.80	kleine Grünfläche / Zierrasen: 20% der als Gl/e festgesetzten Fläche von ins. 600 m ²	4	120	480
Summe vorher			1.833	3.426

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes				
Teilbereich III - südl. L 1125: Ausgleichsmaßnahme A4 BP "Süderweiterung"				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	241	3.133
35.12a	Mesophytische Saumvegetation	19	496	9.424
Summe vorher			737	12.557

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes				
Teilbereich IV - Bereich L 1125 (kein Bebauungsplan)				
35.64	grasreiche Ruderalvegetation (Abschlag von 3 auf Standardwert 11, wg. Artenarmut und Straßennähe)	8	678	5.424
60.21	vollständig versiegelte Straße	1	2.036	2.036
60.23	Weg mit wassergebundener Deckschicht, Kies o. Schotter	2	68	136
Summe vorher			2.782	7.596
Gesamtsumme vor dem Eingriff			100.700	656.947

In nachstehender Tabelle wurden zur Verbesserung der Übersichtlichkeit für die Biotoptypen des geplanten Baugebiets folgende Farben verwendet:

Schwarz = Zweckverband Eichwald

Grün = GI: Industriegebiet

Planung - Zustand des Gebietes <i>nach</i> Realisierung des Planes				
LUBW-Nr	Wortlaut Biotoptyp	ÖP/m ²	m ²	ÖP
35.64	Verkehrsrgrün / Bankett: Ansaat der Verkehrsgrünflächen mit autochtoner Saatgutmischung „Straßenbegleitgrün“	11	2.249	24.739
42.20	PFG 2: private Grünfläche zur Durchgrünung, Pflanzung von 4 heim. Sträucher/ 2.000m ² (180 Sträucher je 2 m ²), Aufschlag von 1 ÖP/m ² auf Standardwert 14 wg. Artenreichtum	15	360	5.400
45.30a	Pflanzung von Einzelbäumen auf geringwertigem Biotoptyp (Ø STU 19 cm + 80 cm Zuwachs)	6		
	PFG 1: Pflanzung von 3 gebietsheim. großkroniger Straßenbaum (Ø STU 19 cm + 80 cm Zuwachs, d.h. 99 ÖP*6 = 594 ÖP/ Baum)	594		1.782
	PFG 2: Pflanzung insg. 45 Einzelbäume (1 Baum je angefangener 2.000 m ² Grundstücksfläche) davon 35 gebietsheim. Einzelbäume (Ø STU 19 cm + 80 cm Zuwachs, d.h. 99 ÖP*6 = 594 ÖP/ Baum)	594		20.790
	PFG 2: Pflanzung 10 standortangepasste, nicht gebietsheim. Einzelbäume (Ø STU 19 cm + 80 cm Zuwachs, d.h. 99 ÖP*3 = 297 ÖP/ Baum)	297		2.970
60.10 / 60.21	völlig versiegelte Bereiche: versiegelte Gebäudeflächen (Dachaufbauten, Attika, etc.) zuzüglich innere Erschließung und Stellplätze	1	37.838	37.838
60.21	völlig versiegelte öffentliche Flächen: Straße, Geh-/ Radweg entlang Erschließungsstraße (ohne Verkehrsgrün)	1	7.392	7.392
60.23	komb. Wirtschafts-, Rad- und Fußweg (nördl., westl. und südl. GI), wassergeb. Decke, Kies o. Schotter, teilversiegelt	2	3.018	6.036
60.50	Private Grünflächen: Baumscheiben und weitere nicht überbaubare Grundstücksflächen, in der Summe 900 m ² abzügl. PFG 2	4	540	2.160
60.55	PFG 3: Gebäudeflächen (80% der überbaubaren Grundstücksfläche = 71.699 m ²) mit 70% ökologisch hochwertiger Dachbegrünung	12	49.303	591.636
Summe nach dem Eingriff			100.700	700.743

