

## Anpassung der Bilanzierung

Im Folgenden ist die Bilanzierung des Schutzgutes Boden (Tab. 1) sowie der Biotoptypen (Tab. 2) angepasst an die Planung vom 10.11.2025 mit aktuellem Geltungsbereich aufgeführt.

**Tab. 1: Bewertung für das Schutzgut Boden im Plangebiet – Bestand vs. Planung**

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte  
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

\*Die Umrechnung in ÖP pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

**B= Bestand, P= Planung**

<sup>1</sup> Herabstufung durch intensive Nutzung um jeweils 1 Wertstufe, jedoch maximal auf jeweils einen Wert von 1 für die einzelnen natürlichen Bodenfunktionen, unbebauter Flächenanteil ohne Pflanzzwang

| Bodenkundliche Einheit           | Nutzung  | Fläche [F]     | Bewertung der Bodenfunktion |      |      |      | Ökopunkte   |                    |           |
|----------------------------------|--|----------------|-----------------------------|------|------|------|-------------|--------------------|-----------|
|                                  |  |                | m <sup>2</sup>              | nB   | AiW  | FP   | WS          | ÖP*/m <sup>2</sup> | ÖP gesamt |
| J84/ Sondergebiet (Einzelhandel) | Fettwiese, Acker, Baumschule, Gehölze, Saumvegetation, Gartenanlagen | B              | 6.113                       | 2,50 | 3,50 | 3,00 | <b>3,00</b> | 12,00              | -73.356   |
|                                  | Verkehrsfläche   | B              | 458                         | 0,00 | 0,00 | 0,00 | <b>0,00</b> | 0,00               | 0         |
|                                  | bebauter Flächenanteil nach GRZ                                      | P              | 4.570                       | 0,00 | 0,00 | 0,00 | <b>0,00</b> | 0,00               | 0         |
|                                  | Verkehrsfläche   | P              | 610                         | 0,00 | 0,00 | 0,00 | <b>0,00</b> | 0,00               | 0         |
|                                  | unbebauter Flächenanteil nach GRZ                                    | P <sup>1</sup> | 850                         | 1,50 | 2,50 | 2,00 | <b>2,00</b> | 8,00               | 6.800     |
|                                  | Saumvegetation   | P              | 249                         | 2,50 | 3,50 | 3,00 | <b>3,00</b> | 12,00              | 2.988     |
|                                  | Pflanzzwang Hecke  | P              | 292                         | 2,50 | 3,50 | 3,00 | <b>3,00</b> | 12,00              | 3.504     |
| <b>Summe</b>                     |  |                |                             |      |      |      |             | <b>-60.064</b>     |           |

Nach der Umsetzung der Planung entsteht für das Schutzgut Boden im Plangebiet ein **Verlust von 60.046 Ökopunkten**.

**Tab. 2: Bewertung der Biotoptypen im Plangebiet – Bestand (B) vs. Planung (P)**

Quelle: Eigene Darstellung auf Grundlage eigener Begehungen und der Bewertung nach ÖKVO (LUBW, 2010).

Erläuterung: Die Ermittlung der Ökopunkte in den einzelnen Bereichen erfolgt über Multiplikation des ermittelten Biotopwerts mit der Fläche.

<sup>1</sup> Abwertung aufgrund geringwertiger Ausprägung<sup>2</sup> Aufwertung aufgrund artenreicher Ausprägung<sup>3</sup> Flächiger Pflanzzwang, Herabwertung aufgrund häufigen Rückschnitts und geringer Breite<sup>4</sup> Pflanzgebot Einzelbaum (Stammumfang = ca. 65 cm), je fünf Stellplätze mindestens ein Baum<sup>5</sup> bebauter Flächenanteil nach GRZ<sup>6</sup> unbebauter Flächenanteil nach GRZ

