

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Innerhalb des geplanten Geltungsbereiches der des Bebauungsplan "Loh 1" können die unten stehende geplante Flächennutzungen unterschieden werden.

Allgemeines Wohngebiet	12.020 m ²
Versorgungsanlage	35 m ²
Verkehrsfläche	1.575 m ²
Gehweg	580 m ²
Öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)	75 m ²
Gesamt	14.285 m²

Der Berechnung der Neuversiegelung wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl von 0,4 bzw. 0,8 vorgegeben wird.

Allgemeines Wohngebiet	Bebauung	12.020 m ²	*	0,4	=	4.810 m ²
	Nebenflächen	12.020 m ²	*	0,2	=	2.400 m ²
	Nicht überbautes Baugrundstück	12.020 m ²	*	0,4	=	4.810 m ²
Gesamt						12.020 m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Bewertung Ausgangszustand					
Ausgangsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
L II d 3	3 / 2 / 1	2	1.580	8	12.640
L III d 2	1 / 2 / 1	1,33	4.545	5,32	24.179
L III d 3-	1 / 2 / 1	4	7.825	16	125.200
Straße versiegelt	0 / 0 / 0	2,67	335	10,68	3.578
Summe	 	 	14.285	 	165.597

Bewertung Zielzustand					
Planungsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
Verkehrsfläche	0 / 0 / 0	0	1.575	0	0
Gehweg	0 / 0 / 0	0	580	0	0
Versorgungsanlage	0 / 0 / 0	0	35	0	0
Bebauung	0 / 0 / 0	0	4.810	0	0
Nebenflächen* ²	0 / 0 / 0	0	2.400	0	0
Garten* ²	1 / 1 / 1	1	4.810	4	19.240
Öffentliche Grünfläche * ²	1 / 1 / 1	1	75	4	300
Summe	 	 	14.285	 	19.540

Wertveränderung (ÖP)	-146.057
-----------------------------	-----------------

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

*² Maßnahme 4 (Schonender Umgang mit Böden) wurde hierbei bereits berücksichtigt

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

Bewertung Ausgangszustand				
LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.465	13	45.045
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte Kategorie B* ³	8.570	25	215.964
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte Kategorie C	1.520	21	31.920
35.64	ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation	100	11	1.100
36.50	Magerrasen basenreicher Standorte* ⁴	175	24	4.200
42.20	Gebüsch auf Steinriegel	70	23	1.610
23.20				
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	50	16	800
60.21	Weg versiegelt	335	2	670
Zwischensumme		14.285	 	301.309

Bewertung Zielzustand				
LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
60.21	Verkehrsfläche	1.575	1	1.575
60.21	Gehweg	580	1	580
60.10	Bebauung (Versorgungsanlage)	35	1	35
60.10	Bebauung (Wohngebiet)	4.810	1	4.810
60.23	Nebenflächen	2.400	2	4.800
60.60	Garten	4.810	6	28.860
33.80	Zierrasen (Öffentliche Grünfläche)	75	6	450
Gesamtsumme Zielzustand		14.285	 	41.110

Wertveränderung (ÖP)	-260.199
-----------------------------	-----------------

*³ Abweichung vom Standardwert 21 ÖP um +3 ÖP aufgrund guter Artenausstattung und Vorkommen besonders geschützter Arten

*⁴ Abweichung vom Standardwert 30 ÖP um -6 ÖP aufgrund starker Verbrachung

Berechnung des Wertgewinns für Maßnahmen
Maßnahmen Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bewertung Ausgangszustand					
Maßnahme	LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
2	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	4.005	13	52.065
8	60.60	Garten	560	6	3.360
9	35.64	ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation	70	11	770
10	33.62	Grünlandansaat	9.270	6	55.620
Summe			13.905	 	111.815

Bewertung Zielzustand					
Maßnahme	LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
2	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte#	4.005	21	84.105
8	60.60	Garten	110	6	660
	41.20	Feldhecke (PFG 4)	450	14	6.300
9	23.20	Steinriegel	70	23	1.610
10	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	9.270	21	194.670
Zwischensumme			13.905	 	287.345

Maßnahme	LUBW Nr.	Planungsfläche	Stück	Stammumfang [cm]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
7	45.30a	Bäume auf geringwertigen Biototypen (PFG 1) * ⁵	25	65	8	13.000
	45.30a	Bäume auf geringwertigen Biototypen (PFG 2) * ⁶	8	69	8	4.416
Zwischensumme						17.416
Gesamtsumme Zielzustand [ÖP]						304.761
Wertgewinn [ÖP]						192.946

Wertgewinn durch Waldweidekonzept Unterdisgisheim*⁷

Maßnahme	Maßnahme	Größe [m ²]	Aufwertung [ÖP]	Anrechnung [%]	Anrechnung [ÖP]
11	Teilfläche 1	25.290	91.215	100	91.215
	Teilfläche 2	25.100	152.555	44,40	67.735
Summe		50.390			158.950

Schutzgut Boden/Wasser

Maßnahme	Maßnahme	Größe [m ²]	Aufwertung (pausch.) [ÖP]	Wert [ÖP]
2	Verbesserung Grundwassergüte durch starke Einschränkung der Düngung	4.005	2	8.010
10	Nutzungsextensivierung	9.270	3	27.810
	Verbesserung Grundwassergüte durch starke Einschränkung der Düngung	9.270	2	18.540
Summe		13.275		54.360

*⁵Stammumfang: Bei der Pflanzung weisen die Bäume einen mittleren Stammumfang von 15 cm auf. Es wird angenommen, dass der Stammumfang nach 25 Jahren um 50 cm zunimmt, sodass von einem Gesamtstammumfang von 65 cm ausgegangen wird

*⁶Stammumfang: Bei der Pflanzung weisen die Bäume einen mittleren Stammumfang von 19 cm auf. Es wird angenommen, dass der Stammumfang nach 25 Jahren um 50 cm zunimmt, sodass von einem Gesamtstammumfang von 69 cm ausgegangen wird.

*⁷ Die detaillierte Berechnung der Ökopunkte ist in Anhang 2 näher aufgeführt.

Wertgewinn Maßnahmen

Maßnahme 2 Biotope	32.040 ÖP
Maßnahme 2 Boden/Wasser	8.010 ÖP
Maßnahme 7	17.416 ÖP
Maßnahme 8	3.600 ÖP
Maßnahme 9	840 ÖP
Maßnahme 10 Biotope	139.050 ÖP
Maßnahme 10 Boden/Wasser	46.350 ÖP
Maßnahme 11	158.950 ÖP
Gesamt	406.256 ÖP

Gesamtbilanz

Wertveränderung Boden	-146.057 ÖP
Wertveränderung Biotope	-260.199 ÖP
Gesamtverlust	-406.256 ÖP
Wertgewinn durch Maßnahmen	406.256 ÖP
Defizit(-)/Überschuss	-0 ÖP

Berechnungsgrundlage:

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

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto- Verordnung – ÖKVO) vom 28.12.2010