

**Bebauungsplanung
"Zeilwiesen - Sondergebiet Hotel"
in Veinau**

**Biotoptypenkartierung und
Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**



Bebauungsplanung
"Zeilwiesen - Sondergebiet Hotel"
in Veinau

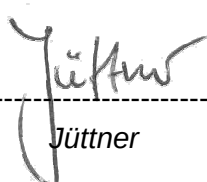
Biotoptypenkartierung und Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Auftraggeber: **Herr Kunz**
Landhaus Rössle
Zeilwiesen 5
74523 Schwäbisch Hall
Tel. 0791/2593
Tel. 0791/27 26
info@roessle-veinau.de
www.landhaus-rössle-veinau.de/

Auftragnehmer: **GEKOPLAN M. Hofmann**
Marhördt 15
74420 Oberrot
Tel. 07977 / 1690
Fax 07977 / 910570
info@gekoplan.de
www.gekoplan.de

Bearbeitung: **Katharina Jüttner** (Dipl. Landschaftsplanerin)

gefertigt: Kupferhof, 05.09.2017



Jüttner

Inhaltsverzeichnis

Seite

1	Vorbemerkung	3
2	Gebiets- und Eingriffsbeschreibung	3
3	Ergebnisse	4
3.1	Beschreibung der bestehenden Biotoptypen.....	4
3.2	Beschreibung der geplanten Biotoptypen.....	11
3.3	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	14
4	Literatur	18

1 Vorbemerkung

Der Betreiber des Landhauses Rössle in Veinau plant im Bereich von ca. 1 ha der Hoffläche im östlichen Anschluss an die Ortschaft Erweiterungsbauten im räumlichen Bezug zu den bestehenden Gebäuden zu errichten. Der gesamte Hofbereich in Größe von 2,5 ha soll zukünftig als Sondergebiet "Hotel" entsprechend § 11 Abs. 2 BauNVO mit einem großen Anteil an privater Grünfläche genutzt werden.

Das Büro **GEKOPLAN** wurde im Dezember 2015 mit der Kartierung der bestehenden Biotoptypen nach dem Datenschlüssel der Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg sowie der Erstellung der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung beauftragt.

2 Gebiets- und Eingriffsbeschreibung

Die Ausweisung des Bebauungsplanes "Zeilwiesen, Sondergebiet Hotel Nr. 2015-2" ist in einer Größe von insgesamt 2,5 ha vorgesehen. Derzeitig wird der südliche Bereich der ehemaligen Hofstelle mit den bestehenden Gebäudekomplexen als Restaurant, Hotel und Eventscheune mit entsprechenden Park- und Sitzbereichen im Freien genutzt. Die umliegenden Flächen sind überwiegend Wiesen- und Weidebereiche mit Gehölzbeständen vor allem in den Grenzbereichen und im südwestlichen Teil der Fläche. Ein unbefestigter Weg kreuzt das Gebiet von West nach Ost. Kleinbereiche sind als Pflanzbeete gestaltet. Die Flächen wurden am 19.02.2016 und am 31.08.2016 im Rahmen der Biotoptypenkartierung begangen. Neubebauungen sind im Süden und im Zentrum der Fläche vorgesehen.

Das geplante Baugebiet befindet sich im Bereich bestehender Bebauungen sowie im westlichen Anschluss daran im Westen der Ortschaft Veinau im Naturraum „Hohenloher-Haller-Ebene“



Abb. 1: Planungsraum (Grundlage Luftbild LUBW)

3 Ergebnisse

3.1 Beschreibung der bestehenden Biotoptypen

Innerhalb des Plangebietes befinden sich folgende Biotoptypen:

Biotop- typennr.	Name	Fläche in m ²
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	4.000
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	11.250
33.80	Zierrasen	500
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	150
44.21	Hecke mit naturraum- und standortuntypischer Zusammensetzung	400
45.10 a	Baumreihe auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen	(1.800)
45.20 a	Baumgruppe auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen	(250)
45.20 b	Baumgruppe auf mittelwertigen Biotoptypen	(1000)
45.30 a +b	Einzelbäume auf gering- und mittelwertigen Biotoptypen	(500)
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	(1.000)
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / Versiegelter Weg, Platz	4.300
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	900
60.25	Grasweg	1.000
60.50	Kleine Grünfläche	2.500

