



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Bebauungsplan „Niederwaldstraße“, 2. Änderung, Bebauungsplan „Stockfeld Nord III“, 2. Änderung, Stadt Herbolzheim

Gemeinsamer Umweltbeitrag mit Eingriffs- Ausgleichsbewertung

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Stadt Herbolzheim
Hauptstraße 28
79336 Herbolzheim

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1 Einleitung	2
1.1 Vorhaben	2
1.2 Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3 Vorgehensweise	3
1.4 Übergeordnete Planungen	3
2 Bewertung der Schutzgüter	4
2.1.1 Flächennutzung.....	4
2.1.2 Schutzgebiete	4
2.2 Mensch	5
2.3 Pflanzen und Tiere.....	5
2.3.1 Pflanzen	5
2.4 Boden	7
2.5 Wasser	8
2.6 Klima/Luft.....	8
2.7 Landschaftsbild	9
2.8 Kultur- und Sachgüter	9
3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	10
3.1 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	10
3.1.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich („Ausgleich vom Ausgleich“).....	10
3.1.2 Ausgleichsmaßnahme Ökokonto Nr. 26 "Fohreneck"	10
3.2 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	10
4 Literaturverzeichnis	11

Anhang 1: Lage des Planungsgebiets

Anhang 2a: Eingriffs-Ausgleichsbewertung "Niederwaldstraße, 2. Änderung"

Anhang 2b: Eingriffs-Ausgleichsbewertung "Stockfeld Nord III, 2. Änderung"

Anhang 3: Datenblatt EAK-Ausgleichsfläche "26 Fohreneck"

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

In der Stadt Herbolzheim herrscht nach wie vor eine hohe Nachfrage nach Gewerbegrundstücken. Die Stadt hat deshalb in den letzten Jahren durch die Aufstellung von mehreren Bebauungsplänen größere Flächen im Nordwesten der Stadt für die weitere Gewerbeentwicklung planungsrechtlich vorbereitet.

Die Gebiete befinden sich teilweise noch in der Aufsiedelung.

Aktuell werden für die neueren Gebiete viele Bauanträge bei der Baurechtsbehörde eingereicht und dabei konnte für die beiden Gebiete „Stockfeld Nord III“ und „Niederwaldstraße“ festgestellt werden, dass das ehemalige Ziel der Stadt, einen recht breiten Grünstreifen entlang der internen Erschließungsstraße (Niederwaldstraße) zu realisieren, nicht mit den Bedürfnissen und Anforderungen der Grundstücksbesitzer vereinbar ist. Zur Erschließung der Grundstücke für Mitarbeiter und Kunden möchten diese die Stellplätze gerne entlang der Straße realisieren.

Aus diesem Grund wurden für einige Grundstücke bereits Befreiungen von den Festsetzungen der beiden Bebauungspläne erteilt werden.

Aufgrund der Flächenknappheit und im Sinne einer effizienten Innenentwicklung hat die Stadt nun beschlossen, den Grünstreifen aus den beiden Bebauungsplänen herauszunehmen, um den Bauherren mehr Entwicklungsspielräume auf ihren Grundstücken zu ermöglichen.

Dazu müssen die beiden Bebauungspläne „Stockfeld Nord III“ und „Niederwaldstraße“, beide in der Fassung der 1. Änderung, planzeichnerisch und textlich geändert werden. Dazu ist die Durchführung eines beschleunigten Verfahrens erforderlich.

Weitere Erläuterungen s. Begründung zum Bebauungsplan (FSP STADTPLANUNG 2020).

Im Folgenden wird der Wegfall von Flächen, auf denen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich (Eingrünung) geplant war, behandelt.

