

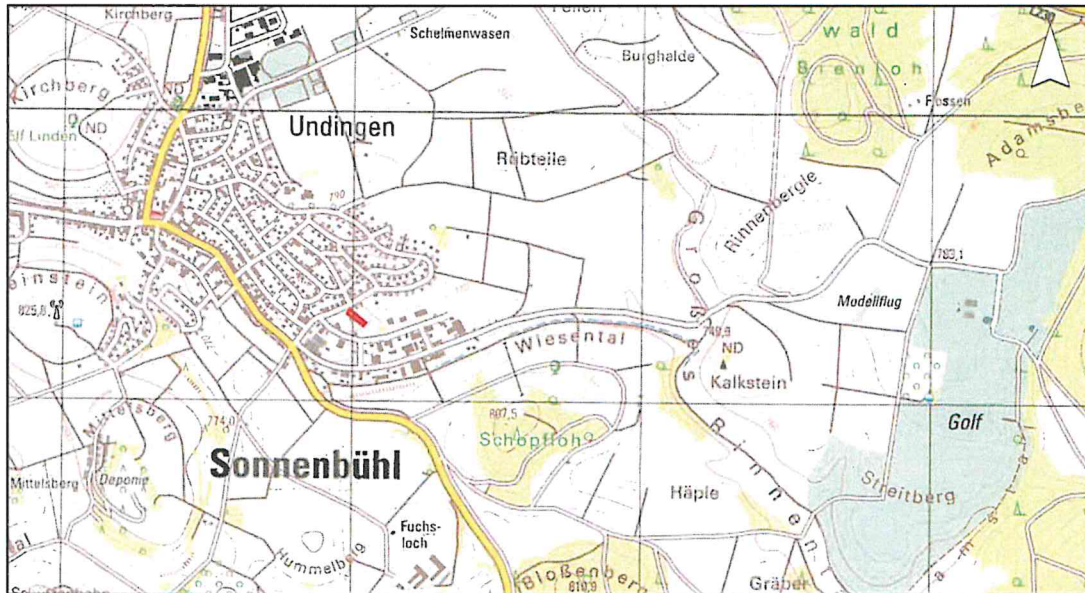
Gemeinde Sonnenbühl - Undingen

Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan „Änderung Nördlicher Triebweg“

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

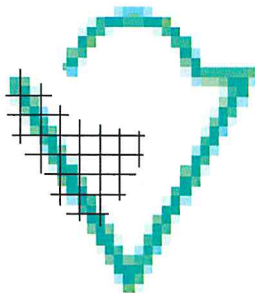
– Anlage zur Bebauungsplanänderung –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7621 Trochtafingen (LGL 2019)

Auftraggeber: Gemeinde Sonnenbühl
Hauptstr. 2
72820 Sonnenbühl

Proj.-Nr. 136221
Datum: 24.11.2021



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: 0 71 21 / 99 42 16
Fax: 0 71 21 / 99 42 171
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

INHALTSVERZEICHNIS

1	EINFÜHRUNG	4
1.1	Anlass und Zielsetzung	4
1.2	Rechtliche Grundlagen und Methodik	4
1.3	Plangebiet und örtliche Situation	4
1.4	Kurzbeschreibung des Vorhabens	7
2	BESTANDSAUFNAHME UND KONFLIKTANALYSE	8
2.1	Vegetationsbestand	8
2.2	Boden und Geologie	9
2.3	Wasser	10
2.4	Klima und Luft	10
2.5	Landschaftsbild und Erholung	10
3	EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG	11
3.1	Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Schutzgüter	12
3.1.1	Schutzgut Boden	12
3.1.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere	13
3.2	Zusammenfassung Kompensationsbedarf	14
3.3	Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen	14
3.4	Planinterne Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs	14
3.4.1	Planexterne Maßnahme	15
3.5	Zusammenfassung Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	16
4	FESTSETZUNG, PFLANZPLAN UND PFLANZANLEITUNG	17
4.1	Festsetzung	17
4.2	Qualifizierter Pflanzplan	19
4.3	Pflanzanleitung	19
5	ZUSAMMENFASSUNG	20
6	LITERATUR UND QUELLEN	22
7	ANLAGE	23

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1: Luftbild Plangebiet und Umgebung 2021	5
Abbildung 1.2: Luftbild Plangebiet und Umgebung 2016 und 2017	6
Abbildung 1.3: Fotos aus dem Plangebiet	6
Abbildung 1.4: Flächenplan der geplanten Außenanlagen im Plangebiet (Biototypnummer gem. ÖKVO)	7
Abbildung 2.1: Luftbild mit Biotopstrukturen (Biototyp-Nr. nach ÖKVO)	9
Abbildung 2.2: Geologie im Plangebiet (rot umrandet) und Umgebung	10
Abbildung 3.1: Luftbild und Verortung der Ausgleichsmaßnahme A1	15
Abbildung 4.1: Qualifizierter Pflanzplan	19

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1: Schutzgebiete	5
Tabelle 2.1: Bewertung der Bodenfunktionen	10
Tabelle 3.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	12
Tabelle 3.2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	13
Tabelle 3.3: Kompensationsbedarf gesamt	14
Tabelle 3.4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	16
Tabelle 4.1: Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsmaßnahmen, Gemeinde Sonnenbühl – Liste standortgerechter Gehölze (Auswahl)	17

1 Einführung

1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Sonnenbühl plant, der ortsansässigen Firma Schmauder, Baustoffhandel, eine geringfügige Erweiterung der Bau- und Lagerflächen nach Nordosten zu ermöglichen. Eine Verschiebung der Lagerfläche wurde erforderlich, da aufgrund des gestiegenen Bedarfs ein Ausstellungs- und Verkaufsgebäude notwendig wurde. Der Bauantrag zu Erstellung dieses Gebäudes wurde am 27.06.2016 genehmigt. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nördlicher Triebweg“ vom 20.09.1985 als Grünfläche ausgewiesene FISTNr. 4184/4 (früher 4184) soll deshalb in Teilbereichen in die gewerbliche Baufläche einbezogen werden. Das direkt angrenzende FISTNr. 1936 soll in den Geltungsbereich einbezogen werden, um auf diesem die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen realisieren zu können. Dazu wurde eine Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erforderlich.

