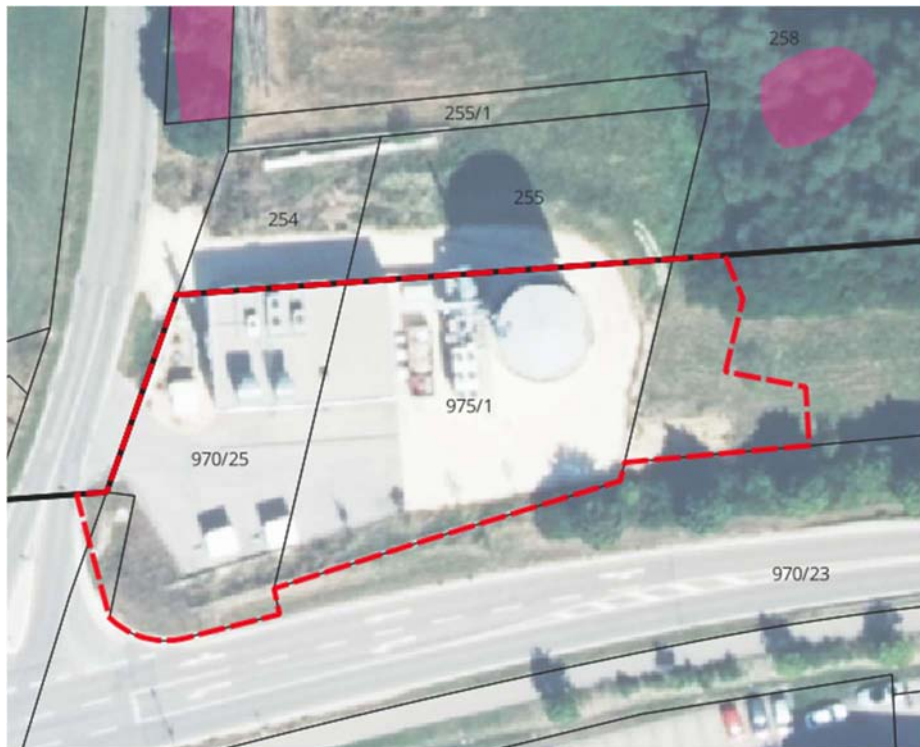


Landkreis: Ostalbkreis
Gemeinde: Heubach
Gemarkung: Heubach

Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord Erweiterung“



Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

19.08.2026

Planverfasser:



Landschaftsarchitekt BDLA

Andreas Walter
Deutschordenstr. 38
73463 Westhausen
Tel.: 0 73 63 / 91 97 94
E-Mail: walter@la-walter.de

Inhalt

1	Anlass.....	3
2	Beschreibung des Naturraumes	3
2.1	Naturräumliche Gliederung - Lage im Raum	3
2.2	Geologie	3
2.3	Hydrologie	4
2.4	Klima	5
2.5	Vegetation	5
2.6	Nutzung	5
3	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung.....	7
3.1	Bestandsaufnahme und Bewertung.....	7
3.1.1	Lebensraum für Pflanzen und Tiere.....	7
3.1.2	Wasser.....	8
3.1.3	Boden	8
3.1.4	Klima.....	10
3.1.5	Landschaftsbild und Erholung.....	10
3.2	Quantifizierung des Eingriffs, Ausgleichsflächenbedarf.....	11
3.2.1	Bewertungen des Bestandes der Biotoptypen	11
3.2.2	Berechnung des Planwertes und Feststellung des Ausgleichsgrades..	12
4	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen.....	13

1 Anlass

Die GEO Gesellschaft für Energieversorgung Ostalb mbH plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord Erweiterung“ die Erweiterung des bestehenden Bebauungsplans „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord“. Da das Vorhaben einen Eingriff in den Naturhaushalt darstellt, muss eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung erstellt werden.

Nach aktueller Gesetzeslage müssen die entstehenden Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes berücksichtigt und ausgeglichen werden.

2 Beschreibung des Naturraumes

2.1 Naturräumliche Gliederung - Lage im Raum

Das Plangebiet liegt in der Gemeinde Heubach an der Grenze zur nördlich gelegenen Gemeinde Böbingen. Naturräumlich liegt das Plangebiet im „Östlichen Albvorland“ in der Großlandschaft "Schwäbisches Keuper-Lias-Land".

Das Gelände ist schwach nach Nordosten geneigt und liegt auf einer Höhe von etwa 424 m ü. NN.

2.2 Geologie

Im Plangebiet steht Junges Flussbettsediment an. Dieses wurde bei Hochwasser als Auensediment entlang von Bächen und Flüssen gebildet. Auensedimente kommen in allen Landschaften Baden-Württembergs vor.

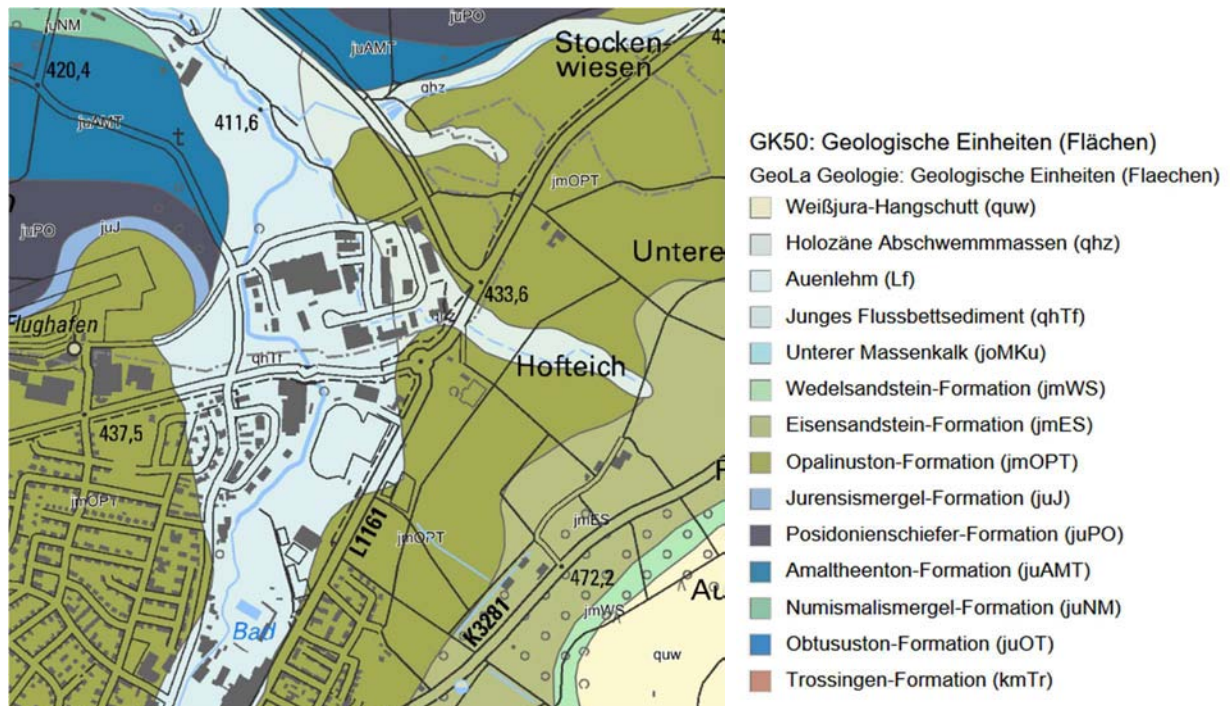


Abbildung 1: Geologische Karte 1:50.000 (© Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

