

Gemeinde Unlingen
Ortsteil Dietelhofen
Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

*Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
auf Grundlage der Ökokontoverordnung*

Aufgestellt: Funk
Riedlingen, den 23.09.2024

F U N K

I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371/1800-0 - Fax-Nr.: 1800-10

Gemeinde Unlingen, Ortsteil Dietelhofen, Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung vom 23.09.2024

Eingriffs- /Ausgleichsbilanz

1.1 Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes:

Biotopmaßnahmen: (Ausgleichsmaßnahmen ergänzt am 07.12.2024)	Beschreibung/Ausprägung	ÖP/m ² oder St.	m ² oder St.	ÖP
Fettwiese mittlerer Standorte		13	5.369	69.797
33.80 Zierrasen	Sportplatz und Grassstreifen entlang Friedhofsstraße	4	3.380	13.520
37.11 Acker mit fragm. Unkrautvegetation	Teilflächen Flst. 410 und 650	4	1.232	4.928
60.60 Garten		6	397	2.382
60.23 Weg mit Kies	Teilfläche Feldweg 642	2	355	710
60.25 Grasweg	Teilfläche Feldweg 642	6	106	636
60.10 von Bauwerken bestandene Fläche	Sportheim/"Bude"	1	39	39
60.24 unbefestigter Weg oder Platz	Holzbeige	3	35	105
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	beeinträchtigt durch angrenzende Garten- und Sportplatznutzung	12	172	2.064
45.30 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	Bäume auf Zier- und Sportplatzrasen und in Gärten, Stammdurchmesser von 10 bis 20 cm = durchschnittlicher Stammumfang 47 cm, 47 cm x 8 ÖP = 376 ÖP	376	(5)	1.880
45.30 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	Bäume auf Zier- und Sportplatzrasen und in Gärten, Stammdurchmesser von 21 bis 30 cm (4-stämmiger Ahorn wird wie 4 Bäume gerechnet) = durchschnittlicher Stammumfang 79 cm, 79 cm x 8 ÖP = 632 ÖP	632	(6)	3.792
45.30 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	Bäume auf Zier- und Sportplatzrasen und in Gärten, Stammdurchmesser von 31 bis 40 cm = durchschnittlicher Stammumfang 110 cm, 110 cm x 8 ÖP = 880 ÖP	880	(4)	3.520
45.30 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	Bäume auf Zier- und Sportplatzrasen und in Gärten, Stammdurchmesser von 41 bis 50 cm = durchschnittlicher Stammumfang 141 cm, 141 cm x 8 ÖP = 1128 ÖP	1.128	(2)	2.256
45.30 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	Bäume auf Zier- und Sportplatzrasen und in Gärten, Stammdurchmesser von 60 bis 70 cm = durchschnittlicher Stammumfang 204 cm, 204 cm x 8 ÖP = 1632 ÖP	1.632	(2)	3.264
Zwischensumme Biotopmaßnahmen:			11.085	108.893

Gemeinde Unlingen, Ortsteil Dietelhofen, Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung vom 23.09.2024

Bodenmaßnahmen:

	FIPU	AKI- WAS	NAT- BOD	NAT- VEG	GES- BEW	Öko- punkte pro m ²	Fläche	Öko- punkte
Flst. 643, Teilflächen von Flst.410, 641 (Friedhofstraße)	2	2	2	x	2,00	8,00	10.311	82.488
Teilfläche Flst 650	3	2	2	x	2,33	9,33	329	3.070
Teilfläche Flst 642 (Feldweg)	1	1	1	x	1,00	4,00	445	1.780
Zwischensumme Bodenmaßnahmen:							11.085	87.338

Gesamtsumme:

196.231

Gemeinde Unlingen, Ortsteil Dietelhofen, Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung vom 23.09.2024

