

Gemeinde Wald

Bebauungsplan "Unter der Straße, 1. Änderung"

Anlage 1 zum Textteil des Bebauungsplans "Unter der Straße, 1. Änderung"

Erläuterungsbericht zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung und Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Allgemeines

Weil ein Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans nicht vollständig umsetzbar ist, wird der noch fehlende Kompensationsbedarf auf externen Flächen umgesetzt.

Der Kompensationsbedarf wird durch folgende 3 Maßnahmen gedeckt:

- Externe Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück Nr. 119/1
- bestehende Baumpflanzungen auf Flurstück Nr. 85/14
- Ausbuchung aus dem Ökokonto, Flst. 120/9

Die Lage der 3 Maßnahmen ist aus Anlage 2, „Übersichtslageplan externe Ausgleichsflächen“, ersichtlich. Nachfolgend werden die Maßnahmen im Einzelnen beschrieben.

Externe Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück 119/1

Bestand

Auf dem Flurstück 119/1 befindet sich eine Bachverdolung unter einer eutrophierten Wiesenfläche, die aufgrund eingeschränkter Mahdtermine auf großer Fläche Dominanzbestände der Brennnessel trägt. In der Vergangenheit wurden entlang des Feldwegs 117/2 eine Reihe aus 12 Fichten und entlang der Grenze zu Flurstück 118/4 eine Reihe aus zum Teil nicht einheimischen Gehölzen gepflanzt. Außerdem steht eine Rosskastanie, eine Robinie und ein Spitzahorn in der nördlichen Ecke des Flurstücks.

Planung

Die Fichtenreihe und die Rosskastanie werden gerodet, weil sie nicht standortgerecht sind und im Falle der Rosskastanie (der Baum wurde stark zurück geschnitten und hat keine Krone mehr) keinen ökologischen Wert haben.

Die Gehölzreihe an der Grenze zum Flurstück 118/4 bleibt erhalten, ebenso die Robinie und der Spitzahorn.

Danach wird die Bachverdolung entfernt und ein neues Bachgerinne mit Flutmulden angelegt. Mit den Flutmulden zusammen entsteht dadurch ein Feuchtbiotop mit einer Fläche von 250 m². Der Erdaushub wird auf der Seite zum Flurstück 118/4 zu einem flachen Wall aufgetragen, der anschließend mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen bepflanzt wird.

Dieser Wall dient als Puffer vor Nährstoffeinträgen aus der Ackerfläche. Zusätzlich werden entlang des Feldweges 117/2 und in der Südecke des Flurstücks Feldgehölze mit standortgerechten, einheimischen Bäumen und Sträuchern gepflanzt. Durch Nutzungsaufgabe wird sich auf der restlichen Fläche des Flurstücks eine Hochstaudenflur entwickeln, wie sie gewässerbegleitend in der Region typisch ist.

Die Darstellung der Maßnahme ist aus Anlage 3, „externe Ausgleichsmaßnahme Flst. 119/1“, ersichtlich.

Bestehende Baumpflanzungen auf Flurstück Nr. 85/14

An den Geltungsbereich des Bebauungsplans angrenzend, befindet sich im Südosten eine Wiese, wo auf einer Fläche von 240 m² vier Hochstämme von standortgerechten, einheimischen Laubbäumen gepflanzt wurden. Diese Maßnahme fand freiwillig unmittelbar nach Rechtsgültigkeit des Bebauungsplans statt und ist keinem Eingriff zugeordnet worden.

Ausbuchung aus dem Ökokonto, Flst. 120/9

Aus dem Ökokonto der Gemeinde Wald werden zur Kompensation noch fehlender Wertpunkte von der bestehenden Streuobstwiese auf Flurstück Nr. 120/9 eine Fläche von 660 m² ausgebucht. Die Streuobstwiese wurde im Jahr 1999 für das Ökokonto angelegt und ist seither keinem Bauvorhaben zugeordnet worden.