2.3 Hydrologie

Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet des Klotzbachs u.h. Hirschbach oh. Möhlegraben. Dieser entwässert in die Rems. Der östliche Teil der Fläche befindet sich im HQ-100 Überschwemmungsgebiet des angrenzenden Klotzbachs. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist mittel bis hoch.



Abbildung 2: Überflutungsflächen nach Hochwassergefahrenkarte (Quelle: LUBW Kartendienst)

Da die Hochwassergefahrenkarte der LUBW veraltet ist, wurde die HQ 100 Überflutungsfläche neu berechnet. Im Vergleich zu den Daten der LUBW hat sich die Überflutungsfläche deutlich verringert und beschränkt sich überwiegend auf die östlich gelegene Retentionsfläche.

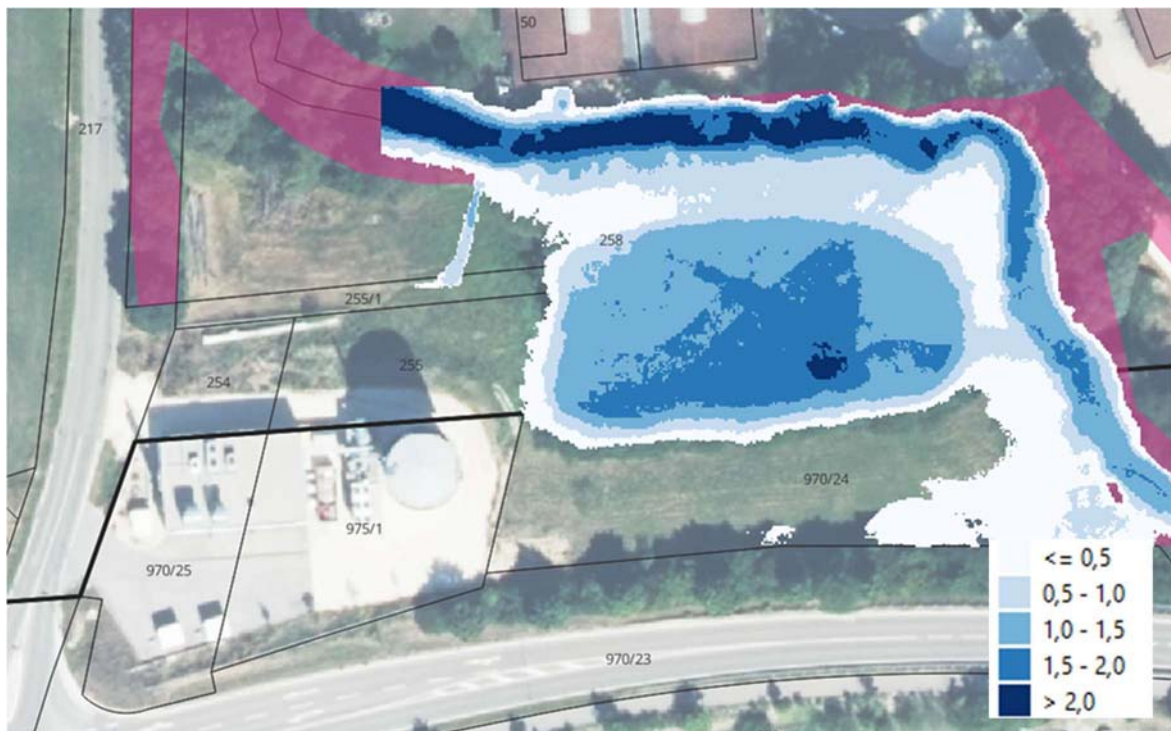


Abbildung 3: Neuberechnung der Überflutungstiefen bei HQ 100 in Meter

2.4 Klima

Großklimatisch gehört die Region zum Übergangsbereich zwischen maritimen Klima mit milden Wintern, kühlen Sommern, höherer Luftfeuchtigkeit und andererseits kontinentalem Klima mit kalten Wintern, warmen Sommern und geringerer Luftfeuchtigkeit.

Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 9,7 °C. Die mittlere Niederschlagssumme beträgt 783 mm.

2.5 Vegetation

Die Vegetation die sich ohne Einfluss des Menschen an dem Standort entwickeln würde, wird als Potentielle Natürliche Vegetation bezeichnet. Das gesamte Gebiet wäre von einem Wald bedeckt. Pflanzensoziologisch wäre dies ein Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern.

2.6 Nutzung

Den Großteil des Plangebiets nimmt der Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord“ ein, auf dem sich eine Heizzentrale befindet. Im östlichen Bereich liegt eine Zufahrt zu den angrenzenden Wiesenfläche. Das Plangebiet wird im Süden von der Nördlichen Entlastungsstraße und im Westen von der Böbinger Straße eingegrenzt.

Zudem sind auf der Fläche Ausgleichsmaßnahmen für den Bau der nördlichen Entlastungsstraße (Abbildung 4) sowie für den Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord“ (Abbildung 5) vorgesehen. Diese werden bei der Bewertung ebenfalls als Bestand berücksichtigt.