| Biotoptyp - Bestand vs. Planung |  |   | Grund- Bewertung |                   | Biotop- | Fläche    |                   | Ökopunkte      |
|---------------------------------|--|---|------------------|-------------------|---------|-----------|-------------------|----------------|
| Nr.                             | Bezeichnung  |   | wert             | [Faktor]          | wert    | [Stk]     | [m <sup>2</sup> ] | [ÖP]           |
| 33.41                           | Fettwiese mittlerer Standorte                                      | B | 13               | 1                 | 13      |           | 468               | -6.084         |
| 37.10                           | Acker mit Unkrautvegetation  | B | 12               | 0,75 <sup>1</sup> | 9       |           | 1.265             | -11.385        |
| 37.27                           | Baumschule   | B | 4                | 1                 | 4       |           | 1.402             | -5.608         |
| 41.10                           | Feldgehölz   | B | 17               | 1                 | 17      |           | 394               | -6.698         |
| 42.24                           | Brombeer-Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte                      | B | 16               | 0,75 <sup>1</sup> | 12      |           | 291               | -3.492         |
| 45.40                           | Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen [33.41]            | B | 19               | 0,75 <sup>1</sup> | 14      |           | 308               | -4.312         |
| 60.21                           | Völlig versiegelte Straße oder Platz                               | B | 1                | 1                 | 1       |           | 458               | -458           |
| 60.25                           | Grasweg  | B | 6                | 1                 | 6       |           | 436               | -2.616         |
| 35.11                           | Nitrophytische Saumvegetation                                      | B | 10               | 1                 | 10      |           | 355               | -3.550         |
| 60.61                           | Nutzgarten   | B | 6                | 1,5 <sup>2</sup>  | 9       |           | 1.194             | -10.746        |
| 35.11                           | Nitrophytische Saumvegetation                                      | P | 10               | 1                 | 10      |           | 249               | 2.490          |
| 41.22                           | Feldhecke mittlerer Standorte                                      | P | 14               | 0,7 <sup>3</sup>  | 10      |           | 292               | 2.920          |
| 45.10 - 45.30a                  | Einzelbaum auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen [60.50] | P | 8                | 65 <sup>4</sup>   | 520     | 13        |                   | 6.760          |
| 60.10                           | Von Bauwerken bestandene Fläche                                    | P | 1                | 1 <sup>5</sup>    | 1       |           | 4.570             | 4.570          |
| 60.21                           | Völlig versiegelte Straße oder Platz                               | P | 1                | 1                 | 1       |           | 610               | 610            |
| 60.50                           | Kleine Grünfläche  | P | 4                | 1 <sup>6</sup>    | 4       |           | 850               | 3.400          |
| <b>Summe</b>                    |  |   |                  |                   |         | <b>13</b> |                   | <b>-34.199</b> |

Nach Umsetzung der Planung entsteht somit für das Schutzgut Pflanzen und Tiere im Plangebiet ein **Verlust von 34.199 ÖP**.

**Tab. 3: Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere**

| Bewertungssituation            | Ökopunkte      |
|--------------------------------|----------------|
| Bodenbilanz                    | -60.064        |
| Bilanz Pflanzen und Tiere      | -34.199        |
| <b>Bilanz nach der Planung</b> | <b>-94.263</b> |

In der Gesamtbilanz der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung ein **Verlust von 94.263 ÖP** (vgl. Tab. 3). **Das Defizit wird im Rahmen der Umsetzung der CEF-Maßnahmen für die Artengruppe Vögel, Schmetterlinge und Reptilien kompensiert.**

Im Folgenden ist die angepasste Bilanzierung des Schutzgutes Boden (Tab. 4) für die Ausgleichsfläche aufgeführt.

**Tab. 4: Bewertung für das Schutzgut Boden auf der Ausgleichsfläche – Bestand vs. Planung**

Erläuterungen: nB - natürliche Bodenfruchtbarkeit, AiW - Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, FP - Filter und Puffer für Schadstoffe, WS - Wertstufe, ÖP - Ökopunkte  
 Bewertungsklassen: 0 - keine, 1 - gering, 2- mittel, 3 - hoch, 4 - sehr hoch

\*Die Umrechnung in ÖP pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufen (WS) mit dem Faktor 4.

**B= Bestand, P= Planung**

<sup>1</sup>Aufwertung durch eine Verbesserung des Wasseraufnahmevermögens innerhalb des HQ 100

| Bodenkundliche Einheit                           | Nutzung                        | Bewertung | Fläche [F]<br>m <sup>2</sup> | Bewertung der Bodenfunktion |      |      |             | Ökopunkte          |           |
|--|--------------------------------|-----------|------------------------------|-----------------------------|------|------|-------------|--------------------|-----------|
|  |                                |           |                              | nB                          | AiW  | FP   | WS          | ÖP*/m <sup>2</sup> | ÖP gesamt |
| J300/ Kalkreicher Brauner Auenboden aus Auenlehm | Acker/ Feldgehölz              | B         | 14.961                       | 3,50                        | 4,00 | 3,50 | <b>3,67</b> | 14,68              | -219.627  |
|  | Wiese/ Gehölz außerhalb HQ 100 | P         | 7.953                        | 3,50                        | 4,00 | 3,50 | <b>3,67</b> | 14,68              | 116.750   |
|  | Wiese/ Gehölz innerhalb HQ 100 | P         | <sup>1</sup> 7.008           | 4,00                        | 4,00 | 4,00 | <b>4,00</b> | 16,00              | 112.128   |
| <b>Summe</b>                                     |                                |           |                              |                             |      |      |             | <b>9.251</b>       |           |

Nach Umsetzung der Planung (Ausgleichfläche) entsteht somit für das Schutzgut Boden ein Gewinn von 9.251 Ökopunkten sowie für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Gewinn von 101.173 Ökopunkten. In der Gesamtbilanz mit den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht durch die Umsetzung der Planung somit ein **Gewinn von 110.424 Ökopunkten.**