

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

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

Gewerbegebiet	
Hofflächen	4.088 m ²
Private Grünfläche	2.037 m ²
Gesamt	6.125 m²

Der Berechnung der Art der **Flächeninanspruchnahme** innerhalb des Gewerbegebietes wird die zulässige Höchstversiegelung durch Bebauung zugrunde gelegt, die durch die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45 im Gewerbegebiet 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, höchstens jedoch bis zu 80 % der Grundflächenzahl.

Flächeninanspruchnahme innerhalb des ausgewiesenen Gewerbegebietes

Bebauung	6.125 m ² x 0,45 ≈	2.755 m ²
sonstige Versiegelung	6.125 m ² x 0,28 ≈	1.685 m ²
restliche unversiegelte Fläche	6.125 m ² x 0,28 ≈	1.685 m ²
Gesamt		6.125 m²

Für einen Teil des Geltungsbereichs liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan vor. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Rübteile II" (rechtskräftig seit 13.05.1998) hat eine Überschneidung mit dem geplanten Geltungsbereich. Für diesen Teil werden als Ausgangszustand für die Bewertung die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan herangezogen. Die festgesetzte Pflanzbindung besteht im geplanten Bebauungsplan unverändert weiter. Die festgesetzten Pflanzgebote des rechtskräftigen BPlans werden in Bilanz des geplanten Bebauungsplans "Rübteile II, Erweiterung" berücksichtigt. Diese Pflanzungen werden als Bestand angesehen.

Innerhalb des Geltungsbereichs können folgende Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan "Rübteile II" unterschieden werden:

Gewerbegebiet GRZ 0,7 - restliche unversiegelte Fläche	554 m ²
--	--------------------

Pflanzgebote innerhalb der restlichen
unversiegelten Fläche:

Pflanzgebot große standorttypische Bäume (10
St.)

Pflanzgebot Hecken aus standorttypischen
Sträuchern

40 m²

Gesamt

554 m²

Berechnung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden

Bewertung Ausgangszustand					
Ausgangsfläche	Bewertungs- klassen Natveg/Akiwas/ Fipu/ Natbod*¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
ohne Bewertung	0 / 0 / 0 / 0	0	1.138	0	0
LT 6 Vg	3 / 1 / 2 / 2	1,67	4.987	6,66	33.215
Summe			6.125		33.215

Bewertung Zielzustand					
Planungsfläche	Bewertungs- klassen Akiwas/ Fipu/ Natbod*¹	Gesamt- bewertung	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
Versiegelte Fläche durch Bebauung * ²	1 / 0 / 0	0,33	4.088	1,32	5.396
private Grünfläche	1 / 1 / 1	1	2.037	4	8.148
Summe			6.125		13.544

Wertveränderung (ÖP)	-19.671
-----------------------------	----------------

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

*² Das unbelastete Niederschlagswasser der Dachflächen wird der Versickerungsfläche zugeführt. Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) kann für die an die Versickerung angeschlossene Fläche noch 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]
35.41	Fettwiese mittlerer Standorte	2.920	12	35.040
35.63	Blühacker (Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte)	2.127	11	23.397
41.22	Feldhecken (Pflanzgebot im angrenzenden BPlan Rübteile II)	30	17	510
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Pflanzbindung im angrenzenden BPlan Rübteile II)	40	16	640
60.23	Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter, Lager (Gewerbegebiet/ angrenzender BPlan Rübteile II)	517	2	1.034
60.25	Grasweg	491	6	2.946
Zwischensumme		6.125		63.567

LUBW Nr.	Ausgangsfläche	Stück	Stamm-umfang [cm]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
45.30	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (Pflanzgebot BPlan Rübteile II)	2	60	8	960
45.30	Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (Pflanzgebot BPlan Rübteile II)	6	80	8	3.840
Gesamtsumme Bestand [ÖP]					68.367

Bewertung Zielzustand				
LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
41.20	Feldhecke mittlerer Standorte PFG 1/ Niederhecke	1.021	14	14.294
60.10	Versiegelte Fläche Gewerbegebiet	4.088	1	4.088
35.63	Blühfläche in Retentions- und Freiflächen PFG 2	1.016	11	11.176
Zwischensumme		6.125	 	29.558

LUBW Nr.	Planung	Stück	Stamm- umfang [cm]	Ökopunkte	Wert vorher [ÖP]
45.30b	Bäume auf mittelwertigen Biotoptypen ² PFG 3	6	80	6	2.880
Gesamtsumme Planung [ÖP]					32.438

Wertveränderung (ÖP)	-35.929
-----------------------------	----------------

² Der Punktwert pro Baum wird ermittelt durch Multiplikation des Planungswerts mit dem Stammumfang [cm] nach 25 Jahren Entwicklungszeit. Dieser errechnet sich aus dem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt addiert mit dem prognostizierten Zuwachs, der je nach Wuchsstärke der Art mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird.

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]
10	37.11	Acker	wird ergänzt	4	
9	37.11	Acker	2.816	4	11.264
	33.41	Fettwiese, artenarm * ¹	1.479	12	17.748
Zwischensumme			4.295		29.012
Gesamtsumme Ausgangsbiotope [ÖP]					29.012

Bewertung Zielzustand					
Maß- nahme	LUBW Nr.	Planungsfläche	Größe [m²]	Ökopunkte	Wert nachher [ÖP]
10	37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (Schwarzbrache)	wird ergänzt	12	
9	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	2.816	21	59.136
	33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	1.479	21	31.059
Zwischensumme			4.295		90.195

Wertgewinn [ÖP]	61.183
------------------------	---------------

Maßnahmen Schutzgut Boden

Maß- nahme	Maßnahme	Größe [m²]	Aufwertung [ÖP/m²]	Wert- gewinn [ÖP]
9	Nutzungsextensivierung * ¹	1.479	0,75	1.109
Summe		1.479		1.109

*¹ auf Standort der Bewertungsstufe Natveg 3 (Fettwiese auf Flurst. Nr. 668)

Wertgewinn Maßnahmen

Maßnahme 10 (Tier, Pflanzen, biologische Vielfalt)	
Maßnahme 9 (Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt)	61.183 ÖP
Maßnahme 9 (Boden)	1.109 ÖP
Gesamt	62.292 ÖP

Gesamtbilanz

Wertveränderung Boden im Geltungsbereich	-19.671 ÖP
Wertveränderung Biotop im Geltungsbereich	-35.929 ÖP
Gesamtverlust	-55.600 ÖP
Wertgewinn durch Maßnahmen	62.292 ÖP
Defizit(-)/Überschuss	6.692 ÖP

Berechnungsgrundlage:
Ökokontoverordnung vom 19.12.2010

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