

Eingriffsbilanzierung							
Zeilern/Spalten- bezeichnung	A	B	C	D	E	F	
		Fläche m²	Anteil %	Faktor	m²	Berechnung	Bemerkung
E-Versiegelung							
Bestand							
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 (Hüdnzweiger), z.T. Unterbauungen, Leitungsanlagen, Zsune 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	0,8%	0,80	1.374	Spalte B'C	
14	Hochstaudenflur (LB0)	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 (VB0)	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	Steinhausen (WB0)	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	2.212	1,1%				
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	1,0%				
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	38,7%				
29	- davon Parkanlage	1.774	0,9%				
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	1,00	12.270	Spalte B'C	
36	Gebüsch (BB0) in m²	1.400	1,00	1,00	1.400	Spalte B'C	
37	Einzelbäume (BF-3) Verlust 103 Stück	103	1,00	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 Reize 26 Gabelhöhlen u. spalten 8 Baumhöhlen u. spalten 4 Rauchschnalbensterne	-	-	-		
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 26 Gabelhöhlen u. spalten 8 Baumhöhlen u. spalten	-	-	-		
43	Gemäß spez. artenschutzrechtlicher Prüfung sind vier der vorkommenden Heuschreckenarten (Blauflügelige Odlandschrecke, 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 Baugebietflächen = 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 Baugebietflächen = 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 22	
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 Fläche (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. in m²			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 (Hochstämmen) 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 Rauchschnalbensternen, M 11 CEF	8 Stück					
70	Anlage von Sandbadeplätzen für Vögel, M 12	5 Stück					
71	Fledermause 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 Planungsbereich gewahrt werden. Für die zulässigen Eingriffe liegt somit nach der Sonderregelungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände des BNatSchG vor.