

**Gemeinde Schemmerhofen**  
**Ortsteil Schemmerberg**  
Kreis Biberach

## **Gewerbegebiet „Untere Stopferteile III“**

### **Eingriffs-Ausgleichsbilanz nach § 1a Baugesetzbuch**

*Grundlage der Bewertung ist das Bewertungsschema  
zur Qualifizierung der Eingriffswirkung  
herausgegeben vom Deutschen Städtetag*

**Ing.-Büro F U N K GmbH, Konrad-Manop-Straße 25, 88499**

**1. Bewertung des Bestandes**

|   |                                                                                                                                                                |   |        |        |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|--------|
| - | landwirtschaftlich intensivst genutzte Acker und Wiesen<br>342,9 ar x 20 P/ar                                                                                  | = | 6858   | Punkte |
| - | Graswege<br>4,6 ar x 20 P/ar                                                                                                                                   | = | 92     | Punkte |
| - | Grünfläche entlang der Kreisstraße<br>(Hecken, Baureihen, die Beeinträchtigungen<br>unterliegen; kleine Grünanlagen mit<br>Gehölzbestand)<br>14,0 ar x 30 P/ar | = | 420    | Punkte |
| - | Wassergraben mit Saumbereich<br>13,6 ar x 40 P/ar                                                                                                              | = | 544    | Punkte |
| - | Straßenflächen, asphaltierte Wege<br>(voll versiegelte Flächen)<br>12 ar x 0 P/ar                                                                              | = | 0      | Punkte |
| - | Gewerbliche Grün- und Lagerflächen von<br>Baugrundstücken aus „Stopferteile II“<br>(angenommener Punktwert 15 P/ar)<br>5,2 ar x 15 P/ar                        | = | 78     | Punkte |
| - | Kiesfläche Adolf-Kolping-Straße<br>(wasserdurchlässige Beläge)<br>1,2 ar x 8 P/ar                                                                              | = | 9,6    | Punkte |
|   | Zwischensumme                                                                                                                                                  | = | 8001,6 | Punkte |

- Fläche Flst. 1207, Ausgleichsmaßnahme  
Auf dieser Fläche ist die Regenwasser-  
behandlungsanlage vorgesehen; sie liegt  
außerhalb des Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes.

Graben 1197 und Weg 1201 werden in dieser  
Bilanz nicht mit aufgenommen, da sie ursächlich  
nicht direkt mit dem Bebauungsplan „Untere  
Stopferteile III“ in Zusammenhang stehen.

|                                                                         |   |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------|---|--------|--------|
| Landwirtschaftlich intensivst genutzte Ackerfläche<br>61,3 ar x 20 P/ar | = | 1226   | Punkte |
| Summe 454,8 ar                                                          | = | 9227,6 | Punkte |

**2. Bewertung der Planung:****2.1 Annahmen**

|   |                                           |   |           |
|---|-------------------------------------------|---|-----------|
| - | Baugrundstücksflächen                     | = | 324,4 ar  |
|   | davon private Grünflächen mit Pflanzgebot | = | - 25,7 ar |
|   | Restfläche Baugrundstücke                 | = | 298,7 ar  |

|                                                                 |          |       |
|-----------------------------------------------------------------|----------|-------|
| Restfläche Baugrundstücke                                       | 298,7 ar | 100 % |
| davon:                                                          |          |       |
| gepl. Grün- und Lagerflächen<br>(angenommener Punktwert 15P/ar) | 59,7 ar  | 20 %  |
| wasserdurchlässige Beläge, Stellplätze                          | 59,7 ar  | 20 %  |
| Flächen mit Dachbegrünung                                       | 29,9 ar  | 10 %  |
| voll versiegelte Flächen                                        | 149,4 ar | 50 %  |

- angenommener Punktwert für Fläche  
Nr. 1207, Ausgleichsmaßnahme  
Regenwasserbehandlung 40 P/ar  
(entspricht lt. Liste Dt. Städtetag:  
extensiv gepflegte Grünflächen, kleinere Sukzes-  
sinonsflächen, Wiesen mit durchschnittl. Bewirt-  
schaftungsintensität, Teiche mit beeinträchtigter  
ökologischer Funktion, Wassergraben mit  
Saumbereich)

## 2.2 Bewertung

|                                                                                                                                                                      |   |       |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-------|--------|
| - Private Grünflächen mit Pflanzgebot<br>(Hecken, Feldgehölze, Baumgruppen die<br>Beeinträchtigungen unterliegen)<br>25,7 ar x 30 P/ar                               | = | 771   | Punkte |
| - geplante Grün- und Lagerflächen<br>59,7 ar x 15 P/ar                                                                                                               | = | 895,5 | Punkte |
| - wasserdurchlässige Beläge<br>59,7 ar x 8 P/ar                                                                                                                      | = | 477,6 | Punkte |
| - Flächen mit Dachbegrünung<br>29,9 ar x 5 P/ar                                                                                                                      | = | 149,5 | Punkte |
| - voll versiegelte Flächen<br>149,4 ar x 0 P/ar                                                                                                                      | = | 0     | Punkte |
| - Verkehrsgrün<br>4,9 ar x 20 P/ar                                                                                                                                   | = | 98    | Punkte |
| - Grünfläche entlang der Kreisstraße<br>(Hecken, Baumreihen die Beeinträchtigungen<br>unterliegen, kleinere Grünanlagen mit Gehölz-<br>bestand)<br>10,1 ar x 30 P/ar | = | 303   | Punkte |
| - Wassergraben mit Saumbereich<br>11,8 ar x 40 P/ar                                                                                                                  | = | 472   | Punkte |
| - Straßenflächen, asphaltierte Wege<br>(voll versiegelte Flächen)<br>42,3 ar x 0 P/ar                                                                                | = | 0     | Punkte |