Beschreibung der Biotoptypen:

33.52 Fettweide mittlerer Standorte

Der südwestliche Bereich der Planfläche wird auf 4.000 m² als Weide für Ziegen genutzt. Die Fläche wird ganzjährig beweidet, dementsprechend dominieren tritt- und weidefeste Arten (u.a. *Bellis perennis*, *Lolium perenne*, *Plantago lanceolata*, *Trifolium repens*). Teilbereiche im Norden der Weide werden von Streuobst überkront, im südlichen Bereich stocken eine Baumgruppe sowie einige Einzelgehölze.

33.61 Intensivwiese als Dauergrünland

Der nördliche Teil des Plangebietes auf 11.250 m² wird als Freizeitwiese für Gäste des Gaststätten- und Hotelbetriebes genutzt. Auf Grund des häufigen Mähens und der Artenzusammensetzung, in der *Trifolium repens* dominiert, wird die Fläche als intensiv genutztes Dauergrünland eingestuft. Randlich der Wiese stockt eine Baumreihe entlang der Grenze, Kleinbereiche in Größen von etwas mehr als jeweils 100 m² in der Wiese werden als kleine Grünflächen genutzt.

33.80 Zierrasen

Im zentralen Bereich der Planfläche nordwestlich der bestehenden Eventscheune ist ein Kleinbereich von 500 m² mit Zierrasen eingesäht.

37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation

Im südwestlichen Randbereich befinden sich Randbereiche umliegender Ackerflächen auf 150 m² im Planbereich.

44.21 Hecke mit naturraum- und standortuntypischer Zusammensetzung

Südlich des geschotterten Fahrweges stockt eine ca. 50 m lange gefasste Hecke auf 400 m² aus kleineren Ziersträuchern (*Buxus sempervirens*, *Viburnum spec.*), die von Hainbuchen und Kastanien mit Höhen von bis zu 10 m überkront werden.

45.10 Baumreihe

Baumreihen stocken entlang der Außengrenzen, im Südwesten auf 80 x 4 m junge Linden im Abstand von jeweils 5 m mit Bruthöhendurchmessern von 10 bis 12 cm sowie im Norden auf 240 x 6 m eine gemischte Gehölzreihe aus Kastanien, Obstgehölzen und Linden im Abstand von jeweils ca. 8 m und einzelnen zwischengepflanzten Büschen. Zwei 20 und 30 m lange Obstbaumreihen aus jungen Obstbäumen mit Bruthöhendurchmesser bis 10 cm stocken entlang des geschotterten Weges.

45.20 Baumgruppe

Kleinere Gehölzbestände aus nahe beieinanderstehenden Bäumen sind im nördlichen Wiesenbereich zweimal in Größe von etwas mehr als 100 m² vertreten, im südlichen Weidebereich auf 1.000 m². Die Baumgruppen in der Wiese sind aus Mammutbäumen im Westen und jüngeren Kirschen im Osten aufgebaut. In der Weide sind sowohl Kastanien als auch sehr alte und hochwüchsige Birnen und junge Vogelbeeren mit Bruthöhendurchmessern bis zu 60 cm vertreten.

45.30 Einzelbaum

Verschiedene Gehölze sind weder den Heckenstrukturen, noch den Baumreihen, Baumgruppen oder Streuobstbeständen zuzuordnen. Sie stocken auf insgesamt 500 m² überkrontem Raum nördlich des Schotterweges, nördlich der Eventscheune und im

Weidebereich; unter anderem eine Weide (*Salix babylonica*) mit einer Höhe von 20 m und einem Brusthöhendurchmesser von 1 m im Zentrum der Fläche sowie weitere Eichen, Wallnussbäume, Ahorne und Birken mit Höhen von bis zu 18 m und Brusthöhendurchmessern von bis zu 60 cm. Da die Gehölze im Bestand erhalten bleiben, werden sie nicht im Einzelnen beschrieben.

