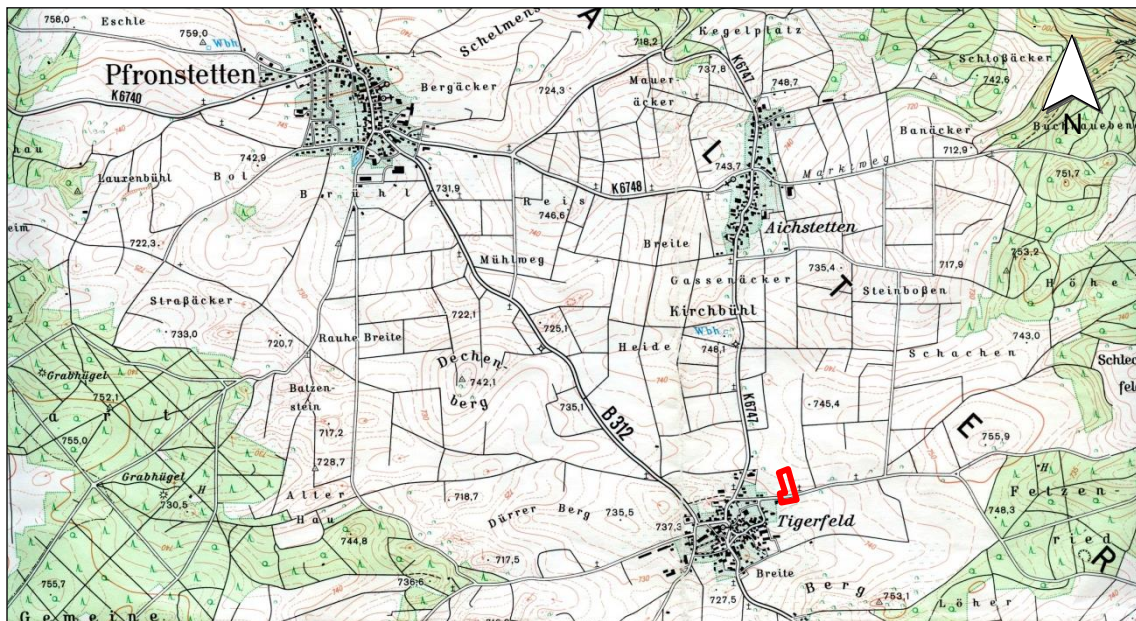


Gemeinde Pfronstetten

Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan „Wimsener Straße III“, 2. Änderung

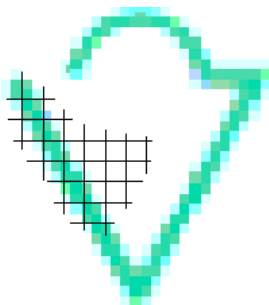
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung



Unmaßstäbliche Darstellung; Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7722 Zwiefalten

Auftraggeber: Gemeinde Pfronstetten
Hauptstraße 25
72539 Pfronstetten

Proj.-Nr. 113424
Datum: 31.10.2024



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

1 Anlass

Anlass ist die Änderung des Bebauungsplans „Wimsener Straße III“ in Pfronstetten-Tigerfeld. Anstelle der nördlich im Geltungsbereich gelegenen Grünfläche (ehem. PFG 3), wird eine Straßenfläche festgesetzt.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans „Wimsener Straße III“ wurde festgestellt, dass eine Verkehrsgrünfläche im Bebauungsplan „Wimsener Straße II“ nicht realisiert wurde. Der entsprechende Bereich befindet sich angrenzend an den bisherigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wimsener Straße III“ und wird in die neue Abgrenzung des Geltungsbereichs aufgenommen.

Im Zuge dessen wird die Bilanzierung für den gesamten Geltungsbereich aktualisiert und nach Ökokontoverordnung vorgenommen. Zudem wird die ursprünglich vorgesehene Ausgleichsmaßnahme A 4 (Baumpflanzungen entlang Wimsener Straße) aufgrund der gegebenen Eigentumsverhältnisse nicht weiter verfolgt. Es wurde eine Ersatzfläche festgelegt, die im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie Flurbereinigungsbehörde abgestimmt wurde.

