

**Gemeinde Schemmerhofen, OT Alberweiler**  
Gemarkung Alberweiler  
Kreis Biberach

# **Eingriffs- und Ausgleichsbilanz**

zum Bebauungsplan

„Hinter den Gärten II“

Aufgestellt: Biberach, 31.08.2007 / 28.01.2008

**WASSER-MÜLLER**  
Ingenieurbüro GmbH  
Jarekstraße 7 + 9  
88400 Biberach / Riß  
KM

## Inhaltsverzeichnis

1. Beschreibung des Bewertungsverfahrens
2. Rheinland-Pfälzischen Bewertungsrahmen
3. Eingriffs- Ausgleichsbilanz **innerhalb** des Geltungsbereiches
4. Eingriffs- Ausgleichsbilanz **außerhalb** des Geltungsbereiches
5. Gesamtbilanz Eingriff - Ausgleich
6. Öffentlicher Anteil des Eingriffs
7. Übersichtslageplan Ausgleichsmaßnahme

## **1. Beschreibung des Bewertungsverfahrens zur Eingriff-/ Ausgleichsbilanz**

Bei der geplanten Maßnahme zur Ausweisung eines neuen Baugebietes muss in die Umwelt und die Natur eingegriffen werden.

Dieser Eingriff muss nach dem Bundesnaturschutzgesetz ausgeglichen werden.

In erster Linie wurde bei der Planung versucht, den ökologischen Ausgleich innerhalb des Geltungsbereiches zu erbringen. Um einen entsprechenden Ausgleich zu erbringen, ist es jedoch notwendig, auch auf Flächen außerhalb des Geltungsbereiches zurückzugreifen.

Als Hilfsmittel wird zur Bewertung der Flächen ein Punktmodell herangezogen. Nach dem „Rheinland-Pfälzischen Bewertungsrahmen“ werden zuerst die Bestandsflächen bewertet. Je nach ökologischer Wertigkeit wird den Flächen [bezogen auf m<sup>2</sup>] Punkte zugeordnet.

Das Ergebnis dieser Bestandsbewertung ergibt eine auszugleichende Punktezahl. Anschließend wird die Berechnung für die projektierte Fläche vorgenommen.

Auch hier ergibt sich eine Punktezahl, die mit der Bestandsbewertung verglichen wird.

Am Ende steht eine Bilanz zwischen Bestand und Planung.

In der Abwägung dient diese Bilanzierung als Anhaltswert für den Eingriff und den dazu vorgesehenen Ausgleich in die Umwelt und Natur.

Aufwertungen außerhalb des Geltungsbereiches, die über das notwendige Maß hinausgehen, werden für künftige Maßnahmen zur Verrechnung gutgeschrieben.



## 2. Rheinland-Pfälzischer Bewertungsrahmen

Grundlagen für eine ökologische Bewertung [Eingriff-/Ausgleichsbilanz]

| Nr. | Biotoptypen                                                                                                                                                  | Wertfaktor<br>pro m <sup>2</sup> |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| 1.  | Versiegelte Fläche                                                                                                                                           | 0,0                              |
| 2.  | Wassergebundene Decke, Pflastersteine                                                                                                                        | 0,1                              |
| 3.  | Begrünte Dachflächen, Rasengitterflächen, übererdete Tiefgaragen                                                                                             | 0,2                              |
| 4.  | Intensiv bewirtschaftete Ackerflächen/Rebflächen.                                                                                                            | 0,3                              |
| 5.  | Extensive Ackerflächen/Rebflächen mit Wildkräutern                                                                                                           | 0,8                              |
| 6.  | Gartenflächen, private Grünfläche in Industrie- und Gewerbegebieten                                                                                          | 0,3                              |
| 7.  | Gartenflächen, private Grünflächen in Misch- und Wohngebieten (Hausgärten)                                                                                   | 0,4                              |
| 8.  | Kleingartenanlagen                                                                                                                                           | 0,4                              |
| 9.  | Öffentliche Grünfläche                                                                                                                                       | 0,5                              |
| 10. | Öffentliche Grünfläche, Parkanlagen mit altem Baumbestand, extensiver Pflege und Nutzung, Erholungswald                                                      | 0,8                              |
| 11. | Flächen mit Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1), Ziffern 20 und 25 Baugesetzbuch) | 0,6                              |
| 12. | Intensive Grünlandnutzung                                                                                                                                    | 0,4                              |
| 13. | Extensive Grünlandnutzung                                                                                                                                    | 0,7                              |
| 14. | Baumschule, Obstplantagen                                                                                                                                    | 0,4                              |
| 15. | Streuobstwiesen                                                                                                                                              | 0,9                              |
| 16. | Brachflächen/Sukzessionsflächen soweit nicht Ziffer 24                                                                                                       | 0,7                              |
| 17. | Naturnaher Wald mit Unterwuchs                                                                                                                               | 0,9                              |
| 18. | Laub-Mischwald, Laub-Nadel-Mischwald                                                                                                                         | 0,8                              |
| 19. | Nadelwald                                                                                                                                                    | 0,5                              |
| 20. | Feldgehölze/Hecken/stufige Waldränder                                                                                                                        | 0,7                              |
| 21. | Einzelbäume, Baumgruppen, Alleen                                                                                                                             | 0,8                              |
| 22. | Unbelastete Gewässer mit Ufersaum                                                                                                                            | 0,8                              |
| 23. | Fischereilich genutzte Teiche, Freizeitgewässer                                                                                                              | 0,4                              |
| 24. | Biotoptypen nach § 24 (Röhricht, hochstaudenreiche Feuchtwiesen, Bruchwälder, Trockenrasen, Ufersäume u.a.)                                                  | 1,0                              |

