Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft

für den Bebauungsplan

„Orthalde II” in Untersulmetingen

1. RECHTSGRUNDLAGEN, ART DES VERFAHRENS

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde festgestellt, dass nach dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie (Änderung des UVPG und des BauGB) weder eine Verpflichtung zur Durchführung einer UVP noch einer standortbezogenen Vorprüfung des Einzelfalls besteht.

Dennoch sind gemäß § 1(5) BauGB um eine „... nachhaltige städtebauliche Entwicklung zu erreichen, (...) eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln ...”, unter anderem auch die „... Belange des Umweltschutzes, auch durch die Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen, sowie das Klima” (Ziffer 7) in der Planung zu berücksichtigen.

Außerdem findet der schonende Umgang mit Grün und Boden besondere Erwähnung.

Diese Vorgaben werden im § 1a Nr. 2 BauGB genauer geregelt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind demnach auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern. Darüber hinaus wird auf den sparsamen Umgang mit Grund und Boden abgehoben; Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Der Erfolg dieser Maßnahmen sollte durch ein anerkanntes Bewertungsverfahren nachgewiesen werden.

Grundlage dieser Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung (EAB) ist das Bewertungsverfahren des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport des Landes Nordrhein-Westfalen von 1996. Dieses Bewertungsverfahren ist für relativ einfach gelagerte Fälle geeignet, insbesondere, wenn keine hochwertigen Biotope von der Planung betroffen sind.

Kernpunkt des Verfahrens ist eine standardisierte Bewertung von Biotoptypen auf einer Skala von 0 - 10 (siehe Anlage) jeweils einmal bezogen auf den Ausgangszustand und auf den Zustand 30 Jahre nach der Durchführung der Maßnahme, einer Bewertung atypischer Biotopsituationen und einer vergleichenden Bewertung des Endzustandes gegenüber dem Ausgangszustand. Neu angelegte Biotoptypen werden, wenn die Entwicklung eine längere Zeit als 30 Jahre beansprucht, entsprechend niedriger bewertet.

Zusätzlich zu der Bewertung der biotischen Faktoren findet in dieser Untersuchung eine beschreibende Bewertung abiotischer Faktoren (Klima, Wasser, Boden, Luft, Landschaftsbild) statt, die sich einer zahlenmäßigen Erfassung weitgehend entziehen. In Anlehnung an die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls werden dabei auch die in Anlage 2 des UVPG aufgeführ-

ten Gesichtpunkte bezüglich der Natur- und Schutzgüter und ihre Wechselwirkung untereinander aufgezeigt.

2. PROBLEMSTELLUNG / ABGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMS

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes; vorgesehen sind freistehende ein- bis zweigeschossige Wohnhäuser. Der Bebauungsplan ist Teil einer langfristig angelegten, großflächigen Siedlungserweiterung. Bei der Planung handelt es sich um den zweiten Bauabschnitt, der eine Fläche von ca. 5 ha umfasst. Die Gesamtfläche der Siedlungserweiterung umfasst ca. 11,1 ha.

Da es sich bei der Planung um ein Wohngebiet mit aufgelockerter Bebauung handelt, sind weiträumige Auswirkungen auf den Naturhaushalt unwahrscheinlich. Daher kann der Untersuchungsbereich im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans beschränkt werden; eine Fernwirkung ist bei den meisten umweltrelevanten Faktoren nicht zu erwarten. Ausnahmen bilden lediglich das Orts- und Landschaftsbild sowie Immissionen. Der Untersuchungsbereich wird für diesen Untersuchungsbereich entsprechend weiter gefasst.

3. BESCHREIBUNG DES UNTERSUCHUNGSRAUMS UND DER ANGRENZENDEN BEREICHE

Lage und Topografie

Das Baugebietes liegt im Norden von Untersulmetingen und bildet einen weiteren Bauabschnitt der nach Westen und Norden gerichteten Ortserweiterung. Der erste Bauabschnitt (Orthalde I) ist bereits südlich des aktuellen Plangebietes realisiert worden.

