

Junginger + Partner GmbH

Verkehrsanlagen Siedlungswasserwirtschaft Ingenieurvermessung Stadtplanung Landschaftsplanung GIS - Systeme

Talhofstraße 12 - 89518 Heidenheim an der Brenz

Landkreis Heidenheim
Gemeinde Steinheim am Albuch
Gemarkung Steinheim, Flur 2

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung zur Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Küpfendorf"

Gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB

Ausgearbeitet:

Heidenheim, den 30.06.2020

Ingenieurbüro Junginger + Partner GmbH
Talhofstr. 12
89518 Heidenheim an der Brenz
Telefon (07321) 9843-0
E-Mail info@jung-part.de

INHALTSVERZEICHNIS

A1.	EINLEITUNG	1
A1.1	Erfordernis der ökologischen Fachbeiträge	1
A2.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	1
A2.1	Bewertung Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b	1
A2.1.1	Bewertung der bestehenden Lebensräume	1
A2.1.2	Bewertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere	3
A2.1.3	Bewertung des Bestandes der Biotoptypen	4
A3	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND AUSGLEICH DES EINGRIFFS NACH § 1A BAUGB.....	5
A3.1	Vermeidungsmaßnahmen	5
A3.2	Verminderungsmaßnahmen	5
A3.3	Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden	7
A3.4	Ausgleichsmaßnahmen.....	9
A3.4.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen	9
A3.4.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen	11
A3.5	Bilanzierung der Planung und Feststellung des Ausgleichswertes (Ausgleichsbilanzierung) ...	12
A3.6	Quellenverzeichnis	13

A1. Einleitung

A1.1 Erfordernis der ökologischen Fachbeiträge

Die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1, Nr. 2 und 3 wird in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Ein Umweltbericht ist hierfür nicht erforderlich. Es sind auch keine Umweltbelange bekannt, die eine Umweltprüfung nach der Maßgabe des Baugesetzbuches erfordern würden.

„Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben entsprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 beizufügen.“ (§ 34 Abs. 5 Satz 3)

Neben dem Erfordernis zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden verpflichtet dies zur Bewertung des Eingriffs in den Naturhaushalt. Nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Allerdings bezieht sich diese Verpflichtung lediglich auf die Flächen, für die die Anwendung des Teils Ergänzungssatzung zur Anwendung kommen. Für die Entwicklung innerhalb des bereits bestehenden Siedlungsbereichs besteht keine Ausgleichsverpflichtung.

Unabhängig von den Vorgaben des Baugesetzbuches ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorzunehmen.

A2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

A2.1 Bewertung Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b

Die Erstellung eines Umweltberichts ist im Verfahren nach § 34 in Anlehnung an das vereinfachte Verfahren nach § 13 nicht notwendig. Gleichzeitig zu diesem Verfahren wird jedoch auch der Flächennutzungsplan geändert. Dazu wurde ein für den Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung ausreichender Umweltbericht in Form eines Steckbriefs angefertigt, der die Auswirkungen auf die jeweiligen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter darstellt. Auch § 50 Satz 1 BImSchG wurde beachtet. Auf den Umweltbericht der Flächennutzungsplanänderung wird hiermit verwiesen.

A2.1.1 Bewertung der bestehenden Lebensräume

Bestandsaufnahme sowie die Bewertung der Leistungsfähigkeit und Empfindlichkeit Schutzgebiete nach Bundes-/Landesrecht:

Der Geltungsbereich liegt nicht in einem Landschafts- und/ oder Naturschutzgebiet.

Europäische Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete:

Diese sind von der Planung nicht betroffen. Der umliegende Wald ist FFH-Gebiet (Steinheimer Becken, Schutzgebiets-Nr.: 7325341).

Biotop nach § 33 NatschG:

Im Geltungsbereich befindet sich ein nach Biotop nach § 33 NatschG (Dorfhülbe Küpfendorf, Biotop-Nr.: 173261358056).

Nördlich des Weilers, am südlichen Waldende befindet sich ein weiteres nach § 30 LWaldG geschütztes Biotop (Strauchreiche Waldränder N Küpfendorf, Biotop-Nr.: 273261353228).