Aufgrund dieser Anpassungen wird ein zusätzlicher Ausgleich benötigt.

Es erfolgt keine komplette Überarbeitung des Umweltberichts vom 22.07.2015. Für die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen wird auf diesen verwiesen.

2 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

2.1 Methode

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:

- Der Bilanzierung wird die Gesamtfläche des Geltungsbereichs von 5.800 m² zugrunde gelegt.
- Für die Bilanzierung des Schutzgut Bodens sind flurstücksbezogene Bodendaten auf der Basis von ALK und ALB (RP F 2014) vorhanden, welche mit einem geographischem Informationssystem (GIS) ausgewertet werden.
- Die Bilanzierung erfolgt für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen und Tiere.
- Grundlagen für die Flächenermittlung: Orthofoto (LUBW 2014), Vorabzug Bebauungsplan „Wimsener Straße III“, 2. Änderung, Pfronstetten-Tigerfeld (Künster 08.02.2024).
- Der Bilanzierung wird die überbaubare Grundfläche (siehe Angaben im B-Plan: GRZ 0,3 sowie max. zulässige Überschreitung) zugrunde gelegt. Der bestehende Feldweg innerhalb der Grünfläche wird berücksichtigt.
- Planinterne Ausgleichsmaßnahmen (Pflanzbindung, Pflanzgebote) sind in der Bilanzierung berücksichtigt.
- * Verwendung wasserdurchlässiger Beläge: Wird der Abfluss von befestigten Oberflächen in Retentionsbereichen zurückgehalten, aus denen so viel Wasser versickert und abgeleitet wird, wie vor der Versiegelung von dem Gelände versickert bzw. abgefließen ist, entspricht dies einem 100%igem Ausgleich für W. Für die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge wird ein Abflussbeiwert von 0,5 (z. B. bei Pflaster mit offenen Fugen) angesetzt. Dies entspricht einer Versiegelung jeweils mit einem Anteil von 50 %. Daher erfolgt eine Abstufung auf Wertstufe 0,7 für die Bodenfunktion W bzw. auf Wertstufe 1,2 für die Bodenfunktion F.
- ** Änderung Verkehrsgrünfläche aus Bebauungsplan „Wimsener Straße II“ zu Straße

2.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs der Schutzgüter

2.2.1 Schutzgut Boden

Tabelle 2.1: 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 (m ²)	B	W	F	Wertstufe vor dem Eingriff Ø [Ø B, W, F]	Öko-P./m ² [Ø x 4]	Öko-P. gesamt	
Versiegelung:								
Straße	370	0	0	0	0	0		
Weg (teilversiegelt)*	150	0	0,7	1,2	0,6	2,4	360	
Unversiegelte Flächen:								
Acker	3.360	2,4	1,4	2,4	2,1	8,4	28.220	
Wiese	1.920	2,4	1,4	2,4	2,1	8,4	16.130	
Wimsener Straße II**:								
Verkehrsgrün	20	2,4	1,4	2,4	2,1	8,4	170	
Summe Bestand:	5.820							44.880
Planung	Umfang (m ²)	B	W	F	Wertstufe nach dem Eingriff Ø [Ø B, W, F]	Öko-P./m ² [Ø x 4]	Öko-P. gesamt	
Versiegelung:								
Gebäude und völlig versiegelter Weg oder Platz (GRZ 0,3)	1.470	0	0	0	0	0	0	
Zulässige Überschreitung (teilversiegelt)*	740	0	0,7	1,2	0,6	2,4	1.780	
Straße	590	0	0	0	0	0	0	
Feldweg (teilversiegelt, öffentl. Grünfläche)*	150	0	0,7	1,2	0,6	2,4	360	
Unversiegelte Flächen:								
Garten	2.120	2,4	1,4	2,4	2,1	8,4	17.810	
Wiesen (öffentl. Grünflächen)	160	2,4	1,4	2,4	2,1	8,4	1.340	
Hecken	570	2,4	1,4	2,4	2,1	8,4	4.790	
Wimsener Straße II**:								
Straße	20	0	0	0	0	0	0	
Summe Planung:	5.820							26.080
Ermittlung Kompensationsbedarf (Öko-P.)					Wert vor dem Eingriff [Bestand]	Wert nach dem Eingriff [Planung]	Kompensationsbedarf (Planung - Bestand) [- = Defizit]	
Plangebiet					44.880	26.080	-18.800	
Fazit: Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden beträgt -18.800 Ökopunkte .								

