

Gemeinde Fränkisch-Crumbach

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan /
Vorhaben- und Erschließungsplan
„Östlich der Industriestraße“**

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Entwurf

planungsbüro für städtebau
göringer_hoffmann_bauer

im rauhen see 1
64846 groß-zimmern

telefon (0 60 71) 4 93 33
telefax (0 60 71) 4 93 59
mail bnb@gelis.de

Auftrags-Nr.: PB30066-P
Bearbeitet: August 2017

Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
1 Vorbemerkungen	3
2 Bewertungsmethodik	8
3 Bewertung des Bestandes	8
4 Bewertung der Planung	11
5 Gesamtergebnis / Ausgleichsbedarf	12
6 Kompensation des ermittelten Ausgleichsbedarfs.....	13
6.1 Bestandseinstufung	13
6.2 Planungseinstufung	13
6.3 Ergebnis	13

1 Vorbemerkungen

In der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird aus ökologischer Sicht der derzeitige Zustand der Vorhabenfläche (Bestand) mit der künftigen Situation nach vollständiger Ausschöpfung aller durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ eröffneten baulichen Möglichkeiten (Planung) verglichen.

Dadurch werden die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft ermittelt. Außerdem wird für die bauleitplanerische Abwägung, in der gemäß § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuches auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen sind, eine quantifizierbare Grundlage geschaffen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan/Vorhaben- und Erschließungsplan „Östlich der Industriestraße“ ersetzt den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3“ aus dem Jahre 2003 vollständig. Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bedeutet dies, dass bei der nachfolgenden Bestandsbewertung nicht die derzeit vorhandene Situation zu bewerten ist, sondern die planungsrechtlichen Festsetzungen aus dem Jahre 2003 einzubeziehen sind. So wurde bereits im Rahmen des Scoping-Verfahrens gemäß § 4 Abs. 1 BauGB seitens der Unteren Naturschutzbehörde des Odenwaldkreises darauf hingewiesen, dass durch die Planung in festgesetzte Ausgleichsflächen für den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3“ eingegriffen werde und dies bei der Planungsbilanzierung zu berücksichtigen sei. Auch wurde seitens der Unteren Naturschutzbehörde darauf hingewiesen, dass sich innerhalb des Plangeltungsbereiches geschützte Biotope nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes entwickelt haben.

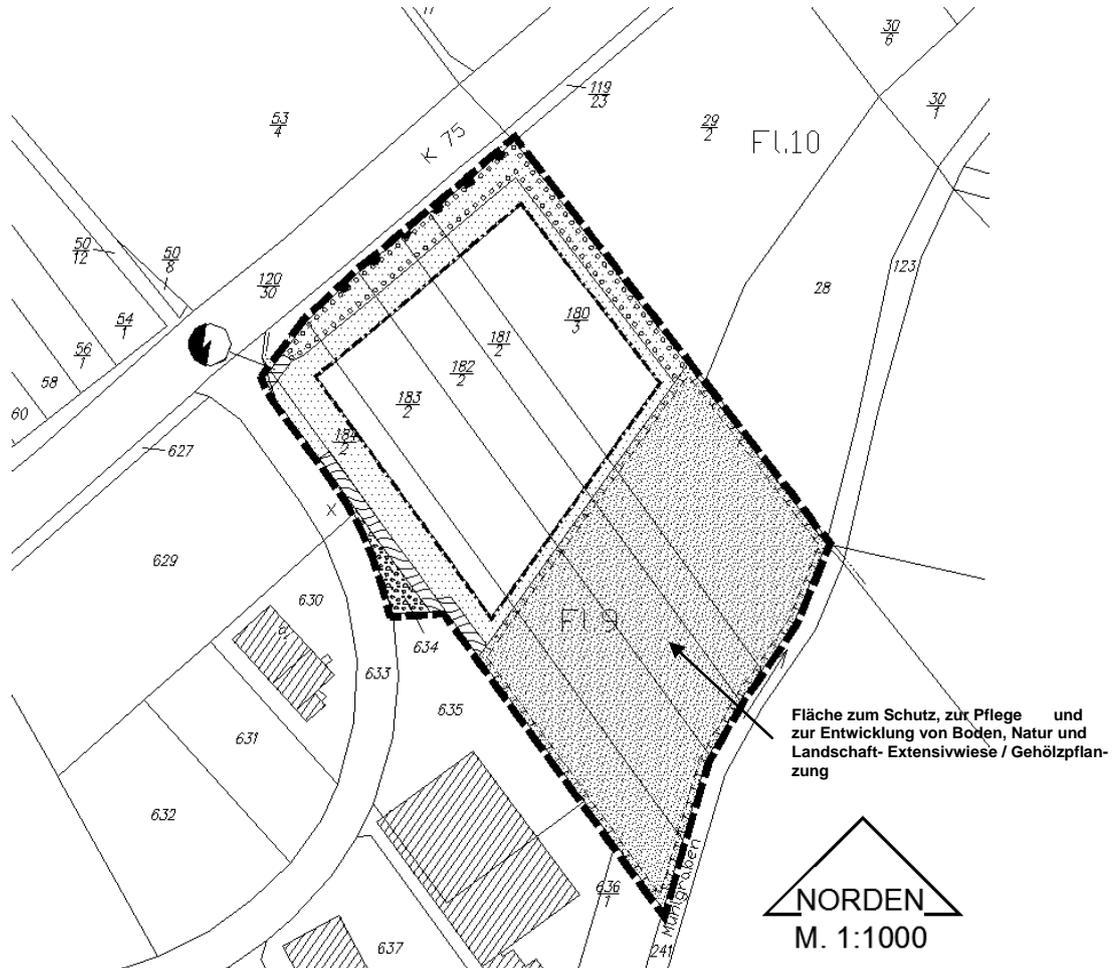
Für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung bedeutet dies, dass hinsichtlich der Bestands- und der Planungsbewertung eine differenzierte Betrachtung entsprechend bestehendem Planungs- und Naturschutzrecht zu erfolgen hat.

