

# Anlage 1

»Fölltörle  
Fassung 2021«

Gemeinde  
Pfronstetten  
Gemarkung  
Aichelau

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz  
als Bestandteil  
der Begründung zum  
Bebauungsplan

21.07.2021

1394



KÜNSTER

Architektur  
und Stadtplanung

Dipl.-Ing.  
Clemens Künstler  
Regierungsbaumeister  
Freier Architekt  
und Stadtplaner SRL

Bismarckstraße 25  
72764 Reutlingen  
Tel 07121 9499-50  
Fax 07121 9499-530  
[www.kuenster.de](http://www.kuenster.de)  
[mail@kuenster.de](mailto:mail@kuenster.de)

1

## Verfahrensablauf

Im Bebauungsplan »Fölltörle« vom 27.01.2010 wurden am südwestlichen Rand des Geltungsbereichs zur landschaftlichen Einbindung der dort vorgesehenen Lagerhalle eine Obstwiese und anschließend ein 10 m breites Pflanzgebot festgesetzt. Unmittelbar an dieses Pflanzgebot grenzte eine Versickerungsmulde für das Niederschlagswasser der Dachfläche dieser Lagerhalle an.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zum Bebauungsplan »Fölltörle« beinhaltetete nur das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensräumen und erfolgte durch ein Wertstufenmodell ähnlich dem Basismodul der LUBW, mit Wertstufen von 1 bis 4. Eine Bilanzierung des Schutzguts Bodens war zu dieser Zeit nicht verpflichtend erforderlich.



Dieses Pflanzgebot ist bisher noch nicht realisiert, da die baulich zulässigen Möglichkeiten des Bebauungsplans »Fölltörle« derzeit noch nicht in dem erforderlichen Umfang notwendig waren und eine Erweiterung nach Westen sukzessive ergänzt und dem Bedarf angepasst werden soll. Auch die Streuobstwiese im Süden soll in diesem Zug dann erweitert werden.