Bilanzierung Planung - Bestand	
Wertpunktzahl Planung:	700.743
Wertpunktzahl Bestand:	- 656.947
Bilanzwert:	43.796

Wert positiv = Kompensationsüberschuss

Wert negativ = Kompensationsdefizit, Differenz über zusätzliche Maßnahmen kompensieren

Schutzgut Boden und Grundwasser

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Bebauungsplanes					
Teilbereich I: Ausgleichsbauungsplan (ABP, rechtskräftig)					
Bodenfunktion / Flurstück	Bewertungs- klasse der Bodenfunktion *)	Wertstufe / Gesamt- bewertung	Öko- punkte / m²	Fläche (m²)	Öko- punkte
unversiegelte Bereiche k80 : Kalkhaltiger Auftragsboden aus Auftragsmaterial	2 - 2 - 3	2,33	9,33	67.071	625.772
<i>Ausgleichsmaßnahme gemäß ABP: FNL1 Bodenverbesserung, Überschneidung mit k80</i>	<i>pauschal</i>		4	45.484	181.936
unversiegelte Bereiche k1 : Pararendzina und Pelosol- Pararendzina aus Fließerde über Ton- und Mergelsteinersatz	2 - 1,5 - 3	2,17	8,66	16.073	139.192
<i>Ausgleichsmaßnahme gemäß ABP: FNL1 Bodenverbesserung, Überschneidung mit k1</i>	<i>pauschal</i>		4	13.437	53.748
unversiegelte Bereiche k8 : Braunerde-Pelosol aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Gipskeuper- Tonfließerde	2 - 1 - 3	2	8	1.910	15.280
<i>Ausgleichsmaßnahme gemäß ABP: FNL1 Bodenverbesserung, Überschneidung mit k8</i>	<i>pauschal</i>		4	505	2.020
unversiegelte Bereiche mit anthropogen veränderten Böden	1 - 1 - 1	1	4	8.226	32.904
teilversiegelte Flächen (Rad- und Wirtschaftsweg, geschottert, an dieser Stelle nicht realisiert)	0 - 1 - 0	0,333	1,33	2.068	2.750
Summe vorher, ohne zusätzliche Auffüllbereiche (kursiv)				95.348	1.053.603

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes					
Teilbereich II: rechtskräftige Änderung ABP "Teilbebauungsplan ABP-Eichwald Nordost"					
unversiegelte Fläche im GE (anthropogen veränderte Grünfläche)	1 - 1 - 1	1	4	120	480
teilversiegelte Fläche des Radwegs (wassergeb. Decke oder Schotter)	0 - 1 - 0	0,333	1,33	1.233	1.640
versiegelte Fläche (z.B. Gebäude, vollständig versiegelt)	0 - 0 - 0	0	0	480	0
Summe vorher				1.833	2.120

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes					
Teilbereich III - südl. L 1125: Ausgleichsmaßnahme A4 zum BPlan "Süderweiterung"					
unversiegelte Bereiche "k80": Kalkhaltiger Auftragsboden aus Auftragsmaterial"	2 - 2 - 3	2,33	9,33	737	6.876
Summe vorher				737	6.876

Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes					
Teilbereich IV - Bereich L 1125 (kein Bebauungsplan)					
unversiegelte Straßenböschung: anthropogen veränderte Böden	1 - 1 - 1	1	4	678	2.712
teilversiegelte Fläche des Radwegs (wassergeb. Decke oder Schotter)	0 - 1 - 0	0,333	1,33	68	90
völlig versiegelte Fläche (Straße)	0 - 0 - 0	0	0	2.036	0
Summe vorher				2.782	2.712
Gesamtsumme vorher				100.700	1.065.311

*) Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“

Planung - Zustand des Gebietes <i>nach</i> Realisierung des Bebauungsplanes					
Bodenfunktion / Flurstück	Bewertungs- klasse der Bodenfunktion *)	Wertstufe / Gesamt- bewertung	Öko- punkte / m ²	Fläche (m ²)	Öko- punkte
öffentliche Ausgleichsmaßnahme Süderweiterung: unversiegelte Bereiche k80: Kalkhaltiger Auftragsboden aus Auftragsmaterial	2 - 2 - 3	2,33	9,33	0	0
öffentliche Grünflächen: anthropogen überprägte Böden	1 - 1 - 1	1	4	2.249	8.996
Private Grünflächen: unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	900	3.600
extensive Dachbegrünung: 90% von 70% der Gebäudeflächen	pauschal		2	49.303	98.606
Öffentl. teilversiegelte Flächen (Teilbereiche des komb. Wirtschafts- , Rad- und Fußwegs)	0 - 1 - 0	0,333	1,33	3.018	4.014
versiegelte Straße einschl. straßenbegleitendem Rad-/ Fußweg	0 - 0 - 0	0	0	7.392	0
völlig versiegelte Bereiche: versiegelte Gebäudeflächen zuzügl. innere Erschließung und Stellplätze	0 - 0 - 0	0	0	37.838	0
Summe nachher				100.700	115.216
Bilanzwert:					-950.095

Gesamtdefizit

Im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Basis der Ökokontoverordnung wurde ein Gesamtdefizit von **-905.973 Ökopunkten** ermittelt:

Schutzgut	Bestand (ÖP)	Planung (ÖP)	Eingriffsdefizit (ÖP)
Tiere und Pflanzen	656.947	700.743	43.796
Boden und Grundwasser	1.065.311	115.216	-950.095
Gesamt	1.722.258	815.958	<u>-906.300</u>

Gesamtübersicht Eingriff-Ausgleich

Die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen **A1_{CEF}** und **A2_{CEF}** reduzieren das Kompensationsdefizit von **-906.300 Ökopunkten** nicht vollständig. Da **A3_{CEF}** auf der Realisierung einer bereits festgesetzten Ausgleichsmaßnahme aus dem Ausgleichsbebauungsplan basiert, kann diese Maßnahme nicht in Anrechnung gebracht werden.

Die Ausgleichsmaßnahmen **A1 bis A5** reichen nicht aus, um das naturschutzrechtliche Defizit zu kompensieren. Daher erfolgt als Ausgleichsmaßnahme **A6** ein Zukauf von Ökopunkten aus dem Maßnahmenpool der Flächenagentur. Zur Kompensation des verbleibenden Bedarfs wird die Ausgleichsmaßnahme „ID 174: Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland“ erworben.

Detaillierte Angaben zu den Ausgleichsmaßnahmen sind der **Anlage 4 „Maßnahmenblätter“** zu entnehmen.

Gesamtübersicht Eingriff- Ausgleich						
Schutzgut	Eingriff (ÖP)	A 1 CEF Laubfrosch (ÖP)	A 2 CEF Buntbrachen (ÖP)	A 4 Aufforst. Sersheim (ÖP)	A 5 Wehrrückbau (ÖP)	A 6 Zukauf Flächenagentur (ÖP)
Tiere und Pflanzen	43.796	32.940	11.616	100.725	n.a.	305.088
Boden und Grundwasser	-950.095	-10.920	1.056	5.925	n.a.	
Eingriff	-906.300					
Ausgleich		22.020	12.672	106.650	~ 500.000	305.088
Summe		946.430				
Gesamtbilanz Eingriff/ Ausgleich		<u>40.130</u>				

Die genannten Ausgleichsmaßnahmen sind ausreichend, um das Kompensationsdefizit auszugleichen. Der Überschuss von **40.130 Ökopunkten** steht für weitere Baumaßnahmen des Zweckverbands Eichwald zur Verfügung.

Nach einer abschließenden Zuweisung der Ausgleichsmaßnahmen zum Eingriffsdefizit ist der Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes ausgeglichen.