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Umweltbericht

Nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

Eingriffsregelung

Für die Planfläche wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen, die auch bei dem vorliegenden beschleunigten Verfahren gilt:

„Grundsätzlich gilt die Eingriffsregelung auch für das beschleunigte (§ 13a BauGB) Verfahren, das bei dieser Planung vorliegt. Allerdings ist bei Fällen des § 13a I 2 Nr. 1 BauGB die Ausgleichsfiktion des § 13a II Nr. 4 BauGB anzuwenden. Die dort zu erwartenden Eingriffe sind nicht ausgleichspflichtig. Diese Ausgleichsfiktion nimmt Bezug auf § 1a III 5 BauGB. Ob dessen Voraussetzungen gegeben sind, unterliegt dabei der vollen gerichtlichen Kontrolle (BVerwG B. v. 4. 10. 2006, NVwZ 2007, 223 = NuR 2007, 411)“ (De Witt 2014¹).

Auf der betroffenen Teilfläche des Bebauungsplans „Niederwaldstraße“, sowie des Bebauungsplans "Stockfeld Nord III" (beide in der Fassung der 1. Änderung) wurden Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (Eingrünung) festgesetzt, siehe auch Anhang 1. Durch die

¹ <http://dewitt-berlin.de/eingriffsregelung-und-bauplanungsrecht/>

Umwandlung in Bauland entfallen diese Maßnahmen und müssen an anderer Stelle gleichwertig ersetzt werden.

1.3 Vorgehensweise

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Niederwaldstraße, 1. Änderung“ aus dem Jahr 2011, sowie "Stockfeld Nord III, 1. Änderung" aus dem Jahr 2014. Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz werden die in den ursprünglichen Bebauungsplänen festgesetzten Flächennutzungen und Bewertungen zugrunde gelegt. Für die Eingriffs-Ausgleichsbewertung sind, da bei einem Verfahren nach §13a eigentlich auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann, nur die Flächen relevant, auf denen ursprünglich Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz vorgesehen waren. Es wird somit ein „Ausgleich vom Ausgleich“ durchgeführt.

1.4 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Für das Plangebiet liegen keine regionalplanerischen Vorgaben vor. Es ist hierdurch sichergestellt, dass die Belange der Raumordnung nicht berührt werden und die Planung den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung entspricht (vgl. FSP STADTPLANUNG 2020).

Flächennutzungsplan

Im gemeinsamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Kenzingen-Herbolzheim wird das Plangebiet vollständig als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Die Bebauungsplanänderungen können damit aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden (vgl. FSP STADTPLANUNG 2020).

2 Bewertung der Schutzgüter

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung zweier bereits rechtskräftigen Bebauungspläne. Der Geltungsbereich der nun vorliegenden 2. Änderung dieses Bebauungsplans betrifft einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans, welcher die Eingrünung der Gewerbeflächen umfasst.

Eine artenschutzrechtliche Untersuchung ist aufgrund der geringen Ausdehnung, sowie der stark vorbelasteten Lage innerhalb eines Gewerbegebiets und der teilweise schon erfolgten Überplanung nicht erforderlich.

2.1.1 Flächennutzung

Die Fläche ist ein Indikator für Nachhaltigkeit, der den Verbrauch durch Versiegelung bewertet. Sie wird nicht als eigenes Schutzgut, sondern indirekt über die anderen Schutzgüter (v.a. Boden) behandelt.

Aktuelle Nutzung		Geplante Nutzung	
Landwirtschaftliche Fläche		Landwirtschaftliche Fläche	
Waldflächen		Waldflächen	
Wasserflächen		Wasserflächen	
Wohnbebauung		Wohnbebauung	
Gewerbe / Industrie		Gewerbe / Industrie	4.592 m ²
Verkehrsflächen		Verkehrsflächen	
Sonstiges (Eingrünung Gewerbeflächen)	4.592 m ²	sonstiges	
Gesamt	4.592 m²		4.592 m²

Es werden insgesamt 4.592 m² überplant, die Neuversiegelung beträgt 3.674 m² (Grundflächenzahl 0,8). Die Flächenversiegelung ist soweit wie möglich zu minimieren.