Prägend für das Gelände ist ein leichter Höhenrücken zwischen dem nördlich von Untersulmetingen verlaufenden Schandgraben und dem durch den Ort fließenden Schlaibach. Das Gelände fällt nach Norden in Richtung L 257 ab; diese verläuft in einer durch den Schandgraben gebildeten Senke. Der höchste Punkt liegt bei ca. 513 m üNN, der tiefste Punkt bei ca. 502 m üNN. Das Gefälle beträgt in Teilbereichen bis zu bis zu 10%, der überwiegende Teil weist jedoch Neigungen von 4 – 7 % auf.

Nutzung

Die Fläche innerhalb des Plangebietes wird landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzen die Baugebiete „Köhlweg I“ und „Orthalde I“ mit freistehender ein- und teilweise auch zweigeschossiger Bebauung an. Im westlichen Anschluss ist zu einem späteren Zeitpunkt der letzte Bauabschnitt im Rahmen dieser Siedlungerweiterung geplant („Orthalde III“). Innerhalb des Geltungsbereichs ist ein Bauvorhaben bereits im Vorgriff auf die Planung realisiert worden und wird daher nicht als Bestand, sondern als Planung angerechnet.

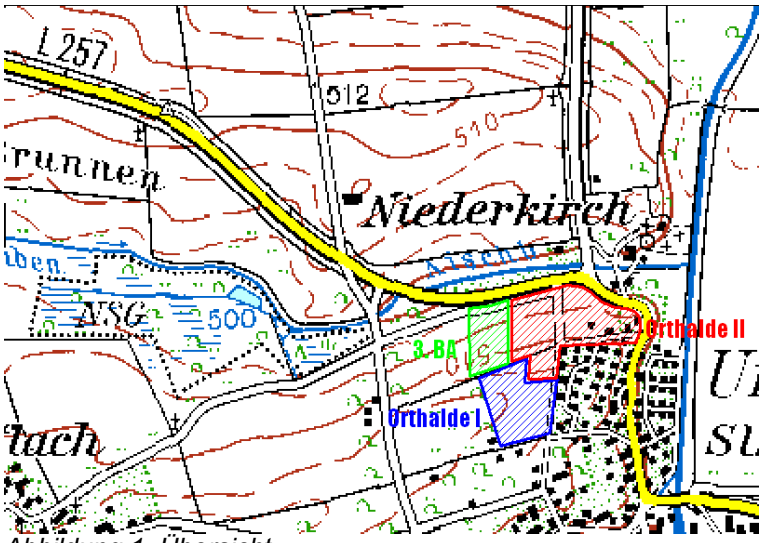

Abbildung 1 Übersicht

Vegetation

Innerhalb der geplanten Wohnbaufläche gibt es keine höherwertige Vegetation. In unmittelbarer bzw. näherer Umgebung befindet sich folgende landschaftsräumlich wirksame Vegetation:

- innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein kleinerer Struobstbestand auf Flst. 164.
- ausgedehnte Streuobstlagen südlich des Bauabschnitts „Orthalde I“
- im Westen des Bauabschnitts „Orthalde I“ als Abgrenzung zur offenen Landschaft eine Streuobstwiese
- reichhaltige Vegetation (Hecken, Altholzbestände, Obstbäume) im Bereich Ziegelhof (teilweise Naturdenkmal) sowie im Bereich Westerflach (ausgedehnte Steuobstlagen)
- der Schandgraben nördlich bzw. südwestlich der L 257 mit Ufervegetation und kleingärtnerischer Nutzung
- das Naturschutzgebiet „Schand“ ca. 400 m westlich des Geltungsbereichs

In Verbindung mit der leicht bewegten Topografie ergibt sich eine reich strukturierte Landschaft.

Altlasten

Innerhalb des Untersuchungsbereichs sind keine Altlasten bekannt.