Da nach § 30 BNatSchG Eingriffe in besonders geschützte Biotope sowie deren Störung verboten sind, bedarf es der zusätzlichen Beantragung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 i. V. m. Abs. 4 BNatSchG. So ist für diese Fläche eine gesonderte Bilanzierung zu erarbeiten, d. h. diese Fläche ist aus der Bilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan herauszurechnen. Diese Vorgehensweise wird erforderlich, da Eingriffe in Natur und Landschaft im Rahmen eines Bebauungsplanes der Abwägung unterliegen. Für den Eingriff in besonders geschützte Biotope ist diese Abwägung nicht möglich, sodass die dort vorbereiteten Eingriffe vollständig durch Kompensationsmaßnahmen auszugleichen sind.

Resultierend aus diesen verschiedenen Sachverhalten ist die Bilanzierung differenziert zu betrachten. In den nachfolgenden Auszügen aus den verschiedenen Plänen und der Bestandskarte wird die Vorgehensweise bezüglich der in die Bilanzierung einbezogenen Flächen und deren Bewertung nochmals dargelegt.

In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass die nachfolgenden Ausführungen sich ausschließlich auf den nordwestlichen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/Vorhaben- und Erschließungsplanes „Östlich der Industriestraße“ beziehen. Die Ausgleichsfläche südöstlich des Michelbachs wird entsprechend der Bestandssituation bewertet.

Auszug aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3“ aus dem Jahre 2003