1.2 Beschreibung und Bewertung des Zielzustandes:

Biotopmaßnahmen: Biotoptyp/-Nr.:	Beschreibung/Ausprägung	ÖP/m ² oder St.	m ² oder St.	ÖP
60.10 von Bauwerken bestandene Fläche	Baugrundstücksflächen 9.057 m ² x (GRZ 0,4 + 50 %) 0,6 = 5.434 m ²	1	5.434	5.434
60.60 Garten	Baugrundstücksflächen 9.057 m ² x 0,4 = 3.805 m ²	6	3.623	21.738
60.21 völlig versiegelte Straßen		1	794	794
60.50 Kleine Grünflächen	öffentliche Grünflächen	4	235	940
42.20 Gebüsch mittlerer Standorte	privates Pflanzgebot, nördliche Eingrünung analog Festsetzungen und Pflanzliste (Wildsträucher + Baum), beeinträchtigt durch angrenzende Gartennutzung u. durch schmale Ausbildung	10	654	6.540
60.23 Weg mit Kies	geplanter nördlicher Kiesweg	2	345	690
45.30 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	bestehender Baum im geplantem Garten, Stammdurchmesser von 31 bis 40 cm = durchschnittlicher Stammumfang 110 cm, 110 cm x 8 ÖP = 880 ÖP	880	(1)	880
35.12 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	bestende Bäume auf geplanten öffentlichen Grünflächen, Stammdurchmesser von 60 bis 70 cm = durchschnittlicher Stammumfang 204 cm, 204 cm x 8 ÖP = 1632 ÖP	1.632	(2)	3.264
35.12 Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	Einzelbaum auf Gartenflächen, Abwertung aufgrund potentiell standortfremder Bäume und minderwertigen Böden, 63 cm Umfang x 4 ÖP = 252 ÖP	252	(16)	4.032
Zwischensumme Biotopmaßnahmen:			11.085	44.312

Gemeinde Unlingen, Ortsteil Dietelhofen, Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung vom 23.09.2024

Bodenmaßnahmen:

	FIPU	AKI-WAS	NAT-BOD	NAT-VEG	GES-BEW	Öko-punkte pro m ²	Fläche	Öko-punkte
versiegelte WA-Flächen: 9.057 m ² x (GRZ 0,4 + 50 %) 0,6 = 5.434 m ²	0	0	0	x	0,00	0,00	5.434	0
nicht versiegelte WA-Flächen: 9.057 m ² x 0,4 = 3.623 m ² (beachte Versiegelungsgrad 60 %!)	2	2	2	x	2,00	8,00	3.623	28.984
nicht versiegelte festgesetzte Grünflächen = 3.397 m ² (private Eingrünung 654 m ² + öffentliche Grünflächen 235 m ² = 889 m ² .	2	2	2	x	2,00	8,00	889	7.112
teilversiegelter Kiesweg	1	1	1	x	1,00	4,00	345	1.380
versiegelte Verkehrsfläche	0	0	0	x	0,00	0,00	794	0
Oberbodenauftrag auf nicht versiegelten Grünflächen (Gärten 3.623 m ² + private Eingrünung 654 m ² + öffentliche Grünflächen 235 m ² = 4512 m ²						1,00	(4.512)	4.512

Zwischensumme Bodenmaßnahmen:

11.085 **41.988**

Gesamtsumme:

86.300

1.3 Vergleich Zielzustand mit Ausgangszustand

	Ausgangswert (ÖP)	Zielwert (ÖP)	Ergebnis (ÖP)
Biotopmaßnahmen:	108.893	44.312	- 64.581
Bodenmaßnahmen:	87.338	41.988	- 45.350
	196.231	86.300	- 109.931