Naturdenkmale: Das Biotop „Dorfhülbe Küpfendorf“ ist gleichzeitig ein flächenhaftes Naturdenkmal (Schutzgebiets-Nr.: 81350320026; Küpfendorfer Ortshülbe). Nördlich des Geltungsbereichs (nördlich der Straße „Küpfendorf“) befindet sich laut LUBW-Server ein punktförmiges Naturdenkmal (Schutzgebiets-Nr.: 81350320025; Linde am Ortsrand Küpfendorf. Der Baum ist jedoch nicht mehr vorhanden.

Flachland-Mähwiesen:

Von der Überbauung sind keine Flachland-Mähwiesen betroffen. Westlich des Geltungsbereichs auf Flurstück 121/2 befindet sich eine FFH-Wiese.

Artenschutzrechtliche Beurteilung – streng geschützte Arten:

Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden (siehe Beitrag zum Artenschutz).

Bewertung der Umweltauswirkungen durch die Planung:

Baubedingt

Geringfügiger Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere durch mögliche vereinzelte Baumaßnahmen in einzelnen unbebauten Bereichen.

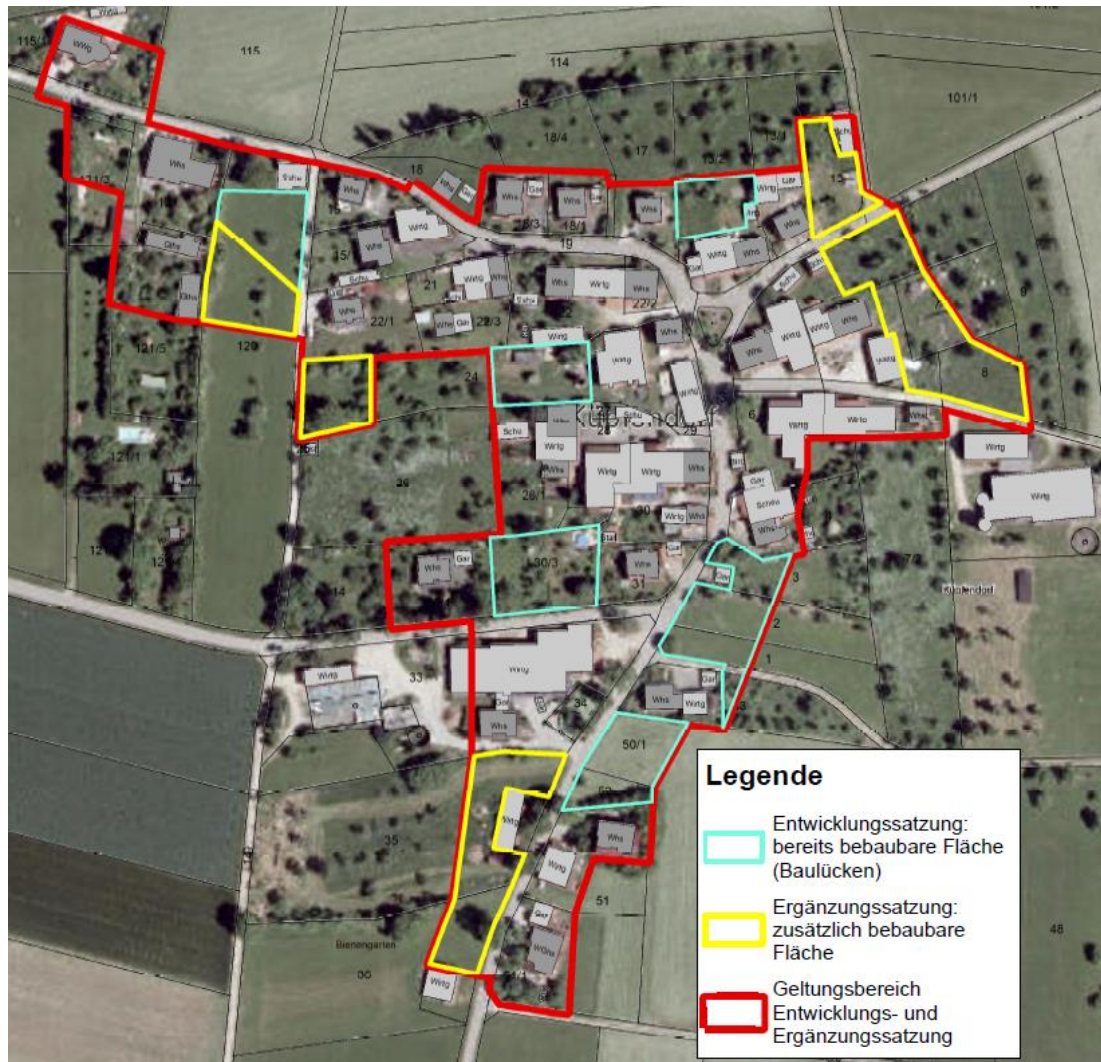
Anlagenbedingt

Für einzelne Baumaßnahmen werden Lebensräume mit einer mittleren ökologischen Wertigkeit in Anspruch genommen. Diese sind bereits durch die Anwesenheit des Menschen gestört.

Ein geringfügiger Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere entsteht jedoch durch mögliche vereinzelte Baumaßnahmen in einzelnen unbebauten Bereichen. Die Möglichkeiten sind jedoch begrenzt, weshalb auch hier keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

A2.1.2 Bewertung der Lebensräume für Pflanzen und Tiere

Die Fläche als bebaute Dorfgebietsfläche mit dorftypischen Lebensräumen und einigen wertvollen Strukturen (Obstbestände) beinhaltet bereits Bebauungen, die für die Landwirtschaft und das Wohnen genutzt werden. Im Folgenden werden nur die Bereiche bewertet, in denen durch die Ergänzungssatzung ein Baurecht für die Wohnnutzung geschaffen wird. Ein Ausgleich auf den Flächen der Entwicklungssatzung ist nicht notwendig (vgl. nachfolgende Abbildung).



Flächen für die Berechnung des ökologischen Bestandwertes