45.40 Streuobstbestand

Im nördlichen Bereich der Ziegenweide stocken auf 1.000 m² überwiegend ältere Obstbäume (Birnen, Äpfel) mit Höhen von bis zu 18 m und Brusthöhendurchmessern bis 60 cm.

60.10/60.21 Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Weg, Platz völlig versiegelt

Gastronomiebetrieb, Eventscheune und Nebengebäude konzentrieren sich im Osten der Planfläche, Kleingebäude (Grillhäuschen u. a.) befinden sich auch im Zentrum der Fläche. Zur Straße im Osten hin liegen auch die versiegelten Stell- und Parkbereiche für Gaststätte und Hotel. Insgesamt sind momentan 4.300 m² versiegelt.

60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

Von Nordwest nach Südost kreuzt ein geschotterter Weg die Freiflächen des Landhauses Rössle. Die Fahr- und Stellflächen nördlich des Gasthauses sind ebenfalls geschottert.

60.25 Grasweg

Auf 150 m Länge und mit Breiten von bis zu 7 m verläuft ein Wiesenweg mit begleitender einseitiger Baumreihe im südwestlichen Grenzbereich des Plangebietes.

60.50 Kleine Grünfläche

Auf insgesamt 2.500 m² sind Kleinbereiche überwiegend im Zentrum der Fläche vorhanden, die der Kategorie "Kleine Grünfläche" zugeordnet werden- zum einen Bereiche in der Wiesenfläche, die von Baumgruppen überkront werden, kleinere Pflanzflächen sowie gestaltete Spiel- und Kleintierbereiche.