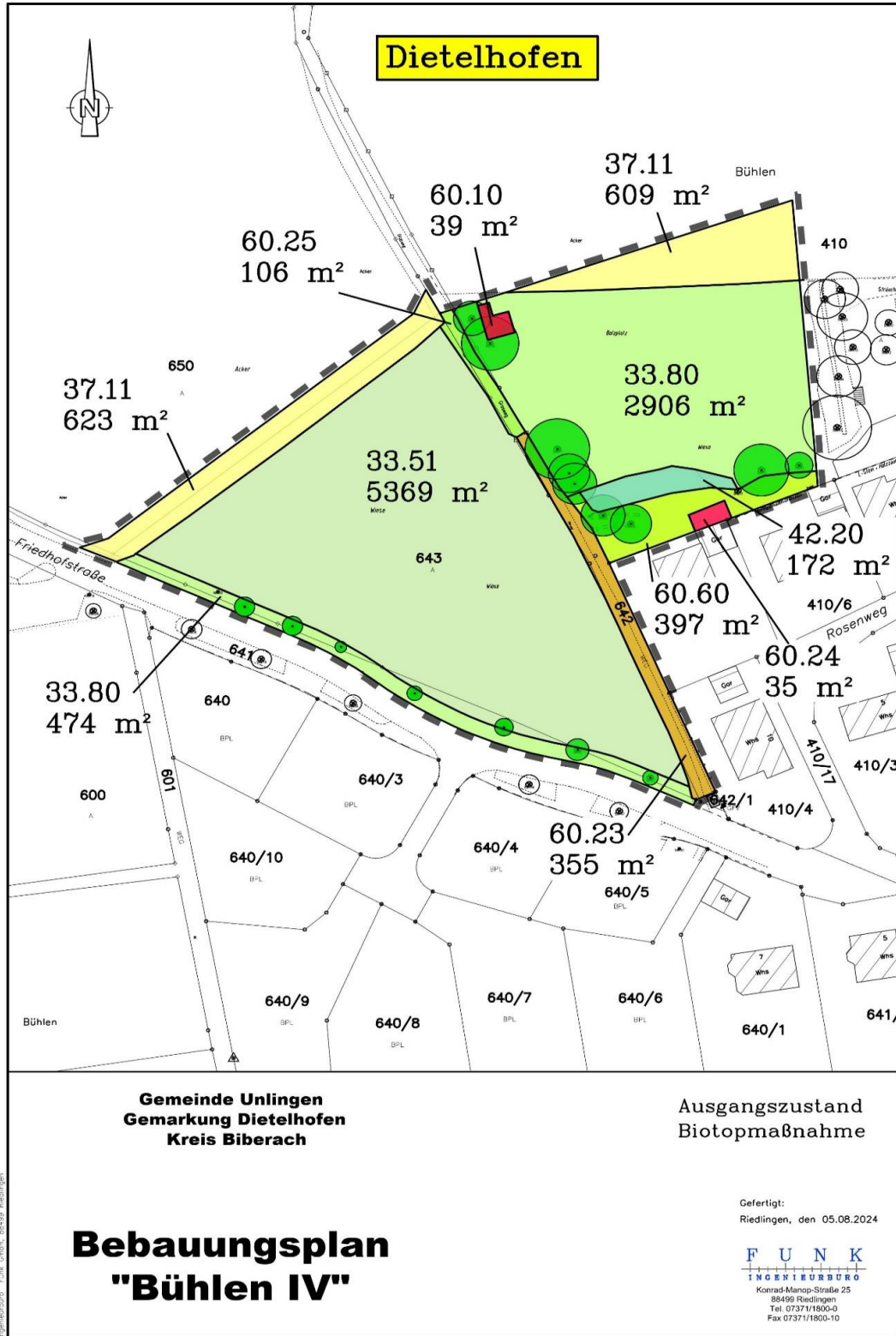
=> Durch die Bilanzierung des Baugebietes einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs werden 109.931 Ökominuspunkte ermittelt. Die Ökominuspunkte werden im erforderlichen Umfang über das Ökokonto der Gemeinde Unlingen ausgeglichen.

Ergänzung zum Satzungsbeschluss: Der Ausgleich erfolgt dabei durch einen Teil der Maßnahme 426.02.054.02 mit anteilig 52.873 Ökopunkten (Umwandlung einer Ackerfläche in Weideflächen für Milchkühe mit Vernässung und Anpflanzung) auf Flurstück 596/0 ,Gemarkung Uigendorf und durch einen Teil aus dem Maßnahmenkomplex 426.02.055 mit anteilig 57.058 Ökopunkten (Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte am Bussenhang östlich Unlingen, Teilfläche 2, Erweiterung der bisherigen Maßnahmenfläche 425.02.044), Gemarkung Unlingen.