Dabei ist außerdem zu beachten, dass eine Bebauung beider Bereiche für landwirtschaftliche Zwecke bereits jetzt möglich ist. Da die Ausübung der landwirtschaftlichen Tätigkeiten in dem Weiler nicht weiter steigen wird, besteht keine Gefahr, dass Flächen, auf denen durch die vorliegende Planung eine Wohnnutzung ermöglicht wird, im landwirtschaftlichen Bereich an anderer Stelle fehlen werden.

Innerhalb der bereits bebauten Bereiche befinden sich Gebäude und versiegelte Flächen sowie Grünflächen oder Gartenanlagen. Durch die landwirtschaftliche Nutzung in Verbindung mit Wohnnutzung herrscht dort der Charakter eines Dorfgebiets vor.

Für die Bilanzierung der neu bebaubaren Flächen durch die Ergänzungssatzung (vgl. Abbildung: Gelbe Umrandung) wird den Flächen der nachfolgend beschriebene Biototyp der Ökokonto-Verordnung zugeordnet:

(33.61) Intensivwiese als Dauergrünland:

Die unbebauten Bereiche werden derzeit schon für die Siedlungstätigkeit genutzt. Das bedeutet, sie werden als Wiese bewirtschaftet, dienen als Abstell-, bzw. Lagerfläche, oder sind bereits durch landwirtschaftliche Gebäude wie Schuppen oder ähnliches bebaut. Aus diesem Grund können die Flächen nicht mit einer Wiesenfläche außerhalb verglichen werden. Zwar werden die Flächen teils extensiv bewirtschaftet und sind in unterschiedlichem Ausmaß mit Streuobst bestanden, dennoch liegen durch die genannten Nutzungen bereits gewisse Störungen vor. Da auf den Bereichen auch bereits jetzt eine mögliche Erweiterung von landwirtschaftlichen Gebäuden stattfinden kann werden sie dem Biototyp „Intensivwiese als Dauergrünland“ zugeordnet und erhalten damit 6 ÖP je m².

Auf den neu bebaubaren Flächen befinden sich zusätzlich ca. 28 Einzelbäume, die bei einer Bebauung möglicherweise entfernt werden müssen. Diese werden mit einem Punktwert pro Baum, bewertet, der sich anhand des Stammumfangs berechnet (Stammumfang x 8 ÖP). Dabei sind teilweise Bäume mit größerem (ca. 50 cm) und kleinerem Stammumfang betroffen. Für die Berechnung wird ein durchschnittlicher Stammumfang von 50 cm angenommen, das entspricht 400 ÖP je Einzelbaum.

