

Eingriffsbilanzierung						
Zellen/ Spalten- bezeichnung	A	B	C	D	E	F
	E-Versiegelung	Fläche m²	Faktor	m²	Berechnung	Bemerkung
	Bestand:					
1	Gewerbliche Baufläche	0	0,00	0	Spalte B*C	
2	Straßenverkehrsfläche	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 Fläche	236.702	0,00	0	Spalte B*C	
5	Wege:				Spalte B*C	
6	- Hohlweg (Wiesenweg)	1.173	0,40	469	Spalte B*C	(Ansatz Versiegelungsgrad Wiesenweg pauschal 40 %)
7	- Landwirtschaftl. Wege (befestigt: Schotterrasen o.ä.)	4.642	0,80	3.714	Spalte B*C	(Ansatz Versiegelungsgrad Schotterrasen pauschal 80 %)
8	Öffentliche Grünfläche	15.629	0,00	0	Spalte B*C	
9	Sonst. Grünflächen (Gehölzbestände etc.)	12.151	0,00	0	Spalte B*C	
10	Ausgleichsfläche	10.976	0,00	0	Spalte B*C	
11	Summe	283.969		6.340	Summe Z1:Z10	
	Planung:	Fläche m²	Faktor	m²		
12	Gewerbliche Baufläche	98.225	0,80	78.580	Spalte B*C	(max. zulässige Versiegelung einschl. Nebenanlagen)
13	Straßenverkehrsfläche	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 Fläche	68.867	0,00	0	Spalte B*C	
16	Wege:				Spalte B*C	
17	- Hohlweg	1.173	0,40	469	Spalte B*C	(Ansatz Versiegelungsgrad Wiesenweg pauschal 40 %)
18	- Landwirtschaftl. Wege	2.302	0,80	1.841	Spalte B*C	(Ansatz Versiegelungsgrad Schotterrasen pauschal 80 %)
19	Öffentliche Grünfläche (hier Bereich Zaunheimer Straße)	9.070	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.)	12.214	0,00	0	Spalte B*C	
22	Ausgleichsfläche	77.537	0,00	0	Spalte B*C	
23	Summe 1	284.052		83.950	Summe Z12:Z22	
24	abzügl. Versiegelung Bestand			6.340	Z11	
26	Summe 2			77.610	Summe Z23:Z24	
	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 Stukturen (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 Plangebietsfläche verloren.					
30	- Revierverslust der Leitart Rebhuhn (1-2 Brutpaare, á 3 -5 ha Reviergröße / Brutpaar)	-		-		hier Raumbedarf zur Verbesserung der verbleibenden Lebensräume durch Anlage / Ergänzung von Habitatstrukturen
31	- Revierverslust der Leitart Feldlerche (4 Brutpaare á 0,6 - 1,0 ha Reviergröße / Brutpaar)	-		-		Verbesserung / Neuschaffung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang

Kompensationsbilanz						
	A-Versiegelung	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
32	Aufwertung vorher intensiv genutzter Landwirtschaftl. Flächen (T-Flächen neu im BP-Geltungsbereich, Wert aus Spalte B; Z 22, landwirtschaftlich genutzte Flächen abzüglich der bereits in den überlagerten B-Plänen BP-257a und c belegten Ausgleichsflächen mit insg. 10.976m²)	66.561	1,00	66.561	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	164.785		76.383	Summe Z32:Z33	
35	Bedarf s. o.			77.610	Z26	
36	Bilanz Versiegelung			-1.227	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; Z 22 * 15%, landwirtschaftlich genutzte Flächen abzüglich der bereits in den überlagerten B-Plänen BP-257a und c belegten	9.984	1,50	14.976	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 Strukturanreicherungen 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; Z 22 + 85%, landwirtschaftlich genutzte Flächen abzüglich der bereits in den überlagerten B-Plänen BP-257a und c belegten Ausgleichsflächen mit insg. 10.976m²)	56.577	1,00	56.577	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 Strukturanreicherung mit 25%, (Wert aus Spalte B; Z 12 *20%*25%)	4.911	1,50	7.367	Spalte B*C	
40	Summe	71.472		78.920	Summe Z37:Z39	
41	Bedarf s. o.			4.400	Z29	
42	Bilanz Strukturverlust			74.520	Differenz Z40-Z41	
	A-Lebensraumverlust/ Artenschutz	Fläche m²	Faktor	m²		Bemerkung
43	Rebhuhn: 1-2 Revierverluste, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 257b, hier Aufwertung landwirtschaftl. genutzter Flächen als T-Flächen (Wert aus Z32)					komplementärer Ausgleich mit den Maßnahmen s.o.
44	Fasan: pot. 1-2 Revierverluste, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 257b					
45	Goldammer: pot. 6-8 Revierverluste, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 257b					
46	Schafstelze: pot. 3-4 Revierverluste, Ausgleich im Rahmen der festgesetzten Ausgleichsflächen B-Plan Nr. 257b					
	Feldlerche: 4 Revierverluste mit 8 ha					kein kompletärer Ausgleich im Plangebiet möglich
47	Anlage von mind. 16 "Lerchenfenstern" a' 20 m², verteilt auf mind. 8 ha intensiv genutzter landwirtschaftlicher Flächen im Bereich Rübenach (A: 4 Revierverluste)					Verbesserung der ökologischen Funktion der planungsbedingt betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang durch Optimierung von Feldlerchenhabitaten. Diese extern vorgesehenen 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 Revierverlust s.o., insg. 2.000 m²)					
49	Summe CEF-Maßnahmen					
50	Bilanz Lebensraumverlust					insgesamt funktional ausgeglichen
Defizit nach naturschutzfachlicher Eingriffsregelung:						
51	Flächenbilanz Bodenversiegelung			-1.227	Z 36	
52	Flächenbilanz Strukturverlust (Wert aus Spalte B; Z41)			74.520	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.