2.1.2 Schutzgebiete

	nein	ja	Details s. Kapitel
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

- geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

2.2 Mensch

Bewertungskriterien

- Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe
- Lärmsituation
- Naherholung

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Von der Gewerbegebietserweiterung im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung sind die Gehölzstreifen zur Eingrünung betroffen.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe
4.592	Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Da das Planungsgebiet durch die bereits bestehende Bebauung vorbelastet ist, sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.3 Pflanzen und Tiere

2.3.1 Pflanzen

Bewertungskriterien

- Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen
- Schutzgebiete
- Artenschutzrechtliche Abschätzung

2.3.1.1 Eingrünung

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Bebauungsplan "Niederwaldstraße":

Folgendes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan für die Fläche festgesetzt:

Grünstreifen (A 1). Entlang der Niederwaldstraße ist ein 8 m breiter Grünstreifen anzulegen, der mit heimischen Laubbäumen (Art: *Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘, StU mind. 18/20 cm) und heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen ist (s. Pflanzliste Anhang 6). Die Bäume sind in einem Abstand von ca. 30 m zu pflanzen. Die dazwischen liegenden Strauchpflanzgruppen (2-reihig) sind mit einer Länge von 5-10 m zu bemessen. Es wird empfohlen, innerhalb der Pflanzgruppen jeweils nur eine Art zu verwenden, um auch konkurrenzschwache Arten dauerhaft zu erhalten. Auf das Gesamtgebiet des Bebauungsplans bezogen müssen mindestens zehn unterschiedliche Arten gepflanzt werden. Die zwischen den Strauchgruppen liegenden Flächen sind als 2-schürige Wiese anzulegen und zu pflegen. Entwicklungsziel ist eine artenreiche Wiesenfläche. Es ist zertifiziert autochthones Saatgut zu verwenden.

Der Grünstreifen darf je Grundstück max. einmal unterbrochen werden, damit eine Zufahrt von max. 12 m Breite angelegt werden kann.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe	Wert nach ÖKVO (in ÖP/m ²)
1.451	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	II	8

Bebauungsplan "Stockfeld Nord III":

Folgendes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan für die Fläche festgesetzt:

Entlang der Niederwaldstraße sind 6 m breite Grünstreifen anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen (Art: *Carpinus betulus* ‚Fastigiata‘, StU mind. 16/18 cm) und heimischen Laubsträuchern zu bepflanzen sind (vgl. Darstellung im Maßnahmenplan). Die Bäume sind in einem Abstand von 30 m zu pflanzen. Die dazwischen liegenden Strauchpflanzgruppen (2-reihig) sind mit einer Länge von 5-15 m zu bemessen. Die Restflächen sind als Wiesenflächen anzulegen.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe	Wert nach ÖKVO (in ÖP/m ²)
3.141	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	III	10

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen werden überplant und als Gewerbeflächen ausgewiesen (Grundflächenzahl 0,8).

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

2.4 Boden

Bewertungskriterien

Erhaltung der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Archiv der Natur- und Kulturgeschichte*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Bebauungsplan "Niederwaldstraße":

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde der unversiegelte Boden des Eingrünungstreifens wie folgt bewertet:

Fläche (m ²)	Bewertung unversiegelter Flächen gemäß ursprünglichem Bebauungsplan
1.451	<u>Standort für die natürliche Vegetation:</u> die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht <u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit:</u> mittel bis hoch (2,5) <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:</u> sehr hoch (4,0) <u>Filter und Puffer für Schadstoffe:</u> hoch (3,0)

Bebauungsplan "Stockfeld Nord III":

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde der unversiegelte Boden des Eingrünungstreifens wie folgt bewertet:

Fläche (m ²)	Bewertung unversiegelter Flächen gemäß ursprünglichem Bebauungsplan
3.141	<u>Standort für die natürliche Vegetation:</u> die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht <u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit:</u> gering (1,0) <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:</u> gering (1,0) <u>Filter und Puffer für Schadstoffe:</u> gering (1,0)

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei der Umwidmung der Flächen zu Gewerbeflächen erhöht sich die Versiegelung im Vergleich zur ursprünglichen Planung um 3.674 m² (Grundflächenzahl 0,8). Hier gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bauvorschriften (FSP STADTPLANUNG 2019)
- Schutzgutübergreifender Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