A2.1.3 Bewertung des Bestandes der Biototypen

Folgende Tabelle stellt den flächenmäßigen Umfang des Eingriffs dar. Als Eingriffsfläche werden nur die neu bebaubaren Bereiche der Ergänzungssatzung bilanziert. Die für die Bilanzierung relevanten Bereiche sind in der Abbildung in Kap. A2.1.2 dargestellt.

Die Bewertung wurde vorgenommen nach den Vorgaben der Ökokonto-Verordnung¹.

Biototyp	Biotop-schlüssel	ÖP/m²	Fläche/ Stück	Bilanz
neu bebaubare Bereiche Intensivwiese als Dauergrünland	33.61	6	7611	45666
Einzelbäume (ca.)		400	28	11200
Summe			7611	56866

Tabelle der Bestandswerte

Die Bilanzierung der Planung und Feststellung des Ausgleichswertes (Ausgleichsbilanzierung) erfolgt in Kapitel A3.5.

¹ Ökokonto-Verordnung (ÖKVO), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen, Stuttgart 2010

A3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Ausgleich des Eingriffs nach § 1a BauGB

Zur Vermeidung/Verminderung des Eingriffs wurde eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erarbeitet. Die ausgleichenden Maßnahmen sind in der Satzung verankert.

A3.1 Vermeidungsmaßnahmen

Das Landratsamt Heidenheim, Fachbereich Umwelt und Naturschutz, teilte im Verfahren zur „1. Änderung des Flächennutzungsplans in Küpferndorf“ mit Schreiben vom 26.03.2020 mit:

„Eine Entfernung von Streuobstbäumen sowie ein Abriss von Gebäuden kann [...] potentiell einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auslösen. Um dies zu verhindern, muss im Zuge der Neubebauung mit der unteren Naturschutzbehörde ein artenschutzrechtlich verträgliches Vorgehen, der weitere Untersuchungsumfang der vom jeweiligen Vorhaben betroffenen Bäume oder Gebäude sowie der notwendige Ausgleichsbedarf abgestimmt werden. Weitergehende faunistische Untersuchungen sind notwendig, da zum Zeitpunkt der Kartierungen weder die zukünftigen Eingriffsflächen noch die Intensität der Eingriffe endgültig bekannt waren und daher eine abschließende artenschutzrechtliche Betroffenheit nach § 44 Abs. 1 BNatSchG eruiert werden muss.

Die Funktionen der Gebäude und Gehölzbestände in Küpferndorf als hochwertige Nahrungshabitate und Quartiere für Vögel und Fledermäuse sind aber in jedem Fall zu erhalten.

Das Vorgehen zur Vermeidung der Auslösung von Verbotstatbeständen wird im schriftlichen Teil dargestellt.

Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die vorliegende Entwicklungs- und Ergänzungssatzung erfolgt in Kapitel A3.5.

A3.2 Verminderungsmaßnahmen

(V1) Nutzung vorhandener Wege

Als Baustellenzufahrt werden vorhandene Straßen genutzt. Neue Baustraßen werden nicht angelegt.

(V2) Bodenversiegelung auf ein unvermeidbares Maß beschränken

Entsprechend dem Bodenschutz gemäß § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Mindestmaß begrenzt werden. Durch die Anbindung an die bestehenden Siedlungsflächen kann ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden erfolgen, weil lange Erschließungswege vermieden werden können.

(V3) Abtrag und Sicherung des Oberbodens

Auf den Schutz des Mutterbodens wird in § 202 BauGB sowie der DIN 18915, Ziff. 6.3 und 6.6. hingewiesen. Der Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten gemäß DIN 18915 abzuschieben, zu sichern und den Anforderungen entsprechend zu lagern.

Geplante Grünflächen sollen nicht überfahren und nicht als Arbeitsfläche oder Aushubzwischenlager genutzt werden. Mit dieser Maßnahme wird der Oberboden nicht verdichtet und bleibt als Anbaufläche nutzbar.

