

Eingriffsbilanzierung						
Zellen/ Spaltenbezeichnung	A	B	C	D	E	F
	E-Versiegelung	Fläche m²	Faktor	m²	Berechnung	Bemerkung
	Bestand:					
1	Private gewerbliche Bauflächen	0	0,00	0	Spalte B'C	
2	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	0	0,00	0	Spalte B'C	
3	Bahnfläche (planfestgestellt)	2.696	0,80	2.157	Spalte B'C	(Ansatz pauschal mit 80 %)
4	Landwirtschaftliche Flächen	236.702	0,00	0	Spalte B'C	
5	Wege:				Spalte B'C	
6	- öffentl. Hohlweg (Wiesenberg)	1.173	0,40	469	Spalte B'C	(Ansatz Versiegelungsgrad Wiesenberg pauschal 40 %)
7	- öffentl. landwirtschaftl. Wege (befestigt: Schotterterrassen o.ä.)	4.642	0,80	3.714	Spalte B'C	(Ansatz Versiegelungsgrad Schotterterrassen pauschal 80 %)
8	Öffentliche Verkehrsgrünflächen	15.629	0,00	0	Spalte B'C	
9	Sonst. Grünflächen (Gehölzbestände etc.)	12.151	0,00	0	Spalte B'C	
10	Öffentliche Ausgleichsflächen	10.976	0,00	0	Spalte B'C	
11	Summe	283.969		6.340	Summe Z1:Z10	
	Planung:	Fläche m²	Faktor	m²		
12	Private gewerbliche Bauflächen	98.225	0,80	78.580	Spalte B'C	(max. zulässige Versiegelung einschl. Nebenanlagen)
13	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	903	1,00	903	Spalte B'C	
14	Bahnfläche (planfestgestellt)	2.696	0,80	2.157	Spalte B'C	(Ansatz pauschal mit 80 %, s.o.)
15	Landwirtschaftliche Flächen	69.127	0,00	0	Spalte B'C	
16	Wege:				Spalte B'C	
17	- öffentl. Hohlweg (Wiesenberg)	1.173	0,40	469	Spalte B'C	(Ansatz Versiegelungsgrad Wiesenberg pauschal 40 %)
18	- öffentl. landwirtschaftl. Wege (befestigt: Schotterterrassen o.ä.)	1.989	0,80	1.591	Spalte B'C	(Ansatz Versiegelungsgrad Schotterterrassen pauschal 80 %)
19	Öffentliche Verkehrsgrünfläche (hier Bereich Zaunheimer Straße)	11.084	0,00	0	Spalte B'C	
20	Öffentliche Grünfläche (hier Freihaltebereich Bahntrasse)	11.065	0,00	0	Spalte B'C	
21	Sonst. Grünflächen (Gehölzbestände etc.)	7.398	0,00	0	Spalte B'C	
22	Öffentliche Ausgleichsflächen (Belegt aus BP a+b)	10.976	0,00	0	Spalte B'C	
23	Private Ausgleichsflächen (Sammelgleichsmaßnahmen)	69.198	0,00	0	Spalte B'C	
24	Summe 1 Versiegelung	283.833		83.699	Summe Z12:Z23	
25	abzögl. Versiegelung Bestand			6.340	Z11	Hinweis: Die Differenz zw. Bestand u. Planung (136 m², <0,5%) beruht auf unvermeidliche Rundungsfehler u. CAD-bedingten, zeichnerischen Abweichungen
26	Summe 2 Versiegelung			77.359	Summe Z24:Z25	
	E-Strukturverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
	bei gleichzeitigem Strukturverlust mit					
27	- gering - mittelwertige Strukturen (Obstplantage, HK4)	2.400	1,00	2.400	Spalte B'C	
28	- geringwertige Strukturen (Gras-, Krautsäume/ Ackerrain HC1)	2.000	1,00	2.000	Spalte B'C	
29	Summe	4.400		4.400	Summe Z27:Z28	
	E-Lebensraumverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
	Gemäß Fachbeitrag Artenschutz gehen mehrere Reviere der Arten Rebhuhn, Fasan, Goldammer, Schafstelze u. Feldlerche durch die geplante gewerbliche Inanspruchnahme von ca. 10 ha Plangebietfläche verloren.					
30	- Revierverslust der Leitart Rebhuhn (1-2 Brutpaare, à 3 -5 ha Revierrgröße / Brutpaar)	-		-		hier Raumbedarf zur Verbesserung der verbleibenden Lebensräume durch Anlage / Ergänzung von Habitatstrukturen im Geltungsbereich
31	- Revierverslust der Leitart Feldlerche (4 Brutpaare à 0,6 - 1,0 ha Revierrgröße / Brutpaar)	-		-		Verbesserung / Neuschaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang
	Kompensationsbilanz	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
	A-Versiegelung					
32	Aufwertung vorher intensiv genutzter Landwirtschaftl. Flächen (T-Flächen neu im BP-Geltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z23, landwirtschaftlich genutzte Flächen abzüglich nicht relevant aufwertbarer Grünstrukturen mit insg. 4.357 m²)	64.841	1,00	64.841	Spalte B'C	Verbesserung der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes durch Extensivierung der Nutzung auf ehemals landwirtschaftlich genutzten / belasteten Böden
33	Grünflächenanteil der privaten Grundstücke (Gewerbliche Bauflächen = 20%, hier Anrechnung 50%, (Wert aus Spalte B; Z 12)	98.225	0,10	9.822	Spalte B'C	
34	Summe	163.066		74.664	Summe Z32:Z33	
35	Bedarf s. o.			77.359	Z26	
