

Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Innerhalb des Geltungsbereiches können folgende Flächennutzungen unterschieden werden:

Verkehrsfläche	70 m ²
Mischgebiet	5.715 m ²
gesamt	5.785 m²

Der Berechnung der Art der **Flächeninanspruchnahme** innerhalb des Sondergebiets wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) vorgegeben wird.

Flächeninanspruchnahme innerhalb des ausgewiesenen Mischgebiets:

Bebauung	5.715 m ²	x	0,60 ≈	3.435 m ²
Nebenflächen	5.715 m ²	x	0,20 ≈	1.140 m ²
Grünfläche	5.715 m ²	x	0,20 ≈	1.140 m ²
gesamt				5.715 m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Bewertung Ausgangszustand					
Ausgangsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte [ÖP/m²]	Wert vorher [ÖP]
Erodierte Parabraunerde aus Löss* ²	2 / 2 / 2	2	3.205	8	25.640
Lagerplatz	0 / 0 / 0	0	280	0	0
Versiegelte oder wassergebundene Fläche	0 / 0 / 0	0	2.300	0	0
Summe	 	 	5.785	 	25.640

Bewertung Zielzustand					
Planungsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte [ÖP/m²]	Wert nachher [ÖP]
Verkehrsfläche	0 / 0 / 0	0	70	0	0
Versiegelte Fläche durch Bebauung mit Dachbegrünung	0,5 / 0,5 / 0,5	0,5	1.270	2	2.540
sonstige Versiegelung	0 / 0 / 0	0	2.165	0	0
wassergebundene Flächen durch Wege und Nebenanlagen	0 / 0 / 0	0	1.140	0	0
Garten	1 / 1 / 1	1	1.140	4	4.560
Summe	 	 	5.785	 	7.100

Wertveränderung (ÖP)	-18.540
-----------------------------	----------------

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

*² Abwertung aufgrund anthropogener Überformung durch Gartennutzung

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

Bewertung Ausgangszustand				
LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte[ÖP/m²]	Wert vorher [ÖP]
60.60	Garten mit hohem Anteil an Einzelbäumen und sonstigen Gehölzen ^{*3}	3.050	10	30.500
44.21	Fichtenbaumreihe	155	10	1.550
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1.960	1	1.960
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	340	2	680
60.41	Lagerplatz	280	2	560
Gesamtsumme Bestand [ÖP]		5.785	 	35.250

Bewertung Zielzustand				
LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte[ÖP/m²]	Wert nacher [ÖP]
60.21	Verkehrsfläche	70	1	70
60.10, 60.55	Bebauung mit Dachbegrünung	1.270	4	5.080
60.21	sonstige Versiegelung	2.165	1	2.165
60.23	Weg, Platz, Wassergebunden	1.140	1	1.140
60.60	Garten	920	6	5.520
41.20	Feldhecke (PFG 1)	220	14	3.080
Gesamtsumme Zielzustand [ÖP]		5.785	 	17.055

Wertveränderung (ÖP)	-18.195
-----------------------------	----------------

*³ Aufwertung +4 ÖP aufgrund des hohen Anteils an Gehölzen.

*³ In der Bilanz werden nur die Bäume berücksichtigt, die nicht erhalten werden können.

Berechnung des Wertgewinns für Maßnahmen

Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Bewertung Ausgangszustand				
Maßnahme	Ausgangsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte [ÖP/m²]	Wert vorher [ÖP]
10	Intensivgrünland	5.710	6	34.260
Summe		5.710	 	34.260

Bewertung Zielzustand				
Maßnahme	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte [ÖP/m²]	Wert nacher [ÖP]
10	Fettwiese mittlerer Standorte	5.710	13	74.230
Summe		5.710	 	74.230

Wertgewinn (ÖP)	39.970
------------------------	---------------

Wertgewinn Maßnahmen

Maßnahme 9	39.970 ÖP
Gesamt	39.970 ÖP

Gesamtbilanz

Wertveränderung Boden im Geltungsbereich	-18.540 ÖP
Wertveränderung Biotope im Geltungsbereich	-18.195 ÖP
Gesamtverlust	-36.735 ÖP

Wertgewinn durch Maßnahmen	39.970 ÖP
Defizit(-)/Überschuss	3.235 ÖP