



ANHANG 1
EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZ
ZUM BEBAUUNGSPLAN

**„GEWERBE GEBIET HIRSCHÄCKER, 1. ERWEITERUNG
UND 3. ÄNDERUNG“**

IN FICHTENBERG

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	41.760	34.110	-7.650				
Boden	24.527	21.753		-2.773			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-7.650	10.710	3.060	
Boden	-2.773	0	-2.773	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
Summe (Ökopunkte)	-10.423	10.710	287	-

A.2. Bilanz Schutzgüter

A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	2.480	32.240
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 27	1,0	17	350	5.950
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	510	7	3.570
Summe						2.830	41.760

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert Planung	Fläche (m ²) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	2.370	30.810
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10 - 17	1,0	14	140	1.960
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	320	320
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	510	2	1.020
Summe						2.830	34.110

Bilanz

Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	41.760
Planung	Punkte nach dem Eingriff	34.110
Summe		-7.650

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 (m²)	Wertstufen vor dem Eingriff				Ökopunkte			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
Flächen im Geltungsbereich									
versiegelte Flächen	0		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	2.830		2	1	3,5	0	22.640	11.320	39.620
Summe	2.830					0	22.640	11.320	39.620

Erfassungs- und Auswertungsbogen						Planung			
Gebiet Planung	Fläche (m²)	Wertstufen nach dem Eingriff				Ökopunkte			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
Flächen im Geltungsbereich									
versiegelte Flächen	320		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	2.510		2	1	3,5	0	20.080	10.040	35.140
Summe	2.830					0	20.080	10.040	35.140

Bilanz

	Bodenfunktion	Gebiet		Differenz/Gesamt
		Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	22.640	20.080	-2.560
	W	11.320	10.040	-1.280
	F	39.620	35.140	-4.480
Summe		24.527	21.753	-2.773

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

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Grundwasser:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.2.4 Schutzgut Klima und Luft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Klima und Luft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

A.2.5 Schutzgut Landschaft

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

Wertstufen Landschaft:

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

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
-----	----------------	-----------	------------	----------------------------------	------------	-------------------------------------	------------

eM1: Anlage einer Streuobstwiese (Pflanzung von 21 Obstbäumen)

33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 32	1,0	21	4.876	102.396
Summe						4.876	102.396

Erfassungs- und Auswertungsbogen **Planung**

Nr.	Biototyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²) bzw. Stück	Bilanzwert
-----	----------------	-----------	------------	----------------------------------	------------	-------------------------------------	------------

eM1: Anlage einer Streuobstwiese (Pflanzung von 21 Obstbäumen)

33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 27	1,0	21	4.876	102.396
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biototypen	6	3 - 6	1,0	510	21	10.710
Summe						4.876	113.106

Gesamt: **10.710**

A.4. Zusammenfassung

Der Ausgleich für die Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Hirschäcker, 1. Erweiterung und 3. Änderung“ in Fichtenberg muss außerhalb des Geltungsbereiches über eine externe Maßnahme geleistet werden.

- Durch die Planung entsteht ein Gesamtdefizit von -10.423 Ökopunkten.

Bei der geplanten externen Maßnahme eM1 handelt es sich um die Anlage einer Streuobstwiese mit 21 Obstbäumen. Die Maßnahme ist unter Anhang 2 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Mit der Umsetzung der externen Maßnahme eM1 ist der erforderliche Ausgleich für die Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Hirschäcker, 1. Erweiterung und 3. Änderung“ in Fichtenberg erbracht.