Legende: Wertstufe = Bedeutung: 0 = keine, 1 = gering – mäßig, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch (Quelle: LGRB 2014)

2.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Tabelle 2.2: Ermittlung Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand (<i>Biotoptypnr. nach ÖKVO</i>)	Umfang (m ²) St.	Wert <u>vor</u> dem Eingriff	
		Öko-P./m ²	Öko-P. gesamt
Straße (60.21)	370	1	370
Weg mit wassergebundener Decke (60.23)	150	1	150
Acker (37.10)	3.360	4	13.440
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	1.920	13	24.960
Einzelbaum (alter, vitaler Birnbaum) (45.30a)	1 [St.]	590	590
<u>Wimsener Straße II**:</u>			
Kleine Grünfläche (60.50)	20	4	80
Summe Bestand:	5.820 und 1 St.		39.590
Planung (<i>Biotoptypnr. nach ÖKVO</i>)	Umfang (m ²)	Wert <u>nach</u> dem Eingriff	
		Öko-P./m ²	Öko-P. gesamt
<u>Versiegelung:</u>			
Gebäude und völlig versiegelter Weg oder Platz (GRZ 0,3) (60.10/60.21)	1.470	1	1.470
Zulässige Überschreitung (teilversiegelt) (60.23)	740	2	1.480
Straße (60.21)	590	1	590
Feldweg (teilversiegelt, in öffentlicher Grünfläche) (60.23)	150	1	150
<u>Unversiegelte Flächen:</u>			
Garten (60.60)	2.120	6	12.720
A 3/Pfg 3 Wiese (öffentliche Grünfläche) (33.40)	160	13	2.080
A 1/Pfg 1 Hecken (naturnahe Hecken) (41.20)	570	15	8.550
A 2/Pfg 2 Einzelbäume (45.30a) [StU 18 cm] (6 P./cm x (18 + 80) cm StU = ca. 590 P.)	5 [St.]	590	2.950
Pfb 1 Einzelbaum (alter, vitaler Birnbaum) (45.30a)	1 [St.]	590	590
<u>Wimsener Straße II**:</u>			
Straße (60.21)	20	1	20
Summe Planung:	5.820 und 6 St.		30.600
Ermittlung Kompensationsbedarf (Öko-P.)	Wert <u>vor</u> dem Eingriff [Bestand]	Wert <u>nach</u> dem Eingriff [Planung]	Kompensationsbedarf (Planung – Bestand) [- = Defizit]
Plangebiet	39.590	30.600	-8.990
<u>Fazit:</u> Der ermittelte Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beträgt -8.990 Ökopunkte.			

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

2.3 Zusammenfassung Kompensationsbedarf

Es wurde ein verbleibender Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere in Höhe von -27.790 Ökopunkten ermittelt.

Tabelle 2.3: Kompensationsbedarf gesamt

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-18.800 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	-8.990 Ökopunkte
Summe Kompensationsbedarf	-27.790 Ökopunkte

2.4 Festlegung der Ausgleichsmaßnahmen

2.4.1 Planinterne Maßnahmen zur Verringerung des Eingriffs

Die bisher festgesetzten planinternen Maßnahmen haben weiterhin Bestand. Das Pflanzgebot 3 wird entsprechend verringert.

2.4.2 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

In Tabelle 2.4 ist die neue Ausgleichsmaßnahme A 4 aufgelistet. Bei der Ausgleichsmaßnahme A 5 (Anlage von Felderchenfenstern) gibt es keine Änderungen. Sie wird bereits seit 2017 umgesetzt. Die Lage der neuen Ausgleichsmaßnahme ist in Abbildung 2.1 dargestellt.

