



Gemeinde Dürmentingen

Landkreis Biberach

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Spitzäcker - 1. Änderung mit Erweiterung"

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz auf Grundlage der Ökokontoverordnung

> Aufgestellt: Fu Riedlingen, den 14.05.2024



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

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanz - Eingriffsregelung nach § 1a BauGB

Grundlage der Bewertung ist das in der Ökokontoverordnung vom 19.10.2010 verankerte Bewertungsschema. In dieses Bewertungsschema fließen neben dem Schutzgut " Tiere und Pflanzen" auch die Schutzgüter "Boden" einschließlich "Wasser" mit ein.

Grundlage der Bewertung der Bodenmaßnahmen sind die Bodendaten des Landesamtes für Geologie und nicht die vom Landratamt erhaltenen Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB, Stand 2011. Es werden für den Planbereich die Werte der Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden angesetzt. Auf eine gesonderte Bewertung der innerhalb des Planbereiches von 2012 auch vorkommender kleinflächiger Parabraunerde aus lösslehmreicher Fließerde über rißreinzeitlicher Moränenablagerung wird einfachheitshalber verzichtet.

Bei der Bewertung des Ausgangszustandes werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans von 2012 die in dem Bebauungsplan von 2012 festgesetzten Nutzungen angesetzt. Dabei werden bei der Bewertung des Ausgangszustandes die noch nicht umgesetzten Festsetzungen des Bebauungsplanes von 2012 als "Feinmodul" bewertet.

### 1. Eingriffs- Ausgleichsbilanz

### 1.1 Beschreibung und Bewertung des Ausgangszustandes:

Ausgangszustand Biotopmaßnahmen:		ÖP/m²			
Biotoptyp/-Nr.:	Beschreibung/Ausprägung	oder St.	m² oder St.	ÖP	
60.10	Sondergebiet im rechtsgültigem	1	28.797	28.797	
von Bauwerken bestandene Fläche	Bebauungsplan, Gesamtfläche 35.996 m²				
	x 0,8 (GRZ) = 28.528 m <sup>2</sup>				
60.60	Sondergebiet im rechtsgültigem	6	7.199	43.194	
Garten	Bebauungsplan, Gesamtfläche 35.996 m²				
	x 0,2 = 7.199 m <sup>2</sup>				
41.22	Pflanzgebot im rechtsgültigem	15	3.666	54.990	
Feldhecke mittlerer Standorte	Bebauungsplan, 2 Teilfächen 3.424 m² +				
	242 m², Bewertung "Feinmodul",				
	Abwertung weil Beeinträchtigung durch				
	Biogasananlage				
33.41	Exzentsive Grünfäche/ Wiese im	11	1.720	18.920	
Fettwiese mittlerer Standorte	rechtsgültigem Bebauungsplan, 2 Teil-				
	flächen 1.389m² + 331 m², Bewertung				
	"Feinmodul", Abwertung weil				
	Beeinträchtigung durch Biogasanlage				
35.63	Regenrückhalte- und Sedimentations-	10	1.997	19.970	
Ausdauernde Ruderalvegetion frischer	becken im rechtsgültigem Bebauungs-				
bis feuchter Standorte	plan, Bewertung "Feinmodul",				
2.5 readings standered	Abwertung weil Beeinträchtigung durch				
	Biogasanlage und teilweise				
	Folienabdichtung				
33.41	Streuobstwiese im rechtsgültigem	11	1.967	21.637	
Fettwiese mittlerer Standorte	Bebauungsplan, Bewertung				
	"Feinmodul", Abwertung weil				
	Beeinträchtigung durch Biogasanlage				
45.40b	Streuobstwiese im rechtsgültigem	3	(1.967)	5.901	
Streuobstbestand, Zuschlag, auf	Bebauungsplan, Bewertung				
mittelwertigen Biotoptypen	"Feinmodul", Abwertung weil				
mitter and a protopty peri	Beeinträchtigung durch Biogasanlage				