Gemeinde Unlingen, Ortsteil Dietelhofen, Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

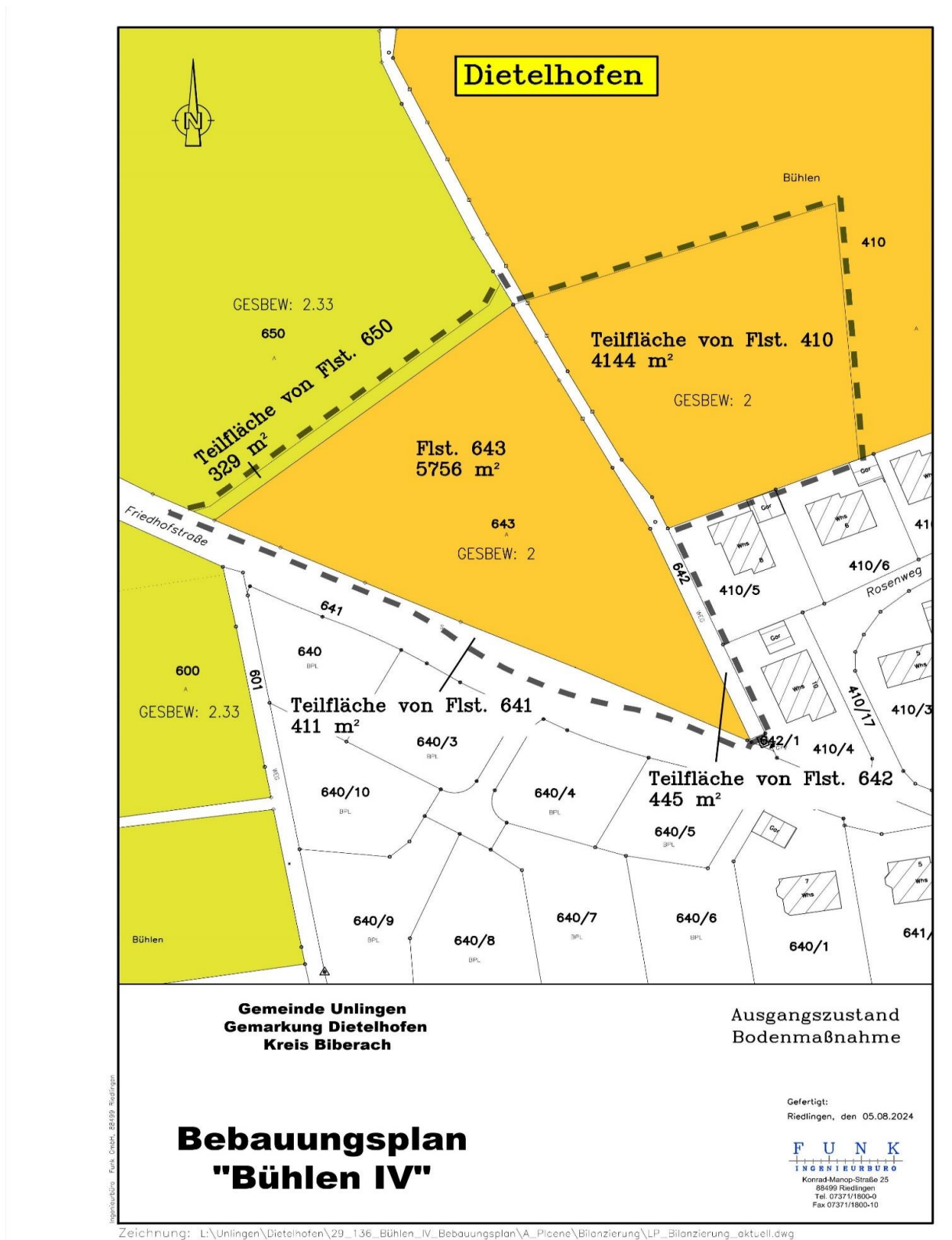
Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung vom 23.09.2024



Gemeinde Unlingen, Ortsteil Dietelhofen, Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

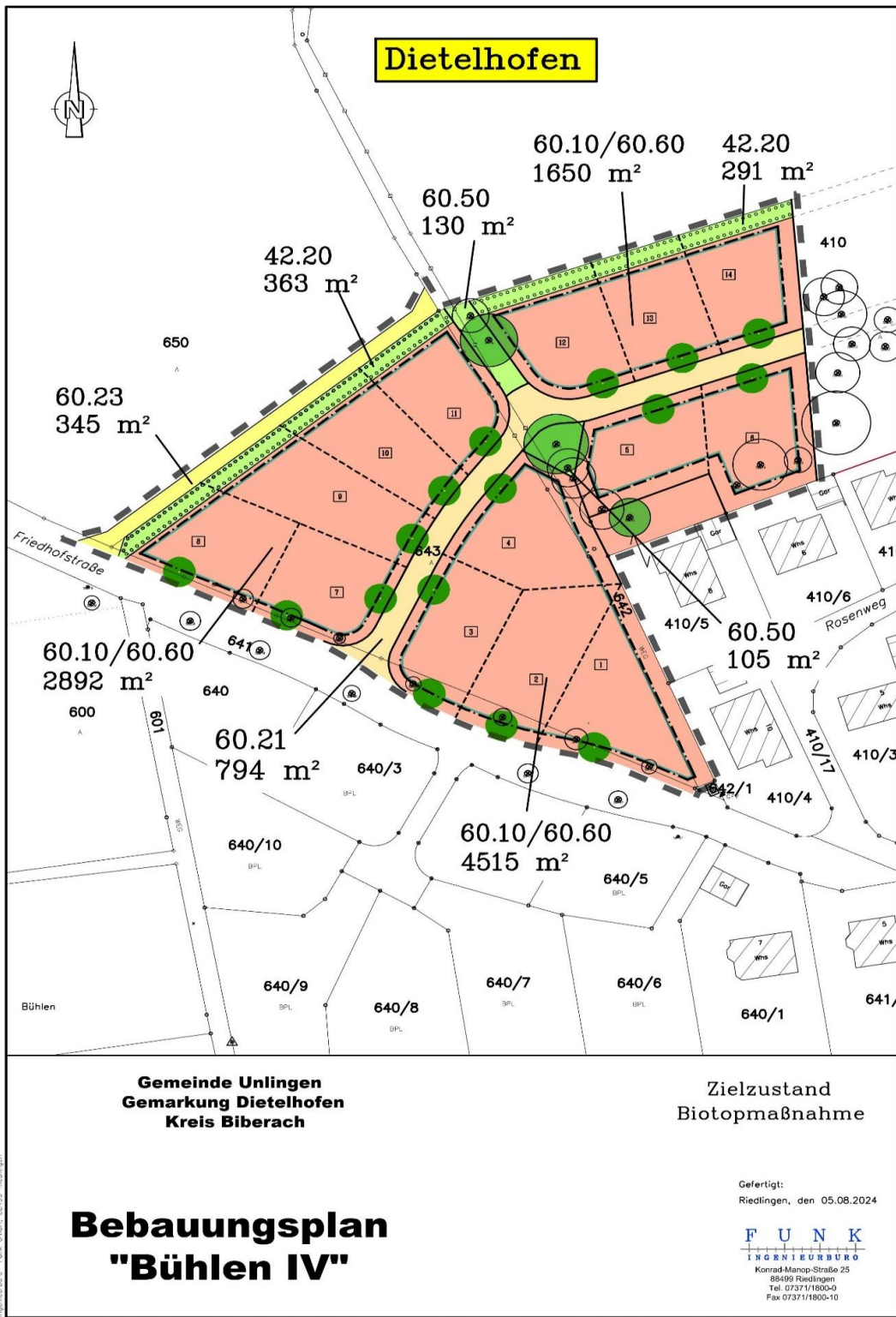
Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung vom 23.09.2024



Gemeinde Unlingen, Ortsteil Dietelhofen, Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

