



**Gemeinde Schemmerhofen**  
**Ortsteil Altheim**  
Kreis Biberach

## **Baugebiet "Bizäune"**

*Eingriffs-/Ausgleichsbilanz*  
*nach § 1a BauGB*  
*vom 21.06.2004*

Grundlage der Bewertung ist das Bewertungsschema zur Quantifizierung der Eingriffswirkung, hrsg. v. Dt. Städtetag

Ausfertigungsvermerk:  
Schemmerhofen, den 22. Juni 2004



Engler, Bürgermeister

Aufgestellt:  
Riedlingen, den 21.06.2004

**F U N K**  
I N G E N I E U R B Ü R O

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

## 1. Bewertung des Bestandes

- landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiese	122,6 ar	x	30 P/ar	=	3.678,0 Punkte
- Ableitung von Dachwasser von Flst. 2954/5 im Mischsystem:	1,9 ar	x	0 P/ar	=	0,0 Punkte
- Ableitung von vorh. Stauffenbergstraße im Mischsystem:	2,2 ar	x	0 P/ar	=	0,0 Punkte
- Vorh. Standardgärten (Flst. 2954/5) einschl. gepl. Gehwegfläche:	6,8 ar	x	20 P/ar	=	136,0 Punkte
- Vorh. Streuobstbäume:	7,0 St.	x	10 P/St,	=	70,0 Punkte
	<u>133,5 ar</u>				<u>3.884,0 Punkte</u>

## 2. Bewertung der Planung

### 2.1 Annahmen

a) Baugrundstücksflächen:	116,0 ar	=	100 %
davon:			
- Garage und Gebäude Flst. 2954/5:	1,9 ar	=	1 %
- Gebäude und Garagen:			
1,9 ar x 15 gepl. Bauplätze =	28,5 ar	=	25 %
- wasserdurchlässige Beläge oder Regenwasserableitung zur Versickerung in Grünflächen:			
0,5 ar x 16 Bauplätze =	8,0 ar	=	7 %
- Standardgarten: Zierrasen, Ziergehölze:			
4,85 ar x 10 Bauplätze =	48,5 ar	=	42 %
- Natur- und Bauerngarten:			
4,85 ar x 6 Bauplätze =	29,1 ar	=	25 %
b) Öffentliche Flächen:	17,5 ar	=	100 %
davon:			
- geplante Straßenflächen:	14,8 ar	=	85 %
- vorh. Stauffenbergstraße:	2,2 ar	=	12 %
- Fläche gepl. Gehweg entlang vorh. Stauffenbergstraße:	0,5 ar	=	3 %
	<u>133,5 ar</u>		

**2.2 Bewertung:**

## a) Baugrundstücksflächen:

- Ableitung von Dachwasser v. Flst. 2954/5 im Mischsystem:	1,9 ar x	0 P/ar =	0,0 Punkte
- Ableitung von Dachwasser über Trennsystem und Rückhaltung und Versickerung im Erdbecken nördlich des Baugebietes:	28,5 ar x	5 P/ar =	142,5 Punkte
- Versickerung des Regenwassers über wasserdurchlässige Beläge oder über Grünflächen:	8,0 ar x	5 P/ar =	40,0 Punkte
- Standardgärten:	48,5 ar x	20 P/ar =	970,0 Punkte
- Natur- und Bauerngärten:	29,1 ar x	30 P/ar =	873,0 Punkte
- Pflanzgebot Laubbaum 2. Ordnung:	23,0 St. x	5 P/St. =	115,0 Punkte

## b) Öffentliche Flächen:

- Ableitung des Regenwassers über Trennsystem und Rückhaltung und Versickerung im Erdbecken ördl. des Baugebietes:	14,8 ar x	5 P/ar =	74,0 Punkte
- Ableitung des Regenwassers von vorh. Stauffenbergstraße einschl. Gehweg im Mischsystem:	2,7 ar x	0 P/ar =	0,0 Punkte
- Pflanzgebot Laubbaum 2. Ordnung	1,0 St. x	5 P/St. =	5,0 Punkte
	<u>133,5 ar</u>		<u>2.219,5 Punkte</u>

**3. Vergleich Bestand/Planung:**

Planung:	2.219,5 Punkte
Bestand:	<u>3.884,0 Punkte</u>
Differenz:	<u>-1.664,5 Punkte</u>

Der Eingriff ist nicht ausgeglichen und muss als Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle ausgeglichen werden.