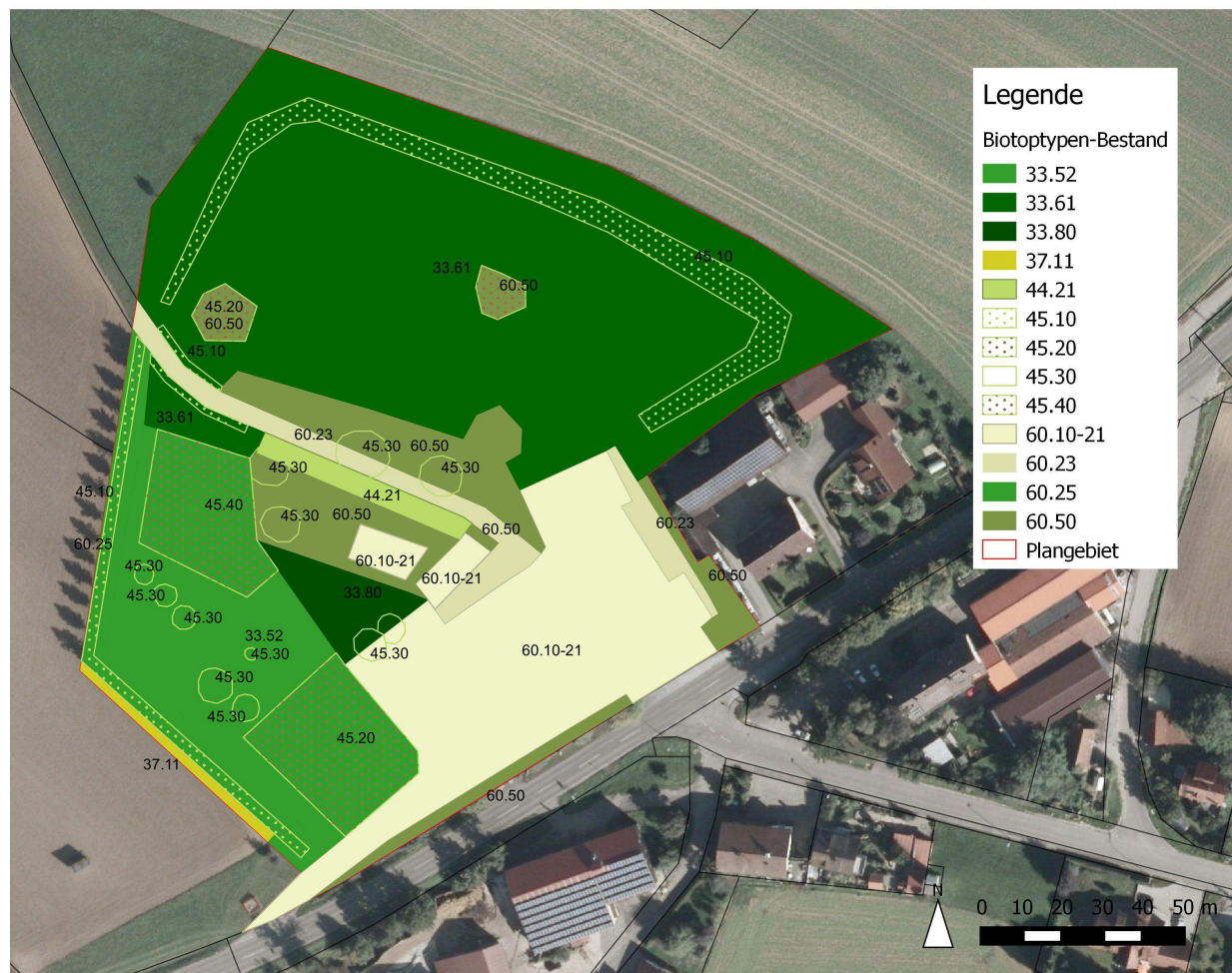


Abb. 2: Biotoptypen - Bestand

Fotodokumentation des Bestandes



Abb. 3: Zierrasen und befestigter Weg im Zentrum des Plangebietes zwischen Ziegenweide und Wiese



Abb. 4: Befestigte Stellfläche im Süden des Gebietes, im Hintergrund Baumgruppe in Ziegenweide



Abb. 5: Wiesenweg mit seitlicher Baumreihe im Südwesten des Plangebietes



Abb. 6: Intensivwiese im Norden der Flächen, im Hintergrund umzubauende Scheune



Abb. 7: Eine der kleinen Grünflächen im Westen der Planfläche



Abb. 8: Zentral durch die Fläche verlaufender geschotterter Weg mit Hecke im Hinter- und Einzelgehölz im Vordergrund

3.2 Beschreibung der geplanten Biotoptypen

Entsprechend der Bauvorhabens (Stand Vorentwurf 28.08.2017, Käser Ingenieure GbR) sind innerhalb des gesamten Bebauungsplanbereiches drei Baufenster neu geplant. Innerhalb der Sondergebietsbauflächen können entsprechend des Bebauungsplanes 30 bzw. 60 % der Flächen versiegelt werden. Die bestehenden Strukturen sollen im Gelände wo möglich erhalten bleiben. Zusätzlich sind im Bereich der bestehenden Grünflächen aufwertende Maßnahmen vorgesehen.

Biotoptypennr.	Name	Fläche in m²
13.92	Naturfernes Kleingewässer	200
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	4.780
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	3.100
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	6.750
33.80	Zierrasen	450
44.21	Hecke mit naturraum- und standortuntypischer Zusammensetzung	250
45.10 a	Baumreihe auf mittelwertigen Biotoptypen	(1.800)
45.20 a	Baumgruppe auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptypen	(250)
45.20 b	Baumgruppe auf mittelwertigen Biotoptypen	(550)
45.30 a +b	Einzelbäume auf gering- und mittelwertigen Biotoptypen	(500)
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	(700)
60.10 / 60.21 /60.22	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt / Gepflasterte Straße, Weg, Platz	5.940
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter	1.200
60.50	Kleine Grünfläche	2.330

Beschreibung der Biotoptypen:

13.92 Naturfernes Kleingewässer

Im zentralen Bereich der Wiesenfläche ist die Anlage eines Badebereiches in Größe von 200 m² geplant.