Anlage 1

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	68.867	-167.835
Wege:			0
- Hohlweg (Wiesenweg)	1.173	1.173	0
- Landwirtschaftl. Wege (befestigt: Schotterrasen o.ä.)	4.642	2.302	-2.340
Öffentliche Grünfläche (hier Freihaltebereich Bahntrasse)	0	11.065	11.065
Öffentliche Grünfläche (hier Bereich Zaunheimer Straße)	15.629	9.070	-6.558
Sonst. Grünflächen (Gehölzbestände etc.)	12.151	12.214	63
Ausgleichsfläche	10.976	77.537	66.561
Summe	283.969	284.052	83

Stand bzw. Festsetzungen BP a + c [in m²]

Gewerbliche Bauflächen				
BP B (ohne a+b)	BP a	BP c		Summe
0,0	0,0	0,0		0,0
				0,0
Straßenflächen				
BP B (ohne a+b)	BP a	BP c		Summe
0,0	0,0	0,0		0,0
				0,0
Bahnfläche (planfestgestellt)				
BP B (ohne a+b)	BP a	BP c		Summe
0,0	0,0	2.696,2		2.696,2
				2.696,2
Landwirtschaftsflächen				
BP B (ohne a+b)	BP a	BP c		Summe
236.702,0	0,0	0,0		236.702,0
				236.702,0
Hohlweg (Wiesenweg)				
BP B (ohne a+b)	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+b)	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
öffentliche Grünflächen (Verkehrsgrünflächen)				
BP B (ohne a+b)	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 und 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 und 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+b)	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
				<u>283.969</u>

Flächenfestsetzungen Planung BP 257 b

Gewerbliche Baufläche				
BP b (ohne a und 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 und c)	BP a	BP c		Summe insg.
0,0	16,5			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 und 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 und c)	BP a	BP c		Summe insg.
3.235,3	0,0		0,0	3.235,3
39.954,9				39.954,9
9.807,2				9.807,2
15.869,9				15.869,9
				68.867,4
Weg: Hohlweg				
BP b (ohne a und 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 und c)	BP a	BP c		Summe insg.
1.516,3	94,1		18,6	1.629,0
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
				2.301,9
Öffentliche Grünfläche: Verkehrsgrünfläche				
BP b (ohne a und c)	BP a	BP c		Summe insg.
1.758,1	595,1		0,0	2.353,2
1.784,9	96,8			1.881,7
	1.841,0			1.841,0
	2.587,6			2.587,6
	406,9			406,9
				9.070,4
Öffentliche Grünfläche: Freihaltebereich Bahntrasse				
BP b (ohne a und 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 und c)	BP a	BP c		Summe insg.
35,6	0,0		0,0	35,6
30,9				30,9
461,9				461,9
2.884,8				2.884,8
6.255,3				6.255,3
217,2				217,2
1.257,0				1.257,0
774,3				774,3
296,5				296,5
				12.213,5
Ausgleichsflächen				
BP b (ohne a und c)	BP a	BP c		Summe insg.
99,1	1.175,4		9,5	1.284,0
500,1	4.119,2		858,8	5.478,1
1.792,7	30,4		160,2	1.983,3
4.893,2	7,2		120,7	5.021,1
46.506,5	281,8		16	46.804,3
1.253,3	92,4		35,8	1.381,5
3.148,7	1.382,3		59	4.589,7
216,0	44,9			260,9
6.573,2	958,2			7.531,4
	1004,5			1.004,5
	1686,6			1.686,6
	244,6			244,6
	129			129,0
	137,7			137,7
				77.536,7
Summe alle Bereiche				<u>284.051,58</u>