### 3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz innerhalb des Geltungsbereiches

Maßnahme:

**Bebauungsplan "Hinter den Gärten II"**  
**Gemeinde Schemmerhofen, OT Alberweiler**

Geltungsbereich 19600 m<sup>2</sup>

aufgestellt nach:

**Rheinland-Pfälzischen Bewertungsrahmen**

| Nutzungs-/Biototyp nach<br>Biotopwertliste<br>Spalte 1 | Biotop<br>Nr. * | Beschreibung<br>Spalte 1.1                                      | Wertfaktor<br>je m²<br>Spalte 2 | Flächenanteil (m²) je Typ |                           | Biotopwert            |                        |
|--------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|-----------------------|------------------------|
|                                                        |                 |                                                                 |                                 | vor Maßnahme<br>Spalte 3  | nach Maßnahme<br>Spalte 4 | vorher<br>Sp.2 x Sp.3 | nachher<br>Sp.2 x Sp.4 |
| Bestandsbewertung                                      |                 |                                                                 |                                 |                           |                           |                       |                        |
|                                                        |                 |                                                                 |                                 |                           |                           |                       |                        |
|                                                        |                 |                                                                 |                                 |                           |                           |                       |                        |
| Wassergebundene Decke                                  | 2               | Feldweg                                                         | 0,1                             | 600 m²                    |                           | 60                    |                        |
| Intensive Ackerflächen                                 | 4               | Ackerflächen                                                    | 0,3                             | 19000 m²                  |                           | 5700                  |                        |
|                                                        |                 |                                                                 |                                 |                           |                           |                       |                        |
| Planungsbewertung                                      |                 |                                                                 |                                 |                           |                           |                       |                        |
|                                                        |                 |                                                                 |                                 |                           |                           |                       |                        |
| Versiegelte Flächen                                    | 1               | Straßenflächen und Gehwege                                      | 0,0                             |                           | 2240 m²                   |                       | 0                      |
| Wassergebundene Decke                                  | 2               | geplanter Feldweg                                               | 0,1                             |                           | 600 m²                    |                       | 60                     |
| Versiegelte Flächen                                    | 1               | Versiegelung innerhalb von Parzellen<br>WA GRZ=(0,35)           | 0,0                             |                           | 5470 m²                   |                       | 0                      |
| private Grünflächen                                    | 7               | Grünflächen innerhalb von Parzellen                             | 0,4                             |                           | 9940 m²                   |                       | 3976                   |
| Streuobstwiese                                         | 15              | südlichen Gebietsrand, Streuobstwiese                           | 0,7                             |                           | 1130 m²                   |                       | 791                    |
| Einzelbäume                                            | 21              | Pflanzgebote auf Privatflächen<br>22 Parzellen à 10 m² pro Baum | 0,8                             | 0 m²                      | 220 m²                    |                       | 176                    |
|                                                        |                 |                                                                 |                                 |                           |                           |                       |                        |
| Summen Flächen und Wertpunkte                          |                 |                                                                 |                                 | 19600 m²                  | 19600 m²                  | 5760                  | 5003                   |

#### Flächenbilanz

|                                    |                        |
|------------------------------------|------------------------|
| Bewertungsfläche vor dem Eingriff  | 19600 m <sup>2</sup>   |
| Bewertungsfläche nach dem Eingriff | 19600 m <sup>2</sup>   |
| <b>Differenzfläche</b>             | <b>0 m<sup>2</sup></b> |

