

## 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

<b>Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes</b>				
<b>Teilbereich I: Ausgleichsbauungsplan (ABP, rechtskräftig)</b>				
LUBW-Nr	Wortlaut Biooptyp	ÖP/m <sup>2</sup> (St.)	m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup> , 50% mesophyt.Saum 19 ÖP/m <sup>2</sup> (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
<b>Summe vorher</b>			<b>95.348</b>	<b>633.368</b>

  

<b>Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes</b>				
<b>Teilbereich II: rechtskräftige Änderung ABP "Teilbebauungsplan ABP-Eichwald Nordost"</b>				
60.10/ 60.21	Gebäudeflächen / vollständig versiegelte Flächen: 80% der als Gl/e festgesetzten Fläche von ins. 600 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	4	120	480
<b>Summe vorher</b>			<b>1.833</b>	<b>3.426</b>

  

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

  

<b>Bestand - Zustand des Gebietes vor Realisierung des Planes</b>				
<b>Teilbereich IV - Bereich L 1125 (kein Bauungsplan)</b>				
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
<b>Summe vorher</b>			<b>2.782</b>	<b>7.596</b>
<b>Gesamtsumme vor dem Eingriff</b>			<b>100.700</b>	<b>656.947</b>

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 nach Realisierung des Planes				
LUBW-Nr	Wortlaut Biotoptyp	ÖP/m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	ÖP
35.64	<b>Verkehrsrgrün / Bankett:</b> Ansaat der Verkehrsgrünflächen mit autochtoner Saatgutmischung „Straßenbegleitgrün“	11	3.229	35.519
42.20	<b>PFG 2:</b> private Grünfläche zur Durchgrünung, Pflanzung von 4 heim. Sträucher/ 2.000m <sup>2</sup> (180 Sträucher je 2 m <sup>2</sup> ), Aufschlag von 1 ÖP/m <sup>2</sup> 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		
	<b>PFG 1:</b> Pflanzung von 3 gebietsheim. großkroniger Straßenbaum (Ø STU 19 cm + 80 cm Zuwachs, d.h. 99 ÖP*6 = 594 ÖP/ Baum)	594		1.782
	<b>PFG 2:</b> Pflanzung insg. 45 Einzelbäume (1 Baum je angefangener 2.000 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche) davon 35 gebietsheim. Einzelbäume (Ø STU 19 cm + 80 cm Zuwachs, d.h. 99 ÖP*6 = 594 ÖP/ Baum)	594		20.790
	<b>PFG 2:</b> 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 Verkehrsrgrün)	1	7.392	7.392
60.23	komb. Wirtschafts-, Rad- und Fußweg (westl. und südl. GI), wassergeb. Decke, Kies o. Schotter, teilversiegelt	2	2.038	4.076
60.50	Private Grünflächen: Baumscheiben und weitere nicht überbaubare Grundstücksflächen, in der Summe 900 m <sup>2</sup> abzügl. PFG 2	4	540	2.160
60.55	<b>PFG 3:</b> Gebäudeflächen (80% der überbaubaren Grundstücksfläche = 71.699 m <sup>2</sup> ) mit 70% ökologisch hochwertiger Dachbegrünung	12	49.303	591.636
<b>Summe nach dem Eingriff</b>			<b>100.700</b>	<b>709.563</b>

Bilanzierung Planung - Bestand	
Wertpunktzahl Planung:	709.563
Wertpunktzahl Bestand:	- 656.947
<b>Bilanzwert:</b>	<b>52.616</b>

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 / m <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Öko- punkte
unversiegelte Bereiche <b>k80</b> : Kalkhaltiger Auftragsboden aus Auftragsmaterial	2 - 2 - 3	2,33	9,33	67.071	<b>625.772</b>
<i>Ausgleichsmaßnahme gemäß ABP: FNL1 Bodenverbesserung, Überschneidung mit k80</i>	pauschal		4	45.484	<b>181.936</b>
unversiegelte Bereiche <b>k1</b> : Pararendzina und Pelosol- Pararendzina aus Fließerde über Ton- und Mergelsteinersatz	2 - 1,5 - 3	2,17	8,66	16.073	<b>139.192</b>
<i>Ausgleichsmaßnahme gemäß ABP: FNL1 Bodenverbesserung, Überschneidung mit k1</i>	pauschal		4	13.437	<b>53.748</b>
unversiegelte Bereiche <b>k8</b> : Braunerde-Pelosol aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Gipskeuper- Tonfließerde	2 - 1 - 3	2	8	1.910	<b>15.280</b>
<i>Ausgleichsmaßnahme gemäß ABP: FNL1 Bodenverbesserung, Überschneidung mit k8</i>	pauschal		4	505	<b>2.020</b>
unversiegelte Bereiche mit anthropogen veränderten Böden	1 - 1 - 1	1	4	8.226	<b>32.904</b>
teilversiegelte Flächen (Rad- und Wirtschaftsweg, geschottert, an dieser Stelle nicht realisiert)	0 - 1 - 0	0,333	1,33	2.068	<b>2.750</b>
<b>Summe vorher, ohne zusätzliche Auffüllbereiche (kursiv)</b>				<b>95.348</b>	<b>1.053.603</b>

