

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

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

Verkehrsfläche	3.235 m ²
Fuß- und Radwege	980 m ²
Wohngebiet	17.600 m ²
Versorgungsanlagen	20 m ²
Öffentliche Grünfläche	895 m ²
Gesamt	22.730 m²

Der Berechnung der Art der **Flächeninanspruchnahme** innerhalb des Wohngebietes wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 im Wohngebiet 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 Wohngebietes:

Bebauung	17.600 m ²	x	0,4 ≈	7.040 m ²
Sonstige Versiegelung	17.600 m ²	x	0,2 ≈	3.520 m ²
Restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks	17.600 m ²	x	0,4 ≈	7.040 m ²
Gesamt				17.600 m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Bewertung Ausgangszustand					
Ausgangsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
Versiegelte und wassergebundene Fläche	0 / 0 / 0	0	325	0	0
Garten	1 / 1 / 1	1	570	4	2.280
Reliktischer Gley	4 / 3 / 2	3	21.835	12	262.020
Summe			22.730		264.300

Bewertung Zielzustand					
Planungsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
Versiegelte Fläche durch Bebauung ²	1 / 0 / 0	0,33	10.560	1,32	13.939
Versiegelte Fläche durch Verkehrs- und Versorgungsfläche	0 / 0 / 0	0	4.235	0	0
Unversiegelte Fläche im Wohngebiet (Garten)	1 / 1 / 1	1	7.040	4	28.160
Öffentliche Grünflächen	1 / 1 / 1	1	895	4	3.580
Summe			22.730		45.679

Wertveränderung (ÖP)	-218.621
-----------------------------	-----------------

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

² Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird dem Versickerungsbecken zugeführt. Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) kann für die an die Versickerung angeschlossene Fläche eine geringe Bedeutung der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ vergeben werden.

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

Bewertung Ausgangszustand				
LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
33.62	Rotationsgrünland oder Grünlandansaat	12.735	5	63.675
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	8.330	4	33.320
35.64	Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation	790	11	8.690
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	130	1	130
60.23	Weg mit wassergebundener Decke	175	2	350
60.60	Garten mit Baumbestand ³	570	6	3.420
Zwischensumme		22.730		109.585

Gesamtsumme Bestand [ÖP]	109.585
---------------------------------	----------------

³ Die zu erhaltenden Bäume (n = 3) im Bereich der bestehenden Gärten (Maßnahme 11; Bebauungsplan: PFB) werden nicht gesondert in der Bilanzierung berücksichtigt.

Bewertung Zielzustand				
LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
60.21	Verkehrsfläche (Straße)	3.235	1	3.235
60.20	Versorgungsanlage	20	1	20
60.21	Fuß- und Radwege	980	1	980
60.10	Bebauung im Wohngebiet	7.040	1	7.040
60.10.	Sonstige Versiegelung im Wohngebiet	3.520	1	3.520
60.60	Restliche unversiegelte Fläche im Wohngebiet (Garten)	6.315	6	37.890
33.71	Öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrünfläche)	45	4	180
33.41	Öffentliche Grünfläche (Maßnahme 14: Entwicklung einer artenreiche Fettwiese; Bebauungsplan: M1)	850	13	11.050
41.22	Feldhecke ⁴ (Maßnahme 13: Entwicklung einer Feldhecke; Bebauungsplan: PFG 2)	725	10	7.250
Zwischensumme		22.730		71.165

LUBW Nr.	Planung	Stück	Stamm-umfang [cm]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
45.30a	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (Maßnahme 13; Bebauungsplan: PFG 4)	47	65	8	24.440
45.30a	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (Maßnahme 12 & 13; Bebauungsplan: PFG 1 & PFG 2)	14	69	8	7.728
45.30b	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen (Maßnahme 12; Bebauungsplan: PFG 5)	7	65	6	2.730
Gesamtsumme Planung [ÖP]					106.063

Wertveränderung (ÖP)	-3.522
-----------------------------	---------------

⁴ Auf Grund der angrenzenden Nutzung und geringen Breite (2,5 m) ist die Feldhecke als beeinträchtigt zu werten. Es wurde daher zur Bewertung der untereste Wert des Planungsmoduls herangezogen.

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

Bewertung Ausgangszustand					
Maß- nahme	LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
2	37.11	Acker	2.000	4	8.000
Zwischensumme			2.000		8.000
Gesamtsumme Ausgangsbiootope [ÖP]					8.000

Bewertung Zielzustand					
Maß- nahme	LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
2	35.43	Blüh- oder Schwarzbrache (Ackerrandstreifen)	2.000	16	32.000
Zwischensumme			2.000		32.000

Maßnahmen Schutzgut Boden und Grundwasser

Maß- nahme	Maßnahme	Größe [m²]	Aufwertung [ÖP/m²]	Wert- gewinn [ÖP]
2	Verbesserung der Grundwassergüte (fluvioglaziale Kiese und Sande (Alpenvorland)) durch Düngeverzicht	2.000	3	6.000
15	Oberbodenauftrag ⁵	10.550	4	42.200
Summe		12.550		48.200

⁵ Innerhalb des Geltungsbereichs fällt zur Erschließung von Verkehrsflächen sowie Fuß- und Radwegen Oberboden im Umfang von ca. 2 110 m³ an. Dieser wird in einer Mächtigkeit von 0,2 m auf einer Ackerfläche ausgebracht.

Wertgewinn Maßnahmen

Maßnahme 2 (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	24.000 ÖP
Maßnahme 2 (Boden)	6.000 ÖP
Maßnahme 15 (Boden)	42.200 ÖP
Gesamt	72.200 ÖP

Gesamtbilanz

Wertveränderung Boden im Geltungsbereich	-218.621 ÖP
Wertveränderung Biotope im Geltungsbereich	-3.522 ÖP
Gesamtverlust	-222.143 ÖP
Wertgewinn durch Maßnahmen	72.200 ÖP
Defizit(-)/Überschuss	-149.943 ÖP

Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch die Maßnahme 07 des Ökokontos der Stadt Dietenheim ausgeglichen.

Berechnungsgrundlage:
Ökokontoverordnung vom 19.12.2010

Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe.