

Eingriffsbilanzierung						
Zellen/ Spalten- bezeichnung	A	B	C	D	E	F
	E-Versiegelung	Fläche m²	Anteil %	Faktor	m²	Berechnung
	Bestand					Bemerkung
1	Laubmischwald (AG2)	38.559	19,2%	0,00	0	Spalte B'C
2	Kahlschlagfläche (AT1)	561	0,3%	0,00	0	Spalte B'C
3	Feldgehölz (BA1)	1.995	1,0%	0,00	0	Spalte B'C
4	Gebüsch (BB0)	3.087	1,5%	0,00	0	Spalte B'C
5	Gehölze (BD3)	13.983	7,0%	0,00	0	Spalte B'C
6	Baumgruppe (BF0)	4.321	2,2%	0,00	0	Spalte B'C
7	Fettweide (EB0)	13.070	6,5%	0,00	0	Spalte B'C
8	Grünlandkomplex (EB2)	43.163	21,5%	0,00	0	Spalte B'C
9	Grünlandbrache (EE0)	6.140	3,1%	0,00	0	Spalte B'C
10	Rasen (HM7)	30.300	15,1%	0,20	6.060	Spalte B'C Ansatz 20 % Versiegelungsanteil bzw. Vorbelastung Bodenfunktion wg. zahlreicher Nebenanlagen, ehem. Intensivnutzung (Hundezwinger), z.T. Unterbauungen, Leitungsanlagen, Zäune etc.
11	Gebäude (HN1)	13.362	6,7%	1,00	13.362	Spalte B'C
12	Lagerplatz unversiegelt (HT3)	4.079	2,0%	0,80	3.263	Spalte B'C
13	ehem. Hundeauslauf (HW9)	1.717	0,9%	0,80	1.374	Spalte B'C
14	Hochstaudenflur (LBO)	774	0,4%	0,00	0	Spalte B'C
15	Straße/Weg/Fläche versiegelt (VA0)	23.248	11,6%	1,00	23.248	Spalte B'C
16	Straße/Weg/Fläche teilversiegelt (VBO)	1.095	0,5%	0,80	876	Spalte B'C
17	Waldwege (VB4)	306	0,2%	0,00	0	Spalte B'C da unverändert bei der Planung
18	Steinhaufen (WA0)	133	0,1%	0,00	0	Spalte B'C da unverändert bei der Planung
19	Hühnerstall (WB2)	642	0,3%	0,80	514	Spalte B'C
20	Summe	200.535	100%		48.696	
Planung:						
21	Sondergebiet	29.717	14,8%	0,80	23.774	Spalte B'C s. Planurkunde GRZ 0,8
22	- davon örtliche Festsetzung Anpflanzung bzw. Erhalt	1.215	4,1%			
23	Gewerbegebiet	36.593	18,2%	0,80	29.274	Spalte B'C s. Planurkunde GRZ 0,8
24	- davon örtliche Festsetzung Anpflanzung bzw. Erhalt	2.058	5,6%			
25	Verkehrsfläche	7.076	3,5%	1,00	7.076	Spalte B'C inkl. Straßenbegleitgrün ca. 900 m² s.u.
26	Verkehrsfläche Fuß-/Rad-/Wirtschaftsweg/Parken	2.085	1,0%	1,00	2.085	Spalte B'C
27	Öffentliche Grünflächen	79.444	39,6%	0,00	0	Spalte B'C
28	- davon Ausgleichsflächen	77.569	97,6%			
29	- davon Parkanlage	1.774	2,2%			
30	- davon Grünstreifen Baumallee	101	0,1%			
31	RRB u. Versickerungsbecken	4.944	2,5%	0,30	1.483	Spalte B'C hier Ansatz 30 % Anteil bauliche Anlagen (Absetzbecken, Zuwegung etc.)
32	Flächen für Wald (Festsetzung Erhaltung)	40.676	20,3%	0,00	0	Spalte B'C inkl. Waldwege etc.
33	Summe	200.535	100%		63.692	
34	Summe Versiegelung neu (abzüglich Bestandsversiegelung)				14.996	
E-Strukturverlust						
35	Gehölzstreifen/ Baum und Strauchhecke (BD3) in m²	12.270		1,00	12.270	Spalte B'C
36	Gebüsch (BB0) in m²	1.400		1,00	1.400	Spalte B'C
37	Einzelbäume (BF 3) Verlust 103 Stück	103		1,00	103	Spalte B'C
38	Summe m²	13.670			13.670	
39	Summe St.	103			103	
E-Lebensraum-, Fortpflanzungs- und Ruhestättenverlust						
40	Gemäß spez. artenschutzrechtlicher Prüfung keine Betroffenheit der Artengruppen der Tagfalter und Reptilien .	-	-	-	-	
41	Gemäß spez. artenschutzrechtlicher Prüfung brüten acht Vogelarten im Areal. Eine Betroffenheit ist gegeben . Elf Arten brüten wahrscheinlich im Areal, eine Betroffenheit ist nicht auszuschließen. Bei weiteren neun Arten ist eine Brut nicht gänzlich auszuschließen, eine Brut ist möglich.	Betroffenheit: 17 Reviere 25 Gebäudehöhlen u. -spalten 8 Baumhöhlen u. -spalten 4 Rauchschnalbenester	-	-	-	
42	Gemäß spez. artenschutzrechtlicher Prüfung werden einige Gebäude im Planareal nachweislich von der Zwergfledermaus als Quartier genutzt. Eine Betroffenheit ist gegeben . Es besteht die Vermutung, dass auch weitere Gebäude als Sommerquartiere aufgesucht werden. Wochenstuben sind nicht anzunehmen.	Betroffenheit: 2 Quartiere der Zwergfledermaus 25 Gebäudehöhlen u. -spalten 8 Baumhöhlen u. -spalten	-	-	-	
43	Gemäß spez. artenschutzrechtlicher Prüfung sind vier der vorkommenden Heuschreckenarten (Blauflügelige Ödlandschrecke, Weinhähnchen, Große Goldschrecke und Kurzflügelige Schwertschrecke) vom Vorhaben direkt durch Lebensraumverlust betroffen .	-	-	-	-	
44	Summe					
Kompensationsbilanz						
A-Versiegelung						
45	Extensive Dachbegrünung (80%) der Flachdächer (Berechnung: SO = 29.717 m²+ GE = 36.593 m²) *0,33 *0,8)	17.506		0,30	5.252	Spalte B'C Ts C 2.3 Ansatz: 1/3 der Baugebietsflächen = Dachflächen, davon werden 80% extensiv begrünt, Aufwertungspotenzial 30%
46	Versickerungsfähige Beläge von Stellplätzen und Fußwegen (Berechnung: SO = 29.717 m²+ GE = 36.593 m²) *0,2)	13.262		0,20	2.652	Spalte B'C Ts A 7.3 Ansatz: 1/5 der Baugebietsflächen = Stellplätze und Fußwege, Minderungspotenzial 20% (Abflussbeiwert max. 0,6) Ts A 7.3
47	Straßenbegleitgrün (ca. 300 m Länge * 3 m Breite) St.-Sebastianer-Straße	900		1,00	900	Spalte B'C Abzug des geplanten Straßenbegleitgrüns von der oben angesetzten Straßenversiegelung s.o. F 25
48	Entwicklung einer mageren Wiese mittlerer Standorte, Alternativ extensive Streuobst- / Wildobstwiese, auf vorher bebauten, versiegelten und verdichteten Fläche (A 1)	8.980		0,10	898	Spalte B'C Ts C 4.1, Maßnahme M 4 im Umweltbericht
49	Dauerhafte extensive Pflege und Entwicklung des Grünlandkomplexes auf vorher bebauten, versiegelten und verdichteten (A2)	18.815		0,10	1.882	Spalte B'C Planurkunde Fläche Ordnungsziffer A2, Ts C 4.2, Maßnahme M 3 im Umweltbericht
50	Dauerhafte extensive Pflege und Entwicklung des Grünlandkomplexes (A3)	43.163		0,10	4.316	Spalte B'C Planurkunde Fläche Ordnungsziffer A3, Ts C 4.3, Maßnahme M 1 im Umweltbericht
51	Summe	102.626			15.900	
52	Bedarf s. o.				14.996	
53	Bilanz Versiegelung				904	
A-Strukturverlust						
54	Anpflanzung von Laubgehölzen auf privaten Baugrundstücken (V 7) Berechnung: (SO insg. 29.717 m² + GE insg. 36.593 m²) *0,2*0,5 (in m²)	6.631		1,00	6.631	Spalte B'C Ts C 2.1: Auf den privaten Baugrundstücken werden mindestens 20 % der Fläche als Grünfläche hergestellt. Davon 50 % flächig mit heimischen Laubgehölzen bepflanzt.
55	Anlage einer mageren Wiese im Bereich der Fläche A 1 (in m²) auf vorher z.T. bebauten Bereichen (Ansatz 30% Bebauung) = 8.980 m² * 0,3	2.694		0,50	1.347	Spalte B'C Ts C 4.1, Maßnahme M 4 im Umweltbericht
56	Anlage einer Streuobst- / Wildobstwiese im Bereich der Fläche A 2 (in m²) auf vorher erheblich bebauten Bereichen (Ansatz 60% Bebauung) = 18.815 m² * 0,6	11.289		0,50	5.645	Spalte B'C Ts C 4.2, Maßnahme M 3 im Umweltbericht
57	Anpflanzung von ca. 60 Hochstämmen auf privaten Baugrundstücken 66.310 m², 1 Baum pro 250m² (in St.)	265		0,50	133	
58	Anpflanzung von Obstbäumen (Hochstämme) im Bereich der Fläche A 2, ca. 24 Stück.	24		0,50	12	
59	Anpflanzung 1 Hochstamm pro 4 angefangene Stellplätze, Annahme 332 Stp. = 83 St. Baumanpflanzungen	83		0,50	42	Spalte B'C Ts C 2.2, Ansatz 50 Arbeitsplätze pro ha (insg. 6.631 ha) * 1 Stp. /4
60	Anpflanzung von ca. 18 Hochstämmen parallel zur St. Sebastianerstraße, Pflanzabstand ca. 10 m.	18		1,00	18	Spalte B'C Ts C 3.1
61	Summe m²	20.614			13.623	
62	Summe St.	390			205	
63	Bedarf s. o. in m²				13.670	
64	Bedarf s. o. in St.				103	
65	Bilanz Strukturverlust (Fläche)				-48	
66	Bilanz Strukturverlust (Stück)				102	
A-Lebensraum-, Fortpflanzungs- und Ruhestättenverlust						
67	Vogel Lebensraumverlust, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen: A 1 und A 2 Anlage einer extensiven Streuobst- / Wildobstwiese					komplementärer Ausgleich mit den Maßnahmen s.o. im Geltungsbereich
68	Anbringung von Nisthöhlen (Brutvögel), M 10 CEF	67 Stück				
69	Anbringen von künstlichen Rauchschnalbenestern, M 11 CEF	8 Stück				
70	Anlage von Sandbadeplätzen für Vögel, M 12	5 Stück				
71	Fledermaus Lebensraumverlust, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen: A 1 und A 2 Anlage einer extensiven Streuobst- / Wildobstwiese					komplementärer Ausgleich mit den Maßnahmen s.o. im Geltungsbereich
72	Anbringen von künstlichen Fledermausquartieren, M 9 CEF	39 Stück				
73	Heuschrecken Lebensraumverlust Erhalt des Grünlandkomplexes Herstellung von Schotterplätzen 5 Stück, M 8					komplementärer Ausgleich mit den Maßnahmen s.o. im Geltungsbereich
Bilanz nach naturschutzfachlicher Eingriffsregelung						
74	Flächenbilanz Bodenversiegelung				904	m²
75	Bilanz Strukturverlust (Fläche)				-48	m²
76	Bilanz Strukturverlust (Stück)				102	St.
77	Bilanz Lebensraum-, Fortpflanzungs- und Ruhestättenverlust / 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. Artengruppen kann durch die o.a. Maßnahmen und CEF-Maßnahmen im Plangebiet gewahrt werden. Für die zulässigen Eingriffe liegt somit nach der Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG vor.