4. ÜBERÖRTLICHE VORGABEN

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Laupheim ist Bestandteil der Fortschreibung des Flächennutzungsplans und befindet sich noch im Entwurf. Laut dessen Aussage gehört der Planbereich der geologischen Formation „Tertiärhügelland zwischen Donau und Riß – Ingerkinger Hügelland” an, mit vorwiegend mittlerer bis guter Eignung für Ackerbau und

Grünland, beziehungsweise Erwerbsobstbau und Feldgemüsebau. Der Ortsrand der bestehenden älteren Bebauung verursacht laut Planaussage Konflikte bezüglich des Landschaftsbildes. Durch das vorgelagerte neuere Baugebiet wurde der Ortsrand jedoch neu definiert, diese Problematik wurde dadurch weitgehend entschärft.

Biotopvernetzungsplan

Der Biotopvernetzungsplan auf der Gemarkung Untersulmetingen befindet sich wie der Landschaftsplan ebenfalls noch im Entwurf. Da die Mitwirkungsbereitschaft von Seiten der Landwirtschaft nicht so groß wie erhofft ist, kann mit einerschnellen Umsetzung nicht gerechnet werden. Gleichwohl sind die Aussagen dieses Konzeptes so weit wie möglich in die planerischen Überlegungen eingeflossen.

Maßgeblich für die unmittelbare Umgebung des Untersuchungsbereichs sind Maßnahmen zur Biotopvernetzung entlang der L 257 / Feldweg Nr. 548 in Richtung Naturschutzgebiet und entlang des Weges Nr. 542 in Richtung „Ziegelhof“.

5. SCHUTZBEREICHE

5.1. Abstandsflächen nach dem Straßengesetz

Entlang der L 257 ist von der Bebauung ein Abstand von mindestens 20 m zum Fahrbahnrand einzuhalten.

5.2. Denkmalschutz

In der Begründung zum Bebauungsplan wurde festgestellt, dass das Baugebiet keine negativen Auswirkungen auf die ca. 100 m nordöstlich des Baugebietes befindliche unter Denkmalschutz stehende Kirche von Niederkirch ausübt

6. VORHANDENE BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND KONFLIKTE

6.1. Immissionen

Eine potentielle Beeinträchtigung von Natur- und Landschaft findet statt durch

- Emissionen verschiedener landwirtschaftlicher Betriebe,
- Emissionen der L 257 (Lärm und Abgase).

Diese Beeinträchtigungen und, soweit erforderlich, Schutzmaßnahmen sind in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlicher dargestellt. Dort wurde auch festgestellt, dass keine wechselseitigen Beschränkungen zwischen Wohnen und landwirtschaftlichen Betrieben zu erwarten sind.

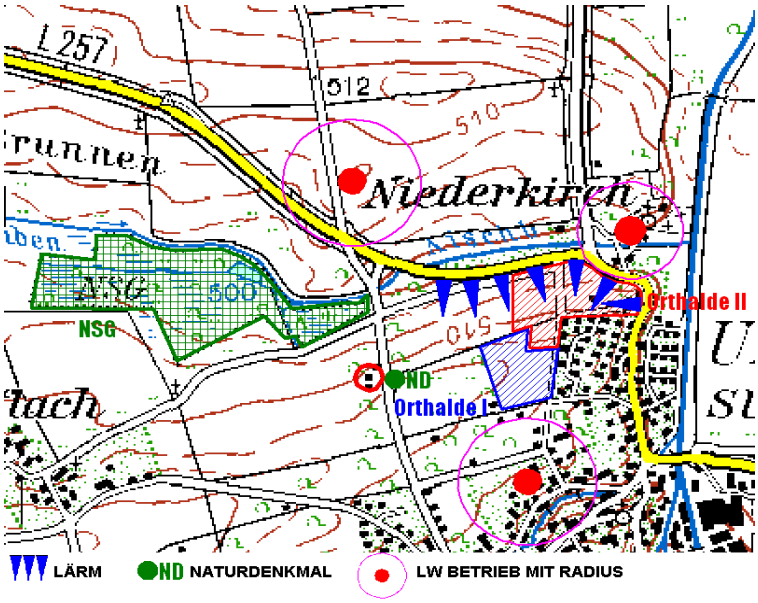

Abbildung 2 Konflikte und Bindungen

7. LANDSCHAFTS- UND ORTSBILD

Der westliche Ortsrand des Plangebietes weist keinerlei besondere Maßnahmen zur Einbindung in die umgebende Landschaft auf. An dieser Stelle ist einer spätere Erweiterung vorgesehen, die dann den eigentlichen Ortsrand bildet.