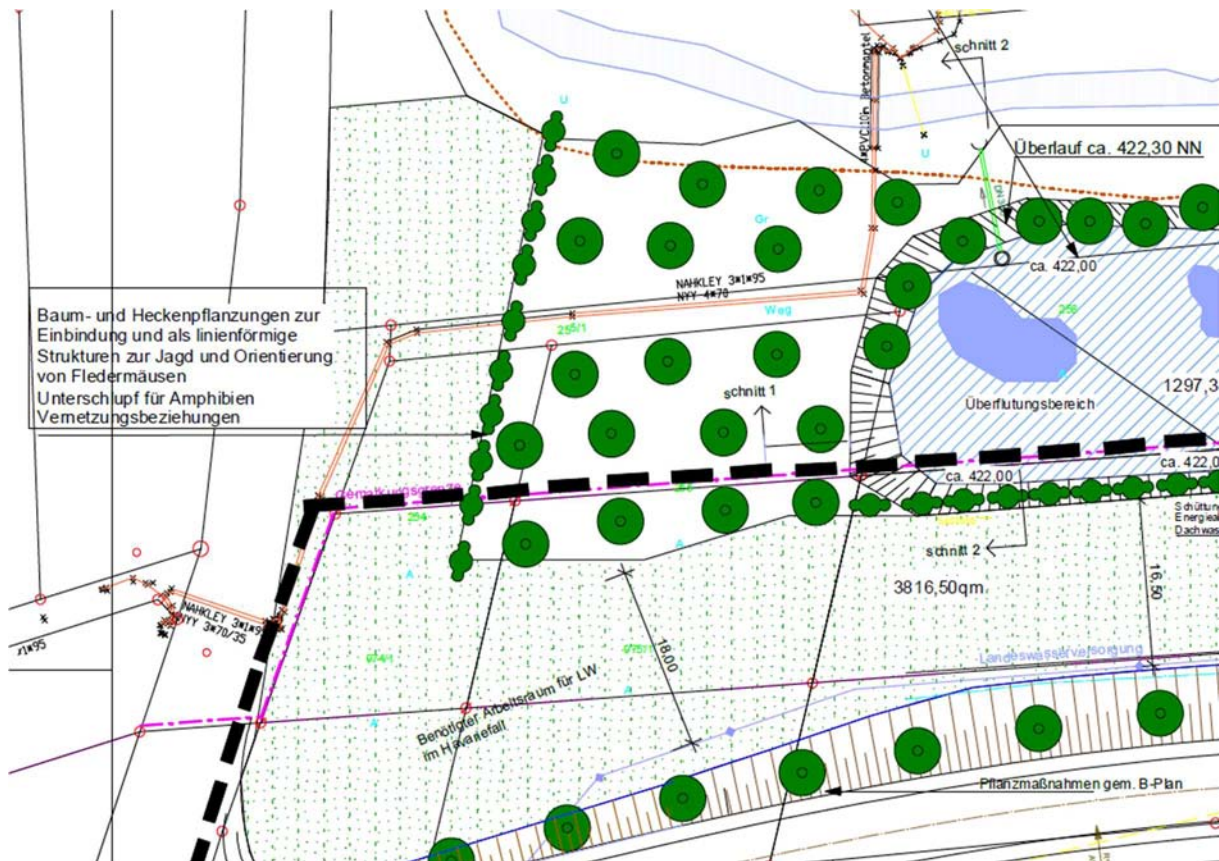


Abbildung 4: Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bebauungsplan „Nördliche Entlastungsstraße, 2. u. 3. BA“

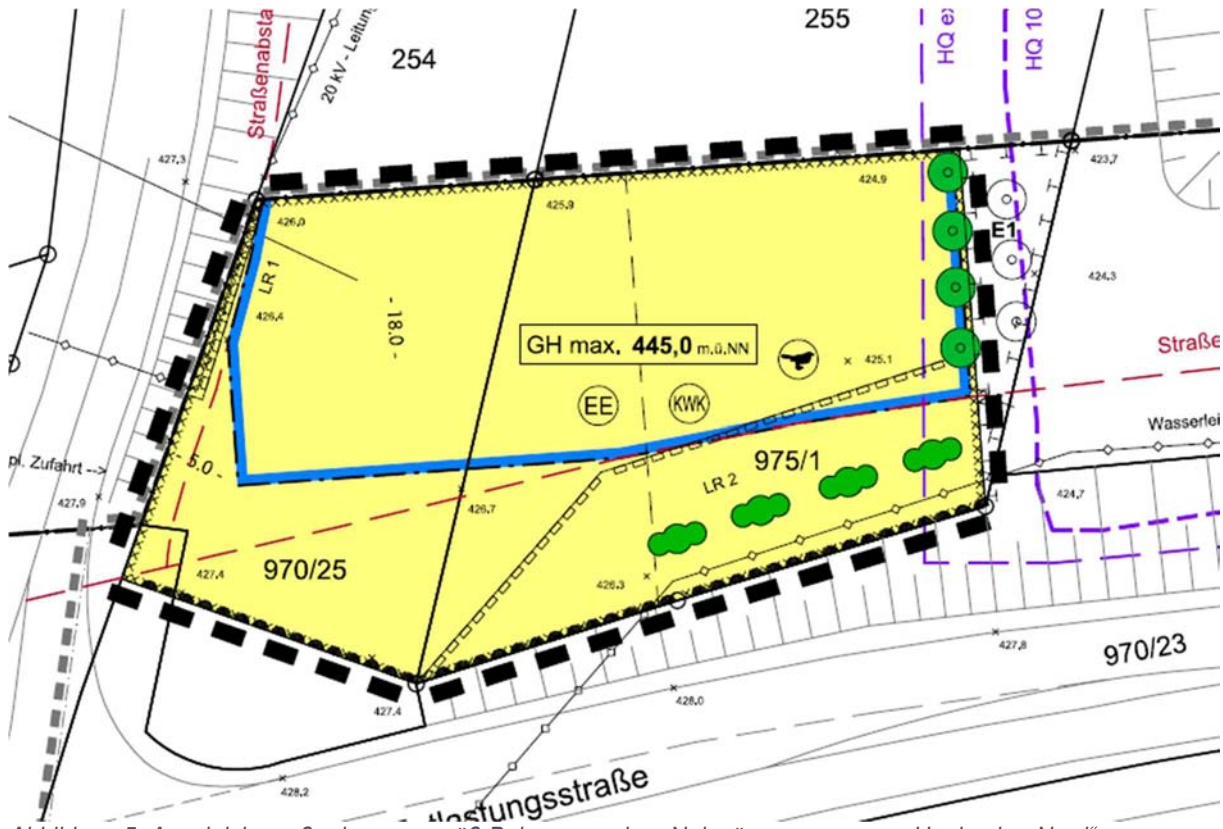


Abbildung 5: Ausgleichsmaßnahmen gemäß Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord“

3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Vorgehensweise bei der Ausgleichsbilanzierung und Abgrenzung

Nach aktueller Gesetzeslage müssen Eingriffe in die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und in das Landschaftsbild ausgeglichen werden. Gesetzliche Grundlage hierfür ist der § 14 ff. Bundesnaturschutzgesetz.

Die vorliegende Ausgleichsbilanz stellt, auf der Grundlage der nach Landschaftspotenzialen bewerteten Bestandsaufnahme im Gelände, die Eingriffe und den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen gegenüber.

Grundlage für die Bestandserfassung der Naturraumpotentiale bildet neben der Ortseinsicht der Daten- und Kartendienst Online der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) und der Kartenviewer des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB).