#### Eingriffs-Ausgleichs- bilanz

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Wertpunkte vor dem Eingriff  | 5760 Punkte        |
| Wertpunkte nach dem Eingriff | 5003 Punkte        |
| <b>Differenzpunkte</b>       | <b>-757 Punkte</b> |

Ausgeglichen ist somit ein Punkteanteil von **87%**

\* Nr. aus Tabelle Rheinland-Pfälzischen Bewertungsrahmen [siehe Anlage]



#### 4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz außerhalb des Geltungsbereiches

Maßnahme: **Bebauungsplan "Hinter den Gärten II"**  
**Gemeinde Schemmerhofen, OT Alberweiler**

aufgestellt nach: **Rheinland-Pfälzischen Bewertungsrahmen**

Zum Ausgleich der nicht vermeidbaren Eingriffe wird das Flurstück 433/1, Gewinn Osterried der Gemarkung Alberweiler herangezogen. Das landwirtschaftlich genutzte Grundstück wird mit Hecken bepflanzt.

| Nutzungs-/Biotoptyp nach<br>Biotopwertliste     | Biotop<br>Nr. * | Beschreibung | Wertfaktor<br>je m² | Flächenanteil [m²] je Typ |               | Biotopwert  |             |
|-------------------------------------------------|-----------------|--------------|---------------------|---------------------------|---------------|-------------|-------------|
|                                                 |                 |              |                     | vor Maßnahme              | nach Maßnahme | vorher      | nachher     |
| Spalte 1                                        |                 | Spalte 1.1   | Spalte 2            | Spalte 3                  | Spalte 4      | Sp.2 x Sp.3 | Sp.2 x Sp.4 |
| Bestandsbewertung                               |                 |              |                     |                           |               |             |             |
|                                                 |                 |              |                     |                           |               |             |             |
|                                                 |                 |              |                     |                           |               |             |             |
| Intensive Grünlandnutzung                       | 12              |              | 0,4                 | 4275 m²                   |               | 1710        |             |
|                                                 |                 |              |                     |                           |               |             |             |
| Planungsbewertung                               |                 |              |                     |                           |               |             |             |
|                                                 |                 |              |                     |                           |               |             |             |
|                                                 |                 |              |                     |                           |               |             |             |
| Feldgehölze, Hecken<br>bzw. extensives Grünland | 20              |              | 0,7                 |                           | 4275 m²       |             | 2993        |
|                                                 |                 |              |                     |                           |               |             |             |
| Summen Flächen und Wertpunkte                   |                 |              |                     | 4275 m²                   | 4275 m²       | 1710        | 2993        |

|                                                             |                                    |                     |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------|---------------------|
| Flächenbilanz                                               | Bewertungsfläche vor dem Eingriff  | 4275 m <sup>2</sup> |
|                                                             | Bewertungsfläche nach dem Eingriff | 4275 m <sup>2</sup> |
|                                                             | Differenzfläche                    | 0 m <sup>2</sup>    |
| Eingriffs-Ausgleichs-<br>bilanz                             | Wertpunkte vor dem Eingriff        | 1710 Punkte         |
|                                                             | Wertpunkte nach dem Eingriff       | 2993 Punkte         |
|                                                             | Differenzpunkte                    | 1283 Punkte         |
| Die Aufwertung gegenüber dem ursprünglichen Zustand beträgt |                                    | 75%                 |

Um den naturschutzfachlichen Anforderungen zu genügen, wird nur die steile Böschung bepflanzt. Die unten und oben liegenden flacheren Böschungen werden als extensiv genutzte Wiesenfläche angelegt.

\* Nr. aus Tabelle Rheinland-Pfälzischen Bewertungsrahmen [siehe Anlage]

## 5. Gesamtbilanz Eingriff und Ausgleich

### Zusammenstellung der Einzelbewertungen

#### Bewertung innerhalb des Geltungsbereiches

|                                             |                               |                    |
|---------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Eingriffs-Ausgleichsbilanz</b>           | Wertepunkte vor dem Eingriff  | 5760 Punkte        |
|                                             | Wertepunkte nach dem Eingriff | 5003 Punkte        |
|                                             | <b>Differenzpunkte</b>        | <b>-757 Punkte</b> |
| Ausgeglichen ist somit ein Punkteanteil von |                               | <b>87%</b>         |