8. BESTANDSBEWERTUNG (siehe Anlage)

Da die für das Wohngebiet vorgesehene Fläche aus ökologischer Sicht keinerlei Besonderheiten aufweist, ist die Bewertung des Bestands nach dem gewählten Verfahren unproblematisch.

Die Bestandsbewertung ergibt **98.959** Wertpunkte.

9. ZUSTANDSBEWERTUNG GEMÄSS BEBAUUNGSPLAN (siehe Anlage)

Die Flächenaufteilung gemäß geplanter Nutzung erfolgte in sinnvollen Einheiten, wobei gegebenenfalls verschiedene Biotoptypen entsprechend ihres Anteils einer Fläche zugeordnet wurden (z.B. Bauflächen, bestehend aus überbauter Fläche und Gartenanteil).

Für die von Hochbauten überdeckte Fläche wurde die Anzahl der Baukörper im Baukörperplan mit repräsentativen Flächenmaßen zugrunde gelegt (Einzelhaus 150 m² , Doppelhaus 110 m², Garage + Nebengebäude 50 m², Terrasse und sonstige befestigte Flächen 25 m²). Die durch Wege und Zufahrten (teil)versiegelten Flächen wurden entsprechend der Gebäudestellung im Baukörperplan anhand von Erfahrungswerten abgeschätzt. Bei den Gärten wurde ein Mittelwert gebildet, der zwischen einer strukturarmen und strukturreichen Anlage liegt.

Die Bewertung ergibt **78.759** Wertpunkte

Abbildung 3 Planung - Flächen

10. MASSNAHMEN ZUR MINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH DES EINGRIFFS

10.1. Maßnahmen zur Minderung

Der Spielraum für Minderungsmaßnahmen bei einem Wohnbaugebiet ist in der Regel eher klein, dennoch wurde alles an Minderungsmaßnahmen ergriffen, was im Zuge der Planung verhältnismäßig erschien.

Verkehrsflächen

- sparsame Erschließung; lediglich die Hauptsammelstraße erhält einen beidseitigen Gehweg
- öffentliche und private Stellplätze bzw. Zufahrten sind nur mit wasserdurchlässigem Belag zulässig
- Entsiegelung der jetzigen Einmündung des Köhlweges in die Landesstraße
- Der Weg Nr. 542 bleibt westlich der Straße „Orthalde“ unbefestigt.

Boden

Straßen und Wege innerhalb des Baugebietes werden nach Möglichkeit oberhalb des vorhandenen Geländeniveaus gebaut. Dadurch fällt weniger Erdaushub an und bei Baumaßnahmen kann der anfallende Aushub zum Angleich an das Straßenniveau auf dem Baugrundstück verteilt werden. Darüber hinaus bietet sich der Lärmschutzwall als natürliche ‘Erdaushubdeponie’ an.

Wasser

Die Entwässerung erfolgt mit Ausnahme des Pfarrer-Striebel-Weges im Trennsystem. Im Bereich Niederkirch ist ein Regenrückhaltebecken vorgesehen, in dem die anfallenden Niederschlagswässer gesammelt und teilweise versickert bzw. in den Vorfluter geleitet werden.

Auf den Baugrundstücken ist eine Zisterne zu errichten, die ein Teil des Niederschlagswassers kontrolliert abgibt und somit Niederschlagsmengen abpuffert.

Orts- und Landschaftsbild:

Die Minderung erfolgt durch grünordnerische Festsetzungen.