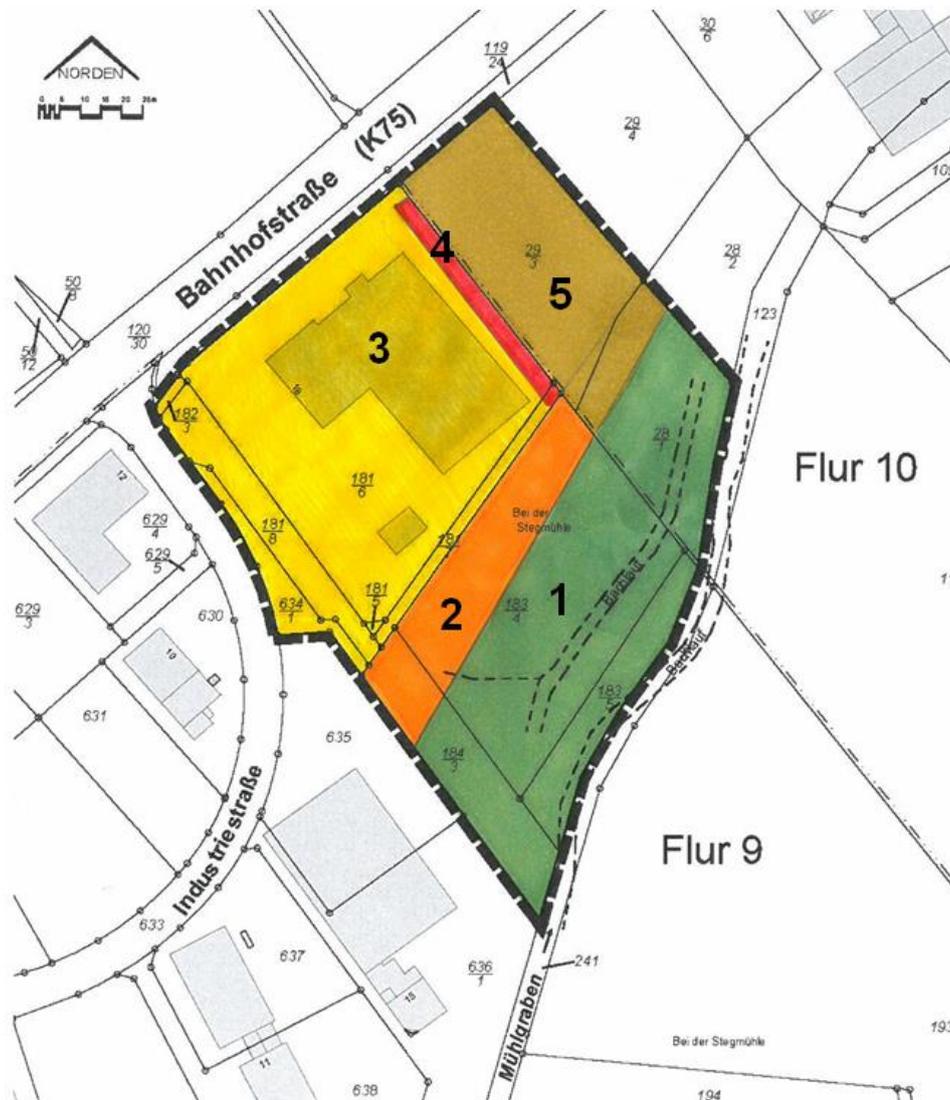


Wie dem Auszug aus dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3“ zu entnehmen ist, wird der gesamte südöstliche Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes als „Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese / Gehölzpflanzung“ planungsrechtlich festgesetzt. Diese Fläche diene zum damaligen Zeitpunkt als Ausgleichsmaßnahme für die Eingriffe, die durch den o.g. Bebauungsplan vorbereitet wurden.

Ebenfalls zu erkennen ist, dass der nordwestliche und nordöstliche Teilbereich der Baufläche durch eine Fläche für Anpflanzungen einzugrünen ist. Bei Betrachtung der Bestandskarte zur derzeitigen Situation wird allerdings ersichtlich, dass lediglich die nordwestliche Eingrünungsmaßnahme zur Kreisstraße 75 umgesetzt wurde. Die im nordöstlichen Bereich festgesetzte „Fläche für Anpflanzungen“ ist nicht umgesetzt worden. Für das weitere Vorgehen bedeutet dies, dass hier nicht die reale Situation zu bilanzieren ist, sondern - wie bereits erwähnt - die planungsrechtlich festgesetzte Struktur aus dem Jahre 2003.

Resultierend hieraus ergibt sich die nachfolgend eingefügte Übersichtskarte, innerhalb derer die unterschiedlichen Bilanzierungsbereiche schematisiert dargestellt werden.

**Übersicht der Bilanzierungsflächen des nordwestlichen Teilbereichs des vorhabenbezogenen
Bebauungsplans „Östlich der Industriestraße“**



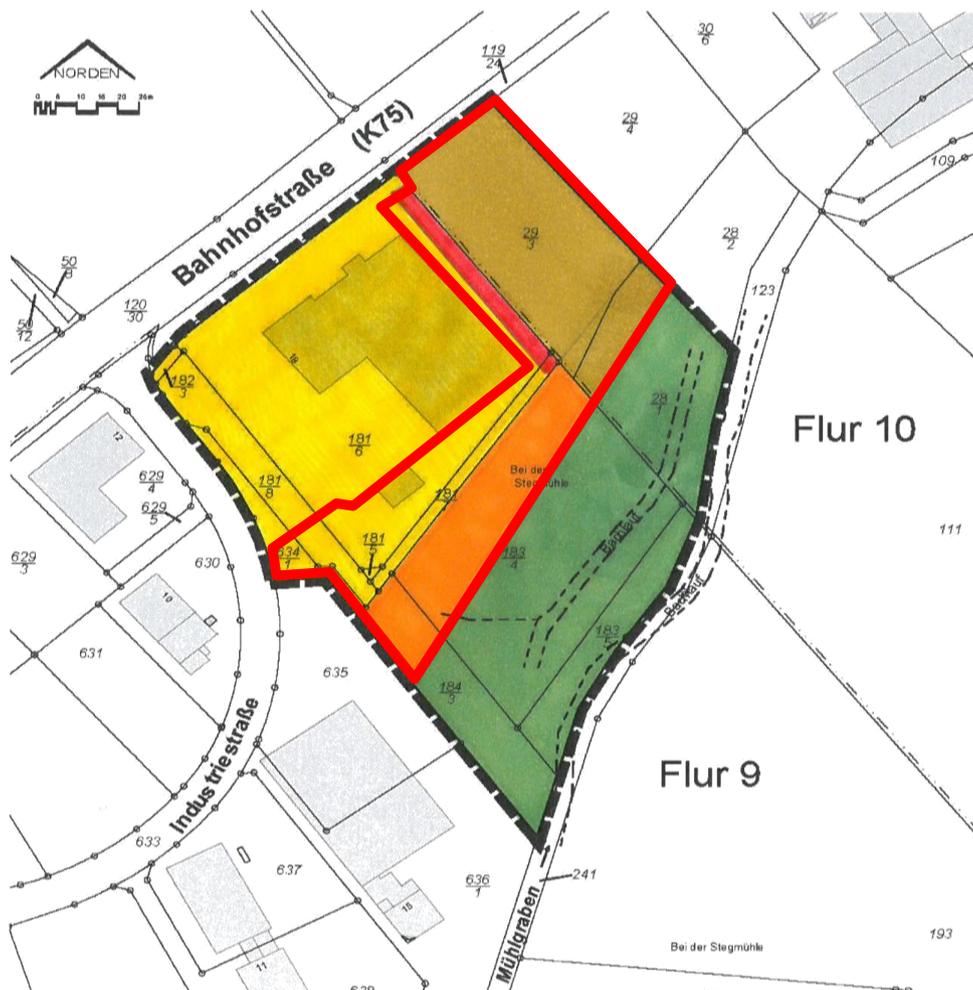
Wie der Karte zu entnehmen ist, wird die Fläche in fünf Teilbereiche untergliedert.

Für die hier vorliegende Bilanzierung bedeutet dies:

1. Die innerhalb des **Teilbereiches 1** vorhandenen besonders geschützten Biotope werden im Ausnahmeantrag nach § 30 BNatSchG bilanziert und aus der hier vorliegenden Bilanzierung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan herausgerechnet.
2. Die im **Teilbereich 2** nicht umgesetzten Ausgleichsflächen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3“ werden nicht entsprechend der tatsächlich vorhandenen Situation, sondern entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzung aus dem Jahre 2003 bilanziert.

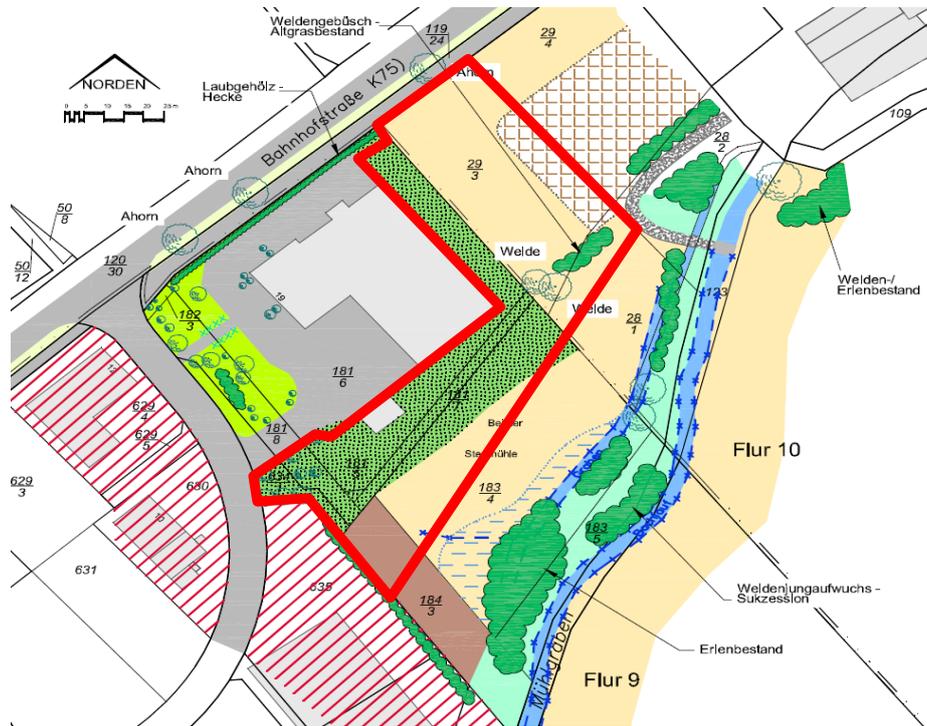
3. Der überwiegende Teil der **Fläche 3** wird nicht in die vorliegende Bilanzierung einbezogen, da hier keine Eingriffe durch die vorliegende Planung vorbereitet werden.
4. Bei der **Teilfläche 4** handelt es sich um eine nicht umgesetzte Anpflanzung, die bei der Bilanzierung nun entsprechend der planungsrechtlichen Festsetzungen eingestuft wird.
5. Die **Teilfläche 5** umfasst neu überplante Flächen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Östlich der Industriestraße“, die entsprechend ihrer derzeitigen Situation bilanziert werden.

Resultierend aus dieser schematischen Übersicht ergibt sich eine **Bilanzierungsfläche von 5486 m²**, die in den nachfolgend eingefügten Übersichtskarten nochmals grafisch dargestellt werden.

