



## ANHANG 2 EINGRIFFS- AUSGLEICHSBILANZ ZUM BEBAUUNGSPLAN

### „ROßÄCKER III“ IN UNTERASPACH

---

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>	<b>2</b>
<b>EINGRIFFSREGELUNG</b>	<b>3</b>
<b>A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung</b>	<b>3</b>
<b>A.2. Bilanz Schutzgüter</b>	<b>4</b>
A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	4
A.2.2 Schutzgut Boden	6
A.2.3 Schutzgut Grundwasser	7
A.2.4 Schutzgut Klima und Luft	7
A.2.5 Schutzgut Landschaft	7
<b>A.3. Bilanz Externe Kompensation</b>	<b>8</b>
<b>A.4. Zusammenfassung</b>	<b>9</b>

---

## EINGRIFFSREGELUNG

### A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung

#### Planintern

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten				
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächenwasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	382.360	219.100	-163.260				
Boden	376.753	239.220		-137.533			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

#### Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-163.260	19.520	-143.740	
Boden	-137.533	0	-137.533	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
<b>Summe (Ökopunkte)</b>	<b><u>-300.793</u></b>	<b><u>19.520</u></b>	<b><u>-281.273</u></b>	-

## A.2. Bilanz Schutzgüter

### A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	18.360	238.680
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 32	1,0	21	10	210
34.40	Kleinröhricht	19	11 - 46	1,0	19	140	2.660
35.44	Sonstige Hochstaudenflur	16	10 - 21	1,0	16	60	960
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 15	1,0	11	1.190	13.090
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	13.130	52.520
41.10	Feldgehölz	17	10 - 27	1,0	17	550	9.350
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 27	1,0	17	610	10.370
43.10	Gestrüpp	9	7 - 18	1,0	9	50	450
44.12	Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchpflanzung)	6	6 - 9	1,0	6	170	1.020
45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	+6	+3 - +9	1,0	6	2.500	15.000
45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	+6	+3 - +9	1,0	6	3.700	22.200
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	290	290
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	1.800	1.800
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2 - 4	1,0	2	1.220	2.440
60.40	Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage	2	2	1,0	2	50	100
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	510	22	11.220
<b>Summe</b>						<b>37.630</b>	<b>382.360</b>

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert Planung	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	3.150	40.950
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	1.600	20.800
34.40	Kleinröhricht	19	11 - 25	1,0	19	140	2.660
35.44	Sonstige Hochstaudenflur	16	10 - 21	1,0	16	60	960
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 11	1,0	11	90	990
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 17	1,0	17	500	8.500
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	14	10 - 16	1,0	14	400	5.600
44.12	Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchpflanzung)	6	6	1,0	6	10	60
45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	6	+2 - +4	1,0	6	3.600	21.600
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	7.880	7.880
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	240	240
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	6.900	6.900
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2	1,0	2	1.240	2.480

60.60	Garten	6	6	1,0	6	11.820	70.920
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	510	9	4.590
45.10-45.30b	Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	6	3 - 6	1,0	510	47	23.970
<b>Summe</b>						<b>37.630</b>	<b>219.100</b>

**Bilanz**

Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	382.360
Planung	Punkte nach dem Eingriff	219.100
<b>Summe</b>		<b>-163.260</b>

**Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:**

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

**Wertstufen:**

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)

## A.2.2 Schutzgut Boden

Erfassung- und Auswertungsbogen							Bestand			
Gebiet Bestand	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufen vor dem Eingriff				Ökopunkte				
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F	
<b>Bereich 1</b>										
versiegelte Flächen	1.440		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	800		1	1	1	0	3.200	3.200	3.200	
offene Flächen	24.050		2,5	2,5	3,5	0	240.500	240.500	336.700	
<b>Bereich 2</b>										
versiegelte Flächen	400		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	210		1	1	1	0	840	840	840	
offene Flächen	10.730		2	1,5	3,5	0	85.840	64.380	150.220	
<b>Summe</b>	<b>37.630</b>					<b>0</b>	<b>330.380</b>	<b>308.920</b>	<b>490.960</b>	

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung			
Gebiet Planung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Wertstufen nach dem Eingriff				Ökopunkte				
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F	
<b>Bereich 1</b>										
versiegelte Flächen	9.840		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	740		1	1	1	0	2.960	2.960	2.960	
offene Flächen	15.710		2,5	2,5	3,5	0	157.100	157.100	219.940	
<b>Bereich 2</b>										
versiegelte Flächen	4.960		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	250		1	1	1	0	1.000	1.000	1.000	
offene Flächen	6.130		2	1,5	3,5	0	49.040	36.780	85.820	
<b>Summe</b>	<b>37.630</b>					<b>0</b>	<b>210.100</b>	<b>197.840</b>	<b>309.720</b>	

Bilanz		Gebiet		Differenz/Gesamt
	Bodenfunktion	Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	330.380	210.100	-120.280
	W	308.920	197.840	-111.080
	F	490.960	309.720	-181.240
<b>Summe</b>		<b>376.753</b>	<b>239.220</b>	<b>-137.533</b>

**Bodenfunktionserfüllung und Wertstufen:**  
keine (0); gering (1); mittel (2); hoch (3); sehr hoch (4)

### Wertstufen – Ökopunkte

1 = 4 Ökopunkte, 2 = 8 Ökopunkte, 3 = 12 Ökopunkte, 4 = 16 Ökopunkte

### Bodenfunktionen:

Sonderstandort für natürliche Vegetation (S); natürliche Bodenfruchtbarkeit (N); Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (W); Filter und Puffer für Schadstoffe (F)

Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010).