10.2. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe Anlage)

Durch den Lärmschutzwall und das Begleitgrün entlang des Weges 540 werden Grünstrukturen geschaffen, die sich in das Biotopvernetzungskonzept einpassen und bei Realisierung des dritten Bauabschnitts ergänzt und erweitert werden. Der Obstbaumbestand auf Flst. 164 ist der bereits erfolgten Bebauung zwar größtenteils zum Opfer gefallen, jedoch werden auf einer größeren Fläche neue Obstbäume gesetzt.

Art und Umfang des Eingriffs erfordern außerhalb des Baugebietes zusätzliche Ersatzmaßnahmen. Zu diesem Zweck wird ein in städtischem Besitz befindliches Grundstück im Gewann „Weiher / Bockighofer Holz“ herangezogen, etwa 3 km südwestlich der Eingriffsstelle. Diese Fläche liegt nördlich dreier vorhandener Fischteiche, von denen der Schlaibach gespeist wird und von denen Teile förmlich als Biotop im Sinne des § 24a Naturschutzgesetz festgesetzt sind:

- *Teich- und Schilfröhricht beim „Bockighofer Holz“ 7724-426-0105*
  Dichte, hohe Schilfröhricht-Bestände in der Umgebung dreier Fischweiher. Der mittlere Weiher ist zum größten Teil verlandet und von einem Schachtelhalmröhricht eingenommen. Der Biotopkomplex ist auf drei Seiten von Wald umgeben. In den Weihern findet extensive Fischzucht statt. Das Biotop zeichnet sich durch seine Großflächigkeit aus.
- *Schlaibach nordwestlich von Obersulmetingen 7724-426-0102*
  Naturnaher Bereich des Schlaibaches auf ca. 200 m mit zum Teil flächiger Hochstaudenflur und einem lückigen bis dichten Erlengehölz-Saum
- *Nasswiese am Schlaibach westlich Obersulmetingen 1124-426-0103*
  Artenreicher Naßwiesensaum im Bereich einer anmoorigen Wiesensenke am südlichen Rand des Schlaibaches, Beeinträchtigung durch Gülledüngung und Eutrophierung des Standortes

Abbildung 4 Luftbild - Baugebiet und Ausgleichsfläche

Folgende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind ergänzend zu dem Maßnahmen zur Minderung vorgesehen:

Die landwirtschaftliche Nutzung als Ackerfläche wird zugunsten einer extensiven Grünlandnutzung aufgegeben. Durch die örtlichen Verhältnisse ist davon auszugehen, dass sie sich in eine Feucht- /Nasswiese umwandelt. Entlang der südlichen Grenze zu den Fischteichen hin sollte ein Streifen von ca. 10 m ungenutzt bleiben und damit die Bildung einer Hochstaudenflur gefördert werden.

Durch die Aufgabe der bisherigen Nutzung verringert sich der Eintrag eutrophierender Stoffe durch Düngung in die angrenzenden Biotope. Dieser Synergieeffekt ist in der EAB allerdings nicht berücksichtigt. Durch die Maßnahme wird gleichzeitig ein Teil des Eingriffs in den Boden und das Grundwasser ausgeglichen.