Die Maßnahme A 4 wird in Tabelle 2.5 bilanziert. Es handelt sich um die Maßnahme ÖKTi4 (Extensivierung einer Wiese, Gewinn Gässleswiesen) aus dem Ökokonto der Gemeinde Pfronstetten. Zugeordnet wird ein Teilbereich der Maßnahme mit dem Kürzel ÖKTi4z1.

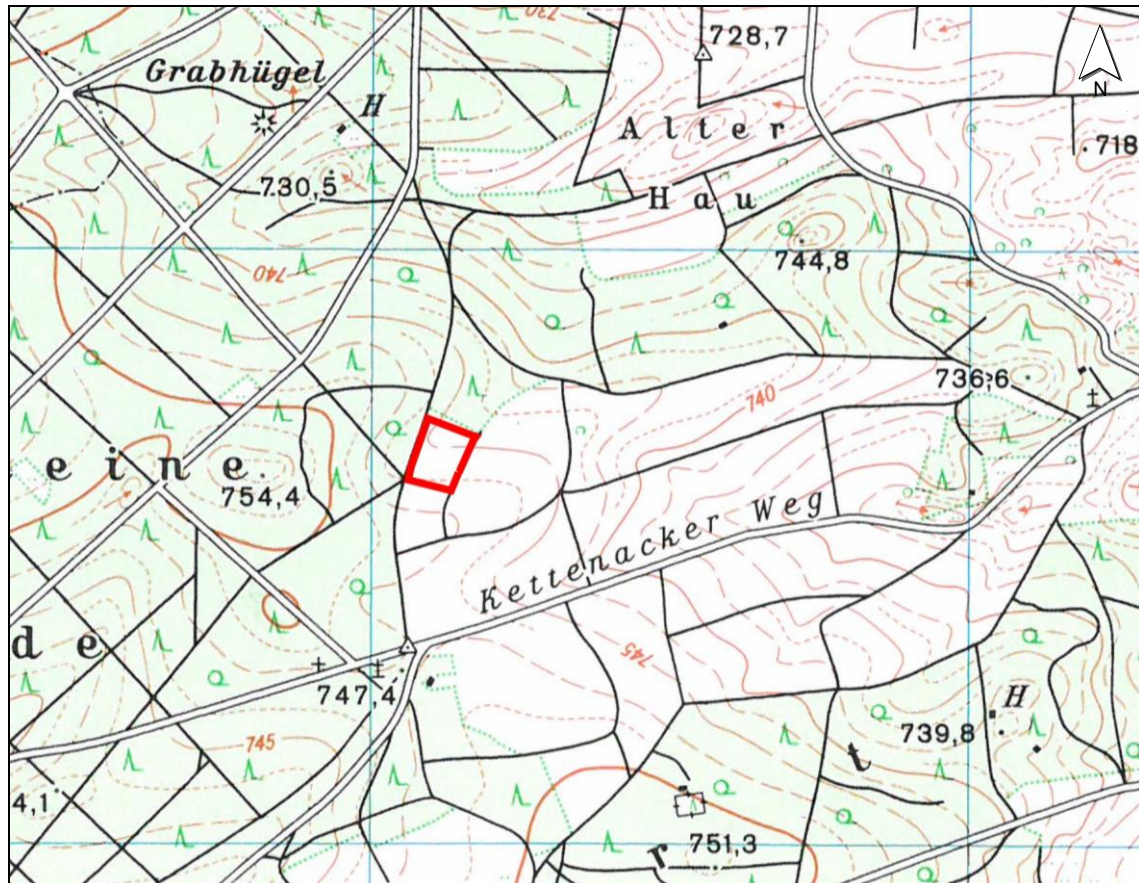
Tabelle 2.4: Planexterne Ausgleichsmaßnahme (A)

Maßnahme	Kurzbezeichnung	Anzurechnender Umfang
Planexterne Maßnahme:		
Ausgleichsmaßnahme (A 4) Extensivierung einer Wiese, Gewinn Gässleswiesen FlstNr. 888, Gemarkung Tigerfeld Ausmagerung des Standorts durch Verzicht auf Düngung und 2-malige Mahd mit Abräumen des Mähguts. Zusätzlicher Schröpfungsschnitt zwischen März und Mitte Mai bis zum Erreichen des Zielzustands.	A 4 / ÖKTi4z1	2.530 m ²