Die Naturraumpotentiale werden unter Berücksichtigung der bestehenden Belastungen auf ihre Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit untersucht und bewertet.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß dem Bewertungsmaßstab der Ökokontoverordnung vom Dezember 2010.

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung

3.1.1 Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH – Gebiete und Europäische Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (gem. § 1a (2) Pkt. 4 BauGB)) sind innerhalb des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Im Untersuchungsraum sind die nachfolgend beschriebenen Lebensräume vorhanden:

Wiese

Die bestehenden Wiesen haben den Zielzustand einer artenreichen Wiese und wird dementsprechend dem Biotoptyp 33.41 „Fettwiese mittlerer Standorte“ mit einem Grundwert von 13 ÖP zugeordnet. Da der Bestand einige Magerkeitszeiger wie Schwarze Flockenblume (*Centaurea nigra*), Wiesen-Witwenblume (*Knautia arvensis*) und Wiesen-Margerite (*Leucanthemum vulgare*) aufweist, wird der Grundwert auf 16 ÖP aufgewertet.

Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord“

Der bestehende Bebauungsplan hat eine zulässige GRZ von 0,8. Damit werden 80 % der Fläche den Biotoptypen 60.10 von Bauwerken bestandene Fläche bzw. 60.21 völlig versiegelte Straße oder Platz mit jeweils 1 ÖP zugeordnet.

Ein Teil der von Bauwerken bestandenen Fläche hätte gemäß den Bestimmungen des Bebauungsplans als Gründach ausgeführt werden müssen. Das Gründach wird dem Biotoptyp 60.55 „Bewachsenes Dach“ mit 4 ÖP zugeordnet.

Die übrigen 20 % werden gemäß Pflanzgeboten den Biotoptypen 41.22 „Feldhecke mittlerer Standorte“ mit einem Grundwert von 17 ÖP bzw. 60.60 Garten mit 6 ÖP zugeordnet.

Hecke

Die als Ausgleich der Entlastungsstraße festgesetzte Hecke entspricht ebenfalls dem Biototyp 41.22 „Feldhecke mittlerer Standorte“ mit einem Grundwert von 17 ÖP.

Bäume

Von den insgesamt 7 vorgesehenen Bäume wurden 4 innerhalb Bebauungsplans „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord“ vorgesehen und entsprechen damit dem Biototyp 45.30 a „Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biototypen“ mit einem Grundwert von 8 ÖP/cm StU. Die restlichen 3 Bäume werden dem Biototyp 45.30 b „Einzelbäume auf sehr mittelwertigen Biototypen“ mit einem Grundwert von 6 ÖP/cm StU.

Der Stammumfang wird mit 50 cm bewertet, da hier vom Planwert der ursprünglichen Ausgleichsplanung ausgegangen werden muss.

Nisthilfen

In den Festsetzungen des Bebauungsplans „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord“ wurden drei Nisthilfen für Höhlenbrüter etc. als interne Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

3.1.2 Wasser

In unversiegeltem Zustand versickert ein Teil des Niederschlags und dient somit der Grundwasserneubildung. Die Wasserdurchlässigkeit des vorherrschenden Bodens ist mittel bis hoch. Es steht ein Porengrundwasserleiter mit je nach Feinkornanteil wechselnder, meist mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit an.

Der nordöstliche Teil des Plangebiets liegt gemäß Neuberechnung in der HQ 100 Überflutungsfläche.

Insgesamt ist die Leistungsfähigkeit und die Empfindlichkeit für das Schutzgut Wasser mit „**hoch**“ einzustufen.

3.1.3 Boden

Als Bodentyp steht im Planungsgebiet Mittel und mäßig tiefer kalkhaltiger Brauner Auenboden und Auenrendzina aus geringmächtigem kiesigem Auenlehm über Flussschotter an.

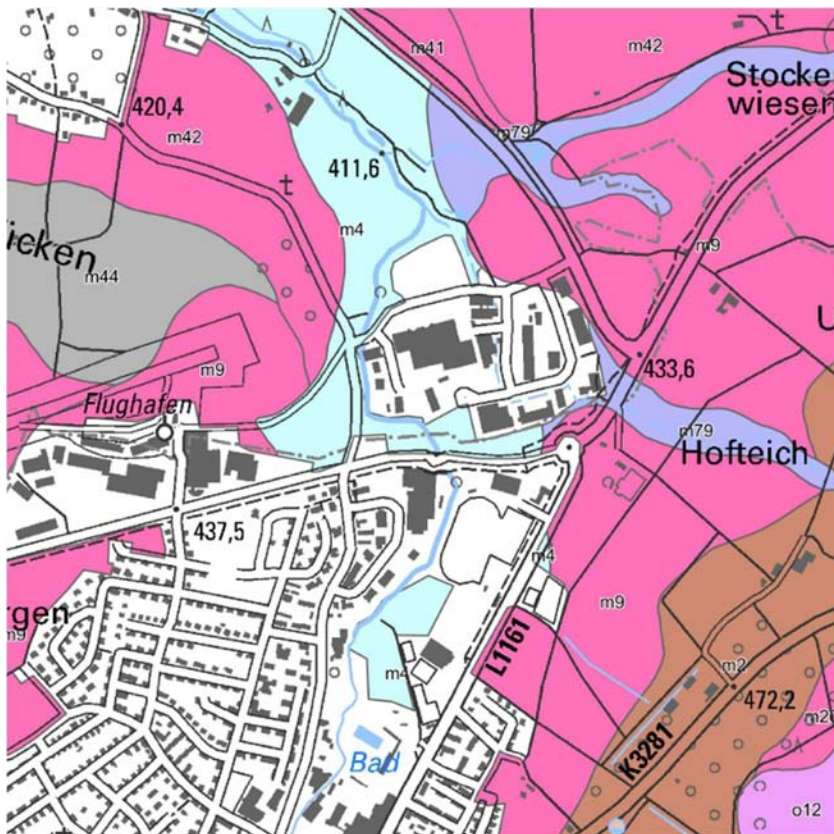


Abbildung 6: Bodenkarte 1:50.000 (© Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau)

BK50: Bodenkundliche Einheiten

- Brauner Auenboden und Auenbraunerde, z. T. mit Vergleyung im nahen Untergrund, aus Auensand und Auenlehm (A1)
- Braunerde, Pelosol-Braunerde und Pseudogley-Braunerde aus Fließerden, z. T. Schwemm- und Hochflutlehm (B2)
- Pelosol, Braunerde-Pelosol und Pseudogley-Pelosol aus Fließerden, untergeordnet aus Schwemmschutt (D1)
- Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließerden und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemmmassen (G1)
- Rendzina aus Kalk- und Dolomitstein, z. T. aus Hang- oder Schwemmschutt (R1)
- Rendzina und Pararendzina aus Hangschutt, z. T. aus Rutschmassen (R2)
- Pseudogley, Braunerde-Pseudogley und Pelosol-Pseudogley aus Fließerden, z. T. pleistozäner Schwemmschutt (S1)

Für das Eingriffsgrundstück liegen folgende Bewertungen vor.