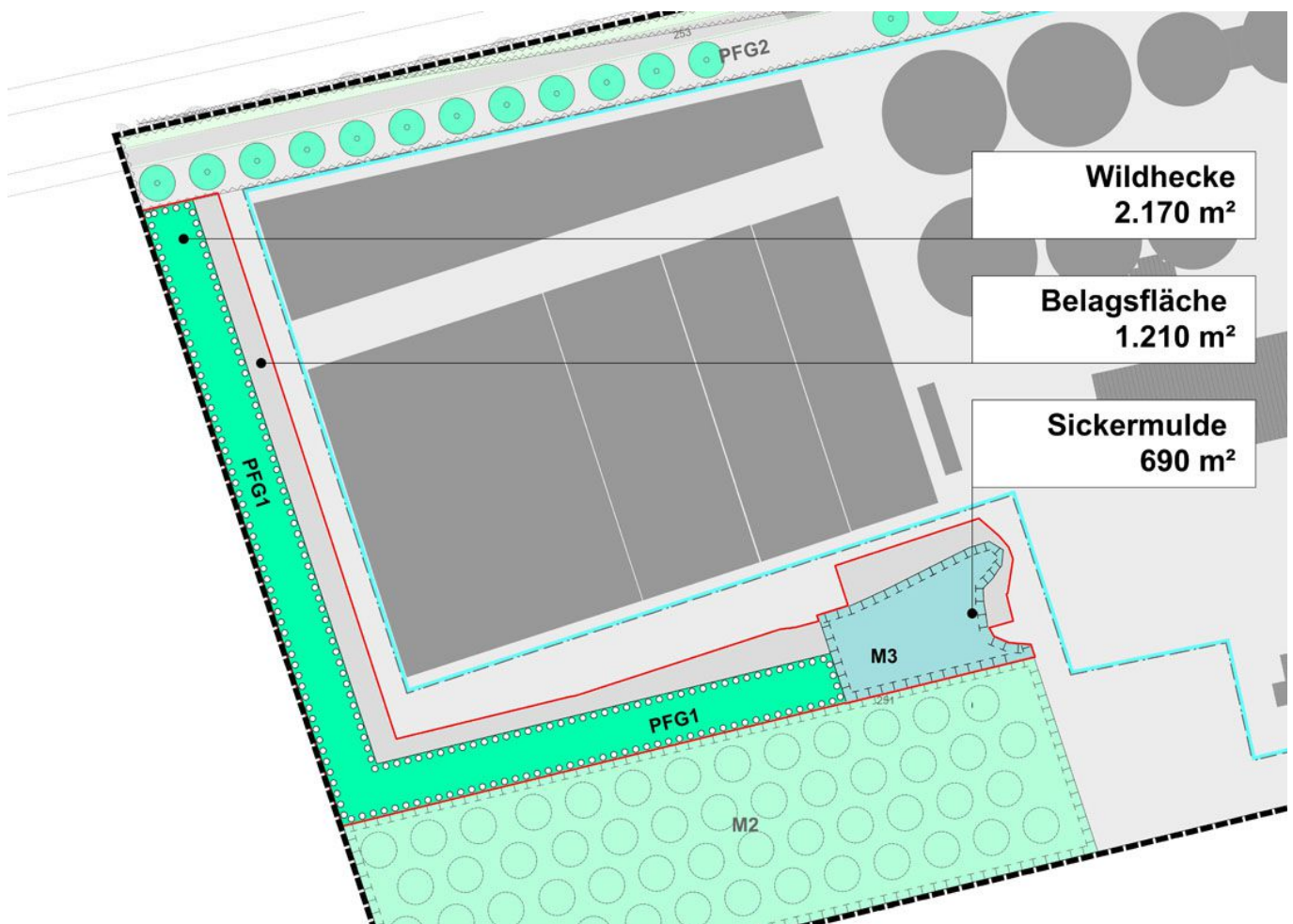
Ziel des Bebauungsplans »Fölltörle Fassung 2021« ist der Neubau eines Getreidesilos im Bereich der ursprünglich festgesetzten Versickerungsmulde. Dies erfordert eine Verlagerung dieser Mulde nach Westen und dadurch bedingt eine Reduzierung der festgesetzten Wildgehölzhecke. Als Kompensation ist eine Verbreiterung der Pflanzgebotsfläche 1 des Bebauungsplans »Fölltörle« um 5 m vorgesehen.