Flächenzuschlag für Ausgleichs-	vorhandene Streuobstfläche im	14	(646)	9.044
maßnahme Streuobstbestand einschl.	südlichen Planbereich: 1.957			
Fettwiese (3% pro Jahr)	m <sup>2</sup> *(0,03*11 Jahre) = 645,81m <sup>2</sup>			
	Flächenzuschlag			
37.11	nördliche Erweiterungsfläche	4	14.349	57.396
Acker mit fragmentarischer				
Unkrautvegetation				

**Zwischensumme Ausgangszustand Biotopmaßnahmen:** 59.695 **259.849** 

### Ausgangszustand Bodenmaßnahmen:

Flst.Nr.	FIPU	AKI- WAS	NAT- BOD	NAT- VEG	GES- BEW	Öko- punkte pro m²	Fläche	Öko- punkte
Flst.Nr. 1640, 1640/1, 1648, 1649, 1650/1 und 1650/2, Geltungsbereich Bebauungsplan 2012, <u>versiegelte Flächen</u> des Sondergebietes, 35.996 m² x 0,8 GFZ = 28.797 m²	. 0	0	0	х	0,00	0,00	28.797	0
Flst.Nr. 1640, 1640/1, 1648, 1649, 1650/1und 1650/2, Geltungsbereich Bebauungsplan 2012, <u>nicht versiegelte</u> <u>Flächen</u> des Sondergebietes, 35.996 m² x 0,8 GFZ = 7.199 m²	2	2,5	3	х	2,50	10,00	7.199	71.990
Flst.Nr. 1640, 1640/1, 1648, 1649, 1650/1und 1650/2, Geltungsbereich Bebauungsplan 2012, <u>nicht versiegelte</u> <u>Grünfllächen</u> (3.424 m² + 1.389 m² + 1.997 m² +331 m² +242 m² +1.967 m² = 9.350 m²	2	2,5	3	x	2,50	10,00	9.350	93.500
Flst.Nr. 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653 und 1654, nördliche Erweiterungsfläche	2	2,5	3	х	2,50	10,00	14.349	143.490
Zwischensumme Ausgangszustand B	odenn	naßnal	nmen:				59.695	308.980

Zwischensumme Ausgangszustand Bodenmaßnahmen: 59.695 308.980

**Gesamtsumme Ausgangszustand:** 

568.829

### 1.2 Beschreibung und Bewertung des Zielzustandes:

Docehroihung / Augazägung	ÖP/m²	m² adar St	ÖP
Sondergebiet Gesamtfläche 51.458 m² x 0,8 (GRZ) = 41.166 m²	1	41.166	41.166
Sondergebiet Gesamtfläche 51.458 m² x 0,2 (GRZ) =10.292 m²	6	10.292	61.752
Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasanlage	11	2.614	28.754
Pflanzgebote, 2 Teilfächen 3.108 m² + 518 m = 3.626 m², Bewertung "Planungsmodul", Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasananlage	13	3.626	47.138
Regenrückhalte- und Sedimentations- becken, 1997 m², Bewertung "Planungsmodul", Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasanlage und teilweise Folienabdichtung	11	1.997	21.967
	0,8 (GRZ) = 41.166 m²  Sondergebiet Gesamtfläche 51.458 m² x 0,2 (GRZ) =10.292 m²  Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasanlage  Pflanzgebote, 2 Teilfächen 3.108 m² + 518 m = 3.626 m², Bewertung "Planungsmodul", Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasananlage  Regenrückhalte- und Sedimentationsbecken, 1997 m², Bewertung "Planungsmodul", Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasanlage	Beschreibung/Ausprägung oder St.  Sondergebiet Gesamtfläche 51.458 m² x 0,8 (GRZ) = 41.166 m²  Sondergebiet Gesamtfläche 51.458 m² x 6 0,2 (GRZ) =10.292 m²  Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasanlage  Pflanzgebote, 2 Teilfächen 3.108 m² + 13 518 m = 3.626 m², Bewertung "Planungsmodul", Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasananlage  Regenrückhalte- und Sedimentationsbecken, 1997 m², Bewertung "Planungsmodul", Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasanlage	Beschreibung/Ausprägung  Sondergebiet Gesamtfläche 51.458 m² x  0,8 (GRZ) = 41.166 m²  Sondergebiet Gesamtfläche 51.458 m² x  0,2 (GRZ) = 10.292 m²  Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasanlage  Pflanzgebote, 2 Teilfächen 3.108 m² + 13  518 m = 3.626 m², Bewertung "Planungsmodul", Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasannalage  Regenrückhalte- und Sedimentationsbecken, 1997 m², Bewertung "Planungsmodul", Abwertung weil Beeinträchtigung durch Biogasanlage

