



ANHANG 2  
EINGRIFFS-AUSGLEICHSBILANZIERUNG  
BEBAUUNGSPLAN  
„GEWERBE GEBIET ÄUßERER EICHWALD –  
ERWEITERUNG OST“  
IN MAINHARDT

## **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. Zusammenfassung</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	271.735	136.643	-135.092				
Boden	202.333	93.435		-108.898			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

#### Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-135.092			
Boden	-108.898			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
<b>Summe (Ökopunkte)</b>	<b>-243.990</b>			-

## A.2. Bilanz Schutzgüter

### A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

#### Erfassungs- und Auswertungsbogen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Bestand
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertschuppe	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biopwert	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Ökopunkte
12.63	Trockengraben				0	0	0
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 19	1,0	13	16.800	218.400
33.80	Zierrasen	4	4 - 12	1,0	4	825	3.300
35.44	Sonstige Hochstaudenflur	16	10 - 21	1,0	16	100	1.600
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 15	1,0	11	1.330	14.630
41.10	Feldgehölz	17	10 - 27	1,0	17	460	7.820
43.11	Brombeer-Gestrüpp	9	7 - 18	1,0	9	230	2.070
44.22	Hecke aus nicht heimischen Straucharten	6	6 - 9	1,0	6	60	360
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	1.930	1.930
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	4.475	4.475
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	1	1 - 2	1,0	1	140	140
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2 - 4	1,0	2	360	720
60.25	Grasweg	6	6	1,0	6	1.135	6.810
60.41	Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage	2	2	1,0	2	990	1.980
60.60	Garten	6	6 - 12	1,0	6	1.250	7.500

#### Summe

**30.085**

**271.735**

#### Erfassungs- und Auswertungsbogen

Erfassungs- und Auswertungsbogen							Planung
Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertschuppe	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biopwert Planung	Fläche (m <sup>2</sup> ) bzw. Stück	Ökopunkte
41.10	Feldgehölz	14	10 - 17	1,0	14	330	4.620
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14	10 - 17	1,0	14	765	10.710
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	3.320	3.320
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	15.984	15.984
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8 - 13	1,0	13	4.164	54.132
60.50	Kleine Grünfläche	4	4	1,0	4	3.996	15.984
35.12	Mesophytische Saumvegetation	19	11 - 25	1,1	21	1.526	31.893

#### Summe

**30.085**

**136.643**

#### Bilanz

Gebiet	Status	Ökopunkte gesamt
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	271.735
Planung	Punkte nach dem Eingriff	136.643

#### Summe

**-135.092**

#### 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

Erfassungs- 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>Fläche Bestand</b>										
versiegelte Flächen	6.545		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	360		1	1	1	0	1.440	1.440	1.440	
offene Flächen	23.180		2,5	2	2	0	231.800	185.440	185.440	
<b>Summe</b>	<b>30.085</b>					<b>0</b>	<b>233.240</b>	<b>186.880</b>	<b>186.880</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>Fläche Planung</b>										
versiegelte Flächen	19.304		0	0	0	0	0	0	0	
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0	
offene Flächen	10.781		2,5	2	2	0	107.810	86.248	86.248	
<b>Summe</b>	<b>30.085</b>					<b>0</b>	<b>107.810</b>	<b>86.248</b>	<b>86.248</b>	

Bilanz				
	Bodenfunktion	Gebiet		Differenz/Gesamt
		Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	233.240	107.810	-125.430
	W	186.880	86.248	-100.632
	F	186.880	86.248	-100.632
<b>Summe</b>		<b>202.333</b>	<b>93.435</b>	<b>-108.898</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. Zusammenfassung

Der Ausgleich für die Bebauungsplan „Gewerbegebiet Äußerer Eichwald – Erweiterung Ost“ in Mainhardt muss außerhalb des Geltungsbereiches über das baurechtliche Ökokonto der Gemeinden Mainhardt geleistet werden. Dieses wird durch das Büro roosplan, Stadt- und Landschaftsplanung, geführt.

- Durch die Planung entsteht ein Gesamtdefizit von 243.990 Ökopunkten

Der Ausgleich erfolgt über sechs externe Maßnahmen. Dabei handelt es sich um eine Ökokontomaßnahme der Gemeinde Mainhardt. Die Maßnahmen sind bereits umgesetzt. Die Maßnahmen sind unter Anhang 3 „Externe Kompensation“ genau beschrieben und werden über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert.

Über die folgenden sechs Maßnahmen kann das gesamte Defizit ausgeglichen werden:

Maßnahme Ökokonto Mainhardt	Erläuterung	Abbuchung Ökopunkte
<b>M01</b>	Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen gewässerbegleitenden Auwald als Lichtwald	30.996
<b>M02</b>	Entwicklung eines reinen Fichtenbestandes in einen strukturreichen Waldrand mit Krautsaum, Strauchmantel und Traufbereich	24.190
<b>M03</b>	Umwandlung eines Fichtenreinbestandes in einen naturnahen Schwarzerlen-Eschenwald	27.629
<b>M04</b>	Umwandlung eines Fichtenbestandes in einen naturnahen Auwald als Lichtwald	36.018
<b>M05(01)</b>	Umwandlung eines Fichtenreinbestandes in einen Schwarzerlen-Eschenwald	105.772
<b>M05(02)</b>	Umwandlung eines Fichtenreinbestandes in einen Schwarzerlen-Eschenwald	19.385
	<b>Summe</b>	<b>243.990</b>

Mit der Umsetzung der obigen Ökokontomaßnahmen und der Abbuchung der Ökopunkte ist der erforderliche Ausgleich von 243.990 Ökopunkten für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Äußerer Eichwald – Erweiterung Ost“ erbracht und der Eingriff ist vollständig ausgeglichen.