2

## Bilanz der Lebensraumfunktionen

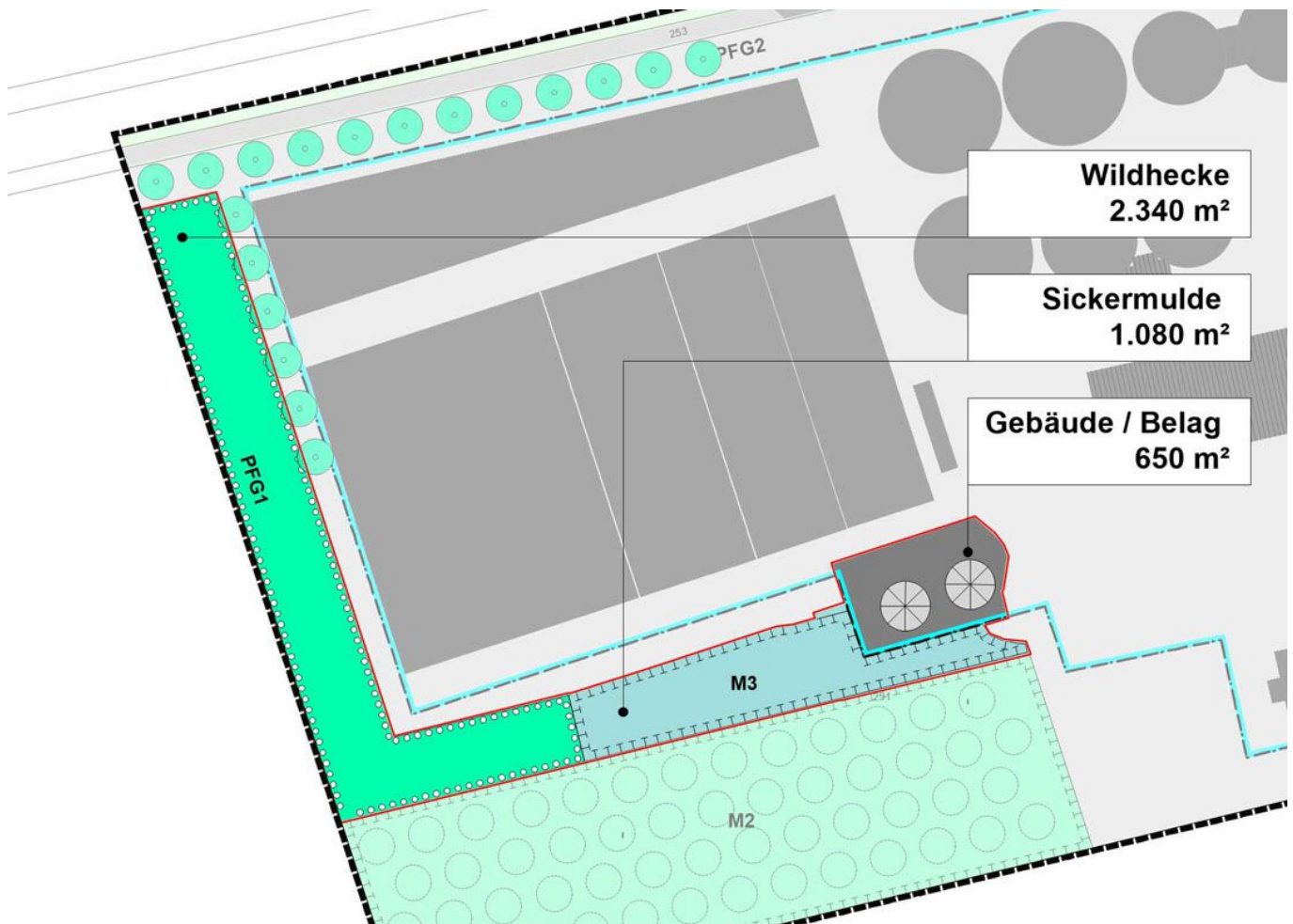
Die nachfolgende Bewertung der Lebensraumfunktionen erfolgt nach der Ökoko-nto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg (Ministeriums für Umwelt 2010), da dieses Modell mittlerweile allgemein fachlich anerkannt ist und in diesem Modell auch Gegenüberstellungen für die schutzgutübergreifende Kompensation von Eingriffen in Lebensräume und von Eingriffen in Böden aufgezeigt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans bleibt unverändert. In den nachfolgenden Planauszügen sind innerhalb dieses Geltungsbereichs **lediglich die Eingriffsflächen und Ausgleichsflächen mit 4.070 m<sup>2</sup> rot dargestellt**, nicht das gesamte Plangebiet.



### Bestand

Die festgesetzte Wildhecke umfasst innerhalb dieses rot umrandeten Änderungsbereichs 2.170 m<sup>2</sup>, die Sickermulde 690 m<sup>2</sup> und die baurechtlich zulässigen Belagsflächen zwischen der Baugrenze und dem Pflanzgebot 1 mit 1.210 m<sup>2</sup>.



Planung

Im Änderungsbereich vorgesehen sind bauliche Erweiterungen um 650 m<sup>2</sup>, die Verlagerung und Erweiterung der Sickermulde auf 1.080 m<sup>2</sup> und die Veränderung und Verbreiterung der Pflanzgebotfläche auf 2.340 m<sup>2</sup>.