(V4) Verwertung des ausgehobenen Bodenmaterials

Ausgehobenes Bodenmaterial ist auf dem Baugrundstück unterzubringen. Dies führt zu einer Entlastung der Erddeponien. Auch überschüssiger Oberboden soll auf dem Grundstück untergebracht und weiterverwendet werden.

(V5) Anlagen zum Sammeln, Verwenden und oder Versickern des Niederschlagswassers von Dachflächen

Die bisherige Nutzung der Fläche wird durch die Ausweisung als Baufläche verändert. Die Zunahme an versiegelter Fläche hat eine vermehrte Niederschlagswasserableitung und dadurch eine höhere Belastung des Kanalnetzes zur Folge. Dies bedeutet, dass im Regenfall die jeweiligen Regenüberlaufbauwerke immer öfter anspringen und die Wassermengen schubweise in den Vorfluter abgeben. Die Folge sind ökologische Nachteile im jeweiligen Vorfluter.

Eine mögliche Fassung des Niederschlagswassers kann in Zisternen zur Nutzung als Brauchwasser erfolgen. Dies trägt zur Schonung der Trinkwasserreserven bei.

(V6) Fällmaßnahmen ausschließlich im Winter

Fällung der Gehölze in den Wintermonaten ausschließlich in der Zeit zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar.

(V7) Flächiges Pflanzgebot Bäume (PFG1)

Die Verpflichtung zum Pflanzen von Bäumen im Gebiet dient der Einbindung in die Landschaft, der Bereitstellung von Nistmöglichkeiten für die Vogelwelt und Lebensräumen für andere Tierarten sowie der Schaffung klimausgleichender Strukturen. Dabei soll je angefangene 150 m² neu überbauter Fläche ein hochstämmiger Laub- oder Obstbaum angepflanzt werden. Die Bäume sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

(V8) Pflegemaßnahmen an Gehölzen ausschließlich im Winter

Der Zeitraum für die Durchführung der Pflegemaßnahme an Gehölzen ist ebenfalls auf die Herbst- und Wintermonate zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar zu beschränken. Das Schnittgut ist abzutransportieren.

(V9) Räumung des Baufelds im Frühjahr

Nach Fällung der Gehölze in den Wintermonaten soll das Baufeld im Frühjahr geräumt werden, damit überwinternde Arten sich in die angrenzenden Bereiche zurückziehen können.

(V10) Anlage von Grünflächen auf den unbebauten Freiflächen und Bepflanzung mit standortgerechten Arten

Bei der Pflanzenauswahl sollen standortgerechte Arten verwendet werden, um die naturräumliche Eigenart des Landschaftsraumes zu sichern und um Lebensraum für heimische Tierarten zu erhalten.

A3.3 Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme:

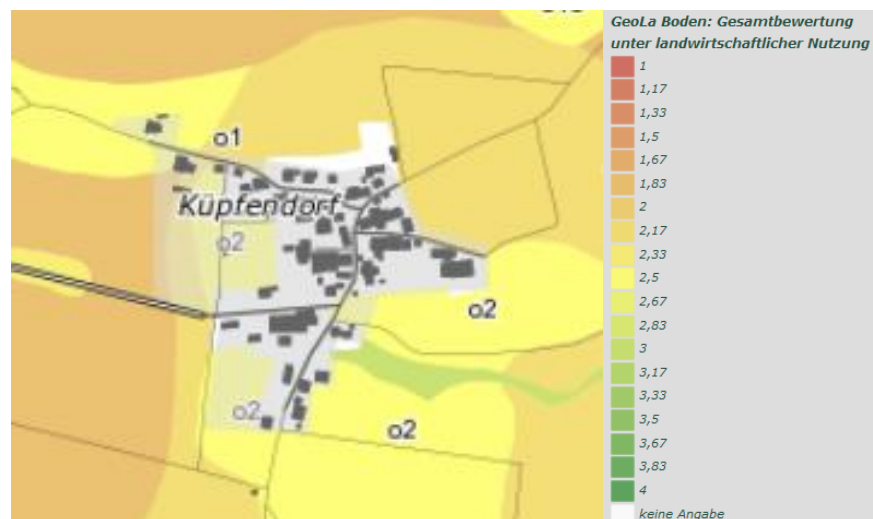
Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird schon allein aufgrund des geringen Umfangs der einzelnen neu überbaubaren Planflächen sehr gering ausfallen. Da keine landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen werden, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgesehen sind und der Standort durch Bodenbewegungen Belastungen aus der Vergangenheit aufweist, ist der Ausgleichsbedarf sehr gering.

