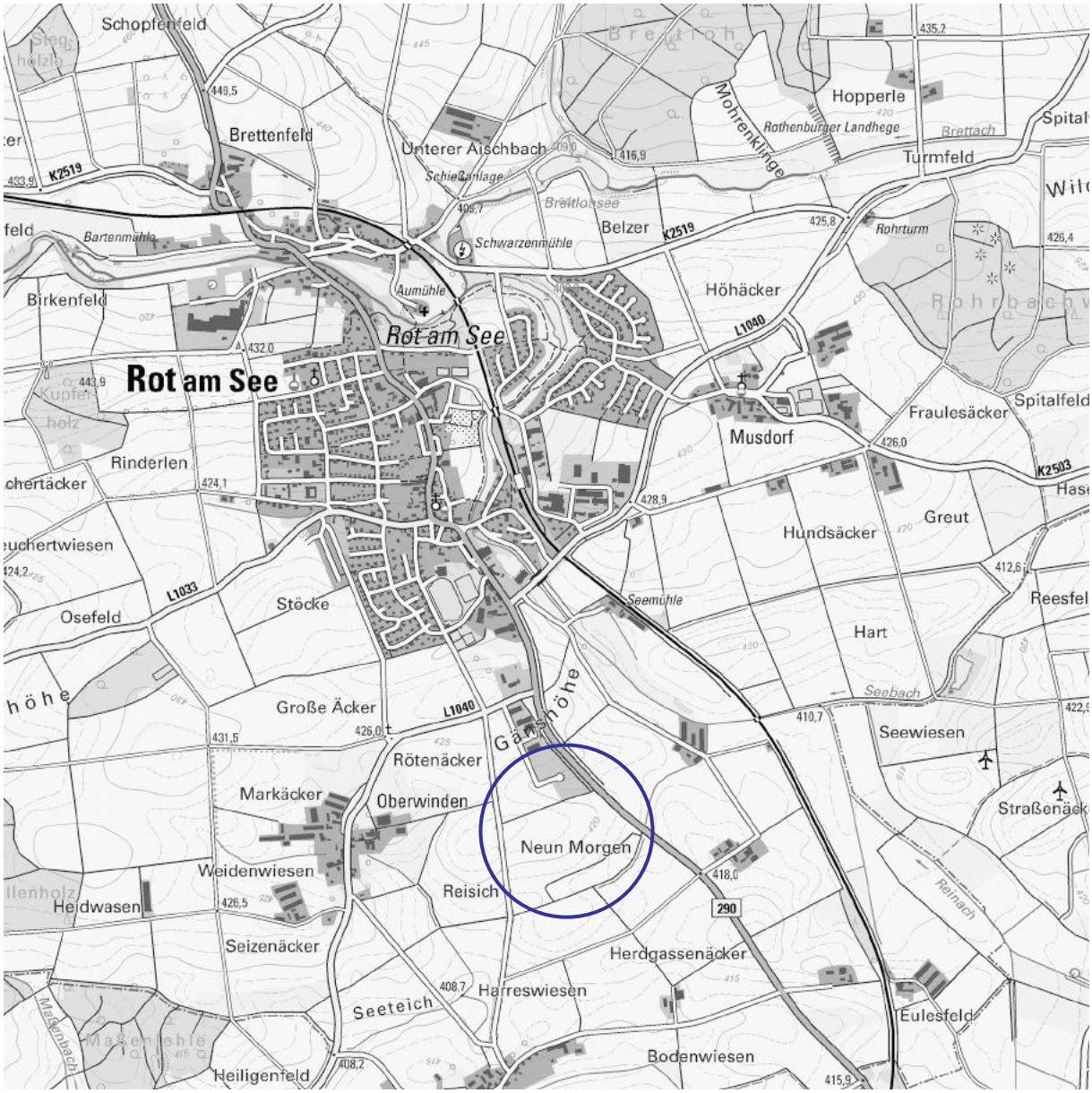

ANHANG 2
BEWERTUNGSTABELLEN (EINGRIFFSREGELUNG)
BEBAUUNGSPLAN

„GEWERBEGEBIET ROT AM SEE SÜD III“

IN ROT AM SEE

DEZERNAT 4 I BAU- UND UMWELTAMT
KARL-KURZ-STRAßE 44 I ZIMMER C 3.05
74523 SCHWÄBISCH HALL
FON 0791/755-7248 I FAX 0791/755-7599

FACHBEREICH
KREISPLANUNG
LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS 2