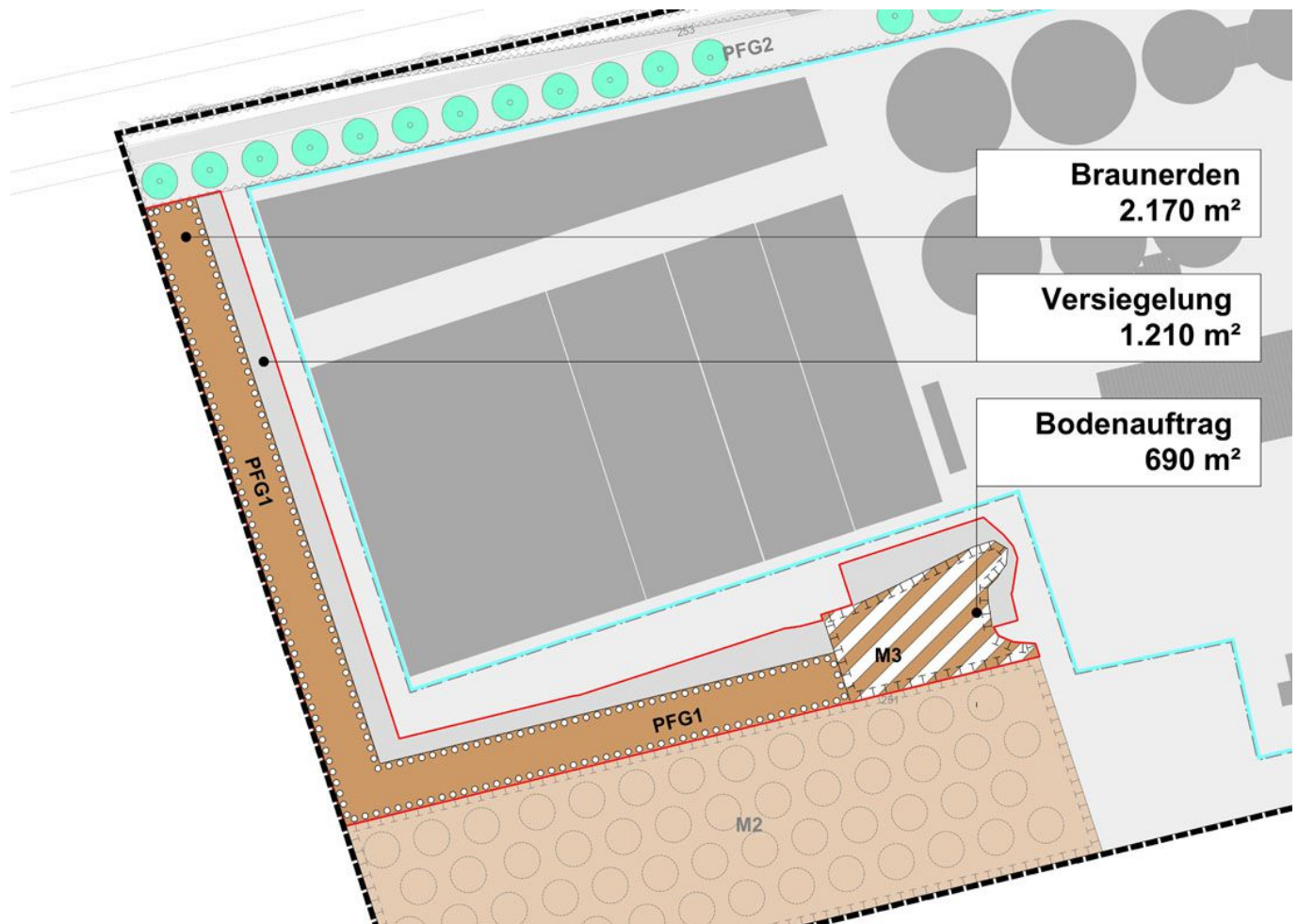
Entsprechend dem zugrunde liegenden Bewertungsmodells ergibt sich:

Lebensraum-funktionen	Wert-stufe	Fläche Bestand (m <sup>2</sup> )	Punkte Bestand	Fläche Planung (m <sup>2</sup> )	Punkte Planung
Sickermulde (LfU 33.41)	13	690	8.970	1.080	14.040
Wildgehölzhecke (LfU 41.22)	14	2.170	30.380	2.340	32.760
Versiegelte Fläche (LfU 60.10, 60.20)	1	1.210	1.210	650	650
Summe		4.070 m <sup>2</sup>	40.560 Punkte	4.070 m <sup>2</sup>	47.450 Punkte
<b>Biotopwert-Differenz (Spalte 6 - Spalte 4)</b>			Überschuss	=	6.890 Punkte