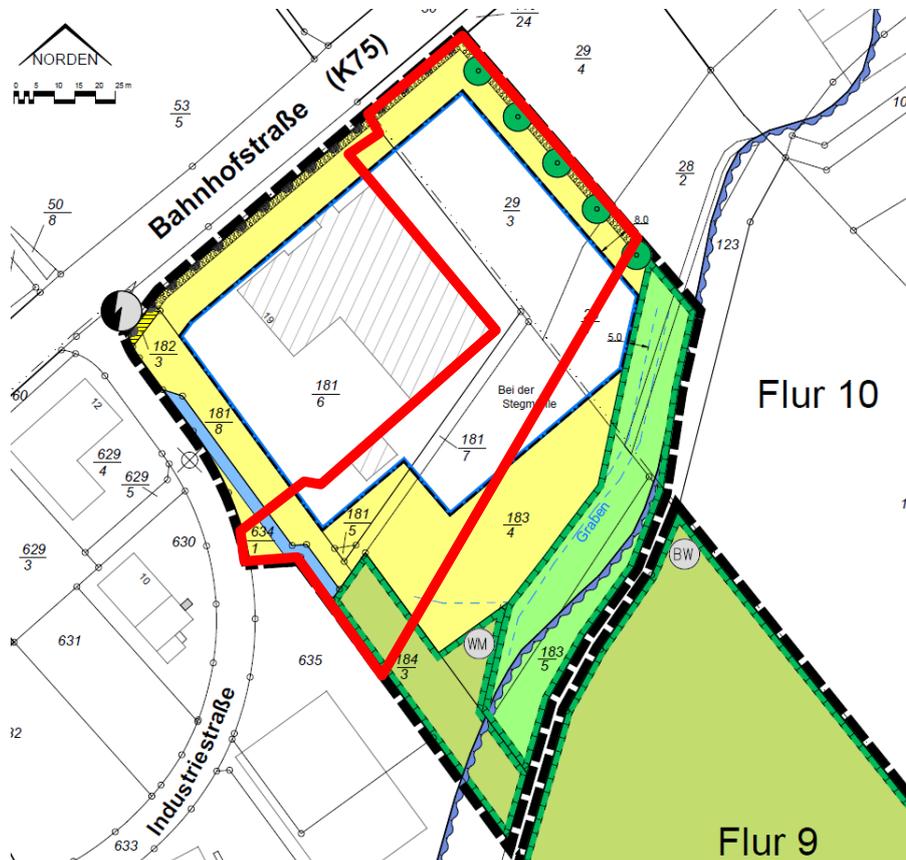


 Bilanzierungsbereich

Auszug aus der Bestandskarte mit eingezeichneter Bilanzierungsfläche



Auszug aus dem Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ mit eingezeichneter Bilanzierungsfläche



2 Bewertungsmethodik

Um festzustellen, inwieweit der ökologische Wert des Plangebiets nach der Bauausführung dem jetzigen Geländewert entspricht, wird jedem unterschiedlichen Biotop-/Nutzungstyp (Bestand und Planung) eine Wertzahl zugeordnet. Dieser Punktwert wird mit der jeweiligen Flächengröße multipliziert; das Produkt dieser Multiplikation ergibt sodann den gesamten Punktwert der betreffenden Fläche. Somit lassen sich der Gesamtwert des Bestandes und der Planung sowie die Differenz der beiden Werte berechnen.

Die Methodik orientiert sich an der Kompensationsverordnung (KV) des Hessischen Ministers für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz vom 01.09.2005 (GVBl. I S. 624 vom 13.09.2005) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21. November 2012 (GVBl. I S. 444).

In dieser Verordnung ist eine Wertliste nach Standard-Nutzungstypen enthalten, die die Nutzungstypen klassifiziert und jedem eine bestimmte Anzahl von Wertpunkten pro Flächeneinheit zuordnet.

Diese vorgegebenen Flächenklassifizierungen beruhen allerdings auf einer idealen Typisierung bzw. Standardisierung und müssen insofern in der konkreten Situation stets überprüft und gegebenenfalls abgeändert werden. Dies bedeutet, dass die der Kompensationsverordnung anliegende Wertliste der Standard-Nutzungstypen den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten angepasst werden muss. Diese Bewertungskorrektur erfolgt gemäß der Anlage 2 KV, Nr. 2.3, durch einen Zu- oder Abschlag von bis zu 10 Wertpunkten je Flächeneinheit.

Um bei dieser Quantifizierung eine gewisse Nachvollziehbarkeit zu gewährleisten, erfolgt eine Stufung des Korrektur zu- bzw. -abschlags, wobei den Stufen jeweils eine Bewertung zugeordnet wird.

Abweichung vom Standard-/Nutzungstyp	Auf- bzw. Abwertungsstufen
– sehr groß	(Stufe 1) +/- 10
– groß	(Stufe 2) +/- 8
– mittel	(Stufe 3) +/- 6
– mäßig	(Stufe 4) +/- 4
– gering	(Stufe 5) +/- 2

Einen Sonderfall stellen Einzelbäume dar; ihre Traufflächen werden mit dem jeweiligen, in der Wertliste angegebenen Wert multipliziert. Der sich daraus ergebende Gesamtwert aller Einzelbäume wird - sofern dies nach der Verordnung für die betreffende Fläche zulässig ist - zu dem jeweiligen Gesamtwert der Fläche, auf der die Einzelbäume stehen, addiert. Die Größe der Trauffläche wird jedoch nicht zur Gesamtfläche addiert.