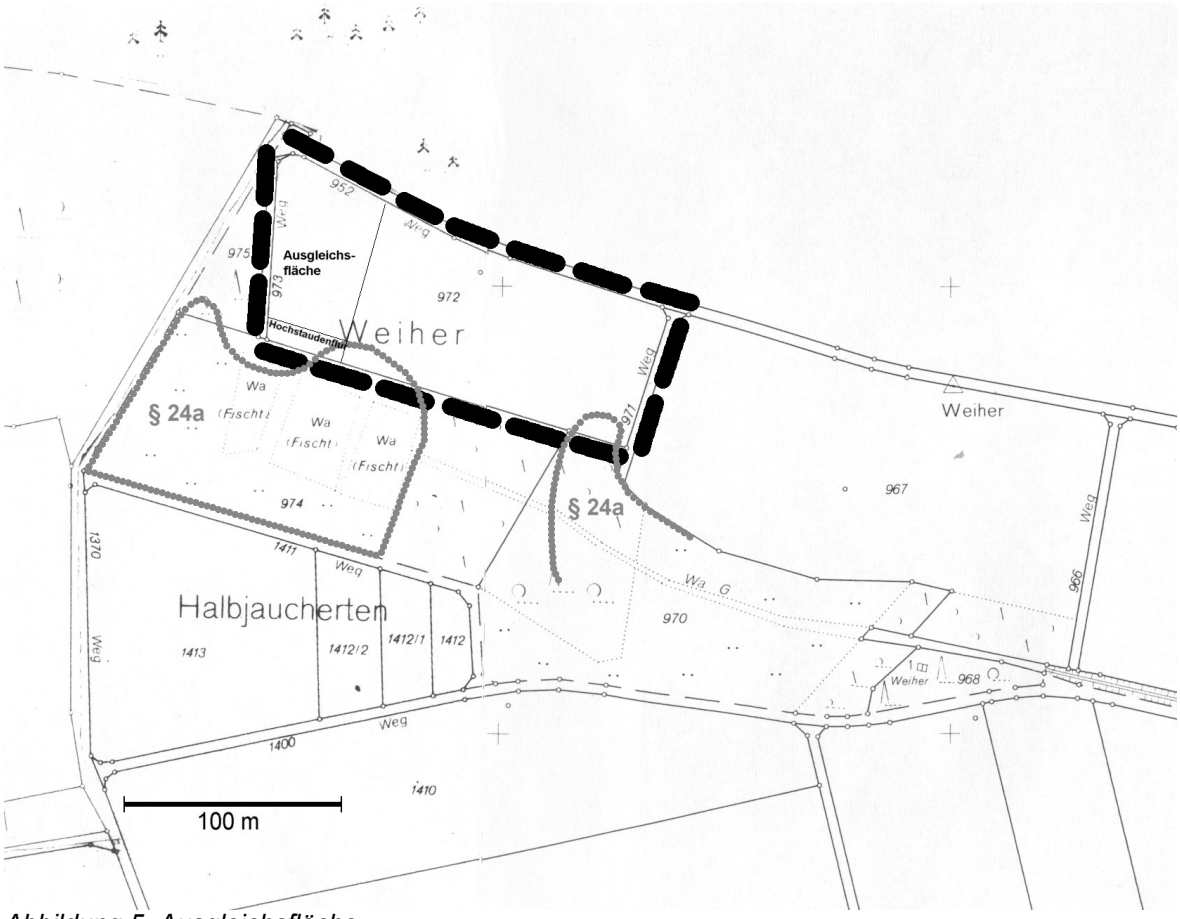

Abbildung 5 Ausgleichsfläche

Durch die Ausgleichsmaßnahme wird nur eine Teilfläche von 4100 m² des Grundstücks (Gesamtfläche 12745 m²) benötigt. Die Restfläche steht auf dem Ökokonto für spätere Planungen als Ausgleichsfläche zu Verfügung.

11. GESAMTBEWERTUNG ALLER NATURRESSOURCEN

Naturgüter			*Auswirkungen der Planung*				
		Empfindlichkeit	***Ausmaß***	***grenzüberschreitend***	***Schwere und Komplexität***	***Wahrscheinlichkeit***	***Dauer, Häufigkeit und Irreversibilität***
Reichtum, Qualität und Regenerationsfähigkeit von	Oberflächenwasser	gering	gering	nein	gering	mittel	mittel
	Grundwasser	gering	gering – mittel (Versiegelung)	teilweise	gering	mittel	mittel – hoch
	Boden	mittel	hoch	nein	mittel	hoch	hoch
	Arten und Biotope	gering – mittel	mittel – hoch	nein	mittel	hoch	hoch
	Ortsbild und Landschaft	mittel	mittel	ja	mittel	mittel – hoch	hoch
	Klima/Luft	gering	gering	ja	gering	mittel	gering
	Mensch	gering	gering	nein	keine	keine	keine
Belastbarkeit und Belastungen der Schutzgüter	Biotope, Natur- und Landschaftsschutzgebiete etc.	gering; ND Ziegelhof und NSG Schand nicht beeinträchtigt	keine	nein	keine	keine	keine
	FFH-Gebiete, Biosphärenreservate, Nationalparke	–	–	–	–	–	–