#### Zwischensumme Zielzustand Biotopmaßnahmen: 59.695 200.777

#### Zielzustand Bodenmaßnahmen:

Flst.Nr.	FIPU	AKI- WAS	NAT- BOD	NAT- VEG	GES- BEW	Öko- punkte pro m²	Fläche	Öko- punkte
Flst.Nr. 1640, 1640/1, 1648, 1649, 1650/1,1650/2, 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653 und1654, <u>versiegelte</u> <u>Flächen</u> des Sondergebietes, 51.458 m² x 0,8 (GRZ) = 41.166 m²	0	0	0	х	0,00	0,00	41.166	0
Flst.Nr. 1640, 1640/1, 1648, 1649, 1650/1,1650/2, 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653 und 1654, <u>nicht versiegelte</u> <u>Flächen</u> des Sondergebietes, 51.458 m² x 0,2 (GRZ) =10.292 m²	_	2,5	3	x	2,50	10,00	10.292	102.920
Fist.Nr. 1640, 1640/1, 1648, 1649, 1650/1,1650/2, 1651/1, 1651/2, 1652/1, 1652/2, 1653 und 1654, <u>nicht versiegelte</u> <u>Grünflächen</u> (2.614 m² + 3.626 m² + 1.997, m² = 8.237 m²	2	2,5	3	х	2,50	10,00	8.237	82.370
Zwischensumme Zielzustand Bodenn	าลหิทล	hmen:					59.695	185.290

Ausgleichsmaßnahmen:		ÖP/m²		
	Beschreibung/Ausprägung	oder St.	m² oder St.	ÖP
Fist.1766, Gemarkung 8700 Dürmenting	gen			
Bestand:				
<b>37.11</b> Acker mit fragm. Unkrautvegetation		4,00	8.353	33.412
Planung:				
<b>33.41</b> Fettwiese mittlerer Standorte	Extensivie Wiesennutzung: max. 3 Schnitte pro Jahr, keine Düngung, mäßig artenreich	13,00	8.353	108.589
<b>45.40b</b> Streuobstzuschlag auf mittelwertigen Biotoptypen	Streuobstwiese als Ausgleichsmaßnahme auf mittelwertigen Biotoptypen	4,00	(5.297)	21.188
Zwischensumme Ausgleichsmaßnal	nmen:		8.353	96.365
Gesamtsumme:				482.432

### 1.3 Vergleich Zielzustand mit Ausgangszustand

	Ausgangswert (ÖP)	Zielwert (ÖP)		Ergebnis (ÖP)
Biotopmaßnahmen:	259.849	200.777	-	59.072
Bodenmaßnahmen:	308.980	185.290	-	123.690
Ausgleichsmaßnahmen:	33.412	129.777		96.365
	602.241	515.844	-	86.397

Die Bilanzierung des Eingriffs und des Ausgleichs durch den Bebauungsplan und die Ausgleichsmaßnahme ergab einen Resteingriff von **86.397 Ökominuspunkte**.

=> Die ermittleten Ökominuspunkte werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens durch weitere, noch festzulegende Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.