Für die natürlichen Bodenfunktionen sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

m4 Mittel und mäßig tiefer kalkhaltiger Brauner Auenboden und Auenrendzina aus geringmächtigem kiesigem Auenlehm über Flussschotter:

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: sehr hoch (4.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch (3.0)	Wald: hoch (3.0)
Gesamtbewertung	LN: 3.00	Wald: 3.00

Die Wertstufe des Bodens ergibt sich aus dem Durchschnitt der Einstufung der Zeile 2-4. Die Funktion „Standort für naturnahe Vegetation“ wird nur bei hoher oder sehr hoher Bewertung berücksichtigt.

3.1.4 Klima

Die Offenlandflächen besitzen in ihrer unversiegelten Form eine Funktion als Kaltluftentstehungsgebiet. Die Waldfläche dient der Frischluftproduktion. Die Leistungsfähigkeit des Klimapotenzials, welches im Zusammenhang mit einem ausgleichsbedürftigen Gebiet steht, und die Empfindlichkeit sind aufgrund der geringen Flächengröße **„gering“** einzustufen.

3.1.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Landschaftsbild ist durch die bereits bestehenden Gebäude und umliegenden Industrieanlagen gestört. Der geplante Neubau hat daher nur geringe negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Für die Naherholung ist der Bereich von geringer Bedeutung, da er an ein bestehendes Gewerbegebiet angrenzt. Auch die Fernwirkung ist aufgrund der angrenzenden Gehölze gering. Deshalb sind die Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit des Gebietes bezüglich des Landschaftsbilds und der Erholung insgesamt mit **„gering“** zu bewerten.

3.2 Quantifizierung des Eingriffs, Ausgleichsflächenbedarf

3.2.1 Bewertungen des Bestandes der Biotoptypen

Folgende Tabelle stellt den Bestandwert der Fläche dar. In der Tabelle ist eine Statistik der Flächennutzungen enthalten.

Die Bewertung wurde vorgenommen in Anlehnung der *Ökokontoverordnung vom 19. Dezember 2010 Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg*

Bestand					
Biotoptyp		ÖP	Fläche in qm		Bilanz (ÖP)
Von Bauwerken bestandene Fläche/Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.10/60.21)		1	854		854
Bewachsenes Dach (60.55)		4	246		984
Garten (60.60)		6	155		930
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)		16	436		6.976
Feldhecke mittlerer Standorte (41.22)		17	157		2.669
Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen, StU 50 cm (45.30b)		6 ÖP/cm StU	3 Stk		900
Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotoptypen, StU 50 cm (45.30a)		8 ÖP/cm StU	4 Stk		1.600
externen Ausgleichsmaßnahme					
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)		16	1.080		17.280
Laubbaumbestand (59.10)		14	285		3.990
Summe naturschutzfachlich:			1.848		36.183

Boden: m4 Mittel und mäßig tiefer kalkhaltiger Brauner Auenboden und Auenrendzina aus geringmächtigem kiesigem Auenlehm über Flussschotter

Zustand	Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen	Gesamt- bewertung der Böden	ÖP	Fläche in qm	Bilanz (ÖP)
	2,0				
	4,0				
Unversiegelt	3,0	3	12	2.113	25.356
Dachbegrünung	pschl.		3,00	246	738
	0				
	0				
Versiegelt (Abwertung um 100 %)	0	0	0	854	-
Summe Boden:				3.213	26.094
Gesamtsumme:					62.277

3.2.2 Berechnung des Planwertes und Feststellung des Ausgleichsgrades

Folgende Tabelle stellt den flächenmäßigen Umfang des Eingriffs dar.

Planung:					
Biotoptyp		ÖP	Fläche in qm		Bilanz (ÖP)
GRZ = 0,8: Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)/ Weg oder Platz mit wassergebundener		1	1.478		1.478
Garten (60.60)		6	370		2.220
externen Ausgleichsmaßnahme					
Magerwies mittlerer Standorte (33.43)		19*	1.080		20.520
* Abwertung auf 19 aufgrund der Vorbelastung durch bisherige intensiveren Nutzung					
Sukzessionswald aus Laubbäumen (58.10)		17	496		8.432
Laubbaumbestand (59.10)		14	285		3.990
Summe naturschutzfachlich:			3.213		36.640
Boden: m4 Mittel und mäßig tiefer kalkhaltiger Brauner Auenboden und Auenrendzina aus geringmächtigem kiesigem Auenlehm über Flussschotter					
Zustand	Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen	Gesamt- bewertung der Böden	ÖP	Fläche in qm	Bilanz (ÖP)
Unversiegelt	2,0				
	4,0				
	3,0	3	12	1.735	20.820
Versiegelt (Abwertung um 100 %)	0				
	0				
	0	0	0	1.478	-
Summe Boden:				3.213	20.820
Gesamtsumme:					57.460
Differenz:					- 4.817

Es verbleibt eine Differenz von - 4.817 Ökopunkten, die durch externe Maßnahmen ausgeglichen werden muss. Hierfür werden die erforderlichen Ökopunkte durch den Maßnahmenträger erworben.

4 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

1. Verminderung der Bodenversiegelung durch wasserdurchlässige Beläge

Die Pflicht zur wasserdurchlässigen Befestigung von (grundwasserunschädlichen) Stellplätzen und Zufahrten dient der Verminderung der Bodenversiegelung. Zu verwenden sind Pflaster mit Rasenfugen, Rasengittersteine, Drainpflaster, o.ä..

2. Anlagen zum Sammeln, Verwenden und oder Versickern bzw. Verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers

Die bisherige Nutzung der Fläche wird durch die Ausweisung als Baufläche wesentlich verändert. Die Zunahme an versiegelter Fläche hat eine vermehrte Oberflächenwasserableitung und dadurch eine höhere Belastung des Kanalnetzes zur Folge. Dies bedeutet, dass immer öfter im Regenfall die jeweiligen Regenüberlaufbauwerke anspringen und die Wassermengen schubweise in den Vorfluter abgeben. Die Folge sind ökologische Nachteile im jeweiligen Vorfluter.

Mit der gesonderten Fassung des Dachwassers und Ableitung über eine Zisterne, offene Mulde, Graben und dgl. bleibt das unverschmutzte Regenwasser in der Landschaft für die Grundwasserneubildung erhalten. Es ist ein Rückhaltevolumen von mindestens 3 m³ je 100 m² angeschlossener Dachfläche bereitzustellen. Bei Ausführung eines Retentionsdach und/oder Dachbegrünung reduziert sich das bereitzustellende Rückhaltevolumen entsprechend.