Tabelle 1 Gesamtbewertung

12. ABSCHLIESSENDE BEURTEILUNG – GESAMTBILANZ (siehe Anlage)

Der durch die Planung verursachte umfangreiche Eingriff ist Ort und Stelle nicht auszugleichen ohne dafür Einbußen an Funktionalität und Wirtschaftlichkeit innerhalb des Baugebietes in Kauf nehmen zu müssen. Erst durch die zusätzlich herangezogene Ausgleichsfläche ist ein angemessener Ausgleich im biotischen Bereich möglich. Der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild wurde im Rahmen des Möglichen durch eine Reihe von flankierenden Maßnahmen gemindert. Eingriffe in Boden und (Grund)Wasser können innerhalb der Ausgleichsfläche teilweise aufgewogen werden. Auch die Eingriffe in die übrigen Schutzgüter wurden nach Möglichkeit gemindert, die verbleibenden Restbelastungen sind allerdings nicht ausgleichbar. Sie beinhalten aber hinsichtlich der Schutzgüter auch kein besonderes Risiko.

Gesamtübersicht der Schutzgüter

Biotopwert	***Boden***	***Wasser***	***Klima / Immissionen***	***Landschaftsbild***
Ausgeglichen	mäßige Verschlechterung, teilweiser Ausgleich auf externer Fläche	nach Minderungsmaßnahmen geringe Beeinträchtigung, teilweiser Ausgleich auf externer Fläche	kaum Auswirkungen	nach Minderungsmaßnahmen geringe Beeinträchtigung

Tabelle 2 Gesamtübersicht

Laupheim, den 26.01.2004

Fischer Erster Beigeordneter	Jacobsen Stadtplanung

13. ANHANG

A . Ausgangszustand des Untersuchungsraums

Fl.Nr.	Fläche (m²)	Code	Biotoptyp	Grund wert A	Korrektur-faktor	Gesamt wert	Einzelflä-chenwert
1	*3688*		*Baugrundstücke*				
	566	1.1	Gebäude	0	1,00	0,0	0
	581	1.1/1.3	Terrassen, private Verkehrs-Flächen, teils versiegelt	0,5	1,00	0,5	290
	2542	4.1	Zier-, Nutzgarten, mäßig strukturreich	4	0,75	3,0	7625
2	5507		*Verkehrsflächen*				
2.1	3479	1.1	bituminös	0	1,00	0,0	0
2.2	322	1.3	wassergebunden	1	1,00	1,0	322
2.3	1706	2.1/2.2	Bankette, Verkehrsgrün	2	1,00	2,0	3412
2.4	0	1.5	Grasweg	2	1,00	2,0	0
3	40752		*Flächen für die Landwirtschaft*				
3.1	39737	3.1	Acker	2	1,00	2,0	79474
3.2	982	3.7	Obstbaumwiese	7	1,14	8,0	7836
3.3	33	1.1	Hütte	0	1,00	0,0	0
Summe	49947						98959