EINGRIFFSREGELUNG 3

A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung 3

A.2. Bilanz Schutzgüter 4

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

A.3. Bilanz Externe Kompensation 7

A.3.1 Bilanz Ökokontomaßnahme RS00001 „Renaturierung der Brettach“ in Brettheim 7

A.4. Zusammenfassung 8

EINGRIFFSREGELUNG

A.1. Gesamtbilanz Eingriffsregelung

Schutzgut	bisherige Wert in Punkten	geplante Werte in Punkten	Differenz in Ökopunkten				
			Tiere und Pflanzen	Boden	Oberflächen-wasser	Klima und Luft	Landschaft
Tiere und Pflanzen	144.740	36.170	-108.570				
Boden	361.850	72.370		-289.480			
Oberflächenwasser	verbal argumentativ				-		
Klima / Luft	verbal argumentativ					-	
Landschaftsbild	verbal argumentativ						-

Ausgleichsbilanz

Schutzgut	Ausgleich planintern	Ausgleich planextern	Differenz	Ausgleich monetärer
Tiere und Pflanzen	-108.570	0	-108.570	
Boden	-289.480	0	-289.480	
Oberflächenwasser	verbal argumentativ			
Klima / Luft				
Landschaftsbild				
Summe (Ökopunkte)	**-398.050**	**0**	**-398.050**	-

A.2. Bilanz Schutzgüter

A.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Erfassungs- und Auswertungsbogen **Bestand**

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²) bzw. Stück	Ökopunkte
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4 - 8	1,0	4	36.185	144.740
Summe						**36.185**	**144.740**

Erfassungs- und Auswertungsbogen **Planung**

Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktor zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert Planung	Fläche (m²) bzw. Stück	Ökopunkte
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1	1,0	1	28.948	26.168
60.50	Kleine Grünfläche	4	4	1,0	4	7.237	6.542
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	1	1,0	1	3.460	3.460
Summe						**36.185**	**36.170**

Bilanz

Gebiet	**Status**	**Ökopunkte gesamt**
Bestand	Punkte vor dem Eingriff	144.740
Planung	Punkte nach dem Eingriff	36.170
Summe		**-108.570**

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	0		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	36.185		2,5	2	3	0	361.850	289.480	434.220
Summe	**36.185**					**0,00**	**361.850**	**289.480**	**434.220**

Erfassungs- und Auswertungsbogen **Planung**

Gebiet Planung	**Fläche (m²)**	**Wertstufen nach dem Eingriff**				**Ökopunkte**			
Bodenfunktion		S	N	W	F	S	N	W	F
versiegelte Flächen	28.948		0	0	0	0	0	0	0
teilversiegelte Fläche	0		0	0	0	0	0	0	0
offene Flächen	7.237		2,5	2	3	0	72.370	57.896	86.844
Summe	**36.185**					**0**	**72.370**	**57.896**	**86.844**

Bilanz

		Gebiet		**Differenz/Gesamt**
	Bodenfunktion	Bestand	Planung	
Ökopunkte	S	0	0	0
	N	361.850	72.370	-289.480
	W	289.480	57.896	-231.584
	F	434.220	86.844	-347.376
Summe		**361.850**	**72.370**	**-289.480**

Bodenfunktionserflüllung 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

A.3.1 Bilanz Ökokontomaßnahme RS00001 „Renaturierung der Brettach“ in Brettheim

Die Ökokontomaßnahme „Renaturierung der Brettach“ wird monetär berechnet. Überschlägig rechnet die Gemeinde Rot am See mit ca. 100.000 Euro Baukosten. Dies entspricht 400.000 Ökopunkten.

Die genaue Bilanzierung der Maßnahme erfolgt nach Abschluss der Bauarbeiten und dem Vorliegen der tatsächlichen Baukosten.

A.4. Zusammenfassung

Der Ausgleich für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rot am See Süd III“ wird über das baurechtliche Ökokonto der Gemeinde Rot am See ausgeglichen.

- Durch die Planung des Gewerbegebietes entsteht ein Gesamtdefizit von 398.050 Ökopunkten. Das entspricht monetär 99.513 Euro.

Der Ausgleich erfolgt über eine externe Maßnahme. Dabei handelt es sich um eine baurechtliche Ökokontomaßnahme der Gemeinde Rot am See (RS00001).

Die Maßnahme wird erst im Jahr 2023 ausgeführt werden. Die Maßnahme wird über die Kosten bilanziert. Dies kann erst nach Beenden der Maßnahme erfolgen.