#### 4. Bewertung des Eingriffs der öffentlichen Flächen

##### a.) Bestand

- landwirtschaftlich genutzte Wiese	14,8 ar x	30 P/ar	=	444,0 Punkte
- Ableitung von vorh. Stauffenbergstraße im Mischsystem:	2,2 ar x	0 P/ar	=	0,0 Punkte
- Vorh. Fläche für Gehweg:	0,5 ar x	20 P/ar	=	10,0 Punkte
	<u>17,5 ar</u>			<u>454,0 Punkte</u>

##### b.) Planung

- Ableitung des Regenwassers über Trenn- system und Rückhaltung und Versickerung im Erdbecken nördlich des Baugebietes:	14,8 ar x	5 P/ar	=	74,0 Punkte
- Ableitung des Regenwassers von vorh. Stauffenbergstraße einschl. Gehweg ins Mischsystem:	2,7 ar x	0 P/ar	=	0,0 Punkte
	<u>17,5 ar</u>			<u>74,0 Punkte</u>

##### c.) Vergleich des Eingriffs der öffentlichen Flächen Bestand/Planung:

Planung:	74,0 Punkte
Bestand:	<u>454,0 Punkte</u>
Differenz:	<u>-380,0 Punkte</u>

Der Eingriff ist nicht ausgeglichen und muss an anderer Stelle wieder ausgeglichen werden.

#### 5. Verhältnis des "Eingriffs" der öffentlichen Flächen in den Gesamteingriff

$$\frac{\text{Differenz öffentlicher Eingriff} = -380 \text{ Punkte}}{\text{Differenz gesamter Eingriff} = -1.664,5 \text{ Punkte}} = 0,23$$

Der Eingriff wird zu 23 % von den öffentlichen Flächen, zu 77 % von den privaten Bauflächen verursacht.

## 6. Ausgleichsmaßnahmen

### 6.1 Flst. 1126, Gewinn Stochert, Gemarkung Altheim

Gesamtfläche:	90,6 ar
davon:	
- intensiv genutzte Wiese - ca.	42,0 ar
- Laubmischwaldanpflanzung - ca.	48,6 ar

#### a.) Bestand

- landwirtschaftlich intensiv genutzte Wiese	42,0 ar x 30 P/ar = -1.260,0 Punkte
--	-------------------------------------

#### b.) Planung

- Gewässerstreifen mit Feldgehölz, Auegehölz	42,0 ar x 60 P/ar = <u>2.520,0 Punkte</u>
---	---

<b>Differenz:</b>	<u>1.260,0 Punkte</u>
-------------------	-----------------------

### 6.2 Flst. 918, Gewinn Mondäcker, Gemarkung Altheim

#### a.) Bestand

- Wiese mit durchschnittlicher Bewirtschaftungsintensität und noch standortspezifischen Arten	31,0 ar x 40 P/ar = -1.240,0 Punkte
---	-------------------------------------

#### b.) Planung

- weitere Extensivierung der vorh. Wiese (keine Düngung, keine Pflanzenschutzmittel, max. 2 Mahd/a) und Bepflanzung mit ca. 12 Obstbaumhochstämmen, möglichst in regionalen Sorten	31,0 ar x 60 P/ar = <u>1.860,0 Punkte</u>
--	---

<b>Differenz:</b>	<u>620,0 Punkte</u>
-------------------	---------------------

**7. Gesamtvergleich**

	Differenz	Bestand	Planung
Baugebiet "Bizäune"	- 1.664,5 Punkte	3.884,0 Punkte	2.219,5 Punkte
Flst. 1126, Gewinn Stockert	1.260,0 Punkte	1.260,0 Punkte	2.520,0 Punkte
Flst. 918 Gewinn Mondäcker	620,0 Punkte	1.240,0 Punkte	1.860,0 Punkte
	215,5 Punkte	6.384,0 Punkte	6.599,5 Punkte

Der Eingriff ist ausgeglichen.

Die durch die geplanten Ersatzmaßnahmen sich ergebende positive Differenz wird auf das Ökokonto gut geschrieben.