Im Jahr 2017 erfolgte durch das Büro Pustal eine erste Untersuchung und Analyse des Vorhabengebiets, das Verfahren zur Bebauungsplanänderung „Änderung Nördlicher Triebweg“ wird nun fortgeführt. Eine erneute Bewertung und Untersuchung wurde erforderlich.

Eine baurechtliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach § 1a Abs. 3 Satz 1 BauGB wird erforderlich.

1.2 Rechtliche Grundlagen und Methodik

Da es sich um ein Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gem. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) handelt, ist der Verursacher des Eingriffs laut § 15 BNatSchG dazu verpflichtet, entstehende Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft auszugleichen. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wird zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt. Als Grundlage dient die Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. vom 28.12.2010). Ferner sind die Regelungen zum **Artenschutz** des § 44 BNatSchG zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde erstellt (siehe Anlage).

1.3 Plangebiet und örtliche Situation

Das Plangebiet (1.850 m²) liegt in einem Gewerbegebiet im Südosten von Undingen, in der Nähe zur L 382 (300 m Luftlinie). Es handelt sich um den nordwestlichen Teil des FIST. 4184/4, FIST 4184/5 und das FIST. 1936.

Auf den Flurstücken 1936, 1650/11, 4184/4 und 1650/10 befindet sich ein durchgehendes Feldgehölz. Im Nordwestlichen Bereich des FIST. 1936 befindet sich grasreiche Ruderalvegetation mit jüngeren einzelnen Strauchpflanzungen auf einer Böschung. Nördlich schließt Grünland mit jungen Streuobstpflanzungen und südlich der Lagerplatz der Firma Schmauder an.

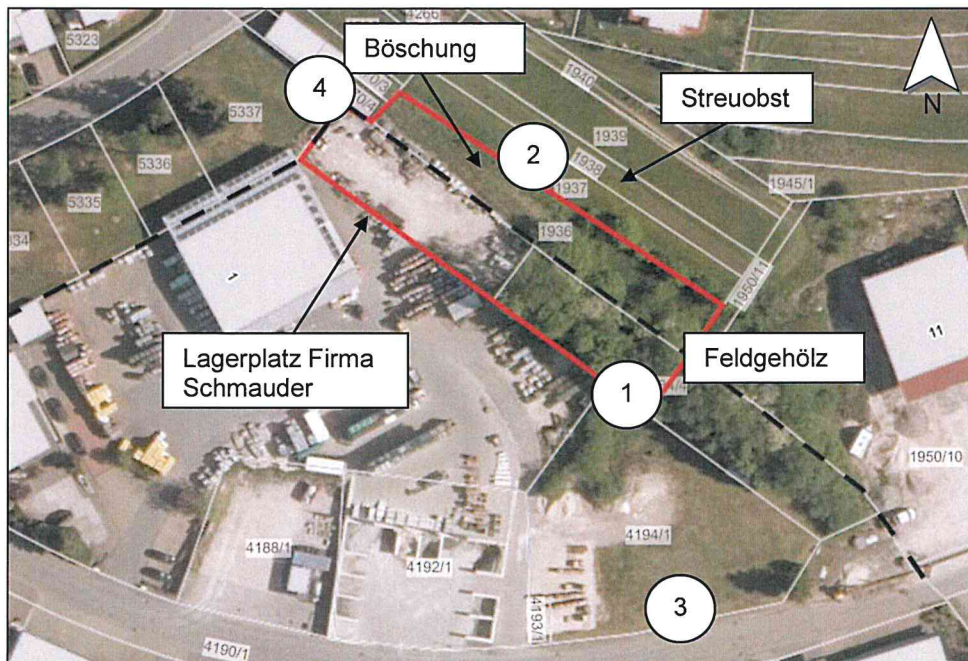
2016 befand sich auf dem gesamten Bereich dieser Flurstücke ein durchgehendes Gebüsch mittlerer Standorte.

Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „Oberes Echaztal“. Weitere Schutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sind im Plangebiet nicht gegeben (LUBW 2021).

Tabelle 1.1: Schutzgebiete

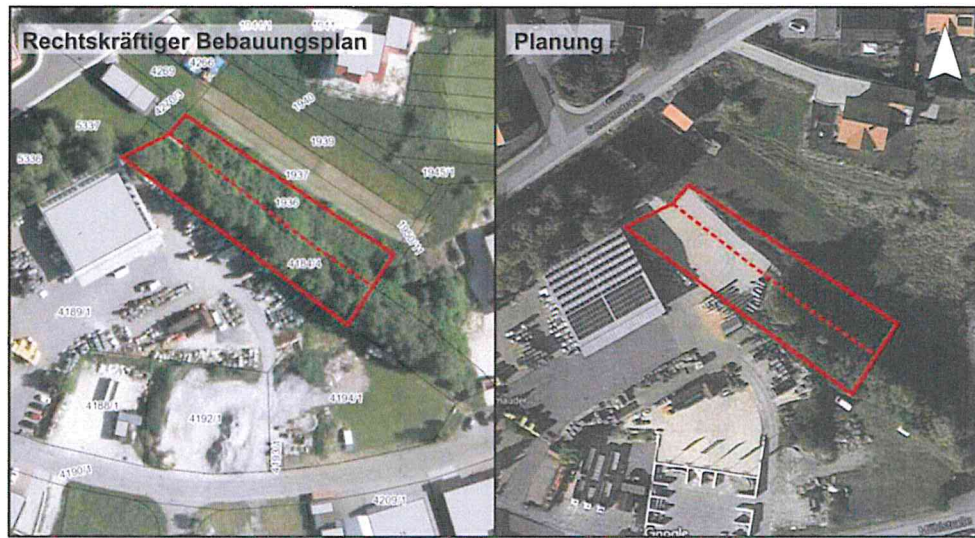
Schutzgebiet	Vorkommen im Plangebiet
Wasserschutzgebiet § 51 Wasserhaushaltsgesetz	Oberes Echaztal: Zone III und IIIA (Nr. 415.027)

Abbildung 1.1: Luftbild Plangebiet und Umgebung 2021



Quelle: LUBW (2021), Geltungsbereich schwarz umrandet, Plangebiet rot umrandet unmaßstäbliche Darstellung, Bildnummer = Fotostandort Abb. 1.3

Abbildung 1.2: Luftbild Plangebiet und Umgebung 2016 und 2017



Quelle: LUBW (2017), GOOGLMAPS (2017): Plangebiet rot umrandet unmaßstäbliche Darstellung

Abbildung 1.3: Fotos aus dem Plangebiet



Feldgehölz mit Baumbestand (homogenes Alter)



Ruderalvegetation FIST 1936



Blick zum Feldgehölz (gesamt)



Blick über Plangebiet vom nördlichen Ende Richtung Süden

Fotos: Büro Pustal 22.10.2021

Nummerierung: Fotostandort Abbildung 1.1

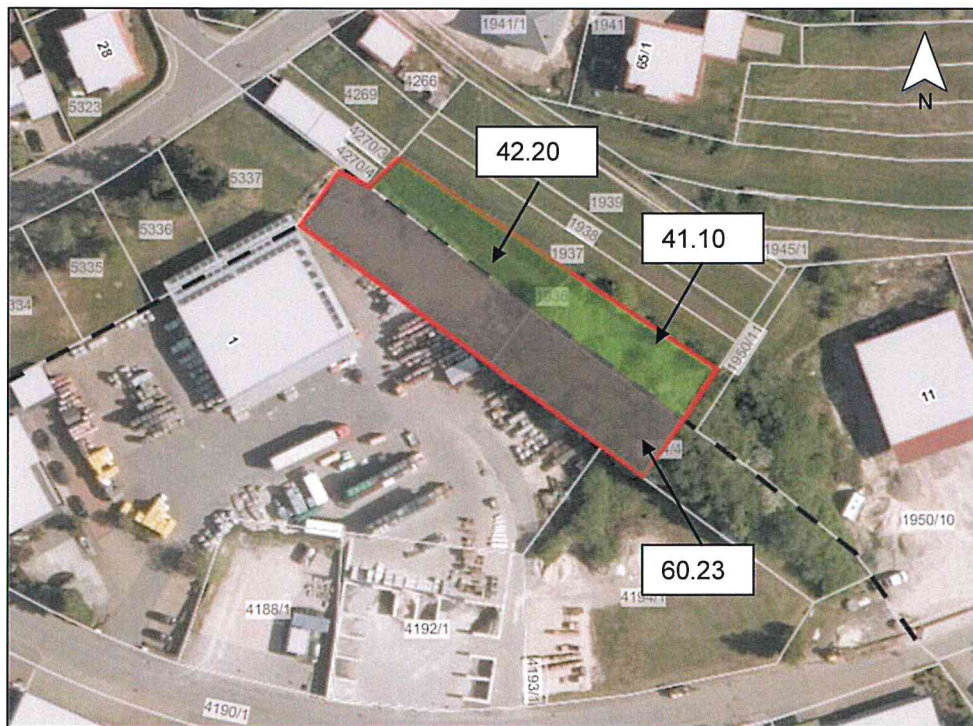
1.4 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Das Plangebiet umfasst ca. 1.850 m² und liegt zum Teil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Nördlicher Triebweg“. Der Teilbereich der FIST. 4184/4 und 4184/5 ist dort als Grünfläche festgesetzt. Der zweite Teilbereich befindet sich nördlich angrenzenden außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes auf FIST 1936 (vgl. Abb. 2.4).

Das FISTNr. 4184/4 soll nun in das Baufenster mit einbezogen werden. Der bisherige Lagerplatz soll erweitert werden. Eine Erweiterung des Lagerplatzes auf FIST. 4184/5 erfolgte bereits 2017. Das angrenzende Flurstück 1936 soll als neue Grünfläche (Ge-
hölzpflanzungen) zum Sichtschutz im Bebauungsplan festgesetzt werden (vgl. Abb. 2.4).

Der Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bilanziert (Kap. 4). Die geplante Umgestaltung umfasst die Herstellung eines geschotterten Platzes (*Biotoptyp-Nr. 60.23*) und eines Gebüsch (*Biotoptyp-Nr. 42.20*).

Abbildung 1.4: Flächenplan der geplanten Außenanlagen im Plangebiet
(Biotoptypnummer gem. ÖKVO)



Quelle: LUBW (2021), Geltungsbereich schwarz umrandet, Plangebiet rot umrandet unmaßstäbliche Darstellung

2 Bestandsaufnahme und Konfliktanalyse

Im Folgenden werden die wesentlichen Umweltfaktoren (Funktionen des Naturhaushalts und das Landschaftsbild) im Hinblick auf das Plangebiet dargestellt. Eine Begehung des Gebietes fand am 22.10.2021 durch das Büro Pustal statt.

2.1 Vegetationsbestand

Die Darstellung des Bestands des Schutzguts „Pflanzen und Tiere“ erfolgt anhand der Biotoptypen und Nummern der Ökokontoverordnung (ÖKVO) (vgl. Abb. 3.1). Der Eingriff in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung beschrieben (Kap. 3.1.2).

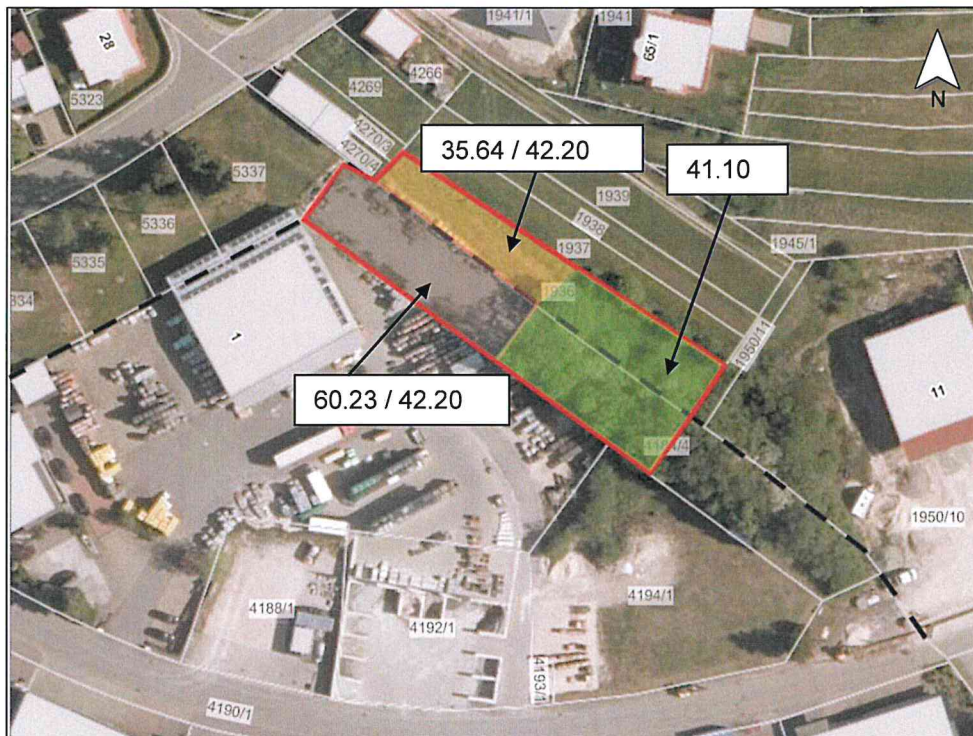
Das Plangebiet auf Flurstück 4184/4 und 1936 umfasst zum Großteil ein Feldgehölz (*Biotoptyp-Nr. 41.10*). An bestandsprägenden Baumarten kommen Feldahorn (*Acer campestre*), Birke (*Betula pendula*) und Hasel (*Corylus avellana*) vor. An den Randbereichen gibt es eine kleine Strauchschicht fast ausschließlich dominiert von Roten Hartriegel (*Cornus sanguinea*) mit einzelnen Schlehen (*Prunus spinosa*). Der homogenen Stammdurchmesser der Bäume (Feldahorn und Birke) rührt aus der Pflanzung als Pflanzgebot des Bebauungsplanes her.

Der nördliche Böschungsbereich auf FIST 1936 umfasst eine grasreiche dichte ausdauernde Ruderalflur (*Biotoptyp-Nr. 35.64*). Partiiell dominieren Brombeeren (*Rubus sect. Rubus*). Kennzeichnende Pflanzenarten sind Giersch (*Aegopodium podagraria*), Großen Brennnessel (*Urtica dioica*) und Wilde Möhre (*Daucus carota*). Daneben kommen an Gehölzen bereits Roter Hartriegel (*Cornus sanguinea*) und Schlehen (*Prunus spinosa*) vor. Diese sind zum Teil gepflanzt (Pflanzschild noch vorhanden). Ehemals (2016) war dieser Bereich durch ein Gebüsch bestanden (*Biotoptyp-Nr. 42.20*).

Auf Flurstück 4184/4 befindet sich ein geschotterter Lagerplatz (*Biotoptyp-Nr. 60.23*). Vormalig (2016) war dieser Bereich durch ein Gebüsch bestanden (*Biotoptyp-Nr. 42.20*).

Der Eingriffsbereich umfasst somit zum Großteil gering- bis mittelwertige Biotoptypen.

Abbildung 2.1: Luftbild mit Biotopstrukturen (Biotoptyp-Nr. nach ÖKVO)



Quelle: Bearbeitet nach LUBW (2021), unmaßstäbliche Darstellung

2.2 Boden und Geologie

Das Plangebiet ist der geologischen Einheit 80 „Unterer Massenkalk“ (Oberjura-Massenkalk-Formation) zuzuordnen. Die übergeordnete Einheit ist hierbei der „Oberjura“ (RP F 2021).

Der Boden der bodenkundlichen Einheit „q14“ (vgl. Abb 2.2) besteht aus „Braune Rendzina“ und „Braunerde-Rendzina“ (Ausgangsmaterial lösslehmhaltige Fließerde (Decklage) über Kalkstein) (RP F 2021).

Die Bewertung der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für natürliche Vegetation“ findet sich in Tabelle 3.1. Die Gesamtbewertung der Böden im Plangebiet ist in die Wertstufe 2 einzustufen (RP F 2021). Die Planung sieht teilversiegelte Flächen (wasserdurchlässiger bzw. geschotterte Lagerplatz) und unversiegelte Flächen (Gehölzfläche) vor.

Beeinträchtigungen können durch folgende Maßnahmen gemindert werden: Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

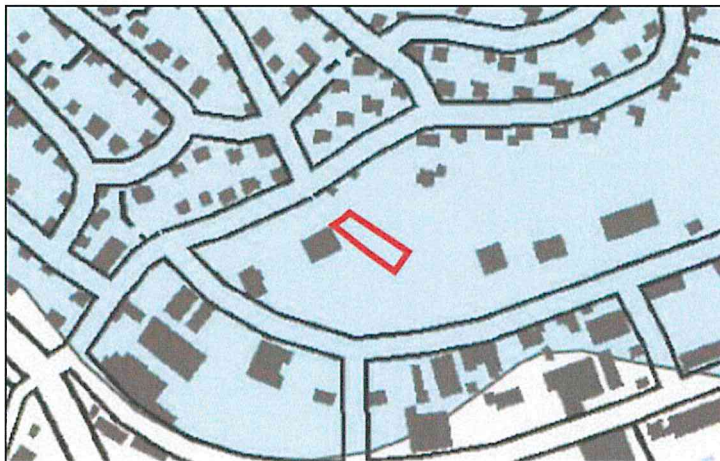
Damit können die Beeinträchtigungen nicht vollständig vermieden werden: Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nachvollziehbar.

Tabelle 2.1: Bewertung der Bodenfunktionen

Bodenfunktion	Wertstufe
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel: 2
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	gering: 1,5
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel: 2,5
Standort für natürliche Vegetation	Keine Relevanz: –

Quelle: RP F (2021)

Abbildung 2.2: Geologie im Plangebiet (rot umrandet) und Umgebung



Quelle: RP F (2021), unmaßstäbliche Darstellung

2.3 Wasser

Das Plangebiet ist der hydrogeologischen Einheit „Oberjura (Schwäbische Fazies)“ zuzuordnen und wird als Karstgrundwasserleiter mit hoher bis mittlerer Durchlässigkeit und sehr hoher bis hoher Ergiebigkeit bewertet (LUBW 2021). Durch die geplante Teilversiegelung des Bodens wird die Grundwasserneubildung verringert. Das Plangebiet liegt innerhalb des festgesetzten Wasserschutzgebiet „Oberes Echaztal: Zone III und IIIA“ (LUBW 2021). Eine Beeinträchtigung des Wasserschutzgebiets durch die Planung ist nicht gegeben.

Durch die geplante Versiegelung des Bodens wird die Grundwasserneubildung herabgesetzt. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist gemäß ÖKVO in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung des Bodens integriert (Kap. 4).

2.4 Klima und Luft

Das Bauvorhaben hat hinsichtlich der klimatischen Einflüsse keine Relevanz.

2.5 Landschaftsbild und Erholung

Aufgrund der Lage im Gewerbegebiet keine Relevanz.

3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wird auf Basis der Ökokonto-Verordnung (ÖK-VO) erstellt. Die angewandten Rechenmodelle stellen im naturschutzrechtlichen Sinne „Hilfskonstruktionen“ dar. Der Ausgleichsbedarf wird schutzgutbezogen einzeln auf Grundlage der Ökokontoverordnung (ÖKVO) i. V. m. der Arbeitshilfe zum Schutzgut Boden der LUBW (2012) ermittelt.

Folgende Punkte liegen der Bilanzierung zugrunde:

- Planunterlagen Gemeinde Sonnenbühl 2016
- Bebauungsplan „Nördlicher Triebweg“
- Der Bilanzierung wird die Gesamtfläche von 1.850 m² zugrunde gelegt
- Die Bilanzierung erfolgt für die Schutzgüter „Boden“ (vgl. Kap. 2.2) und „Pflanzen und Tiere“ (vgl. Kap. 2.1).
- Die Bilanzierung des Schutzgut Bodens erfolgt auf der Basis der BK 50 (RP F 2021)
- Grundsätzlich werden die Biotoptypen mit dem Normalwert bewertet
- Wird der Abfluss von befestigten Oberflächen zurückgehalten und versickert, entspricht dies einem 100%igem Ausgleich für W. Für die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Schotter) wird der Abflussbeiwert von 0,5 angesetzt. Dies entspricht einer Versiegelung bzw. Versickerung jeweils mit einem Anteil von 50 %.

Bestand Abbildung 3.1 (Feinmodul gem. ÖKVO)

- Für die bereits umgesetzte Lagerfläche FIST 4184/5 und die Böschung (Ruderalvegetation) erfolgt eine Bewertung als Gebüsch (35.64) (vgl Kap. 3.1)

3.1 Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Schutzgüter

3.1.1 Schutzgut Boden

Tabelle 3.1: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Boden

B = natürliche Bodenfruchtbarkeit

W = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

F = Filter und Puffer für Schadstoffe

(N = Standort für natürliche Vegetation: Es wird nur Wertstufe 4 betrachtet, die hier nicht gegeben ist)

Bestand	Umfang (m²)	B	W	F	Wertstufe <u>vor</u> dem Eingriff Ø [Ø B, W, F]	Öko-P./m² [Ø x 4]	Öko-P. gesamt
Unversiegelte Flächen:							
Gehölzflächen und Ruderalflur	1.850	2	1,5	2,5	2	8	14.800
Summe Bestand:							
Planung	Umfang (m²)	B	W	F	Wertstufe <u>nach</u> dem Eingriff Ø [Ø B, W, F]	Öko-P./m² [Ø x 4]	Öko-P. gesamt
Teilversiegelung:							
M1: Schotterflächen	1.100	0	0,75	1,25	0,666	2,666	2.930
Unversiegelte Flächen:							
Gehölzflächen	750	2	1,5	2,5	2	8	6.000
Summe Planung:							
Ermittlung Kompensationsbedarf (Öko-P.)				Wert <u>vor</u> dem Eingriff [Bestand]	Wert <u>nach</u> dem Eingriff [Planung]	Kompensati- onsbedarf (Planung - Bestand) [- = Defizit]	
Plangebiet				14.800	8.930	-5.870	
Fazit: Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt -5.870 Ökopunkte.							

Legende: Wertstufe = Bedeutung: 0 = keine, 1 = gering – mäßig, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch (Quelle: LUBW 2012)

3.1.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Tabelle 3.2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand (Biotoptypnr. nach ÖKVO) (vgl. Abb.3.1)	Umfang (m²) St.	Wert <u>vor</u> dem Eingriff	
		Öko-P./m²	Öko-P. gesamt
Gebüsch (42.20)	950	16	15.200
Feldgehölz (41.10)	900	17	15.300
Summe Bestand:	1.850		30.500
Planung (Biotoptypnr. nach ÖKVO) (vgl. Abb. 2.4)	Umfang (m²)	Wert <u>nach</u> dem Eingriff	
		Öko-P./m²	Öko-P. gesamt
M1: Platz mit wassergebundener Decke (60.23)	500	2	2.200
M2 / Pfg : Gebüsch (42.20)	400	14	5.600
Feldgehölz Bestand (41.10)	350	17	5.950
Summe Planung:	1.850		13.750
Ermittlung Kompensationsbedarf (Öko-P.)	Wert <u>vor</u> dem Eingriff [Bestand]	Wert <u>nach</u> dem Eingriff [Planung]	Kompensati- onsbedarf (Planung – Bestand) [- = Defizit]
Plangebiet	30.500	13.750	-16.750
Fazit: Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beträgt -16.750 Ökopunkte.			

Legende: Wertstufe = Bedeutung: 1 – 4 = keine – sehr gering, 5 – 8 = gering – mäßig, 9 – 16 = mittel, 17 – 32 = hoch, 33 – 64 = sehr hoch

3.2 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Durch Teilversiegelung von vorher unversiegelten Böden umfasst der Kompensationsbedarf des Schutzguts Boden -5.870 Ökopunkte. Durch die Erweiterung des Lagerplatzes umfasst der Kompensationsbedarf des Schutzguts Pflanzen und Tiere -16.750 Ökopunkte.

Tabelle 3.3: Kompensationsbedarf gesamt

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-5.870 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	-16.750 Ökopunkte
Summe Kompensationsbedarf	-22.620 Ökopunkte

Unter Zugrundelegung der Maßnahmen zur Minderung und Ausgleich innerhalb des Plangebiets (M1 und M2) wurde ein verbleibender Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere in Höhe von **-22.620 Ökopunkten** ermittelt.

3.3 Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen

Als planinterne Maßnahmen sind in die Planung die Teilversiegelung der Schotterfläche, sowie die Herstellung eines Gebüschs auf FIST 1936 integriert. Als planexterne Ausgleichsmaßnahmen dient eine Teilzuordnung der Ökokonto Maßnahme „ÖKSon2.2 – Entbuschung Magerrasen am Mittelsberg“ (Flurstücke 1744 und 1747 auf Gemarkung Undingen) des Ökokontos Sonnenbühl (PUSTAL 2021).

3.3.1 Planinterne Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs

Zur Verringerung des Eingriffs in das Schutzgut „Boden“ und das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ sind zwei planinterne Maßnahmen geplant.

M1 – Ausführung von Plätzen auf dem Baugrundstück

Der geplante Lagerplatz auf Flurstück 4184/4 ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Schotter) herzustellen.

M2 / Pfg – Gehölzpflanzung

Auf Flurstück 1936 ist ein standortgerechtes Gebüsch herzustellen, zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten (vgl. Kap. 4).

3.3.2 Planexterne Maßnahme

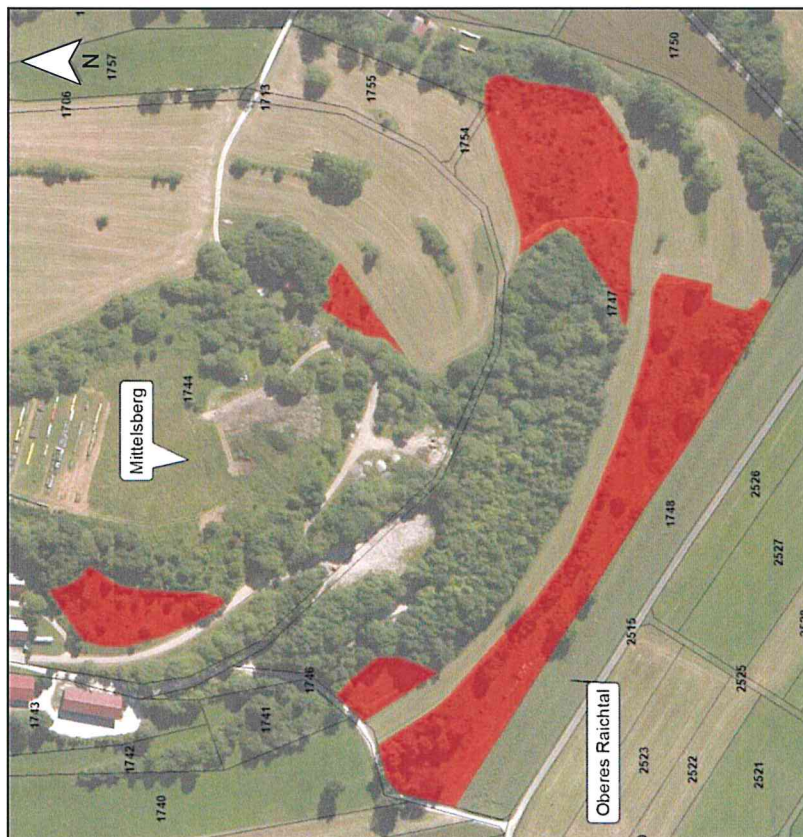
Unter Zugrundelegung der Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs innerhalb des Plangebiets (M1 und M2 / Pfg) verbleibt ein Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere in Höhe von **-22.620** Ökopunkten. Ein planexterner Ausgleich wird erforderlich. Es wird auf das Ökokonto der Gemeinde Sonnenbühl zurückgegriffen (PUSTAL 2021).

A1 – ÖKSoUn2.2 „Entbuschung Magerrasen am Mittelsberg“

Die planexterne Ausgleichsmaßnahme A1 des Ökokontos Sonnenbühl umfasst die Aufwertung eines verbuschten bzw. verbrachten Magerrasens. Es wurden folgende Maßnahmen bzw. Schritte zur Aufwertung der Flächen durchgeführt: Entnahme und Mulchen der Schlehenbäume sowie der Einzelbäume (Eschen). Pflege des Magerrasens durch Schaf- und Ziegenbeweidung, Schaffung von vegetationsfreien Störstellen durch gezielte intensive Beweidung einzelner Bereiche. Anpassung des Beweidungsdrucks zur Förderung des Thymians als Wirtspflanze des streng geschützten Schwarzfleckigen-Ameisen-Bläulings.

Der Gesamtumfang der Ökokontomaßnahme umfasst 271.340 Ökopunkte, davon sind bereits 51.550 Ökopunkte zugeordnet. Es wird der verbleibende Kompensationsbedarf von 22.620 Ökopunkten zugeordnet. Damit verbleiben 197.170 Ökopunkte in der Maßnahme (Maßnahmenpool) (PUSTAL 2021).

Abbildung 3.1: Luftbild und Verortung der Ausgleichsmaßnahme A1



Quelle Orthofoto: Gemeinde Sonnenbühl (2021), unmaßstäbliche Darstellung

3.4 Zusammenfassung Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch die planinternen und planexternen Maßnahmen wird ein Kompensationsüberschuss für das Schutzgut Pflanzen und Tiere erzielt. Für das Schutzgut Boden stehen keine geeigneten Maßnahmen zur Verfügung. Deshalb wird der Überschuss der Ausgleichsmaßnahme beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und Schutzgut Boden angerechnet.

Tabelle 3.4: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-5.870 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	-16.750 Ökopunkte
Ausgleichsmaßnahme A1 ÖKSoUn 2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	+22.620 Ökopunkte
= verbleibender Bedarf (-) / Überschuss (+)	+0 Ökopunkte

Fazit

Im Ergebnis wird aus naturschutzrechtlicher Sicht durch schutzgutübergreifenden Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine vollständige Kompensation des Eingriffs erreicht.

4 Festsetzung, Pflanzplan und Pflanzanleitung

4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Kürzel/Nummerierungen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans

Flächen oder Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich

im Sinne des § 1a Abs. 3 und § 9 Abs.1a BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen oder Maßnahmen leiten sich aus der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und artenschutzrechtlicher Prüfung ab. Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zum Ausgleich für Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung und Beseitigung von Vegetation.

Planinterne Ausgleichsmaßnahmen (M/Pfg)

M1 Ausführung von Plätzen auf dem Baugrundstück

Der geplante Lagerplatz auf Flurstück 4184/4 ist mit einem wasserdurchlässigen Belag (z.B. Schotter) herzustellen.

M2/Pfg Gehölzpflanzung

Es ist auf dem nördlichen Bereich des Flurstücks 1936 ein Gebüsch zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Eine Pflanzempfehlung ist in folgender Tabelle zusammengestellt.

Tabelle 4.1: Pflanzenliste für Naturschutz-Ausgleichsmaßnahmen, Gemeinde Sonnenbühl – Liste standortgerechter Gehölze (Auswahl)

Herkunftsgebiet 8 (Schwäbische und Fränkische Alb) (LFU 2002)

Botanischer Name	Deutscher Name
Sträucher	
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Gewöhnliche Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn
<i>Crataegus monogyne</i>	Eingriffeliger Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Rote Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rhamnus catharticus</i>	Echter Kreuzdorn
<i>Rosa canina</i>	Echte Hunds-Rose
<i>Rosa rubiginosa</i>	Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gewöhnlicher Schneeball

Baurechtliche planexterne Ausgleichsmaßnahme (A)

A1 – ÖKSoUn2.2 „Entbuschung Magerrasen am Mittelsberg“

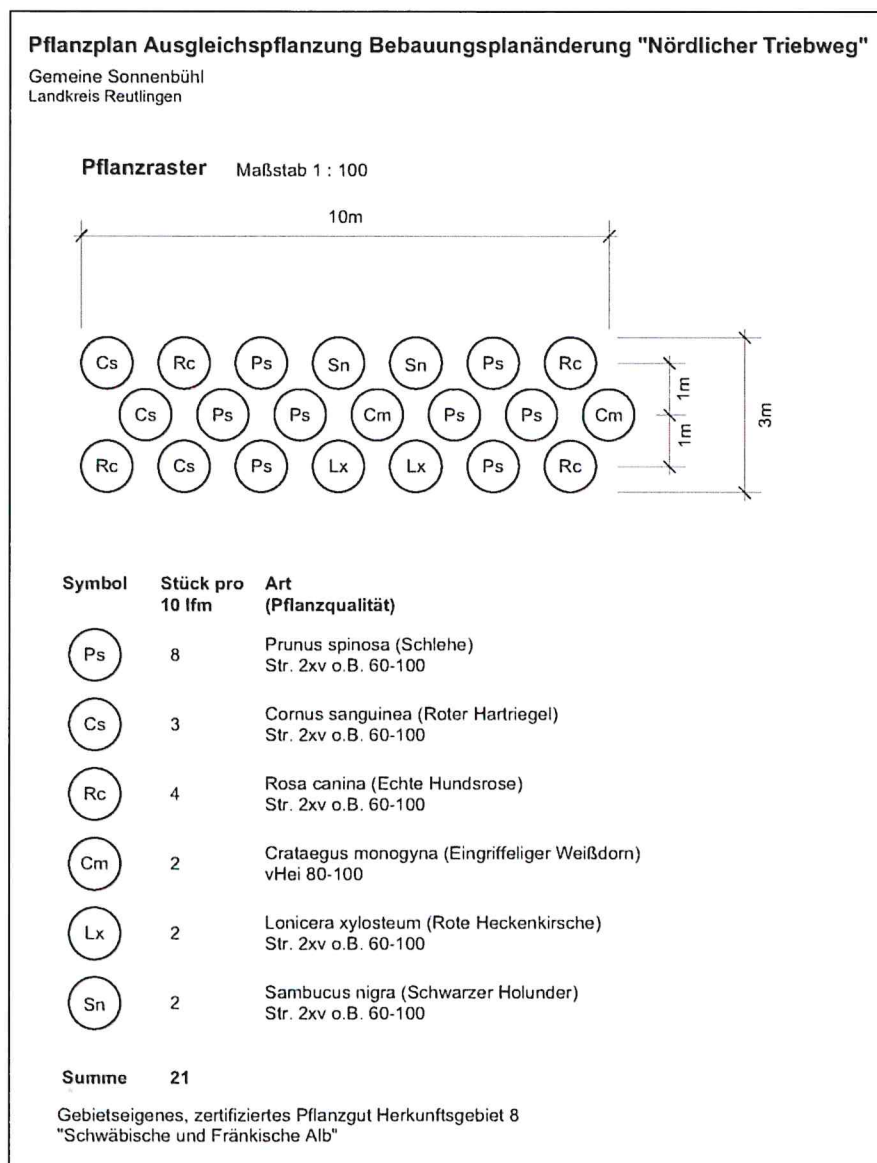
Durch die planinternen Minderungsmaßnahmen M1 und M2 wird ein Kompensationsdefizit beim Schutzgut Pflanzen und Tiere von -5.870 Ökopunkten und beim Schutzgut Boden -16.750 erzielt.

Das somit verbleibende Gesamtdefizit von -22.620 Ökopunkten wird durch die planexterne Maßnahme A1 – ÖKSoUn2.2 „Entbuschung Magerrasen am Mittelsberg“ des Ökokontos der Gemeinde Sonnenbühl schutzgutübergreifend kompensiert

4.2 Qualifizierter Pflanzplan

Der Pflanzabstand der Sträucher beträgt einheitlich 1,5 Meter in alle Richtungen, an den Außengrenzen der Hecke wird von einem Zuwachs ausgegangen, so dass die Breite schließlich mind. 5 Meter betragen wird. Im qualifizierten Pflanzplan (Abb. 5.1) werden die Gehölze nach Anzahl und Pflanzqualität angegeben, so dass jede Baumschule danach liefern kann. Gefordert ist gebietseigenes zertifiziertes Pflanzgut.

Abbildung 4.1: Qualifizierter Pflanzplan



4.3 Pflanzanleitung

Sträucher: Pflanzbeet mindestens 80 – 100 cm tief auskoffern, lockern, und mit durchwurzelungsfähigem, humushaltigen Material befüllen. Wurzelnackte Sträucher vor dem Pflanzen an den Wurzeln etwas zurückzuschneiden („anschneiden“).

5 Zusammenfassung

Anlass

Die Gemeinde Sonnenbühl plant, der ortsansässigen Firma Schmauder, Baustoffhandel, eine geringfügige Erweiterung der Bau- und Lagerflächen nach Nordosten zu ermöglichen. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan „Nördlicher Triebweg“ vom 20.09.1985 als Grünfläche ausgewiesene FStNr. 4184/4 (früher 4184) soll deshalb in Teilbereichen in die gewerbliche Baufläche einbezogen werden. Das direkt angrenzende FStNr. 1936 soll in den Geltungsbereich einbezogen werden, um auf diesem die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen realisieren zu können. Dazu wurde eine Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erforderlich.

Im Jahr 2017 erfolgte eine erste Untersuchung und Analyse des Vorhabengebiets, das Verfahren zur Bebauungsplanänderung wurde 2021 fortgeführt. Eine erneute Bewertung und Untersuchung wurde erforderlich.

Für das geplante Vorhaben wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Boden und Tiere und Pflanzen sowie ein qualifizierter Pflanzplan erforderlich und erstellt.

Ergebnis

Durch die Planung werden Flächen teilversiegelt. Der Eingriff in das Schutzgut Boden führt zu einem Kompensationsbedarf von -5.870 Ökopunkten. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere wurde ein Kompensationsüberschuss von -16.750 Ökopunkten ermittelt. Dieser resultiert aus Umwandlung von Gehölz in Lagerflächen.

Insgesamt ergibt sich damit ein Gesamtkompensationsbedarf von -22.620 Ökopunkten, wodurch Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Durch Teilversiegelung von vorher unversiegelten Böden umfasst der Kompensationsbedarf des Schutzguts Boden -5.870 Ökopunkte. Durch die Gehölzrodung zur Herstellung eines Lagerplatzes umfasst der Kompensationsbedarf des Schutzguts Pflanzen und Tiere -16.750 Ökopunkte.

Maßnahmen

Innerhalb des Plangebiets (planintern) werden zwei Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs formuliert:

Die Maßnahme M1 umfasst die Teilversiegelung durch Schotter.

Maßnahme M2 / Pfg umfasst die Pflanzung eines Gebüschs.

Zur Kompensation des verbleibenden Defizits werden 22.620 Ökopunkte der planexternen Ökokontomaßnahme A1 – ÖKSoUn2.2 dem Verfahren zugeordnet. Damit verbleiben 197.170 Ökopunkte in der Maßnahme (Maßnahmenpool).

Im Ergebnis wird aus naturschutzrechtlicher Sicht durch schutzgutübergreifenden Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine vollständige Kompensation des Eingriffs erreicht.

Festsetzungen

Im Bebauungsplan werden Flächen oder Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich (im Sinne des § 1a Abs. 3 und § 9 Abs.1a BauGB) festgesetzt. Die Flächen befinden sich innerhalb und außerhalb des Bebauungsplangebiets und sind gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil verbindlich festgesetzt. Es handelt sich um Sammel-Ausgleichsmaßnahmen insbesondere zum Ausgleich für Verlust bzw. Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Flächenversiegelung und Beseitigung von Vegetation. Festgesetzt werden die planinternen Maßnahmen M1 und M2 und die planexterne Ökokontomaßnahme A1 – ÖKSoUn2.2 „Entbuschung Magerrasen am Mittelsberg“.

Datum: 24.11.2021


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

6 Literatur und Quellen

Gesetze, Rechtsverordnungen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. S. 585), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1250)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. Vom 28.12.2010)

Sonstige Literatur und Quellen

LGRB – LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (2021): LGRB-Kartenviewer, <https://maps.lgrb-bw.de/> [abgerufen am 17.11.2021]

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe

GEMEINDE SONNENBÜHL (2016): Auszug Planteil Bebauungsplan „Nördlich Triebweg“

Dto. (2021): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 17.11.2021, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Dto. (2017): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf Daten und Schutzgebiete für das Plangebiet am 03.02.2017, Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

PUSTAL 2021: Ökokonto der Gemeinde Sonnenbühl

7 Anlage

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit Habitatpotentialanalyse