Es wird davon ausgegangen, dass die Pflanzungen von Einzelbäumen auch die Bodenfunktionen unterstützen (Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Infiltration der Niederschläge in das Grundwasser). Somit ist auch der Eingriff in das Bodengefüge kompensiert.

Grundlage für die Bewertung von Beeinträchtigungen des Bodens in seinen Funktionen ist der Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Heft 31 aus der Reihe „Luft Boden Abfall“) des Umweltministeriums Baden-Württemberg (UM 1995, 2. völlig neu bearbeitete Auflage 2010).

Für die Bestandsaufnahme des Bodens wurden vier Funktionen untersucht, nämlich „Standort für Kulturpflanzen“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Standort für natürliche Vegetation“.

Im Küpfendorfer Siedlungsgebiet steht gem. Abfrage beim Datenviewer des LGRB der Bodentyp o2 „Terra fusca, Braunerde-Terra fusca und Terra fusca-Parabraunerde aus Rückstandston der Karbonatgesteinsverwitterung, z. T. von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert“ an. Dieser Bodentyp kommt in den Hochflächen der Ostalb zahlreich und oft kleinflächig vor. Durch die Lage im Bereich oberflächennah auftretender Gesteine des Oberjuras ist die Grundwasserüberdeckung gering.



Leistungsfähigkeit (Gesamtbewertung) der Böden im Geltungsbereich (Quelle:LGRB)

Laut LRGB erhalten die neu überbaubaren Bereiche eine Gesamtbewertung von 2,50 bzw. liegen teilweise im Siedlungsbereich. Für weitere Berechnungen wird für die gesamte Fläche der Wert 1,50 verwendet.

o2: Terra fusca, Braunerde-Terra fusca und Terra fusca-Parabraunerde aus Rückstandston der Karbonatgesteinsverwitterung, z. T. von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde überlagert

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.50	Wald: 2.83

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden für die Berechnung des Kompensationsbedarfs in Ökopunkten:

Mit dieser separaten Eingriffsbilanzierung sollen die Eingriffe in Natur und Landschaft auf der abiotischen Seite berücksichtigt werden. Die Bewertung wurde nach der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (Stand Dez. 2012) vorgenommen.

Im Gegensatz zur naturschutzfachlichen Bewertung wird hier nur die Eingriffsfläche bewertet. Die Eingriffsfläche ist die voraussichtlich überbaute Fläche. Hier kann aufgrund der großen Grundstücke von einem Bebauungsgrad von etwa 30% ausgegangen werden.

$$\text{Eingriffsfläche gesamt: } 0,3 \quad \times \quad 7.611 \text{ m}^2 \quad = \underline{2.283 \text{ m}^2}$$

Für den Geltungsbereich ergibt sich damit entsprechend der Arbeitshilfe rechnerisch eine Bewertung der Bodenfunktionen mit 4 ÖP x 1,50 (=6 ÖP) je m².

Demnach ist die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden wie folgt vorzunehmen:

$$\underline{2.283 \text{ m}^2} \quad \times \quad 6 \text{ ÖP/ m}^2 \quad = 13.698 \text{ ÖP}$$

Die Flächen aus der Ergänzungssatzung ergeben daher für das Schutzgut Boden einen Kompensationsbedarf von 13.698 ÖP der ausgeglichen werden muss.

A3.4 Ausgleichsmaßnahmen

A3.4.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen

(A1) Aufwertung der Dorfhülbe

Die Dorfhülbe Küpfendorf ist Offenlandbiotop (§ 33 NatSchG) sowie flächenhaftes Naturdenkmal (§30 NatschG) zugleich. Der Tümpel ist jedoch in einem äußerst schlechten Zustand.