Biotopbilanzierung

In der Biotopwertbilanz wurden folgende Flächen in der Bewertung berücksichtigt:

- die Fläche der rechtsgültigen Pflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs
- die Fläche der zusätzlichen Pflanzgebote innerhalb des Geltungsbereichs
- die mit Bäumen bepflanzte Fläche auf Flurstück 85/14 südöstlich des Geltungsbereichs
- die externe Ausgleichsfläche auf Flurstück 119/1

Die Biotopwertbilanzierung wurde nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg durchgeführt, welches der Landkreis Sigmaringen ebenfalls übernommen hat.

Bestand				
LfU-Nr.	Biotoptyp	Wertpunkte nach Feinmodul	Fläche in m ² Bestand	Wertpunkte gesamt
33.41	Wirtschaftswiese (Flst. 85/14)	13	240	3.120
41.20	Feldhecke (Pflanzgebot)	14	5.750	80.500
60.10	Gewerbefläche	1	310	310
	Externe Ausgleichsfläche:			
33.41	eutrophiertes Wirtschaftsgrünland mit Brennesseldominanzbeständen	8	1.080	8.640
45.30	standortuntypische Baumpflanzungen auf mittelwertigem Biotoptyp	3	320	960
	Summe Bestand		7.700	93.530

Planung				
LfU-Nr.	Biotoptyp	Wertpunkte nach Feinmodul	Fläche in m² Bestand	Wertpunkte gesamt
33.80	Landschaftsrasen unter Solarmodulen	10	1.160	11.600
41.20	Feldhecke (Pflanzgebot)	14	1.800	25.200
44.22	Hecke aus nicht heimischen Straucharten	6	230	1.380
45.40b	Wiese mit standortgerechten Laubbäumen (Flst. 85/14)	17	240	4.080
60.20	Erschließungsstraße, Parkplatz	1	430	430
60.24	unbefestigter Weg	3	260	780
60.60	Park- und Gartenanlagen mit teilweise standortuntypischen Bäumen	12	2.180	26.160
	Externe Ausgleichsfläche:			
12.10	Bachöffnung mit Flutmulden und Flachwasserzonen	27	250	6.750
35.41	Hochstaudenflur	15	730	10.950
41.20	Feldhecke	14	270	3.780
45.30	standortuntypische Baumpflanzungen auf mittelwertigem Biotoptyp	3	150	450
	Summe Bestand		7.700	91.560

Gegenüberstellung der Wertpunkte von Bestand und Planung:

Wertpunkte Bestand insgesamt = 93.530 Pkte

Wertpunkte Planung insgesamt = 91.560 Pkte

Biotopwertdifferenz = 1.970 Pkte

Die o.a. Biotopbilanzierung weist ein Defizit von 1.970 Wertpunkten aus.

Damit verbleibt nach Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück 119/1 und der Berücksichtigung der bestehenden Baumbepflanzung auf Flurstück 85/14 in der Ausgleichsbilanzierung ein Kompensationsbedarf von 1.970 Wertpunkten.

Zur Kompensation dieser fehlenden Wertpunkte wird aus dem Ökokonto der Gemeinde Wald von der bestehenden Streuobstwiese auf Flurstück Nr. 120/9 ein Flächenäquivalent von 660 m² ausgebucht. Diese Fläche errechnet sich wie folgt:

Eine Pflanzung von Obsthochstämmen auf einer Fettwiese mittleren Standorts (LfU-Nr. 33.41) erbringt laut ÖKVO einen Zuschlag von 3 Wertpunkten pro m² (LfU-Nr. 45.40b). Damit errechnet sich die für 1.970 Wertpunkte benötigte Fläche auf

$$1.970 \text{ m}^2 / 3 = 660 \text{ m}^2.$$

Die Streuobstwiese wurde im Jahr 1999 für das Ökokonto angelegt und ist seither keinem Bauvorhaben zugeordnet worden.

Aufgestellt: 88348 Bad Saulgau, den 20.12.2016
Ingenieurbüro Karcher GmbH
Poststraße 10
88348 Bad Saulgau
Tel.: 07581 / 537333; Fax 537334