33.41 Fettwiese mittlerer Standorte

Der nordöstliche Grünlandbereich außerhalb der Baumreihen kann durch seltenere Mahd als Fettwiese entwickelt werden, ebenso. ein bisher dem Wiesenweg zugeschlagener Grünstreifen mit Baumreihe und der Ackerrandstreifen im südöstlichen Grenzbereich. Die Gesamtgröße der Umstellungsflächen beträgt 4.780 m².

33.52 Fettweide mittlerer Standorte

Der westliche Bereich der Weide bleibt im derzeitigen Zustand als private Grünfläche erhalten. Im südlichen und nördlichen Bereich sind Erweiterungsbauten geplant, im Westen eine Heckenpflanzung, so dass die Größe der Weide zukünftig 3.100 m² betragen wird.

33.61 Intensivwiese als Dauergrünland

Zu überwiegendem Anteil bleibt die bestehende Wiesenfläche innerhalb der bestehenden Baumreihen auf 6.750 m² erhalten. Im zentralen Bereich fallen Flächen für den Bau eines Naturbadeteiches und der entsprechenden Technikgebäude und umgebenden randlichen Grünstreifen fort.

33.80 Zierrasen

Neuanlagen von Zierrasen sind nicht vorgesehen. 450 m² Zierrasen bleiben erhalten.

45.10 Baumreihe

Die bestehen Baumreihen bleiben erhalten.

45.20 Baumgruppe

Die bestehenden Baumgruppen verbleiben bis auf den südlichen Teilbereich der südlichen Baumgruppe im Bestand.

45.30 Einzelbaum

Alle bestehenden Einzelbäume verbleiben im Bestand.

45.40 Streuobstbestand

Da im östlichen Bereich des bestehenden Streuobstbestandes Erweiterungsbauten vorgesehen sind, verringert sich der Bestand auf 700 m².

60.10 / 60.21 / 60.22 Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Weg, Platz völlig versiegelt / Gepflasterte Straße, Platz

Innerhalb der Baufelder dürfen 30 % der Flächen im Bereich SO2 bzw 60 % in den Bereichen SO1 und SO3 versiegelt werden. Der versiegelte Bereich entfällt auf bestehende Bauten, Park- und Stellflächen sowie auf die neu geplanten Gebäude- und Wegeflächen.

60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

Der Weg durch die Geländefläche sowie nördlich der Gaststätte bleiben im derzeitigen geschotterten Zustand erhalten. Der Wiesenweg entlang der westlichen Baumreihe wird ebenfalls geschottert werden, so dass sich die Gesamtfläche auf 1.200 m² erhöht.

60.50 Kleine Grünfläche

Die bestehenden Grünflächen verbleiben im Bestand. Konkrete Neuanlagen sind nicht vorgesehen, für die Bilanzierung wurden jedoch die nicht versiegelten und nicht anderweitig genutzten Flächen im Bereich der Baufelder pauschal als kleine Grünflächen mit insgesamt 2.330 m² bilanziert.