#### Bewertung außerhalb des Geltungsbereiches

[Flst. 433/1, Gewinn Osterried, Gemarkun Alberweiler]

|                                                             |                               |                    |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------|
| <b>Eingriffs-Ausgleichsbilanz</b>                           | Wertepunkte vor dem Eingriff  | 1710 Punkte        |
|                                                             | Wertepunkte nach dem Eingriff | 2993 Punkte        |
|                                                             | <b>Differenzpunkte</b>        | <b>1283 Punkte</b> |
| Die Aufwertung gegenüber dem ursprünglichen Zustand beträgt |                               | <b>75%</b>         |

#### Gesamtbilanz

es entsteht somit ein Punkteguthaben von **526 Punkte**

## 6. Öffentlicher Anteil des Eingriffs

Maßnahme: **Bebauungsplan "Hinter den Gärten II"**  
**Gemeinde Schemmerhofen, OT Alberweiler**

Geltungsbereich 19600 m<sup>2</sup>

aufgestellt nach: **Rheinland-Pfälzischen Bewertungsrahmen**

| Nutzungs-/Biototyp nach<br>Biotopwertliste | Biotop<br>Nr. * | Beschreibung               | Wertfaktor<br>je m² | Flächenanteil [m²] je Typ |               | Biotopwert  |             |
|--------------------------------------------|-----------------|----------------------------|---------------------|---------------------------|---------------|-------------|-------------|
|                                            |                 |                            |                     | vor Maßnahme              | nach Maßnahme | vorher      | nachher     |
| Spalte 1                                   |                 | Spalte 1.1                 | Spalte 2            | Spalte 3                  | Spalte 4      | Sp.2 x Sp.3 | Sp.2 x Sp.4 |
| Bestandsbewertung öffentlicher Anteil      |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
| Wassergebundene Decke                      | 2               | Feldweg                    | 0,1                 | 600 m²                    |               | 60          |             |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
| Intensive Ackerflächen                     | 4               | Ackerflächen               | 0,3                 | 3370 m²                   |               | 1011        |             |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
| Planungsbewertung öffentlicher Anteil      |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
| Wassergebundene Decke                      | 2               | geplanter Feldweg          | 0,1                 |                           | 600 m²        |             | 60          |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
| Versiegelte Flächen                        | 1               | Straßenflächen und Gehwege | 0,0                 |                           | 2240 m²       |             | 0           |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
| Streuobstwiese                             | 15              | südlichen Gebietsrand      | 0,7                 |                           | 1130 m²       |             | 791         |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
|                                            |                 |                            |                     |                           |               |             |             |
| Summen Flächen und Wertepunkte             |                 |                            |                     | 3970 m²                   | 3970 m²       | 1071        | 851         |

|                                         |                                             |                        |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------|------------------------|
| <b>Flächenbilanz</b>                    | Bewertungsfläche vor dem Eingriff           | 3970 m <sup>2</sup>    |
|                                         | Bewertungsfläche nach dem Eingriff          | 3970 m <sup>2</sup>    |
|                                         | <b>Differenzfläche</b>                      | <b>0 m<sup>2</sup></b> |
| <b>Eingriffs-Ausgleichs-<br/>bilanz</b> | Wertepunkte vor dem Eingriff                | 1071 Punkte            |
|                                         | Wertepunkte nach dem Eingriff               | 851 Punkte             |
|                                         | <b>Differenzpunkte</b>                      | <b>-220 Punkte</b>     |
|                                         | Ausgeglichen ist somit ein Punkteanteil von | <b>79%</b>             |

\* Nr. aus Tabelle Rheinland-Pfälzischen Bewertungsrahmen [siehe Anlage]

D.h. für den öffentlichen Bereich werden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Somit wird der Eingriff zu

29,06 % von den öffentlichen Flächen bzw.  
 70,94 % von den privaten Bauflächen verursacht.

Aufgestellt: Biberach, 31.08.2007 / 28.01.2008

**WASSER-MÜLLER**  
 Ingenieurbüro GmbH  
 Jarekstraße 9  
 88400 Biberach / Riß  
 KM



28.01.2008 Ausgleichsbilanz; Streuobstpflanzung anstatt 0,9 nur 0,7 Werteinheiten

Bilanz Außenbereich: neben Gehölzen auch extensives Grünland

Öffentlicher Anteil: Streuobstpflanzung anstatt 0,9 nur 0,7 Werteinheiten

Ausgleich für öffentlichen Bereich wird durch die Reduzierung der Bewertungszahlen von 0,9 auf 0,7 erforderlich.

Flächenanteil Bepflanzung und extensive Begrünung hat keine Auswirkung auf Bilanz, da beide gleiche Bewertungszahlen aufweisen.