3 Bewertung des Bestandes

In der nachfolgenden Auflistung werden alle bestehenden Biotop- bzw. Vegetationsstrukturen, die in die Bilanzierung einfließen, entsprechend der angewandten Kompensationsverordnung zugeordnet und bewertet.

Eine Beschreibung der Lage des Plangebiets sowie der derzeitigen Nutzungen der für die Planung in Anspruch genommenen Flächen ist bereits in der Begründung zum Bebauungsplan enthalten. Die in der Bestandskarte verzeichneten Biotop-/Nutzungsstrukturen werden daher nachfolgend nur noch kurz erläutert und in die vorgegebenen Standard-Nutzungstypen der angewandten Kompensationsverordnung eingestuft.

Gebäudebestand

Der innerhalb des Bilanzierungsbereichs vorhandene Gebäudebestand (Garage) wird der **Biotoptypnummer 10.710** mit einer Wertigkeit von **3 Wertpunkten** zugerechnet.

Landwirtschaftliche Mähwiese

Die derzeit einer landwirtschaftlichen Mähwiesennutzung unterliegenden Flächen werden der **Biotoptypnummer 06.320** mit einer Wertigkeit von **27 Wertpunkten** je Flächeneinheit zugerechnet. Bei dieser Flächenstruktur handelt es sich gemäß der angewandten Kompensationsverordnung um intensiv genutzte Frischwiesen.

Landwirtschaftliche Lagerfläche

Die im nordöstlichen Teilbereich der Bilanzierungsfläche bestehende Lagerfläche wird der **Biotoptypnummer 09.120** mit einer Wertigkeit von **23 Wertpunkten** zugeordnet. Hierbei handelt es sich um kurzlebige Ruderalfluren sowie um offene, meist nährstoffreiche Böden in Siedlung und Kulturland.

Gehölzbestand

Die durch die Neuplanung zu entfernenden Gehölzbestände und Einzelbäume werden der **Biotoptypnummer 04.600** zugerechnet. Hierbei handelt es sich um großflächige Feldgehölze bzw. Baumhecken mit einer Wertigkeit von **56 Wertpunkten**.

Wiese im besiedelten Bereich

Die als Freiflächen des derzeit vorhandenen Verlagsgebäudes angelegten Bereiche (inkl. Graben) werden unter die Kategorie der Wiesen im besiedelten Bereich eingestuft. Hinsichtlich der Kompensationsverordnung wird für diese Struktur der **Standardtyp 11.225** mit einer Wertigkeit von **21 Wertpunkten** in Ansatz gebracht. Hierbei handelt es sich um sogenannte Extensivrasen bzw. Wiesen im besiedelten Bereich.

Die nachfolgend aufgelisteten beiden Biotopstrukturen werden - wie erörtert - aufgrund der planungsrechtlichen Festsetzung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3“ herangezogen. Diese Flächen wurden nicht entsprechend der Festsetzungsinhalte des o.g. Bebauungsplanes umgesetzt. Sie werden daher im Rahmen der Bilanzierung fiktiv bewertet:

Fläche für Anpflanzungen

Die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3“ im Nordosten festgesetzte Fläche für Anpflanzungen wird der **Biotoptypnummer 02.100** mit einer Wertigkeit von **36 Wertpunkten** zugerechnet. Bei dieser Struktur handelt es sich um trockene bis frische, saure, voll entwickelte Gebüsche, Hecken, Säume aus heimischen Arten.

Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese

Die im Übersichtsplan unter Pkt. 2 nicht umgesetzte Ausgleichsfläche wird der **Biotoptypnummer 06.310** mit einer Wertigkeit von **44 Wertpunkten** zugerechnet. Bei diesem Standardtyp der Kompensationsverordnung handelt es sich um extensiv genutzte Frischwiesen.

Bestandsbilanzierung

Strukturbezeichnung der Bestandskarte Standard-Nutzungstyp aus der Wertliste	Typ-Nr.	Größe m ²	Wert- punkte	+/-	Gesamt- wert
Gebäudebestand					
Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt	10.710	70	3	0	210
Landwirtschaftliche Mähwiese					
Intensiv genutzte Frischwiesen	06.320	1.770	27	0	47.790
Landwirtschaftliche Lagerfläche					
Kurzlebige Ruderalfluren, thermophytenreich, konkurrenz- schwach, offener, meist nährstoffreicher Boden in Siedlun- gen und im Kulturland	09.120	400	23	0	9.200
Gehölzbestand					
Feldgehölz (Baumhecke) großflächig	04.600	68	56	0	3.808
Wiese im besiedelten Bereich					
Extensivrasen, Wiesen im besiedelten Bereich, (z. B. Ra- senflächen alter Stadtparks)	11.225	1.493	21	0	31.353
<u>Nicht umgesetzte Maßnahmen des Bebauungsplanes</u>					
<u>"Gewerbegebiet Süd-Ost, Teil 3"</u>					
Fläche für Anpflanzungen					
Trockene bis frische, saure Gebüsche, Hecken, Säume heimischer Arten	02.100	300	36	0	10.800
Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung					
von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese					
Extensiv genutzte Frischwiesen	06.310	1.385	44	0	60.940
Gesamtfläche		<u>5.486</u>			
Gesamtwert					<u>164.101</u>

