

**Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz**

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

Verkehrsfläche	275 m <sup>2</sup>
Stellplatzfläche	508 m <sup>2</sup>
Sondergebiet	885 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>1.668 m<sup>2</sup></b>

Der Berechnung der Art der **Flächeninanspruchnahme** innerhalb des Sondergebietes wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 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 bis zu einer Gesamtflächenzahl von 0,8 versiegelt werden.

**Flächeninanspruchnahme** innerhalb des ausgewiesenen Dorfgebietes

Bebauung	885 m <sup>2</sup> x 0,8 ≈	710 m <sup>2</sup>
Restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks	885 m <sup>2</sup> x 0,2 ≈	175 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>		<b>885 m<sup>2</sup></b>

**Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden**

<b>Bewertung Ausgangszustand</b>					
<b>Ausgangsfläche</b>	<b>Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod/ Natveg<sup>1</sup></b>	<b>Gesamt- bewertung</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte</b>	<b>Wert vorher [ÖP]</b>
Versiegelte Flächen, Gebäude, Straßen, Wege	0 / 0 / 0 / -	0	587	0	0
Flurstück 536/1 Braunerde L2c	3 / 2 / 2 / -	2,33	651	9,32	6.067
Flurstück 606 Braunerde L6Vg	3 / 2 / 2 / 3	1,7	430	6,8	2.924
<b>Summe</b>	<del>                    </del>	<del>                    </del>	<b>1.668</b>	<del>                    </del>	<b>8.991</b>

<b>Bewertung Zielzustand</b>					
<b>Planungsfläche</b>	<b>Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod<sup>1</sup></b>	<b>Gesamt- bewertung</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte</b>	<b>Wert nachher [ÖP]</b>
Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	0 / 0 / 0 / -	0	275	0	0
Versiegelte Fläche durch Bebauung	0 / 0 / 0 / -	0	710	0	0
Verkehrsfläche wassergebunden	1,2 / 0 / 0 / -	0,4	508	1,6	813
restliche unversiegelte Fläche des Baugrundstücks	1 / 1 / 1 / -	1	175	4	700
<b>Summe</b>	<del>                    </del>	<del>                    </del>	<b>1.668</b>	<del>                    </del>	<b>1.513</b>

**Wertveränderung (ÖP)****-7.479**

<sup>1</sup> Akiwas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Fipu = Filter und Puffer für Schadstoffe, Natbod = natürliche Bodenfruchtbarkeit. Natveg = Standort für natürliche Vegetation (- keine Bedeutung)

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

<b>Bewertung Ausgangszustand</b>				
<b>LUBW Nr.</b>	<b>Ausgangsfläche</b>	<b>Größe [m²]</b>	<b>Ökopunkte</b>	<b>Wert vorher [ÖP]</b>
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	956	13	12.428
60.62	Garten	115	6	690
44.30	Heckenzaun	10	4	40
60.21	Straße	175	1	175
60.10	Gebäude	178	1	178
60.23	Weg, Platz, wassergebunden	234	2	468
Zwischensumme		1.668	<del>          </del>	13.979

<b>LUBW Nr.</b>	<b>Ausgangsfläche</b>	<b>Stück</b>	<b>Stammumfang [cm]</b>	<b>Ökopunkte</b>	<b>Wert vorher [ÖP]</b>
45.30	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen	3	90	6	1.620
45.30	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen	1	30	6	180
<b>Gesamtsumme Bestand [ÖP]</b>					<b>15.779</b>

<b>Bewertung Zielzustand</b>				
<b>LUBW Nr.</b>	<b>Planungsfläche</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte</b>	<b>Wert nachher [ÖP]</b>
60.10	Versiegelte Fläche durch Bebauung	710	1	710
60.21	Versiegelte Fläche durch Verkehrsfläche	275	1	275
60.23	Verkehrsfläche (wassergebunden)	508	2	1.016
35.44	Garten	175	6	1.050
Zwischensumme		1.668	<del>          </del>	3.051

<b>LUBW Nr.</b>	<b>Planung</b>	<b>Stück</b>	<b>Stammumfang [cm]</b>	<b>Ökopunkte</b>	<b>Wert vorher [ÖP]</b>
45.30	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen	0	0	0	0
<b>Gesamtsumme Planung [ÖP]</b>					<b>3.051</b>

<b>Wertveränderung (ÖP)</b>	<b>-12.728</b>
-----------------------------	----------------

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

<b>Bewertung Ausgangszustand</b>					
<b>Maßnahme</b>	<b>LUBW Nr.</b>	<b>Ausgangsfläche</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte</b>	<b>Wert vorher [ÖP]</b>
6	37.10	Ackerbrache mit Unkrautvegetation	1.870	12	22.440
5	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	1.280	13	16.640
Zwischensumme			3.150	<del>25</del>	39.080
<b>Gesamtsumme Ausgangsbiotope [ÖP]</b>					<b>39.080</b>

<b>Bewertung Zielzustand</b>					
<b>Maßnahme</b>	<b>LUBW Nr.</b>	<b>Planungsfläche</b>	<b>Größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte</b>	<b>Wert nachher [ÖP]</b>
6	33.43 + 45.40c	Streuobstbestand über Magerwiese	1.870	20	37.400
5	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	980	21	20.580
	33.43 + 45.40c	Streuobstbestand über Magerwiese	300	23	6.900
Zwischensumme			3.150	<del>25</del>	64.880
<b>Gesamtsumme Zielbiotop [ÖP]</b>					<b>64.880</b>

<b>Wertgewinn [ÖP]</b>	<b>25.800</b>
------------------------	---------------

**Wertgewinn Maßnahmen**

Maßnahme 6	14.960 ÖP
Maßnahme 5	10.840 ÖP
<b>Gesamt</b>	<b>25.800 ÖP</b>

**Gesamtbilanz**

Wertveränderung Boden im Geltungsbereich	-7.479 ÖP
Wertveränderung Biotope im Geltungsbereich	-12.728 ÖP
<hr/> Gesamtverlust	<hr/> -20.207 ÖP
Wertgewinn durch Maßnahmen	25.800 ÖP
<hr/> <b>Defizit(-)/Überschuss</b>	<hr/> <b>5.593 ÖP</b>

Berechnungsgrundlage:  
Ökokontoverordnung vom 19.12.2010

Landesanstalt für Umwelt Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe.