

KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: SACHSENHEIM, OBERRIEXINGEN, BIETIGHEIM-BISSINGEN
GEMEINDE: SERSHEIM

Eingriffs-, Ausgleichsbilanz zum Bebauungsplan

*„Industrie- und Gewerbepark Eichwald,
2. Bauabschnitt, 1. Änderung“*

(Teilbereichsänderung)

Ludwigsburg, den 15.11.2012 / 21.01.2013 SB

KMB
Kerker, Müller + Braunbeck
Freie Architekten
Stadtplaner und
beratende Ingenieure
Brenzstraße 21
71636 Ludwigsburg
Tel: 0 71 41 / 44 14-0
Fax: 0 71 41 / 44 14-14

INHALT:

1. BILANZ EINGRIFF-AUSGLEICH

1.1. NEUER GELTUNGSBEREICH NACH SATZUNGSBESCHLOSSENEN

FESTSETZUNGEN

1.1.1. SCHUTZGUT BODEN

1.1.2. SCHUTZGUT FLORA, FAUNA, BIOTOPTYPEN

1.2. NEUER GELTUNGSBEREICH NACH NEUEN FESTSETZUNGEN

1.2.1. SCHUTZGUT BODEN

1.2.2. SCHUTZGUT FLORA, FAUNA, BIOTOPTYPEN

**1.3. VERGLEICH ALTER UND NEUER FESTSETZUNGEN DES
GELTUNGSBEREICHS**

1. BILANZ EINGRIFF - AUSGLEICH

Die Analyse von Bestand und Planung hat zum Ergebnis, dass die geplante Bebauung bzw. deren Vollzug zu Eingriffen in den Naturhaushalt gemäß §18 BNatSchG bzw. § 10 NatSchG BW führt.

Nach §19 BNatSchG sind „vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen“ (Vermeidungsgebot). Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege vorrangig auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ausgleich / Ersatz).

Ein Eingriff ist nicht zulässig, wenn Beeinträchtigungen nicht vermeidbar, in angemessener Frist ausgleichbar oder in anderer Weise kompensierbar sind und wenn die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege anderen Belangen im Range vorgehen.

Im vorliegenden Fall ist der Eingriff erforderlich und insgesamt nicht vermeidbar. Soweit möglich sind Minimierungsmaßnahmen vorgesehen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind auf der Gesamtfläche nicht vorrangig, da es sich im Plangebiet nicht um naturschutzfachlich besonders hochwertige oder besonders schützenswerte Bereiche handelt.

Für die Schutzgüter, bei denen Eingriffe entstehen, werden Einzelbilanzen aufgestellt. Die erforderlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen werden in die Bilanzen einbezogen. Die Beschreibung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgt in Kapitel 8.3.

Für die rechtliche Absicherung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes wird eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen dem Zweckverband Eichwald, der Stadt Oberriexingen, der Stadt Sachsenheim und dem Landkreis Ludwigsburg als Untere Naturschutzbehörde geschlossen.

Bei der vorliegenden Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz werden folgende Schutzgüter behandelt:

- Boden
- Flora / Fauna / Biotopstrukturen

Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt

- Für das Schutzgut Boden gemäß der Arbeitshilfe – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (1.Auflage, Juni 2006)
- Für das Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen gemäß der Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg nach der Biotopwerttabelle des Basismodul.

1.1. NEUER GELTUNGSBEREICH NACH SATZUNGSBESCHLOSSENEN FESTSETZUNGEN

1.1.1. SCHUTZGUT BODEN

	Bestand in qm	Planung in qm	Bilanz in qm
Versiegelte Flächen			
Straßen, Wege, Gebäude	9.230	101.120	91.890
teilversiegelte Flächen			
Unbefestigte Feldwege, Graswege	720	900	180
unversiegelte Flächen			
Acker, Grünland	108.350	16.280	-92.070

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt gemäß der Arbeitshilfe – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (1.Auflage, Juni 2006) funktionsbezogen.

Der Kompensationsbedarf wird in Hektarwerteinheiten (haWe) berechnet.

Bodenfunktion	Eingriffsfläche in ha	Wertstufe		Kompensations- bedarf in haWe
		vorher	nachher	
Standort für Kulturpflanzen	Versiegelung 9.2 100% = 9.2	3	1	2 x 9.2
Summe				18.4
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Versiegelung 9.2 100% =9.2	3	1	2 x 9.2
Summe				18.4
Filter und Puffer	Versiegelung 9.2 60% = 5.52 40% = 3.68	4 3	1 1	3 x 5,52 2 x 3.68
Summe				23.92
Gesamtfunktionsverlust				60.72

1.1.2. SCHUTZGUT FLORA/FAUNA/BIOTOPTYPEN

Schutzgut Flora/Fauna						
Bestand	Fläche in m²	Wertstufe				
		1	2	3	4	5
Versiegelte Flächen						
60.21 Straße	8.890	8.890				
60.10 Gebäude	430	430				
Teilversiegelte Flächen						
60.23 Schotterweg	0	0				
Unversiegelte Flächen						
37.11 Acker	95.730	95.730				
60.25. Grasweg	720		720			
12.61 Entwässerungsgraben	480			480		
13.21 Tümpel	0				0	
34.52 Landschilfröricht	60				60	
35.62 Ruderalfluren	8.330			8.330		
35.64 grasreiche Ruderalfluren	1.990			1.990		
41.10 Feldgehölz	0				0	
42.20 Gebüsch	1.670				1.670	
45.00 Baumgruppe	0					
Summe in m²	118.300	105.050	720	10.800	1.730	0
Biotopwert=Fläche x Faktor :		1	2	3	4	5
Summe in Biotopwertpunkten	144.080	105.050	1.440	32.400	5.190	0
Planung*						
	Fläche in m²	Wertstufe				
		1	2	3	4	5
Versiegelte Flächen						
60.10 Gebäude GRZ 0,8	85.150	85.150				
60.21 Private Stellplätze, Zufahrten ¹	15.970	15.970				
Teilversiegelte Flächen						
60.23 Fuß- und Radweg	900	900				
60.23 Feldweg	0	0				
Unversiegelte Flächen						
PFG 2 Extensiwiesen	110		110			
PFG 3 Feldgehölze + Bäume	2.970			2.970		
PFG 4 Entwässerungsmulden	2.100			2.100		
PFG 5 RRB	8.830			8.830		
nicht überbaubare Baufläche	140		140			
öffentliche Grünfläche	2.130		2.130			
Summe	118.300	102.020	2.380	13.900	0	0
Summe in Biotopwertpunkten	148.480	102.020	4.760	41.700	0	0
Differenz Planung - Bestand						
Bilanzierung in m²	0	-3.030	1.660	3.100	-1.730	0
Bilanzierung in Biotopwertpunkten	4.400	-3.030	3.320	9.300	-5.190	0

1.2. NEUER GELTUNGSBEREICH NACH NEUEN FESTSETZUNGEN

1.2.1. SCHUTZGUT BODEN

	Bestand in qm	Planung in qm	Bilanz in qm
Versiegelte Flächen			
Straßen, Wege, Gebäude	9.230	98.220	88.990
teilversiegelte Flächen			
Unbefestigte Feldwege, Graswege	720	0	-720
unversiegelte Flächen			
Acker, Grünland	108.350	20.080	88.270

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt gemäß der Arbeitshilfe – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (1.Auflage, Juni 2006) funktionsbezogen.

Der Kompensationsbedarf wird in Hektarwerteinheiten (haWe) berechnet.

Bodenfunktion	Eingriffsfläche in ha	Wertstufe		Kompensations- bedarf in haWe
		vorher	nachher	
Standort für Kulturpflanzen	Versiegelung 8.8 100% = 8.8	3	1	2 x 8.8
Summe				17.6
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Versiegelung 8.8 100% =8.8	3	1	2 x 8.3
Summe				17.6
Filter und Puffer	Versiegelung 8.8 60% = 5.28 40% = 3.52	4 3	1 1	3 x 5,28 2 x 3.52
Summe				22.88
Gesamtfunktionsverlust				58.08

1.2.2. SCHUTZGUT FLORA/FAUNA/BIOTOPTYPEN

Schutzgut Flora/Fauna						
Bestand	Fläche in m²	Wertstufe				
		1	2	3	4	5
Versiegelte Flächen						
60.21 Straße	8.890	8.890				
60.10 Gebäude	430	430				
Teilversiegelte Flächen						
60.23 Schotterweg	0	0				
Unversiegelte Flächen						
37.11 Acker	95.730	95.730				
60.25. Grasweg	720		720			
12.61 Entwässerungsgraben	480			480		
13.21 Tümpel	0				0	
34.52 Landschilfröricht	60				60	
35.62 Ruderalfluren	8.330			8.330		
35.64 grasreiche Ruderalfluren	1.990			1.990		
41.10 Feldgehölz	0				0	
42.20 Gebüsch	1.670				1.670	
45.00 Baumgruppe	0					
Summe in m²	118.300	105.050	720	10.800	1.730	0
Biotopwert=Fläche x Faktor :		1	2	3	4	5
Summe in Biotopwertpunkten	144.080	105.050	1.440	32.400	5.190	0
Planung*						
	Fläche in m²	Wertstufe				
		1	2	3	4	5
Versiegelte Flächen						
60.10 Gebäude GRZ 0,8	86.620	86.620				
60.21 Private Stellplätze, Zufahrten ¹	11.600	11.600				
Unversiegelte Flächen						
PFG 2 Extensiwiese / Feuerwehrumfa	5.680			5.680		
PFG 3 Feldgehölze + Bäume	2.320			2.320		
PFG 4 Entwässerungsmulden	2.050			2.050		
PFG 5 RRB	10.030			10.030		
Summe	118.300	98.220	0	20.080	0	0
Summe in Biotopwertpunkten	158.460	98.220	0	60.240	0	0
Differenz Planung - Bestand						
Bilanzierung in m²	0	-6.830	-720	9.280	-1.730	0
Bilanzierung in Biotopwertpunkten	14.380	-6.830	-1.440	27.840	-5.190	0

1.3. VERGLEICH ALTER UND NEUER FESTSETZUNGEN DES GELTUNGSBEREICHS:

Im Schutzgut Flora, Fauna, Biotoptypen entsteht bei den bestehenden Festsetzungen eine Verbesserung um 4400 Biotopwertpunkte (BWP)

Bei den neuen Festsetzungen entsteht eine Verbesserung um 4060 BWP.(-340)

Schreibt man zusätzlich vor dass die nichtüberbaubaren Flächen (1040qm) entsprechend Pflanzgebot 3 mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist, kann die Verbesserung auf 5100 BWP erhöht werden.

Der Gesamtfunktionsverlust im Schutzgut Boden beträgt bei den bestehenden Festsetzungen 60.72 haWE. Durch die neuen Festsetzungen reduziert sich der Gesamtfunktionsverlust um 2.64 haWE auf 58.08 haWE.

1.4. VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS-AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNHAMEN

Die geplante Bebauung führt bei den Schutzgütern Boden, und Flora / Fauna / Biotopstrukturen zur erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft und somit zu Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechts.

Soweit es technisch und wirtschaftlich möglich ist, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durchgeführt, um Beeinträchtigungen zu verringern.

Für nicht vermeid- oder verminderbare Eingriffe werden soweit möglich gleichartige Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt.

Mit den vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden die durch erhebliche Beeinträchtigungen infolge der Planung verursachten Eingriffe im Sinne des § 19 Abs. 2 und 4 BNatSchG und § 11 Abs. 3 NatSchG BW ausgeglichen.

Die nachfolgende Tabelle führt die einzelnen Maßnahmen auf und stellt dar auf welche Schutzgüter sie sich positiv auswirken.

Vermeidungsmaßnahmen						
Nr.	Maßnahme	Boden	Grund-/Ober- flächenwasser	Klima / Luftqualität	Flora / Fauna	Landschafts- bild/ Erholung
V 1	Wasserdurchlässige Beläge für Nebenanlagen, etc.	X				
V 2	Sachgerechter Ausbau, Lagerung und Wiedereinbau von Oberboden	X				
V 3	Schutzmaßnahmen zur Verhinderung von bau- und betriebsbedingtem Schadstoffeintrag in Boden und Grundwasser	X	X			
V 4	Oberflächenentwässerung über modifiziertes Trennsystem und Versickerung in dafür vorgesehenen Bereichen im öffentlichen Grün		X			
V 5	Festsetzung von Pflanzgeboten Zur Beschattung, als Eingrünung, Pufferzone	X	X	X	X	X
V 6	Pflanzgebote als Sichtschutz, Abstandsflächen	X		X	X	X
V 7	Sichtschutzzaun während der Bauphase, Zaun gegen Betreten der Pfg-Flächen 4 und 5				X	
V 8	Schutzmaßnahmen während der Bauphase(geregelte Zufahrt, jahreszeitliche Einschränkung der Baumaßnahmen, Sicherung von Vegetationsbeständen, Sicherung von Pufferzonen)				X	
V 9	Verzicht auf Ringerschließung innerhalb der Baufenster				X	X
V 10	Einhaltung des Abstand zur Siedlungsfläche					X
V 11	Verkehrsleitung. Leitung des Ziel- und Quellverkehr außerhalb von Siedlungsbereichen.					X

Ausgleichsmaßnahmen						
Nr.	Maßnahme	Boden	Grund-/Ober- flächenwasser	Klima / Luftqualität	Flora / Fauna	Landschafts- bild/ Erholung
A 1	Pflanzgebote auf privaten und öffentlichen Grünflächen	X	X	X	X	X
Ersatzmaßnahmen						
E 1	Naturdenkmal Hagelwörth, Gemarkung Oberriexingen	X	X		X	
E 2	Sanierung von Trockenmauern im Bereich des Unteren Berges in Häfnerhaslach (Sanierungsbedarf 1. und 2.Priorität) 325qm Ansichtsflächen				X	X
E 3	Buntbrachen südlich der Ehemaligen Landebahn	X			X	
E 4	Magerwiese Naturdenkmal Heiligen Berg				X	
E 5	Streuobstwiese-Flst 3200	X			X	
E 6	Laichgewässer für Wechselkröte				A	
E 7	Umsiedlung / Sicherung Lebensraum für Zauneidechse				A	
E 8	Gewann Mutzig – Neuntöterhabitat				A	
E 9	Gewann Heiligen Berg -				A	