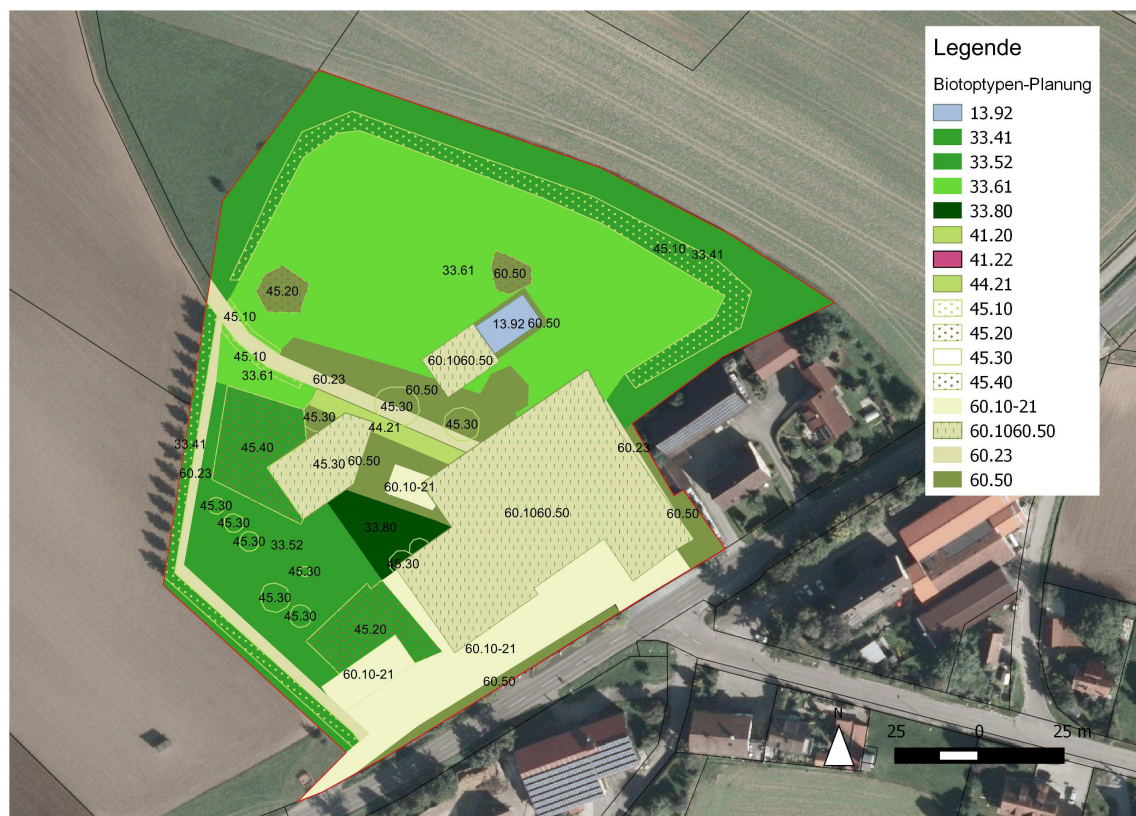


Abb. 9: Biotoptypen - Planung

3.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut Biotope

Die Bewertung erfolgt nach dem Bewertungsmodell der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW). Grundlage bildet die "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (2005).

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung erweiterte Bebauungsplanung Landhaus Rössle in Veinau

<i>Bestand</i>							
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	13	8-19		13	4.000	52.000
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	6	6		6	11.250	67.500
33.80	Zierrasen	4	4-12		4	500	2.000
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	4-8		4	150	600
44.21	Hecke mit naturraum- und standortuntypischer Zusammensetzung	10	10-14		10	400	4.000
45.10 a	Baumreihe geringwertigen Biotoptypen	6	4-6	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (30 x 35 x 6) (25 x 65 x 6)	6	(1.800)	16.050
45.20 a	Baumgruppe auf geringwertigen Biotoptypen	6	4-6	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (10 x 125 x 6)	6	(250)	7.500
45.20 b	Baumgruppe auf mittelwertigen Biotoptypen	5	3-5	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (10 x 125 x 6)	5	(1000)	7.500
45.30 a +b	Einzelbäume auf gering- und mittelwertigen Biotoptypen	5	3-5	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (20 x 60 x 5)	5	(500)	6.000
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	5	3-5		5	(1.000)	5.000
60.10 / 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche / Versiegelter Weg, Platz	1	-		1	4.300	4.300
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2	2-4		2	900	1.800