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers darf nur unbedenkliches Baumaterial (z.B. kein unbeschichtetes Metaldach) verwendet werden, damit keine Auswaschung und Anreicherung von Schadstoffen in Boden und Grundwasser erfolgt.

3. Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken

Entsprechend dem Bodenschutz gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt werden.

4. Zügige Durchführung der Erschließungs- und Baumaßnahmen

Die Erschließungs- und Baumaßnahmen sollen zügig durchgeführt werden, damit die abiotischen Beeinflussungsfaktoren (z.B. Lärm und Staubentwicklung) nur in geringer Zeit den Naturhaushalt beeinträchtigen.

5. Abtrag und Sicherung des Oberbodens

Auf den Schutz des Mutterbodens wird auf § 202 BauGB sowie der DIN 18915, Ziff. 6.3 und 6.6 hingewiesen. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschleichen, zu sichern und den Anforderungen entsprechend zu lagern. Geplante Grünflächen sollen nicht überfahren und nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. Mit dieser Maßnahme wird der Oberboden nicht verdichtet und bleibt als Anbaufläche nutzbar. Nicht mehr benötigter Oberboden wird für anderer Maßnahmen (Bodenverbesserung oder Entsiegelungsmaßnahmen) verwendet. Alle Bodenarbeiten sind nur mit möglichst trockenem Bodenmaterial von mindestens steifer Konsistenz und bei trockener Witterung durchzuführen.

6. Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials

Überschüssiger unbelasteter Erdaushub ist möglichst wiederzuverwerten. Dies führt zu einer Entlastung der Erddeponien. Andernfalls ist das überschüssige Bodenmaterial auf einer dafür zugelassenen Deponie zu beseitigen.

7. Fällmaßnahmen ausschließlich im Winter

Eine möglicherweise notwendige Fällung von Gehölzen soll in den Wintermonaten ausschließlich in der Zeit nach dem 1. Oktober eines Jahres und vor dem 1. März des Folgejahres erfolgen.

8. Verwendung von insektenfreundlicher Außenbeleuchtung

Lichtemissionen werden durch die Verwendung insektenfreundlichen Lampentypen (geringer niederwelliger Strahlungsanteil, UV-absorbierende Abdeckungen und vollständig gekapselte Beleuchtungskörper) vermindert. Dies ist vorteilhaft für nachtaktive Tiere, v.a. Insekten.

9. Insektenfreundliche Gartengestaltung

Nicht überbaute Grundstücksflächen sind insektenfreundlich zu gestalten. Kies-, Schotter- oder Steingärten sind nicht zulässig.

10. Dachbegrünung

Für flache und flach geneigte Dächer bis zu einer Dachneigung von bis zu maximal 10° ist die Begrünung mit einer Substratstärke von mindestens 10 cm auszuführen. Die Funktion der Dachbegrünung ist dauerhaft zu gewährleisten. Gilt nicht für bereits bestehende Gebäude.

11. Fassadengestaltung

Um die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu minimieren, sind Fassaden in gedeckten und ortstypischen Farbtönen zu halten. Glänzende oder die Sonne reflektierende Materialien sind für Dach- und Fassadenflächen unzulässig. Energieanlagen im Sinne von § 50 Abs.1 Anhang Nrn. 21 und 22 LBO sind davon nicht berührt.

Bei frei sichtbaren Glasflächen über 25% Fassadeanteil und bei Fensteröffnungen über 1,5 m² sind Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelanprall an Glasflächen (z. B. flächig aufgeklebte Muster, vorgelagerte Sprossierung, etc.) zu realisieren. Nicht ausreichend sind einzelne, aufgeklebte Vogelsilhouetten.

5 Ausgleichsmaßnahmen

Anbringung und Unterhaltung von drei Nisthilfen

Da die im Bebauungsplan „Nahwärmeversorgung Heubach – Nord“ vorgeschriebenen Nisthilfen nicht umgesetzt wurden, sind diese im Zuge der Erweiterung zu realisieren. Es sind mindestens 3 geeignete Nisthilfen für Höhlenbrüter und Fledermäuse im

Geltungsbereich des Bebauungsplans oder in den angrenzenden Gehölzstrukturen anzubringen und dauerhaft zu unterhalten:

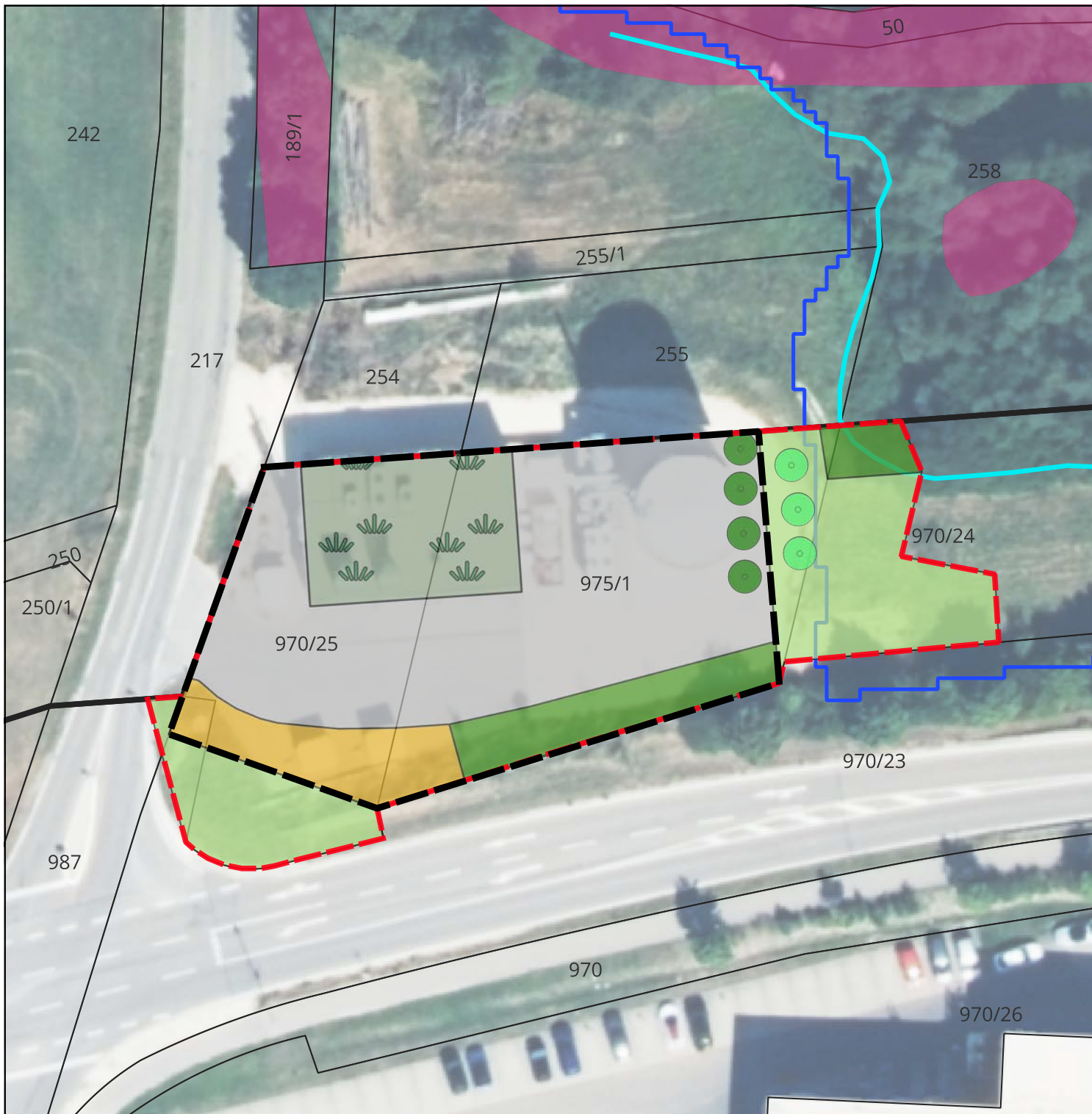
- Nisthöhle mit Fluglochweite 30 x 45 mm (Meisen, Gartenrotschwanz, Schnäpper, Sperling etc.) mit Rückzugswinkel für Fledermäuse
- Nisthöhle mit Fluglochweite 27 mm (div. Meisen etc.) mit Rückzugswinkel für Fledermäuse
- Nischenbrüterhöhle Fluglochweite 30 x 50 mm (Rotschwanz, Bachstelze, Grauschnäpper etc.)