3

### Bilanz der Bodenfunktionen

Die Bilanzierung der Bodenfunktionen erfolgt entsprechend Heft 23 »Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit« der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010). Die Bedeutung der drei Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Bodenfruchtbarkeit sowie Filter und Puffer für Schadstoffe wird dabei zu einer durchschnittlichen Wertstufe zusammengefasst.

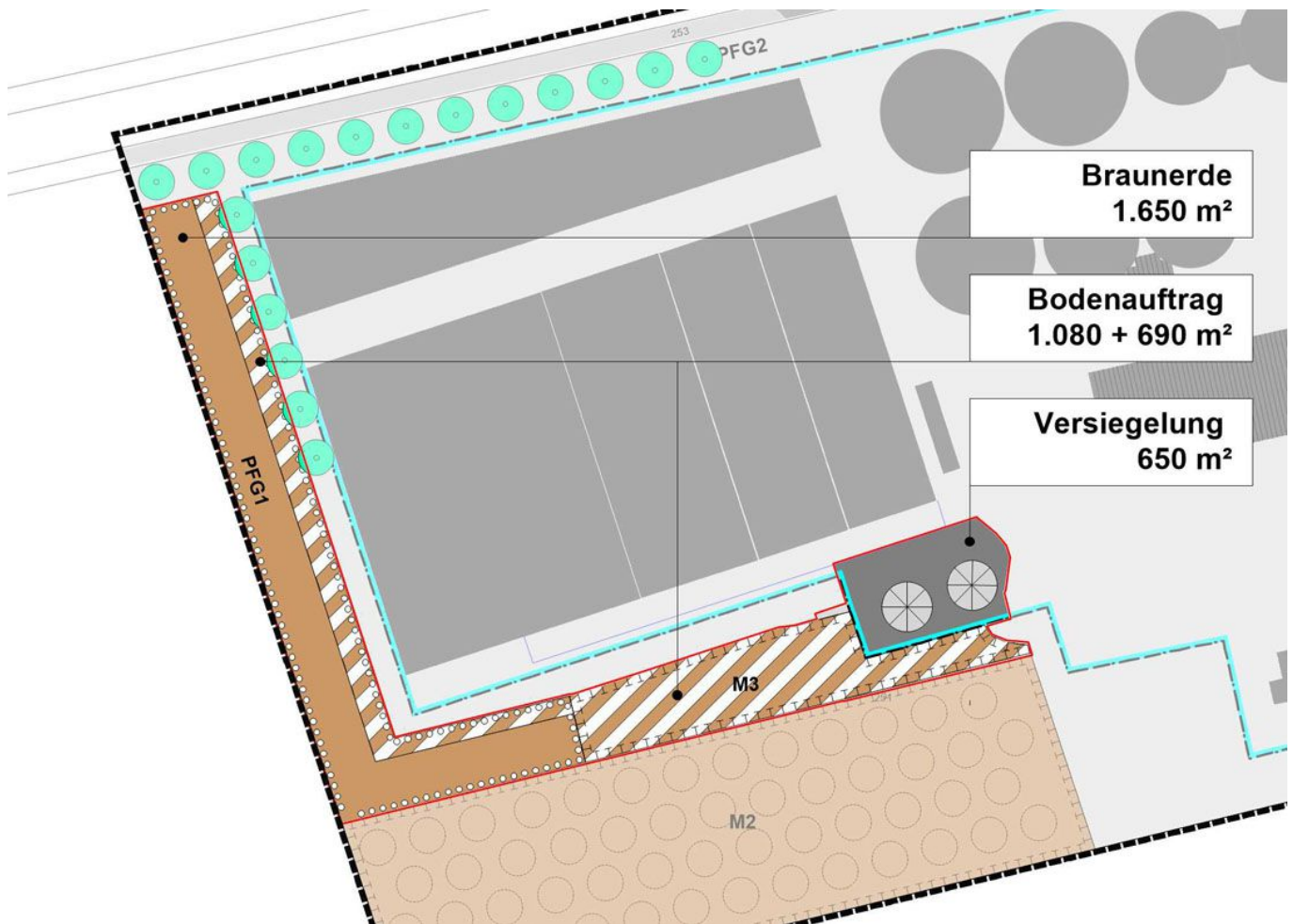


#### Bestand

In den Hangverflachungen, flache Mulden und Verebnungen und Sattellagen der Albhochfläche westlich von Aichelau herrschen Terra fusca, Braunerde-Terra fusca und Terra fusca-Parabraunerden vor, die zum Teil von geringmächtigen lösslehmhaltigen Fließerden der bodenkundlichen Einheit q40 vor. Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg stuft die Bedeutung dieser Böden für die Landwirtschaft und als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt als mittel ein (Wertstufe 2,0). Der Wert als Filter und Puffer für Schadstoffe ist hoch bis sehr hoch (Wertstufe 3,5). Als Gesamtbewertung ergibt sich daraus eine Wertstufe von 2,5 und damit entsprechend Anlage 2, Abschnitt 3, Absatz 3.1.1 der Ökokonto-Verordnung 10 Ökopunkte.

Dies gilt für die Randbereiche der Biogasanlage mit den auf diesen Böden festgesetzten, jedoch noch nicht realisierten Pflanzgeboten.

Flächen, auf denen nach Aushub und Bodenabtrag wieder ein anthropogener Bodenauftrag erfolgte, wie etwa in Sickermulden, werden nach Abschnitt 3, Absatz 3.1 mit 4 Punkten bewertet.



Planung

Gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans »Fölltörle« wird auf den baurechtlich zulässigen Belagsflächen zwischen der Baugrenze und dem Pflanzgebot 1 auf 690 m<sup>2</sup> und im Bereich der verlagerten Versickerungsfläche Boden mit 1.080 m<sup>2</sup> aufgetragen.

Im Bereich der zunächst festgesetzten Wildhecke (1.650 m<sup>2</sup>) bleibt der ursprüngliche Boden erhalten.

Bodenfunktionen	Öko- punkte	Fläche Bestand (m <sup>2</sup> )	Punkte Bestand	Fläche Planung (m <sup>2</sup> )	Punkte Planung
Nicht beeinträchtigter offener Boden	10	2.170	21.700	1.650	16.510
Auftrag von Oberboden	4	690	2.760	1.080 + 690	7.080
Versiegelung/ Zerstö- rung off. Bodenflächen	0	1.210	0	650	0
Summe		4.070 m <sup>2</sup>	24.460 Punkte	4.070 m <sup>2</sup>	23.590 Punkte
<b>Bodenwert-Differenz (Spalte 6 - Spalte 4)</b>				Defizit	- 870 Punkte

**4**

**Gesamtbilanz Lebensraumfunktionen und Bodenfunktionen**

Biotopfunktionen / Bodenfunktionen	Wert- stufe	Fläche Bestand	Punkte Bestand	Fläche Planung	Punkte Planung
Summe Arten und Lebensräume		4.070 m <sup>2</sup>	40.560 Punkte	4.070 m <sup>2</sup>	47.450 Punkte
Summe Bodenfunktionen		4.070 m <sup>2</sup>	24.460 Punkte	4.070 m <sup>2</sup>	23.590 Punkte
Summe			65.020 Punkte		71.040 Punkte
<b>Gesamtwert-Differenz</b> (Spalte 6 - Spalte 4)			Überschuss	=	6.020 Punkte

Gesamter  
Ausgleichsumfang

Innerhalb der gekennzeichneten Eingriffsfläche wird übergreifend für die beiden Schutzgüter Lebensräume und Boden ein **vollständiger Ausgleich** erzielt.

**5**

**Verfasser**

Ulrich Thomas Dipl.-Ing.  
Landschaftsarchitekt