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	<b>480</b>
teilversiegelte Fläche des Radwegs (wassergeb. Decke oder Schotter)	0 - 1 - 0	0,333	1,33	1.233	<b>1.640</b>
versiegelte Fläche (z.B. Gebäude, vollständig versiegelt)	0 - 0 - 0	0	0	480	<b>0</b>
<b>Summe vorher</b>				<b>1.833</b>	<b>2.120</b>

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	<b>6.876</b>
<b>Summe vorher</b>				<b>737</b>	<b>6.876</b>

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	<b>2.712</b>
teilversiegelte Fläche des Radwegs (wassergeb. Decke oder Schotter)	0 - 1 - 0	0,333	1,33	68	<b>90</b>
völlig versiegelte Fläche (Straße)	0 - 0 - 0	0	0	2.036	<b>0</b>
<b>Summe vorher</b>				<b>2.782</b>	<b>2.712</b>
<b>Gesamtsumme vorher</b>				<b>100.700</b>	<b>1.065.311</b>

\*) 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 <sup>2</sup>	Fläche (m <sup>2</sup> )	Öko- punkte
<b>öffentliche Ausgleichsmaßnahme Süderweiterung:</b> unversiegelte Bereiche k80: Kalkhaltiger Auftragsboden aus Auftragsmaterial	2 - 2 - 3	2,33	9,33	0	<b>0</b>
<b>öffentliche Grünflächen:</b> anthropogen überprägte Böden	1 - 1 - 1	1	4	3.229	<b>12.916</b>
<b>Private Grünflächen:</b> unversiegelte Siedlungsgrundstücke	1 - 1 - 1	1	4	900	<b>3.600</b>
<b>extensive Dachbegrünung:</b> 90% von 70% der Gebäudeflächen	pauschal		2	49.303	<b>98.606</b>
<b>Öffentl. teilversiegelte Flächen</b> (Teilbereiche des komb. Wirtschafts-, Rad- und Fußwegs)	0 - 1 - 0	0,333	1,33	2.038	<b>2.711</b>
<b>versiegelte Straße</b> einschl. straßenbegleitendem Rad-/ Fußweg	0 - 0 - 0	0	0	7.392	<b>0</b>
<b>völlig versiegelte Bereiche:</b> versiegelte Gebäudeflächen zuzügl. innere Erschließung und Stellplätze	0 - 0 - 0	0	0	37.838	<b>0</b>
<b>Summe nachher</b>				100.700	<b>117.832</b>
<b>Bilanzwert:</b>					<b>-947.479</b>

## 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	709.563	<b>52.616</b>
Boden und Grundwasser	1.065.311	117.832	<b>-947.479</b>
<b>Gesamt</b>	<b>1.722.258</b>	<b>827.395</b>	<b>-894.863</b>

## Gesamtübersicht Eingriff-Ausgleich

Die aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen **A1<sub>CEF</sub>** und **A2<sub>CEF</sub>** reduzieren das Kompensationsdefizit von **-894.863 Ökopunkten** nicht vollständig. Da **A3<sub>CEF</sub>** 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	52.616	32.116	21.835	100.725	n.a.	305.086
Boden und Grundwasser	-947.479	-11.060	1.985	5.925	n.a.	
<b>Eingriff</b>	<b>-894.863</b>					
<b>Ausgleich</b>		<b>21.056</b>	<b>23.820</b>	<b>106.650</b>	<b>~ 556.000</b>	<b>305.086</b>
<b>Summe</b>		<b>1.012.612</b>				
<b>Gesamtbilanz Eingriff/ Ausgleich</b>	<b><u>117.749</u></b>					

Die genannten Ausgleichsmaßnahmen sind ausreichend, um das Kompensationsdefizit auszugleichen. Der Überschuss von **117.749 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.