Beschreibung der Hülbe laut Biotopbewertungsbogen der Offenlandbiotopkartierung:

„Hülbe im südlichen Ortsbereich von Küpfendorf, an Dorfstraße angrenzend. Hülbe mit Jägerzaun umfriedet, Uferböschung ca. 1 - 1,5 m hoch. Wasserfläche mit geschlossener Wasserlinsendecke bedeckt, Randbereiche vereinzelt mit flutendem Schwaden.

Uferböschungen mit viel Brennesseln (kein Dominanzbestand), im nördlichen Teil 4 jüngere Eschen, 1 neugepflanzte Esche. Hülbe ist Naturdenkmal und nach Auskunft eines Dorfbewohners nicht mehr ständig wasserführend, weil undicht.

Stark besonnt.

Nach Angaben von Mattern & Buchmann (1983) Hülbe ständig wasserführend.“

Weiter ist im Artenschutzgutachten, das Teil dieser Unterlagen ist, nachzulesen:

„Die Hülbe war im Untersuchungsjahr 2019 ausschließlich trocken. Die Hülbe ist vor allem mit Rohrglanzgras zugewachsen. Bewohner berichten, dass die Hülbe schon mehrere Jahre kein Wasser mehr führt. Auch der Gemeindeverwaltung ist dies bekannt. Überlegungen zur Abhilfe werden derzeit diskutiert.

Amphibien konnten weder in der Hülbe noch im restlichen Weiler festgestellt werden. Auch während der Nachtbegehungen konnten keine rufenden Individuen von Kröten oder Fröschen nachgewiesen werden. [...] Eine Möglichkeit zur Verbesserung der Situation für die Amphibien vor Ort wäre evtl., die Hülbe wieder abzudichten.“

Die Hülbe ist auf nachfolgender Abbildung zu sehen:



Foto: Dorfhülbe Küpfendorf

Im Umkreis von 2 km befindet sich eine weitere Hülbe, die ständig Wasser führt und 2005 aufgewertet wurde (Waldbiotop), weitere Stillgewässer sind erst in einer Entfernung von 3,2 km vorhanden. Die nächsten Fließgewässer befinden sich ca. 1,7 km entfernt. Im Ort selbst ist für Tiere, die auf ein Gewässer angewiesen sind, kein Lebensraum vorhanden.

Eine Aufwertung der Hülbe ist daher als punktuelle Maßnahme mit großer Flächenwirkung zu betrachten.

Die Bewertung kleinflächiger Ökokonto-Maßnahmen mit großer Flächenwirkung erfolgt über die Maßnahmenkosten. Im Regelfall entsprechen 1 Euro der Kosten 4 Ökopunkten. Der Kostenansatz ist zulässig, wenn der Maßnahme keine konkrete Wirkungsfläche zugeordnet werden kann. Die Herstellungskosten müssen in einem adäquaten Verhältnis zum voraussichtlich erzielbaren ökologischen Aufwertungsgewinn stehen.²

Um die Hülbe aufzuwerten sind folgende Maßnahmen nötig:

- Ausbaggern und Abdichtung
- Notüberlauf erneuern
- Baumfällarbeiten
- Zaunanlage

Die Details der Maßnahmen sind den Planunterlagen der durchführenden Firma nachzulesen.

Die Kosten für die Ausbagger- und Abdichtungsarbeiten wurden mit ca. 9.400 € veranschlagt. Dies entspricht laut Ökokontoverordnung (punktuelle Maßnahme) 37.600 Ökopunkten. Da zur Durchführung der Maßnahmen auch Baumfällungen notwendig sind, und die Entwicklung zu einem hochwertigen Lebensraum noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird, werden für die Maßnahme in der weiteren Berechnung 21.000 Ökopunkte veranschlagt.

² Ökokonto-Verordnung (ÖKVO), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen, Stuttgart 2010

A3.4.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

(A2) Pflanzung von Einzelbäumen

Zusätzlich zum festgesetzten Pflanzgebot auf den Einzelgrundstücken ist der Eingriff mit einer Pflanzung von insgesamt 10 Einzelbäumen auszugleichen. Der Ausgleich erfolgt auf Flurstück 97 der Gemarkung Steinheim, Flur 2.