B . Zustand des Untersuchungsraums gemäß Planung

Fl.Nr.	Fläche (m²)	Code	Biotoptyp	Grund-wert	A/P	Korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzelflä-chenwert
1	10326		***Verkehrsflächen***					
1.1	*9470*		*Straßen und Wege*					
1.1.1	8953	1.1	(Geh-)Wege / Fahrbahnen, bitu	0	A/P	1,00	0,0	0
1.1.2	517	1.2	Parkplätze mit Bäumen	0,5	P	1,50	0,8	388
1.2	*856*		*Sonstiges*					
1.2.1	856	2.1/2.2	Bankette, Verkehrsgrün, Graben	2	A/P	1,25	2,5	2140
2	36220		***Baugrundstücke***					
2.2	*3627*		*Baufeld 1*					
	1125	1.1	Wohngeb., Garage, Terrasse	0	P	1,00	0,0	0
	300	1.2	private Verkehrsflächen	0,5	P	1,00	0,5	150
	141	4.2	Grünfläche mit Gehölzen	6	P	0,84	5,0	711
	2061	4.1/4.2	Garten	3	P	0,85	2,6	5256
2.3	*1783*		*Baufeld 2*					
	675	1.1	Wohngeb., Garage, Terrasse	0	P	1,00	0,0	0
	180	1.2	private Verkehrsflächen	0,5	P	1,00	0,5	90
	928	4.1/4.2	Garten	3	P	0,85	2,6	2366
2.4	*5542*		*Baufeld 3*					
	1800	1.1	Wohngeb., Garage, Terrasse	0	P	1,00	0,0	0
	480	1.2	private Verkehrsflächen	0,5	P	1,00	0,5	240
	3262	4.1/4.2	Garten	3	P	0,85	2,6	8318
2.5	*3448*		*Baufeld 4*					
	1125	1.1	Wohngeb., Garage, Terrasse	0	P	1,00	0,0	0
	300	1.2	private Verkehrsflächen	0,5	P	1,00	0,5	150
	204	8.1	private Grünfläche mit Obstbäumen	7	P	0,70	4,9	1000
	2023	4.1/4.2	Garten	3	P	0,85	2,6	5159
2.6	*3834*		*Baufeld 5*					
	1350	1.1	Wohngeb., Garage, Terrasse	0	P	1,00	0,0	0
	360	1.2	private Verkehrsflächen	0,5	P	1,00	0,5	180
	2124	4.1/4.2	Garten	3	P	0,85	2,6	5416
2.7	*10004*		*Baufeld 6*					
	3173	1.1	Wohngeb., Garage, Terrasse	0	P	1,00	0,0	0
	855	1.2	private Verkehrsflächen	0,5	P	1,00	0,5	427
	4847	4.1/4.2	Garten	3	P	0,85	2,6	12359
	1130	3.6/3.7	Obstbaumwiese als priv. Grünfl.	7	A/P	1,05	7,4	8306
2.8	*7982*		*Baufeld 7*					
	1241	1.1	Wohngeb., Garage, Terrasse	0	A/P	1,00	0,0	0
	660	1.2	private Verkehrsflächen	0,5	P	1,00	0,5	330
	3197	4.1/4.2	Garten	3	P	0,93	2,8	8872
3	**3401**		**Grün- / Ausgleichsflächen**					
3.1	3401	4.2/8.1	Lärmschutzwall, ca. hälftig Garten und Feldgehölze	7	P	0,71	5,0	16903
Summe	49947							78759

C. Zustand der Ausgleichsfläche vor der Maßnahme

Fl.Nr.	Fläche (m²)	Code	Biotoptyp	Grund-wert A	Korrektur-faktor	Gesamt wert	Einzelflä-chenwert
1	12745	7.2	Ackerfläche	2	1,00	2,00	25490
2	0	3.2	Intensivgrünland	4	1	4,00	0
Summe	12745						25490

D. Zustand der Fläche nach dem Eingriff

Fl.Nr.	Fläche (m²)	Code	Biotoptyp	Grund wert	A/P	Korrektur-faktor	Gesamt-wert	Einzelflä-chenwert
1	3747	3.4	Nass-/Feuchtgrünland, extensiv	7	P	1,00	7,0	26229
2	353	3.3	Hochstaudenflur	7	P	1,00	7,0	2471
3	8645	3.2	Ackerfläche	2	A	1,00	2,0	17290
Summe	12745							45990

E. Gesamtbilanz

Gesamtflächenwert B - Gesamtflächenwert A

+

Gesamtflächenwert D - Gesamtflächenwert C

				Saldo
A	Bestand	98959	Wertp.	-20200
B	Planung	78759	Wertp.	
C	Ausgleichsfl. Bestand	25490	Wertp.	20500
D	Ausgleichsfl. Planung	45990	Wertp.	
		Gesamtbilanz		**+300**