Ökokonto-Maßnahmen

Die fehlende Differenz von - 4.817 Ökopunkten werden durch den Maßnahmenträger erworben und ausgeglichen.

Anlagen

Bestandsplan	M 1:500
Maßnahmenplan	M 1:500
Bestandsplan externe Ausgleichsmaßnahem	M 1:1.000
Maßnahmenplan externe Ausgleichsmaßnahem	M 1:1.000



- [Red dashed line] Geltungsbereich BPlan "Nahwärmeversorgung Heubach - Nord Erweiterung"
- [Black dashed line] Geltungsbereich BPlan "Nahwärmeversorgung Heubach - Nord"
- [Pink fill] Offenlandbiotope
- [Blue outline] Überflutungsfläche HQ100 nach LUBW
- [Cyan outline] Überflutungsfläche HQ100 Neuberechnung
- [Light green fill] Fettwiese mittlerer Standorte (Biototyp 33.41)
- [Light grey fill] GRZ 0,8: Völlig versiegelte Straße oder Platz/ von Bauwerken bestandene Fläche (Biototyp 60.21/60.10)
- [Green fill] Feldhecke mittlerer Standorte (Biototyp 41.22)
- [Dark grey fill] Bewachsenes Dach (Biototyp 60.55)
- [Orange fill] Garten (Biototyp 60.60)
- [Dark green circle] Einzelbäume auf sehr gering- bis geringwertigen Biotypen (45.30a)
- [Light green circle] Einzelbäume auf mittelwertigen Biotypen (45.30b)

PLAN WERK STADT

Andreas Walter Dipl.- Ing. (FH) Landschaftsarchitekt

Deutschordenstr. 38 73463 Westhausen Telefon (07363) 919794 Email: walter@la-walter.de www.la-walter.de Telefax (07363) 919794

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

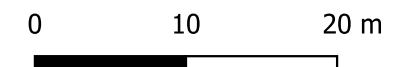
Landkreis: Ostalbkreis
Gemeinde: Heubach
Gemarkung: Heubach

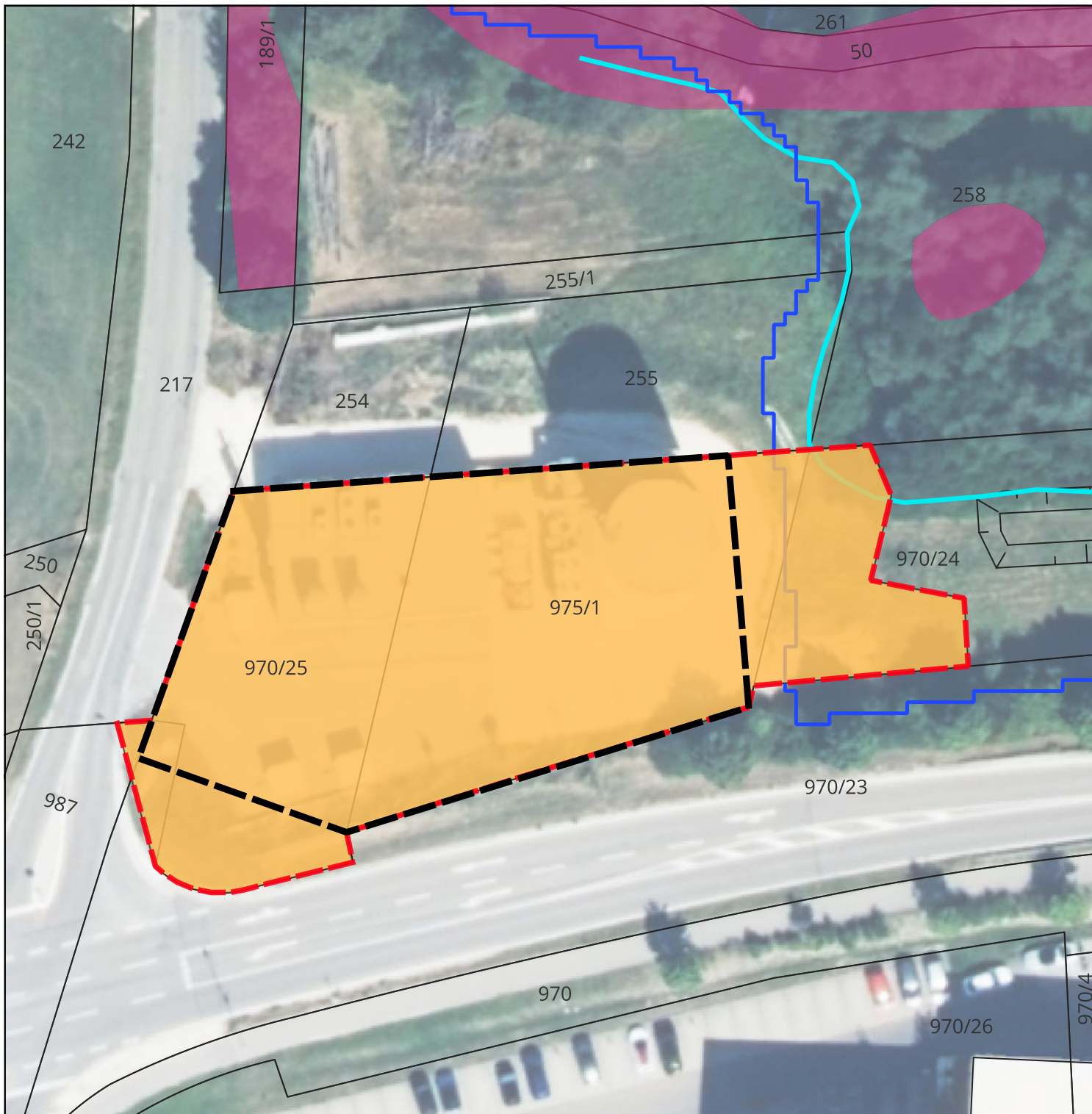
Bebauungsplan "Nahwärmeversorgung Heubach - Nord Erweiterung"