36	Bilanz Versiegelung			-2.696	Differenz Z34-Z35	
	A-Strukturverlust	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
37	Strukturelle Aufwertung mit mittel - hochwertigen Strukturen (hier Ansatz mit 15% Gehölzanteil) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaftl. Flächen (T-Flächen neu im B-Plangeltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z32 * 15%, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	9.726	1,50	14.589	Spalte B'C	Hohe Aufwertung der Flächen (Neuschaffung von Strukturen) durch Anpflanzung von Gehölzen und Wiesenansaat. Der Faktor beschreibt das Aufwertungspotential der Maßnahme im Vergleich zu gering - mittelwertigen Strukturen. Hinweis: Die Strukturaneicherungen dienen aber auch zur Vermeidung und Minderung der anlagenbedingten (Baukörper) Landschaftsbildbeeinträchtigungen!
38	Strukturelle Aufwertung mit gering - mittelwertigen Strukturen (Ansatz mit 85 % Wiesenanteil) auf vorher intensiv genutzten landwirtschaftl. Flächen (T-Flächen neu im B-Plangeltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z32 * 85%, landwirtschaftlich genutzte Flächen)	55.115	1,00	55.115	Spalte B'C	
39	Strukturelle Aufwertung mit mittel - hochwertigen Strukturen auf vorher intensiv genutzten landwirtschaftl. Flächen mit Ansatz von 5% der Gesamtfläche, hier Grünflächenanteil der privaten Grundstücke Gewerbefläche = 20%, davon Anrechnung Strukturaneicherung mit 25%. (Wert aus Spalte B; Z12 *20%*25%)	4.911	1,50	7.367	Spalte B'C	
40	Summe	69.752		77.071	Summe Z37:Z39	
41	Bedarf s. o.			4.400	Z29	
42	Bilanz Strukturverlust			72.671	Differenz Z40-Z41	
	A-Lebensraumverlust/ Artenschutz	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
43	Rebhuhn: 1-2 Revierversluste, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 257b, hier Aufwertung landwirtschaftl. genutzter Flächen als T-Flächen (Wert aus Z32)					komplementärer Ausgleich im Sinne des Biotop- und Artenschutzes durch die o.a. Ausgleichsflächen (Optimierung der Habitatstrukturen) durch Anpflanzung von Gehölz- und Offenlandbereichen (Wiesenansaat)
44	Fasan: pot. 1-2 Revierversluste, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 257b					
45	Goldammer: pot. 6-8 Revierversluste, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 257b					
46	Schafstelze: pot. 3-4 Revierversluste, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 257b					
	Feldlerche: 4 Revierversluste mit 8 ha					kein kompletärer Ausgleich im Plangebiet möglich
47	Anlage von mind. 16 "Lerchenfenstern" à 20 m², verteilt auf mind. 8 ha intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen im Bereich Rübenach (A: 4 Revierversluste)					Verbesserung der ökologischen Funktion der planungsbedingt betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch Optimierung von Feldlerchenhabitaten. Diese extern vorgesehene CEF-Maßnahmen dienen ebenfalls den Arten Rebhuhn und Fasan; Verbesserung der Bodenfunktion und des Wasserhaushaltes durch Extensivierung der Nutzung auf ehemals landwirtschaftlich genutzten / belasteten Böden (hier nur die ergänzenden Maßnahmen)
48	ergänzende Maßnahmen (Nahrungshabitate d. Saumstreifen, wechselnde Brachen etc.) in Rübenach (Ansatz 500 m² pro Revierverslust s.o., insg. 2.000 m²)					
49	Summe CEF-Maßnahmen					
50	Bilanz Lebensraumverlust					insgesamt funktional ausgeglichen
	Defizit nach naturschutzfachlicher Eingriffsregelung:					
51	Flächenbilanz Bodenversiegelung			-2.696	Z36	
52	Flächenbilanz Strukturverlust (Wert aus Spalte B; Z41)			72.671	Z42	
53	Flächenbilanz Lebensraumverlust inkl. CEF-Maßnahmen			ausgeglichen	Z50	Komplementärer Ausgleich Landschaftsbild und Artenschutz!
54	Beurteilung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 i.V. m. Abs. 5 BNatSchG:			kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG		Die ökologische Funktion der planungsbedingten betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten der o.a. Arten der Avifauna kann durch die o.a. CEF-Maßnahmen z.T. im Plangebiet, z.T. im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden. Für die zulässigen Eingriffe liegt somit nach der Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG vor.