### **A.2.3 Schutzgut Grundwasser**

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

**Wertstufen Grundwasser:**

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)  
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

### **A.2.4 Schutzgut Klima und Luft**

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

**Wertstufen Klima und Luft:**

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)  
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

### **A.2.5 Schutzgut Landschaft**

Verbal argumentativ, siehe Umweltbericht.

**Wertstufen Landschaft:**

sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)  
sehr gering (E); gering (D); mittel (C); hoch (B); sehr hoch (A)

---

### A.3. Bilanz Externe Kompensation

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

##### Erfassungs- und Auswertungsbogen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert

##### Ausgleichsmaßnahme gemäß Biotopschutz

###### eM1: Anlage eines Feldgehölzes

33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	0,8	10	550	5.720	
<b>Summe</b>							<b>550</b>	<b>5.720</b>

##### Ausgleichsmaßnahmen gemäß Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

###### eM2: Anlage einer Streuobstwiese

33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 32	1,0	21	4.000	84.000	
<b>Summe</b>							<b>4.000</b>	<b>84.000</b>

##### Erfassungs- und Auswertungsbogen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Bilanzwert

##### Ausgleichsmaßnahme gemäß Biotopschutz

###### eM1: Anlage eines Feldgehölzes

41.10	Feldgehölz	14	10 - 17	1,2	17	550	9.240	
<b>Summe</b>							<b>550</b>	<b>9.240</b>

##### Ausgleichsmaßnahmen gemäß Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen

###### eM2: Anlage einer Streuobstwiese

33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 27	1,0	21	4.000	84.000	
45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	4	+2 - +4	1,0	4	4.000	16.000	
<b>Summe</b>							<b>4.000</b>	<b>100.000</b>

Gesamt: **19.520**

##### Definition der naturschutzfachlichen Bedeutung:

keine bis sehr geringe (1-4); geringe (5-8); mittlere (9-16); hohe (17-32); sehr hohe (33-64)

##### Wertstufen:

keine bis sehr gering (1); gering (2); mittel (3); hoch (4); sehr hoch (5)

Die Biotoptypen werden nach dem Schlüssel zur Erfassung, Beschreibung und Bewertung von Arten, Biotope und Landschaft (LUBW 2018) beschrieben. Die Bewertung erfolgt nach der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO 2010)

#### A.4. Zusammenfassung

Der Ausgleich für den Bebauungsplan „Roßäcker III“ in Ilshofen- Unteraspach wird innerhalb des Geltungsbereiches und über zwei externe Maßnahmen geleistet. Bei diesen beiden externen Maßnahmen handelt es sich um Ausgleichsmaßnahmen gemäß Biotopschutz (Anhang 3, eM1) und gemäß Erhaltungsgebot von Streuobstbeständen (Anhang 3, eM2). Über die internen Maßnahmen und die zwei externen Maßnahmen kann nicht der gesamte Ausgleichsbedarf gedeckt werden. Es Verbleibt ein Defizit von -281.273 Ökopunkten.

Dieses Defizit kann durch Maßnahmen (Anhang 3, eM3) aus dem Ökokonto der Stadt Ilshofen ausgeglichen werden. Hierbei handelt es sich um interne Maßnahmen aus dem Bebauungsplan „Schmerachau“ (Inkrafttreten am 02.11.2012). Der Bebauungsplan wurde 2012 vom Büro Frey Architekten GmbH erstellt. Durch die im Plangebiet des Bebauungsplanes „Schmerachau“ umgesetzten Maßnahmen konnte in der Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ein Überschuss an Ökopunkten erwirtschaftet werden. Dabei handelt es sich um 334.900 Ökopunkte.

Ein Teil dieser Ökopunkte wird für den Ausgleich des Bebauungsplanes „Roßäcker III“ in Ilshofen- Unteraspach eingesetzt.

Bebauungsplan	Ökopunkte
BP „Schmerachau“	334.900
BP „Roßäcker III“	- 281.273
	53.627

Der verbleibende Überschuss von 53.627 Ökopunkten wird dem Ökokonto der Stadt Ilshofen gutgeschrieben.

Mit der Umsetzung der externen Maßnahmen eM1 und eM2 und den Maßnahmen eM3 aus dem Bebauungsplan „Schmerachau“, ist der erforderliche Ausgleich für den Bebauungsplan „Roßäcker III“ erbracht und der Eingriff ist vollständig ausgeglichen.