4 Bewertung der Planung

Die sich aus der Planung ergebenden Strukturen werden, wie nachfolgend dargelegt, den Standard-Nutzungstypen aus der Wertliste der Kompensationsverordnung zugerechnet:

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese

Die innerhalb des Bilanzierungsbereichs liegende Maßnahmenfläche wird der **Biotoptypnummer 06.310** mit einer Wertigkeit von **44 Wertpunkten** zugerechnet. Bei diesem Biotoptyp handelt es sich um extensiv genutzte Frischwiesen, die als Ausgleichs-/Ersatztyp nur bei der Extensivierung bestehender geeigneter Frischwiesen in Anrechnung gebracht werden können.

Wasserfläche / Graben (hier erfolgt kein Eingriff)

Die Wasserfläche innerhalb des Bilanzierungsbereichs wird der **Biotoptypnummer 11.221** mit einer Wertigkeit von **14 Wertpunkten** zugerechnet. Hierbei handelt es sich um gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich sowie um kleine öffentliche Grünanlagen sowie innerstädtisches Straßenbegleitgrün. Die Einstufung entspricht der derzeit vorhandenen Situation. Die Biotoptypnummer 05.243 (naturfern ausgebauter Graben) mit 7 Wertpunkten wird aufgrund der Ausstattung und des Erscheinungsbildes des Grabens hier nicht für sachgerecht erachtet.

Die Abwertung im Vergleich zum Bestand (21 Punkte) erfolgt aufgrund der zusätzlich ermöglichten Störungen durch die erweiterte Planung.

Baulandfläche

Überbaute Flächen

Gemäß der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 werden die für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche der **Biotoptypnummer 10.710** mit einer Wertigkeit von **3 Wertpunkten** zugerechnet. Bei dieser Struktur handelt es sich um überbaute Flächen, deren Dachflächen nicht begrünt sind.

Grundstücksfreiflächenbegrünung mit Anpflanzungsflächen

Die Grundstücksfreiflächen sowie die darin integriert festgesetzte „Fläche für Anpflanzungen“ werden der **Biotoptypnummer 11.221** mit einer Grundwertigkeit von **14 Wertpunkten** zugerechnet. Zusätzlich hierzu erfolgt eine **Aufwertung um 3 Wertpunkte**, da gemäß der getroffenen Festsetzungen mindestens 50 % dieser Fläche mit einheimischen und standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen sind. Somit ergibt sich eine Gesamtwertigkeit dieser Grundstücksfreiflächenbegrünung von **17 Wertpunkten**.

Planungsbilanzierung

Strukturbezeichnung der Bestandskarte Standard-Nutzungstyp aus der Wertliste	Typ-Nr.	Größe m²	Wert- punkte	+/-	Gesamt- wert
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese					
Extensiv genutzte Frischwiesen	06.310	260	44	0	11.440
Wasserfläche / Graben					
Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, strukturarme Grünanlagen, arten- und strukturarme Hausgärten	11.221	76	14	0	1.064
<u>Baulandfläche</u>					
Überbaute Fläche					
Überbaute Fläche, Dachfläche nicht begrünt	10.710	4.120	3	0	12.360
Grundstücksfreiflächenbegrünung mit Anpflanzungsfläche					
Gärtnerisch gepflegte Anlagen im besiedelten Bereich, strukturarme Grünanlagen, arten- und strukturarme Hausgärten	11.221	1.030	14	3	17.510
Gesamtfläche		<u>5.486</u>			
Gesamtwert					<u>42.374</u>

5 Gesamtergebnis / Ausgleichsbedarf

Stellt man die Gesamtwerte von Bestand und Planung für den nordwestlichen Teil des Plangebietes einander gegenüber, die den in einer dimensionslosen Zahl ausgedrückten jeweiligen „Wert“ für die Belange von Natur und Landschaft wiedergeben, ergibt sich bei Annahme einer maximalen Ausschöpfung aller durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ eröffneten baulichen Möglichkeiten folgende Differenz (Wertminderung):

Gesamtwert Bestand:	164.101 Wertpunkte
Gesamtwert Planung:	<u>42.374 Wertpunkte</u>
Differenz (Ausgleichsbedarf):	<u>= 121.727 Wertpunkte</u>

Bei Betrachtung des Ergebnisses wird ersichtlich, dass hier eine ökologische Wertminderung von 121.727 Wertpunkten verbleibt. Resultierend hieraus wurden die Flächen Gemarkung Fränkisch-Crumbach Flur 9 Nr. 193 und 194 - welche südöstlich an den bilanzierten Bereich angrenzt - in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einbezogen.