Das Flurstück befindet sich nordwestlich des Weilers Küpfendorf in der Nähe des Waldes.

Die Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahme auf dieser Fläche bietet den Vorteil, dass keine landwirtschaftlich hochwertigen Flächen für den Ausgleich in Anspruch genommen werden müssen, da das Flurstück aufgrund der geringen Größe, Lage und des Zuschnitts für die Nahrungs- oder Rohstoffproduktion weniger geeignet ist. Die Fläche wird derzeit als Grünland und als Abstellplatz genutzt. Diese Nutzung bleibt auch nach der Pflanzung der 10 Einzelbäume weiterhin möglich.

Die Fläche eignet sich außerdem besonders gut, da durch die Pflanzung der Gehölze auch Trittsteine geschaffen werden, die das Biotop im Süden (Abbildung unten rechts, rote Fläche: Offenlandbiotop) und den Wald im Norden (Waldbiotop (Grüne Fläche) sowie FFH-Gebiet (blaue Schraffur) vernetzen werden. Ca. 120 m östlich verläuft außerdem der 1 km-Korridor des Generalwildwegeplans.



Abbildung Links: Lage der Ausgleichsfläche, Rechts: Ausgleichsfläche im Luftbild (Quelle LUBW)

Anzupflanzen sind mindestens 3mal verpflanzte hochstämmige Laubbäume der einheimischen Arten

Winterlinde, Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Stieleiche, Hainbuche und Wald-Kiefer oder standortheimische Obstbäume wie Apfel, Birne oder Sauerkirsche (Weichseln).

A3.5 Bilanzierung der Planung und Feststellung des Ausgleichswertes (Ausgleichsbilanzierung)

Die nachfolgende Tabelle ermittelt den ökologischen Zustand des Plangebiets nach Durchführung der Planung und der Ausgleichsmaßnahmen:

Biotoptyp	Bestand	ÖP/ m ² bzw. Baum bzw. Maßnahme	Fläche; Anzahl	Bilanzwert
Eingriffswerte				
60.10	Bebauung 30 % des Dorfgebiets (auf neu überbaubaren Bereichen)	1	2.283	2.283
60.60	Garten 70 % des Dorfgebiets (auf neu überbaubaren Bereichen)	6	5.328	31.968
45.10/ 45.30(a)	Intern*: (V7): PFG1: Flächiges Pflanzgebot (400 ÖP/Baum - > <i>Stammumfang in 25 Jahren</i>)	400	29	11.600
13.20	Intern: (A1): Aufwertung der Dorfhülbe Punktuelle Maßnahme (pauschal)	21000	1	21.000
45.10/ 45.30(a)	Extern: (A2): Pflanzung von Einzelbäumen auf Flurstück 97, in Küpfendorf, Flur 2 (400 ÖP/Baum - > <i>Stammumfang in 25 Jahren</i>)	400	10	4.000
Summe			7.611	70.851

*Das PFG1 gilt für die Flächen der Entwicklungs- und der Ergänzungssatzung

Tabelle Planwerte

Aus der Differenz der Summe der Planwerte und der Summe der Eingriffswerte (inklusive Ausgleichsmaßnahmen) ergibt sich folgende Bilanz:

Summe Bestandswerte	56.866 ÖP
zzgl. Ausgleich Bodenpotenzial	13.698 ÖP
=	<u>70.564 ÖP</u>
<hr/>	
Summe Planwerte	70.851 ÖP
<u>Überschuss Ökopunkte</u>	<u>+287 ÖP</u>

Damit gilt der Eingriff bei Durchführung der Maßnahmen als ausgeglichen.

A3.6 Quellenverzeichnis

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. März 2020 (BGBl. I S. 440) geändert worden ist
- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Daten- und Kartendienst
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), Daten- und Kartendienst (Bodenkarte 1: 50.000 GeoLA BK50)
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- 1. Änderung des Flächennutzungsplans in Küpfendorf, Feststellungsbeschluss: 28.04.2020, genehmigt am 05.06.2020
- Ökokonto-Verordnung (ÖKVO), Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen, Stuttgart 2010

G:\DATEN\18xx907\Bilanz_200630_Satzung_Endgültige.doc