



ANHANG 1
EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZ
ZUM BEBAUUNGSPLAN
**„GEMEINSAMES GEWERBEGEBIET OBERES
BÜHLERTAL, 3. ÄND“**
IN OBERESONTHEIM/BÜHLERTANN

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
EINGRIFFSREGELUNG	3
A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung	3
A.2. Bilanz Schutzgüter	4
A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	4
A.2.2 Schutzgut Boden	5
A.2.3 Schutzgut Grundwasser	6
A.2.4 Schutzgut Klima und Luft	6
A.2.5 Schutzgut Landschaft	6
A.3. Bilanz Externe Kompensation	7
A.4. Zusammenfassung	8

EINGRIFFSREGELUNG

A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung

Planintern

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten				
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächenwasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	86.540	56.420	-30.120				
Boden	40.560	27.040		-13.520			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-30.120	39.220	9.100	
Boden	-13.520	0	-13.520	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			-
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
Summe (Ökopunkte)	-43.640	39.220	-4.420	-

A.2. Bilanz Schutzgüter

A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zur referenzierenden Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	2.590	33.670
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 27	1,0	17	2.090	35.530
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	510	34	17.340
Summe						4.680	86.540

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zur referenzierenden Prüfmerkmale	Biotopwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	2.080	27.040
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10 - 17	1,0	14	1.040	14.560
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	1.560	1.560
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	510	26	13.260
Summe						4.680	56.420

Bilanz		
Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	86.540
Planung	Punkte nach dem Eingriff	56.420
Summe		-30.120

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

A.2.2 Schutzgut Boden

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand			
Gebiet Bestand	Fläche (m ²)	Wertstufen vor dem Eingriff				Ökopunkte				
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F	
Fläche im Geltungsbereich										
versiegelte Flächen	0		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0	
offene Flächen	4.680		2	1	3,5	0	37.440	18.720	65.520	
Summe	4.680					0	37.440	18.720	65.520	

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung			
Gebiet Planung	Fläche (m ²)	Wertstufen nach dem Eingriff				Ökopunkte				
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F	
Fläche im Geltungsbereich										
versiegelte Flächen	1.560		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0	
offene Flächen	3.120		2	1	3,5	0	24.960	12.480	43.680	
Summe	4.680					0	24.960	12.480	43.680	

Bilanz

	Bodenfunktion	Gebiet		Differenz/Gesamt
		Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	37.440	24.960	-12.480
	W	18.720	12.480	-6.240
	F	65.520	43.680	-21.840
Summe		40.560	27.040	-13.520

Bodenfunktionserfüllung und Wertstufen:

keine (0); gering (1); mittel (2); hoch (3); sehr hoch (4)

Wertstufen – Ökopunkte

1 = 4 Ökopunkte, 2 = 8 Ökopunkte, 3 = 12 Ökopunkte, 4 = 16 Ökopunkte

Bodenfunktionen:

Sonderstandort für natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W); Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

A.2.3 Schutzgut Grundwasser

Da es sich um eine Änderung innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren handelt muss das Schutzgut Grundwasser keine Beachtung finden.

A.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Da es sich um eine Änderung innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren handelt muss das Schutzgut Klima und Luft keine Beachtung finden.

A.2.5 Schutzgut Landschaft

Da es sich um eine Änderung innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren handelt muss das Schutzgut Landschaft keine Beachtung finden.

A.3. Bilanz Externe Kompensation

Schutzgut Pflanzen und Tiere							
Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biototyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
eM4: Pflanzung von 2 Laub- bzw. Obstbäumen							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	180	2.340
Summe						180	2.340
eM5: Pflanzung von 6 Obstbäumen							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	900	11.700
Summe						900	11.700
eM6: Anlage einer Buntbrach (CEF- Maßnahme)							
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	2.000	8.000
Summe						2.000	8.000
Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biototyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
eM4: Pflanzung von 2 Laub- bzw. Obstbäumen							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,3	17	180	3.042
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6	3 - 6	1,0	576	2	1.152
Summe						180	4.194
eM5: Pflanzung von 6 Obstbäumen							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,3	17	900	15.210
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6	3 - 6	1,0	576	6	3.456
Summe						900	18.666
eM6: Anlage einer Buntbrach (CEF- Maßnahme)							
35.44	Sonstige Hochstaudenflur	16	10 - 21	1,2	19	2.000	38.400
Summe						2.000	38.400
Gesamt:						39.220	

Sonstige Hochstaudenflur wurde auf Grund der ökologischen Wertigkeit auf den Biotopwert von 16 auf 19 Ökopunkten erhöht.

Die Fettwiesen mittlerer Standorte wurden in der Planung auf Grund der angestrebten ökologischen Aufwertung auf den Biotopwert von 13 auf 17 Ökopunkten erhöht.

Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

A.4. Zusammenfassung

Der Ausgleich für die Bebauungsplanänderung „Gemeinsames Gewerbegebiet Oberes Bühlertal, 3. Änderung“ in Obersontheim/Bühlertann muss außerhalb des Geltungsbereiches über externe Maßnahmen und über das Ökokonto der Gemeinde Obersontheim geleistet werden.

- Durch die Planung entsteht ein Gesamtdefizit von -43.640 Ökopunkten.

Der Ausgleich erfolgt über drei externe Maßnahmen. Dabei handelt es sich um Baumpflanzungen (eM4, eM5) und die Anlage einer Buntbrache (CEF- Maßnahme) (eM6). Die Maßnahmen sind unter Anhang 2 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Über die drei Maßnahmen (eM4, eM5, eM6) kann nicht das gesamte Defizit ausgeglichen werden.

- Es verbleibt ein Defizit von -4.420 Ökopunkten.

Das noch verbleibende Defizit von -4.420 Ökopunkten wird über drei Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Obersontheim ausgeglichen. Hierbei handelt es sich um drei landschaftspflegerische Maßnahmen entlang der Bühler, südlich von Obersontheim. Die Maßnahmen sind unter Anhang 2 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert. Durch die Ausweisung der drei Maßnahmenflächen wurden insgesamt 70.064 Ökopunkte erwirtschaftet. Von diesen 70.064 Ökopunkten wurden 29.729 Ökopunkte als Ausgleich für den Bebauungsplan „Schlossgärten II“ und 12.597 Ökopunkte für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Birngründe, 1. Änderung“ verwendet. Von den verbleibenden 27.738 Ökopunkten werden 4.420 Ökopunkte für die vorliegende Bebauungsplanänderung „Gemeinsames Gewerbegebiet Oberes Bühlertal, 3. Änderung“ verwendet. Aus den Ökokontomaßnahmen ergibt sich damit ein Überschuss von 23.318 Ökopunkten. Dieser Überschuss steht dem Ökokonto der Gemeinde Obersontheim zur Verfügung.

Mit der Umsetzung der externen Maßnahmen eM4, eM5 und eM6 und dem Ausgleich über das Ökokonto der Gemeinde Obersontheim ist der erforderliche Ausgleich für den Bebauungsplan „Gemeinsames Gewerbegebiet Oberes Bühlertal, 3. Änderung“ erbracht.
