

8 Zusammenfassung Ausgleichsbedarf

Zwischenbilanzergebnis Allgemeine Funktionen:

Gemäß dem angewandten Bewertungsverfahren wird für die Feststellung des Ausgleichsbedarfs für Eingriffe in allgemeine Funktionen eine Flächenbilanzierung biotischer und abiotischer Werte durchgeführt. Bautechnische Maßnahmen (Ableitung von Regenwasser im Trennsystem über Mulden, Wiederverwendung von Oberboden) werden als prozentualer Abschlag auf das ermittelte abiotische Defizit angerechnet. Nach dieser Anrechnung wird das verbleibende abiotische Defizit und das biotische Defizit zu einem Gesamtdefizit addiert. Die Berechnung erfolgt mit dem Computerprogramm Synergis-Ökokonto der Stadt Ditzingen.

VERMEIDUNG / MINIMIERUNG

Übersicht Bautechnische Maßnahmen

Festsetzung Nr.: Name, Erfüllungsgrad bautechnischer Maßnahmen, Begründung
Boden: Wiederverwendung Oberboden (Landwirtschaft, Gartenflächen)
WRF : Rückhaltebecken mit Versickerung südlich und westlich im Gebiet (Festsetzung im B-Plan RRB)
WRF : Versickerungsmulden und Rigolenspeicher in öffentl. Grünflächen (Festsetzung im B-Plan M1) zur Versickerung und Ableitung von Dachwasser
WRF : Festsetzung von Retentionszisternen (Festsetzung im B-Plan M1) zur Rückhaltung und Nutzung von Dachwasser

Gesamtminimierungswert der bautechnischen Maßnahmen auf das Abiotische Defizit: mittel

- 50 %

KOMPENSATION IM GEBIET

Übersicht Maßnahmen (Festsetzungen) im Baugebiet

Festsetzung Nr.: Name, Begründung
Bau : Dachbegrünung einfach-intensiv (14.958 m ²)
ÖffGf : Große Grünflächen (7.640 m ²)
PFB : Baumgruppe (800 m ²) : Erhalt
PFG : Einzelbaum (2.860 m ²)
PFG : Gebüsch mittlerer Standorte (5.393 m ²)
PrivGf : Dachbegrünung intensiv über Tiefgaragen (2.545 m ²)
PrivGf : Garten (17.914 m ²)

AUSGLEICHSBEDARF ALLGEMEINE FUNKTIONEN

Zwischenbilanzergebnis – Ausgleichsbedarf außerhalb

Biotisches Punkte der Bestandsbewertung (VORHER)	17,48	
Biotische Punkte der Planungsbewertung (NACHHER)	15,80	
Biotisches Defizit aus Vorher/Nachher-Bilanzierung		-1,68
Abiotische Punkte der Bestandsbewertung (VORHER)	25,58	
Abiotische Punkte der Planungsbewertung (NACHHER)	18,43	
Abiotisches Defizit aus Vorher/Nachher-Bilanzierung		-7,15
- Vermeidung/Minimierung durch bautechnische Maßnahmen		3,57
Zwischenbilanzergebnis		-5,26

Das Ergebnis der Flächenbilanzierung weist ein geringes Defizit im biotischen Bereich und ein hohes Defizit im abiotischen Bereich auf. Ein vollständiger Ausgleich kann innerhalb des Baugebiets somit nicht erzielt werden. Das verbleibende Defizit muss außerhalb des Gebietes ausgeglichen werden. Der erforderliche Ausgleichsbedarf richtet sich nach der erzielbaren Wertsteigerung auf der Ausgleichsfläche (Defizit / Wertsteigerung der Ausgleichsfläche = Flächenbedarf in ha).

AUSGLEICHSBEDARF BESONDERE FUNKTIONEN

Verlust von Böden hoher landbaulicher Eignung

Das Defizit bei der Funktion „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“ von 1,29 haWE kann funktionsbezogen nur durch Entsiegelung, Oberbodenauftrag auf geeignete Flächen oder Erosionsschutzmaßnahmen (theoretisch) ausgeglichen werden. Der erforderliche Ausgleichsbedarf richtet sich nach der erzielbaren Wertsteigerung auf der Ausgleichsfläche (Defizit / Wertsteigerung der Ausgleichsfläche = Flächenbedarf in ha).

Verlust von Böden hoher und sehr hoher Eignung als Filter und Puffer für Schadstoffe

Das Defizit bei der Funktion „Filter und Puffer für Schadstoffe“ von 11,21 haWE kann funktionsbezogen nur durch Entsiegelung, Oberbodenauftrag auf geeignete Flächen oder Erosionsschutzmaßnahmen (theoretisch) ausgeglichen werden. Der erforderliche Ausgleichsbedarf richtet sich nach der erzielbaren Wertsteigerung auf der Ausgleichsfläche (Defizit / Wertsteigerung der Ausgleichsfläche = Flächenbedarf in ha).