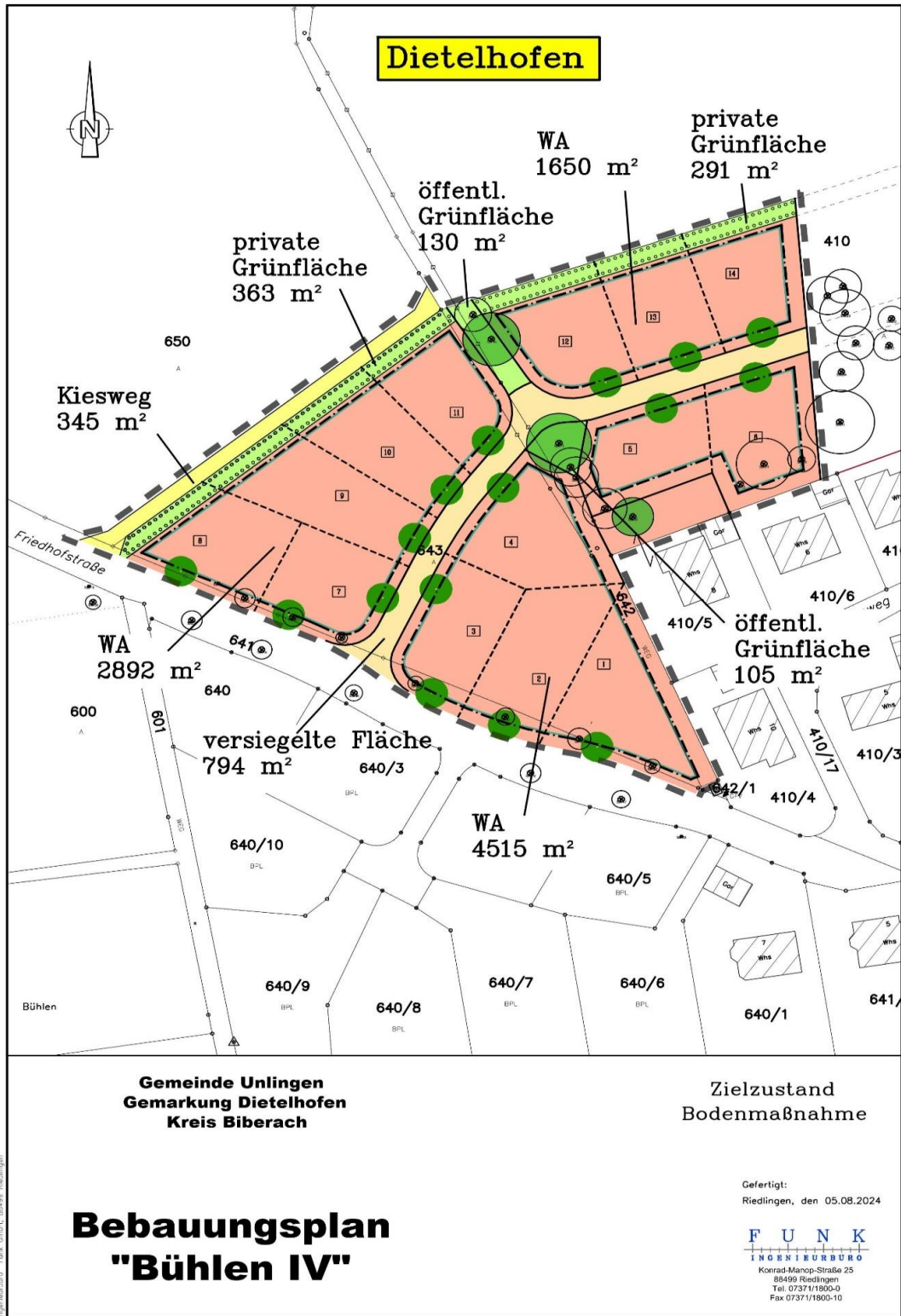
Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung vom 23.09.2024



Gemeinde Unlingen, Ortsteil Dietelhofen, Landkreis Biberach

Bebauungsplan "Bühlen IV"

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach der Ökokontoverordnung vom 23.09.2024



Zeichnung: L:\Unlingen\Dietelhofen\29_136_Bühlen_IV_Bebauungsplan\A_Plaene\Bilanzierung\LP_Bilanzierung_aktue1.dwg