6 Kompensation des ermittelten Ausgleichsbedarfs

Wie bereits unter Pkt. 5 ausgeführt, wurde die Fläche Flur 9 Nr. 193 und 194 mit einer Größenausdehnung von 15.226 m² zur Kompensation des vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft in den Geltungsbereich einbezogen. Derzeit unterliegt die Fläche einer landwirtschaftlichen Grünlandbewirtschaftung als Mähwiese.

6.1 Bestandseinstufung

Die Einstufung der vorhandenen Wiesenvegetation erfolgt unter die **Biotoptypnummer 06.320** mit einer Wertigkeit von **27 Wertpunkten**. Hierbei handelt es sich um sogenannte intensiv genutzte Frischwiesen.

6.2 Planungseinstufung

Unter naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten wird das Grundstück Gemarkung Fränkisch-Crumbach Flur 9 Nr. 193 und 194 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Extensivwiese festgesetzt. Innerhalb dieser Fläche ist die bestehende Grünlandvegetation zu erhalten und zu extensivieren. Die Wiesenvegetation ist durch eine maximal zweimalige Mahd im Jahr zu pflegen. Die festgesetzten Mahdtermine sind zwingend einzuhalten. Das Mahdgut ist von der Fläche abzuräumen. Die Mahdtermine werden wie folgt festgesetzt:

1. Mahdtermin: 01. Juni bis spätestens 15. Juni
2. Mahdtermin: ab 15. September

Auf mindestens einem Drittel der Fläche ist die Mahd jahresweise alternierend auszusparen. Eine Beweidung ist unzulässig. Jeglicher Eintrag von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig. Resultierend aus dieser planungsrechtlichen Festsetzung erfolgt die Grundeinstufung des gesamten Bereichs unter die **Biotoptypnummer 06.310** (extensiv genutzte Frischwiese als Ausgleichs-/Ersatztyp nur durch Extensivierung bestehender geeigneter Frischwiesen) mit einer Wertigkeit von **44 Wertpunkten**.

Aufgrund der Lage der Fläche innerhalb eines Überschwemmungsgebietes im Unterlauf des Michelbachs und dem damit einhergehenden temporären Nährstoffeintrags bei Überschwemmungen erfolgt eine **Abwertung** der o.g. „extensiv genutzten Frischwiese“ um 9 Wertpunkte, auf einen Gesamtwert von **35 Wertpunkten**.

Eine höhere Bewertung wurde seitens der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde für nicht sachgerecht erachtet.

6.3 Ergebnis

Aufgrund der Einstrukturierung von Bestand und Planung dieser Ausgleichsfläche wird ersichtlich, dass durch die planungsrechtliche Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“ eine ökologische Wertsteige-

rung von 8 Wertpunkten je Flächeneinheit einhergeht. Bezogen auf eine Flächen-
größe von 15.226 m² ergibt sich somit folgendes Bild:

Bestandswert:	411.102 Wertpunkte
Planungswert:	<u>532.910 Wertpunkte</u>
Differenz :	<u>+ 121.808 Wertpunkte</u>

Aus der Berechnung wird ersichtlich, dass durch die Extensivierung der hier vor-
handenen Wiesenvegetation eine ökologische Aufwertung von 237.796 Wertpunk-
ten vorbereitet wird.

In diesem Zusammenhang bleibt allerdings auszuführen, dass auf dieser Fläche
auch die Eingriffe in die besonders geschützten Biotope gemäß § 30 des Bun-
desnaturschutzgesetzes ausgeglichen werden. Die Eingriffsermittlung erfolgt im
Rahmen eines Antrags auf Ausnahme gemäß § 30 Abs. 3 i.V.m. § 4 BNatSchG.
Unter Einbeziehung dieser dort erforderlichen Ausgleichsverpflichtung ergibt sich
Folgendes:

Erforderlicher Ausgleich für die besonders geschützten Biotope:	104.632 Wertpunkte
Erforderlicher Ausgleich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Östlich der Industriestraße“:	<u>121.727 Wertpunkte</u>
Gesamtausgleich:	<u>226.359 Wertpunkte</u>

Aufgrund des Aufwertungspotentials innerhalb der Grundstücke Gemarkung Frän-
kisch-Crumbach Flur 9 Nr. 193 und 194, mit einer Gesamtaufwertung von 121.808
Wertpunkten, verbleibt für den Gesamteingriff ein Ausgleichsdefizit von 104.551
Ökowertpunkten.