|                                                                                                                   |   |        |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|--------|
| - 15 Stück großkronige Laubbäume<br>15 Stck x 10 P                                                                | = | 150    | Punkte |
| Zwischensumme                                                                                                     | = | 3316,6 | Punkte |
| - Fläche Flst. 1207, Ausgleichsmaßnahme<br>(Regenwasserbehandlungsanlage)<br>s. 2.1 Annahmen<br>61,3 ar x 40 P/ar | = | 2452   | Punkte |
| Summe 454,9 ar                                                                                                    | = | 5768,6 | Punkte |

## 2. Vergleich Bestand/Planung:

|            |                |
|------------|----------------|
| Planung:   | 5768,6 Punkte  |
| Bestand:   | 9227,6 Punkte  |
| Differenz: | -3459,0 Punkte |

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

## 3. Bewertung des Eingriffs der öffentlichen Flächen:

|                                                                                                                                                                     |   |     |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|-----|--------|
| a) Bestand                                                                                                                                                          |   |     |        |
| - landwirtschaftlich intensivst genutzte<br>Äcker und Wiesen<br>28 ar x 20 P/ar                                                                                     | = | 560 | Punkte |
| - Graswege<br>0,3 ar x 20 P/ar                                                                                                                                      | = | 6   | Punkte |
| - Grünflächen entlang der Kreisstraße<br>(Hecken, Baumreihen die Beeinträchtigungen<br>unterliegen, kleinere Grünanlagen mit Gehölz-<br>bestand)<br>14 ar x 30 P/ar | = | 420 | Punkte |
| - Wassergraben mit Saumbereich<br>13,6 ar x 40 P/ar                                                                                                                 | = | 544 | Punkte |
| - Straßenflächen, asphaltierte Wege<br>(voll versiegelte Flächen)<br>12 ar x 0 P/ar                                                                                 | = | 0   | Punkte |
| - Kiesfläche Adolf-Kolping-Straße<br>1,2 ar x 8 P/ar                                                                                                                | = | 9,6 | Punkte |



|                                                                                                                                                               |   |        |        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|--------|
| - Fläche Flst. 1207, Ausgleichsmaßnahme<br>(gepl. Regenwasserbehandlungsanlage),<br>landwirtschaftl. intensivst genutzte<br>Ackerflächen<br>61,3 ar x 20 P/ar | = | 1226   | Punkte |
| Summe 130,4 ar                                                                                                                                                |   | 2765,6 | Punkte |

## b] Planung

|                                                                                                                                                                      |   |      |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|------|--------|
| - Verkehrsgrün<br>4,9 ar x 20 p/ar                                                                                                                                   | = | 98   | Punkte |
| - Grünfläche entlang der Kreisstraße<br>(Hecken, Baumreihen die Beeinträchtigungen<br>unterliegen, kleinere Grünanlagen mit Gehölz-<br>bestand)<br>10,1 ar x 30 P/ar | = | 303  | Punkte |
| - Wassergraben mit Saumbereich<br>11,8 ar x 40 P/ar                                                                                                                  | = | 472  | Punkte |
| - Straßenflächen, asphaltierte Wege<br>(voll versiegelte Flächen)<br>42,3 ar x 0 P/ar                                                                                | = | 0    | Punkte |
| - Fläche Flst. 1207, Ausgleichsmaßnahme<br>Regenwasserbehandlungsanlage<br>61,3 ar x 40 P/ar                                                                         | = | 2452 | Punkte |
| Summe 130,4 ar                                                                                                                                                       |   | 3325 | Punkte |

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

|            |               |
|------------|---------------|
| Planung:   | 3325 Punkte   |
| Bestand:   | 2765,6 Punkte |
| Differenz: | 559,4 Punkte  |

Der Eingriff ist ausgeglichen.  
Es ergibt sich ein Punkteplus von 559,4 Punkten.

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

|                                 |                |        |
|---------------------------------|----------------|--------|
| Differenz öffentlicher Eingriff | + 559,4 Punkte |        |
| Differenz gesamter Eingriff     | - 3459 Punkte  | = 0,16 |

Der Eingriff der gesamten Planung wird mit 100 % angesetzt.  
Die öffentlichen Maßnahmen ergeben eine Verbesserung, gegenüber dem Bestand um 16 %. Somit wird der Eingriff zu 116 % von den privaten Bauflächen verursacht.

## 6. Weitere Ausgleichsmaßnahmen:

„Biotopgestaltung auf den Flurstücken 620 und 621 Gemarkung Langenschemmern unter Einbeziehung des seitlich liegenden Grabens (WAG 618)“ entsprechend der Planung von Frau Beate Huber, Biberach vom 12.04.1999.

Ausfertigungsvermerk:  
Schemmerhofen, den 17.08.1999



Engler, Bürgermeister

Aufgestellt:  
Riedlingen, den 17.06.1999

**F. V. U. N. K**  
INGENIEURBÜRO  
Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen  
Telefon 07371 / 1800-0 Telefax 1800-10