



ANHANG 2  
BEWERTUNGSTABELLEN (EINGRIFFSREGELUNG)  
BEBAUUNGSPLAN  
**„GEWERBEGEBIET NEUSTÄDTLEIN ERWEITERUNG, 1.  
ÄNDERUNG“**  
IN NEUSTÄDTLEIN

## **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	5
A.2.3 Schutzgut Grundwasser	6
A.2.4 Schutzgut Klima und Luft	6
A.2.5 Schutzgut Landschaft	6
<b>A.3. Bilanz Externe Kompensation</b>	<b>7</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	144.530	77.808	-66.722				
Boden	78.953	48.065		-30.888			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

#### Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-66.722	0	-66.722	
Boden	-30.888	0	-30.888	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
<b>Summe (Ökopunkte)</b>	<b>-97.610</b>	<b>0</b>	<b>-97.610</b>	

## A.2. Bilanz Schutzgüter

### A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Erfassungs- und Auswertungsbogen

#### Bestand

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertschpanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Ökopunkte
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	2.600	33.800
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	10 - 27	1,0	17	6.510	110.670
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	60	60

**Summe**

**9.170**

**144.530**

#### Erfassungs- und Auswertungsbogen

#### Planung

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertschpanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotoptwert Planung	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Ökopunkte
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	3.624	3.624
33.80	Zierrasen	4	4	1,0	4	906	3.624
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10 - 17	1,0	14	3.840	53.760
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	21	12 - 27	1,0	21	800	16.800

**Summe**

**9.170**

**77.808**

#### Bilanz

Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	144.530
Planung	Punkte nach dem Eingriff	77.808

**Summe**

**-66.722**

#### 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)

## A.2.2 Schutzgut Boden

Erfassung- und Auswertungsbogen							Bestand			
Gebiet Bestand	Fläche (m²)	Wertstufen vor dem Eingriff				Ökopunkte				
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F	
versiegelte Flächen	60		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0	
offene Flächen	9.110		2	1,5	3	0	72.880	54.660	109.320	
<b>Summe</b>	<b>9.170</b>					<b>0,00</b>	<b>72.880</b>	<b>54.660</b>	<b>109.320</b>	

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung			
Gebiet Planung	Fläche (m²)	Wertstufen nach dem Eingriff				Ökopunkte				
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F	
versiegelte Flächen	3.624		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0	
offene Flächen	5.546		2	1,5	3	0	44.368	33.276	66.552	
<b>Summe</b>	<b>9.170</b>					<b>0</b>	<b>44.368</b>	<b>33.276</b>	<b>66.552</b>	

### Bilanz

	Bodenfunktion	Gebiet		Differenz/Gesamt
		Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	72.880	44.368	-28.512
	W	54.660	33.276	-21.384
	F	109.320	66.552	-42.768
<b>Summe</b>		<b>78.953</b>	<b>48.065</b>	<b>-30.888</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)

### **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**

Insgesamt sind für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Neustädtlein Erweiterung, 1. Änderung“ 97.610 Ökopunkte als Ausgleich für den Eingriff notwendig.

Für die externe Kompensation des Eingriffes werden 97.610 Ökopunkte aus der baurechtlichen Ökokontomaßnahme „Ökokonzept am Rotbach“ verwendet. Die Maßnahme liegt direkt südlich angrenzend an den Geltungsbereich. Die Grünland- und Schilfflächen innerhalb des FFH-Gebietes werden durch Extensivierungs- und Pflegemaßnahmen sowie Einsatz von autochthonen, artenreichen Saatgutmischungen aufgewertet. Dadurch kommt es zu einer ökologischen Verbesserung des FFH-Gebietes in diesem Bereich. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.