Hinweis: Das verbleibende naturschutzfachliche Defizit von 2.696 m² ist im Rahmen der städtebaulichen Abwägung vertretbar. Dieses wird insbesondere dadurch begründet, dass zum einen die geplante „Vorbehaltfläche für Bahnanschluss“ mit 11.084 m² der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden soll und somit als (temporäre) Grünfläche zunächst ebenfalls eine Ausgleichsfunktion übernimmt. Diese „Vorbehaltfläche für Bahnanschluss“ wurde aber nicht im Rahmen der o.a. Bilanzierung angerechnet, da diese Grünflächenfunktion planerisch nur als „Zwischenlösung“ vorgesehen ist. Zum anderen ist bei der Abwägung zu berücksichtigen, dass der geringfügige Strukturverlust (Ackerrain, Erwerbsobstplantage) weit mehr als vollständig ausgeglichen wird.

Flächennutzung	Bestand m ²	Planung m ²	Differenz
Gewerbliche Baufläche	0	98.225	98.225
Straßenverkehrsfläche	0	903	903
Bahnfläche (planfestgestellt)	2.696	2.696	0
Landwirtschaftliche Fläche	236.702	69.127	-167.575
Wege:			0
- Hohlweg (Wiesenweg)	1.173	1.173	0
- Landwirtschaftl. Wege (befestigt: Schotterrasen o.ä.)	4.642	1.989	-2.654
Öffentliche Grünfläche (hier Freihaltebereich Bahntrasse)	0	11.065	11.065
Öffentliche Verkehrsgrünfläche (hier Bereich Zaunheimer Straße)	15.629	11.084	-4.544
Sonst. Grünflächen (Gehölzbestände etc.)	12.151	7.398	-4.753
Öffentl. Ausgleichsfläche	10.976	10.976	0
Private Grünflächen (Sammelausgleichsmaßnahmen)	0	69.198	69.198
Summe	283.969	283.833	-136

Hinweis: Die Differenz zw. Bestand u. Planung (136 m², < 0,5%) beruht auf unvermeidliche Rundungsfehler u. CAD-bedingten, zeichnerischen Abweichungen

Flächennutzung Bestand (BP b) bzw. Festsetzungen BP a + c [in m²]

Gewerbliche Bauflächen			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe
0,0	0,0	0,0	0,0
			0,0

Straßenflächen			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe
0,0	0,0	0,0	0,0
			0,0

Bahnfläche (planfestgestellt)			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe
0,0	0,0	2.696,2	2.696,2
			2.696,2

Landwirtschaftsflächen			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe
236.702,0	0,0	0,0	236.702,0
			236.702,0

Hohlweg (Wiesenweg)			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe
1.173,0	0,0	0,0	1.173,0
			1.173,0