60.25	Grasweg	6	-		6	1.000	6.000
60.50	Kleine Grünfläche	4	4-8		4	2.500	10.000
Summe Bestand						25.000	190.250
Planung							
Biotop-Nr.	Biotoptyp	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale	Biotopwert	Fläche (m²)	Bilanzwert
13.92	Naturfernes Kleingewässer	4	2-8		4	200	800
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	8-19		13	4.780	62.140
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	13	8-19		13	3.100	40.300
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	6	6		6	6.750	40.500
33.80	Zierrasen	4	4-12		4	450	1800
44.21	Hecke mit naturraum- und standortuntypischer Zusammensetzung	10	10-14		10	250	2.500
45.10 b	Baumreihe auf mittelwertigen Biotoptypen	5	3-5	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (30 x 35 x 6) (25 x 65 x 6)	5	(1.800)	16.050
45.20 a	Baumgruppe auf geringwertigen Biotoptypen	6	4-6	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (10 x 125 x 6)	6	(250)	7.500
45.20 b	Baumgruppe auf mittelwertigen Biotoptypen	5	3-5	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (10 x 125 x 6)	5	(550)	7.500
45.30 a +b	Einzelbäume auf gering- und mittelwertigen Biotoptypen	5	3-5	Anzahl der Bäume x durchschn. Stammumfang in cm x Wert (20 x 60 x 5)	5	(500)	6.000
45.40 b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen	5	3-5		5	(700)	3.500
60.10 / 60.21 /60.22	Von Bauwerken bestandene Fläche / Straße, Platz völlig versiegelt / Gepflasterte Straße, Weg, Platz	1	-		1	5.940	5940
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies, Schotter	2	(2-4)		2	1.200	2.400
60.50	Kleine Grünfläche	4	4-8		4	2.330	9.320
Summe Planung						25.000	206.250
Bilanz Planung – Bestand							+16.000

Die Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung der Biotoptypen ergibt einen Bilanzwert von +16.000 Punkten.

Schutzgut Boden

Die Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit erfolgt nach dem gleichnamigen Leitfaden der LUBW (2010) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW, 2012). Mit Hilfe von Kenngrößen des Bodens werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

Eine wesentliche Änderung der Bodenfunktionen ist auf den neu versiegelten Flächen zu erwarten, die mit 1.640 m² (Planung 5.940 m² - Bestand 4.300 m²) angesetzt ist.

Der Umfang des Eingriffsdefizits wird aus der Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff ermittelt.

Zustand des Bodens	Bestand	Planung
Natürliche Fruchtbarkeit	2 (mittel)	0
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	1 (gering)	0
Filter und Puffer für Schadstoffe	3 (hoch)	0
Wertstufe (Gesamtbewertung des Bodens)	2	0

Ergebnis der Bilanzierung des Schutzguts "Boden":

Es ergibt sich ein Ausgleichsbedarf für die nach der Planung zu erwartenden Eingriffe in das Schutzgut "Boden" von 3.280 Wertpunkten (1.640 x 2).

Die Umrechnung der Wertpunkte von Böden in Ökopunkte pro m² erfolgt durch Multiplikation der Wertstufe mit dem Faktor 4:

3.280 Wertpunkte x 4 = 13.120 Ökopunkte.

Weitere Schutzgüter

Es werden unabhängig von der Biotoptypenbilanzierung und der Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit alle dauerhaften Veränderungen weiterer Schutzgüter bilanziert, sofern die Schutzgüter von besonderer Bedeutung sind und die Veränderung der Wertigkeit nicht hinreichend durch die Bilanzierung der Biotoptypen und der Bewertung der Böden abgedeckt ist. Dies ist bei der vorliegenden Planung nicht der Fall (vgl. Umweltbericht zum Bebauungsplan, GEKOPLAN 2016), so dass eine weitere Bilanzierung der Schutzgüter nicht notwendig ist.

Gesamt-Bilanzierung

Schutzgut	Ausgleichsbedarf in Ökopunkten
Biotope (dauerhafte Beeinträchtigungen)	-16.000
Boden (dauerhafte Beeinträchtigungen)	+13.120
Summe Ausgleichsbedarf	-2.880

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Hoffläche sind insofern nicht notwendig.

4 Literatur

- BÄSSLER, M. HRSG. (2011): Rothmaler - Exkursionsflora von Deutschland. Gefäßpflanzen: Grundband, Heidelberg.
- BREUNIG, T. et. al. (2009): Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten - 4. Auflage 2009, Karlsruhe.
- BREUNIG, T. & VOGEL, P. (2004): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. – Entwurf der Landesanstalt für Umweltschutz (LfU), Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Arbeitshilfe - 2. überarbeitete Auflage, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren - 2. völlig neu überarbeitete Auflage, Karlsruhe.
- LUBW (Hrsg.) (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung - abgestimmte Fassung, Karlsruhe.