Bestandsplan

M 1 : 500

Gefertigt:
Westhausen, den 10.07.2026





-  Geltungsbereich BPlan "Nahwärmeversorgung Heubach - Nord Erweiterung "
-  Geltungsbereich BPlan "Nahwärmeversorgung Heubach - Nord"
-  Offenlandbiotope
-  Überflutungsfläche HQ100 nach LUBW
-  Überflutungsfläche HQ100 Neuberechnung
-  Baufläche: GRZ 0,8

PLAN WERK STADT

Deutschordestr. 38 Andreas Walter Dipl.- Ing. (FH) Landschaftsarchitekt 73463 Westhausen
Telefon (07363) 919794 Email: walter@la-walter.de www.la-walter.de Telefax (07363) 919794

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

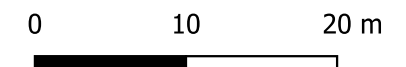
Landkreis: Ostalbkreis
Gemeinde: Heubach
Gemarkung: Heubach

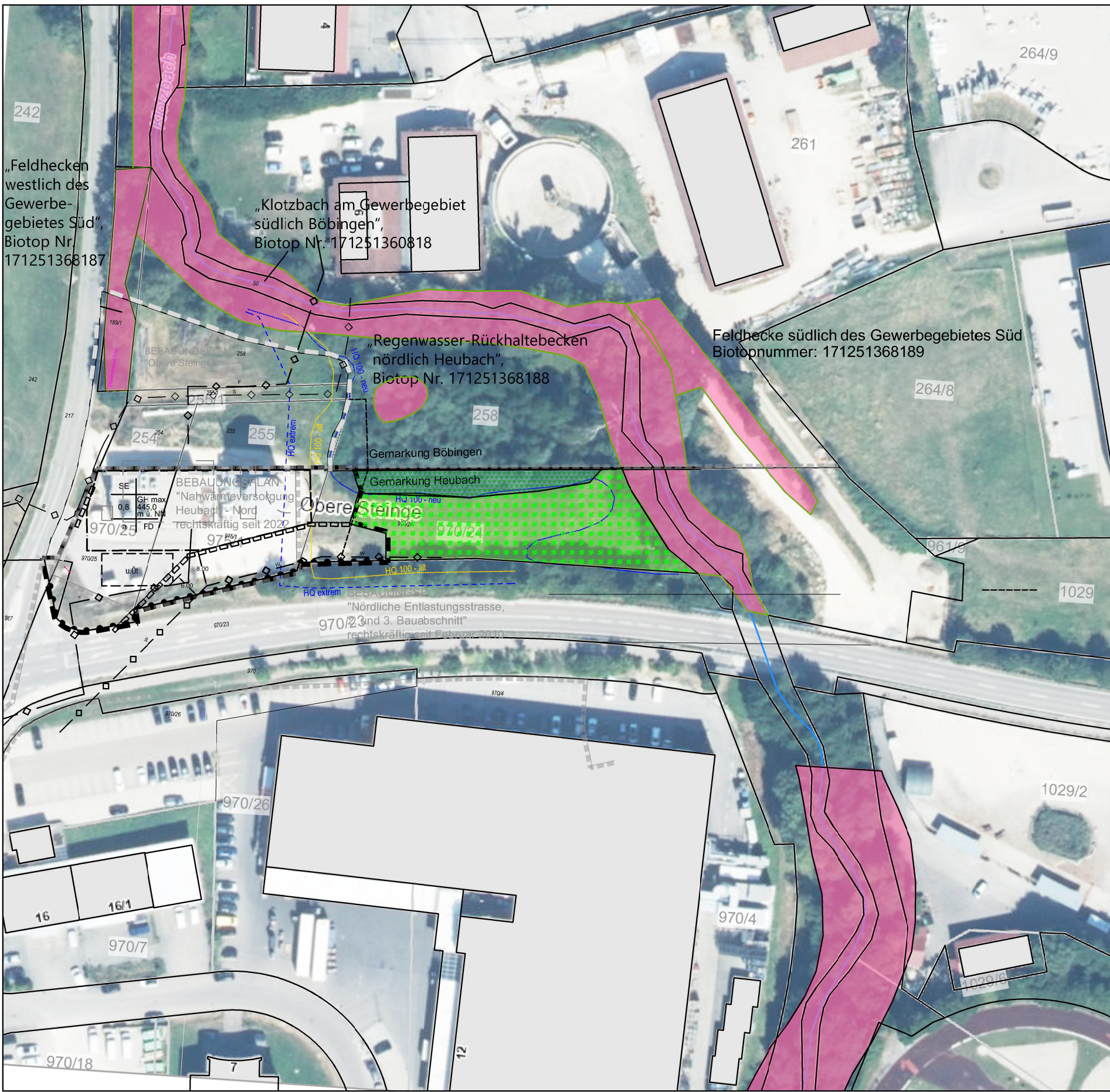
Bebauungsplan "Nahwärmeversorgung Heubach - Nord Erweiterung"

Maßnahmenplan

M 1 : 500

Gefertigt:
Westhausen, den 10.07.2026





Legende

Biotop
Offenlandbiotopkartierung mit Nummer

Biototyp	Biotopnummer
Laubbaumbestand	(59.10)
Fettwiese	(33.41)

LANDKREIS: OSTALBKREIS
SRADT: HEUBACH
GEMARKUNG: HEUBACH
"Nahwärmeversorgung Heubach - Nord
Erweiterung" in Heubach
- Bestandsplan externe
Ausgleichsfläche -

LAGEPLAN M 1 : 1.000

Gefertigt:
Westhausen, den 19.08.2026