Landwirtschaftliche Wege (befestigt)			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe
3.600,0	92,4	61,3	3.753,7
	413,9	39,2	453,1
	96,8	181,9	278,7
	68,5	88,3	156,8
			4.642,3

Hinweis: Im Themenplan Flächenbilanzierung sind die "alten" Wege nicht dargestellt, aber in der Grundlage 1, Landespflegerische Untersuchungen zum Umweltbericht, s. Plan Realnutzungskartierung)

öffentliche Verkehrsgrünflächen			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe
0,0	2.213,6	0,0	2.213,6
	2.587,6		2.587,6
	595,1		595,1
	1.841,0		1.841,0
	2.706,8		2.706,8
	2.587,6		2.587,6
	1.473,3		1.473,3
	406,9		406,9
	1.216,6		1.216,6
			15.628,5

Öffentliche Grünfläche: Freihaltebereich Bahntrasse

BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
0,0	0,0	0,0	0,0
			0,0

Sonst. Grünflächen (Gehölzbestände etc.)

BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
12.151,0	0,0	0,0	12.151,0
			12.151,0

Ausgleichsflächen			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe
0,0	17,2	291,8	309,0
	49,6	525,1	574,7
	281,8	1.139,6	1.421,4
	1.382,3	58,7	1.441,0
	724,5		724,5
	999,8		999,8
	1.386,2		1.386,2
	4.119,2		4.119,2
			10.975,8

283.969

Flächenfestsetzungen Planung BP 257 b

Gewerbliche Baufläche			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
91.456,8	2.587,6	0,0	94.044,4
	2.706,8		2.706,8
	1.473,3		1.473,3
			98.224,5

Straßenfläche			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
0,0	16,5	16,9	33,4
	281,9	147,3	429,2
	252,7	66,7	319,4
	60,9		60,9
	59,9		59,9
			902,8

Bahnfläche (planfestgestellt)			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
0,0	0,0	2.696,2	2.696,2
			2.696,2

Landwirtschaftliche Fläche			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
3.631,6	0,0	0,0	3.631,6
50.075,6			50.075,6
15.420,2			15.420,2
			69.127,4

Weg: Hohlweg			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
1.173,0	0,0	0,0	1.173,0
			1.173,0

Weg: Landwirtschaftl. Wege			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
1.202,9	94,1	18,6	1.315,6
158,1	17,2	294,0	469,3
	49,6	29,5	79,1
	52,4		52,4
	34,0		34,0
	38,1		38,1
			1.988,5

Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrünfläche			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
1.758,1	595,1	43,1	2.396,3
1.784,9	96,8	9,5	1.891,2
	1.841,0		1.841,0
	2.587,6		2.587,6
	406,9		406,9
	1686,6		1.686,6
	244,6		244,6
	30		30,0
			11.084,2

Öffentliche Grünfläche: Freihaltebereich Bahntrasse			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
9.812,2	704,9	69,6	10.586,7
		478,5	478,5
			11.065,2

Sonst. Grünflächen (Gehölzbestände etc.)			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
2.884,8			2.884,8
3.563,5			3.563,5
216,8			216,8
732,7			732,7
			7.397,8

Öffentl. Ausgleichsflächen			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
87,8	1.175,4	35,8	1.299,0
290,9	4.119,2	16,0	4.426,1
116,1	30,4	120,7	267,2
	7,2	160,2	167,4
	281,8	816	1.097,5
	107,4		107,4
	129		129,0
	1004,5		1.004,5
	958,2		958,2
	44,9		44,9
	1382,3		1.382,3
	92,4		92,4
			10.975,9

Private Ausgleichsflächen (Sammelmaßnahmen SP)			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
567,4			567,4
39.234,6			39.234,6
10.404,7			10.404,7
6.278,9			6.278,9
4.669,5			4.669,5
216,0			216,0
1.253,3			1.253,3
6.573,2			6.573,2
			69.197,6

davon Ausgleichsflächen SP mit Pflanzbindung			
BP b (ohne a+c)	BP a	BP c	Summe insg.
65,6			65,6
861,9			861,9
1233,7			1.233,7
600,3			600,3
1070,8			1.070,8
203,2			203,2
321			321,00
			4.356,5

Summe alle Bereiche **283.833,10**