Tabelle 2.5: Ermittlung Kompensationsumfang der Ausgleichsmaßnahme

Bestand (Biotoptypnr.)	Planung (Biotoptypnr.)	Umfang (m ² /€)	Wert vor Maßnah- me	Wert nach Maßnah- me	Aufwertung (+) um ... Punkte [+ = Überschuss]	Kompensi- onsüber- schuss: [Um- fang x Aufwer- tung]
			ÖP./m ²	ÖP./m ²	ÖP./m ²	ÖP
Schutzgut Pflanzen und Tiere						
A 4 Extensivierung einer Wiese, Gewinn Gässleswiesen						
Fettwiese (33.41), arten- arm	Magerwiese (33.43)	2.530	10	21	11	27.830
Summe						+27.830
Fazit: Der Kompensationsumfang der Ausgleichsmaßnahme A 4 beträgt +27.830 Ökopunkte						

Abbildung 2.1: Lage Ausgleichsmaßnahme A 4



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7722 Zwiefalten (LGL 2009)

2.5 Gesamtergebnis Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Durch die 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 Ausgleichsmaßnahmen beim Schutzgut Pflanzen und Tiere und Schutzgut Boden angerechnet.

Tabelle 2.6: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	-18.800 Ökopunkte
Kompensationsbedarf Schutzgut Pflanzen und Tiere	-8.990 Ökopunkte
Ausgleichsmaßnahme	+27.830 Ökopunkte
= verbleibender Bedarf (-) / Überschuss (+)	+40 Ökopunkte

Im Ergebnis wird aus baurechtlicher und naturschutzrechtlicher Sicht für das Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere ein vollständiger Ausgleich erreicht.

Datum: 31.10.2024


Prof. Waltraud Pustal
Freie LandschaftsArchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

3 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.11. Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich

(§ 1a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 a und § 135 a Abs. 1 BauGB)

Planexterne Ausgleichsmaßnahmen:

A 4: Extensivierung einer Wiese, Gewinn Gässleswiesen

FlstNrn. 888

Auf einem Teilbereich des Flurstücks ist das bestehende Grünland auf einer Fläche von 2.530 m² zu extensivieren, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

2 Hinweise

2.10 Pflege der festgesetzten planexternen Maßnahme A 4

Das Grünland ist entsprechend folgender Maßnahmen zu extensivieren und dauerhaft zu pflegen:

- Ausmagerung des Standorts durch Verzicht auf Düngung und 2-malige Mahd mit Abräumen des Mähguts
- Zusätzlicher Schröpschnitt zwischen März und Mitte Mai bis zum Erreichen des Zielzustands

Nach Erreichen des Zielzustands einer Magerwiese:

- Jährliche 2-malige Mahd mit Abräumen des Mähguts
- 1. Schnitt Ende Juni/Anfang Juli
- 2. Schnitt Ende August/Anfang September
- Düngung bei Bedarf zur Erhaltung des Zielzustands

4 Literatur und Quellen

Gesetze, Rechtsverordnungen

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

KÜNSTER (2015): Bebauungsplan „Wimsener Straße III“

Dto. (2016): Bebauungsplan „Wimsener Straße II“ 1. Änderung

Dto. (2024): Bebauungsplan „Wimsener Straße III“, 2. Änderung

LGL (LANDESAMT FÜR GEOINFORMATION UND LANDENTWICKLUNG BADEN-WÜRTTEMBERG) (2009):
Topographische Karte 1 : 25.000, Blatt 7722 Zwiefalten; Geobasisdaten © Landesamt für
Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (lgl-bw.de)

LVA (LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG) (1994): Topographische Karte (TK) 1 : 25.000 Blatt
7722 Zwiefalten

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

PUSTAL LANDSCHAFTSÖKOLOGIE UND PLANUNG (2015): Umweltbericht zum Bebauungsplan „Wimsener Straße
III“

RP F (REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU) (2011):
Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis ALK und ALB, digitale Sach-
und Geodaten für Pfronstetten, Stand: September 2011