2.5 Wasser

Bewertungskriterien

- *Bestandteil des Naturhaushaltes*
- *Lebensraum für Tiere und Pflanzen*
- *Lebensgrundlage des Menschen*
- *Nutzbare Gut*
- *Grundwasserdargebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*
- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion)*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Bebauungsplan "Niederwaldstraße" / "Stockfeld Nord III":

Die Flächen sind durch bereits bestehende, großflächige Gewerbebereiche stark vorbelastet.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Erweiterung der Gewerbeflächen im Rahmen der 2. Änderung erhöht sich der Versiegelungsgrad und somit eine weitere Erhöhung des Oberflächenabflusses und der oben genannten Funktionen. Betroffen ist jedoch nur eine Fläche von ca. 3.674 m² m², wodurch die Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich sind.

Es sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu beachten (s.u.)

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

2.6 Klima/Luft

Bewertungskriterien

- *Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).*
- *Klimaschutz*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Bebauungsplan "Niederwaldstraße" / "Stockfeld Nord III":

Die Flächen sind durch bereits bestehende, großflächige Gewerbebereiche stark vorbelastet.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der Bedeutung und geringen Ausdehnung der Gewerbegebietserweiterung für das Klima ist durch die Überplanung nicht von besonderen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken

- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

2.7 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die ursprünglichen Planungen sahen die nun entfallenden Grünflächen als Ein- und Durchgrünung des Gewerbegebiets vor, welche auch eine optische Aufwertung bedeutet hätten.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung betrifft einen bereits stark vorbelasteten und für das Landschaftsbild insgesamt untergeordneten Bereich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich. Der Erhalt der Eingrünung wäre wünschenswert gewesen.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Um auch bei den textlichen Festsetzungen der beiden Bebauungspläne Klarheit zu schaffen, mussten jeweils zwei Festsetzungen angepasst bzw. gestrichen werden. Dazu mussten in beiden Bebauungsplänen die textlichen Ausführungen zur Gestaltung der privaten Grünfläche A1 herausgenommen werden. Dies betrifft im Bebauungsplan „Stockfeld Nord III“ die Festsetzung 1.6.4 und im Bebauungsplan „Niederwaldstraße“ die Festsetzung 1.11.1.

Die übrigen, rechtskräftigen Festsetzungen bleiben weitestgehend erhalten und müssen nur teilweise angepasst werden (vgl. hierzu Kapitel 2.2 Gemeinsame Begründung, FSP 2020).

3.1 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.1.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich („Ausgleich vom Ausgleich“)

Bei einer Änderung der Bebauungspläne wird die vorgesehene Eingrünung überplant. Nach § 13 a BauGB kann von der Umweltprüfung abgesehen werden.

Im Folgenden wird der Ausgleichsbedarf, der durch den Wegfall von Flächen, auf denen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich geplant war, dargestellt (s. auch Bilanz im Anhang 2).

	BPL "Niederwaldstraße"	BPL "Stockfeld Nord III"	gesamt
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	6.094	28.305	34.399
Ausgleichsbedarf Boden	14.703	12.580	27.283
Ausgleichsbedarf gesamt	20.797	40.885	61.682

Aufgrund der Gewerbegebietserweiterung ergibt sich somit ein Gesamtausgleichsbedarf von **61.682 Ökopunkten**.

3.1.2 Ausgleichsmaßnahme Ökokonto Nr. 26 "Fohreneck"

Der Ausgleichsbedarf von 61.682 Ökopunkten wird der Ausgleichsfläche "26 Fohreneck" zugeordnet (Details s. Datenblatt der Fläche im Anhang).

3.2 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.2 - 3.3 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

21. September 2020

Winski

Alfred Winski

4 Literaturverzeichnis

FSP STADTPLANUNG (2020): Textteile und Pläne zum BPL „Niederwaldstraße, 2. Änderung“ bzw. "Stockfeld Nord III, 2. Änderung", Herbolzheim.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung). Gesetzblatt für Baden-Württemberg.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

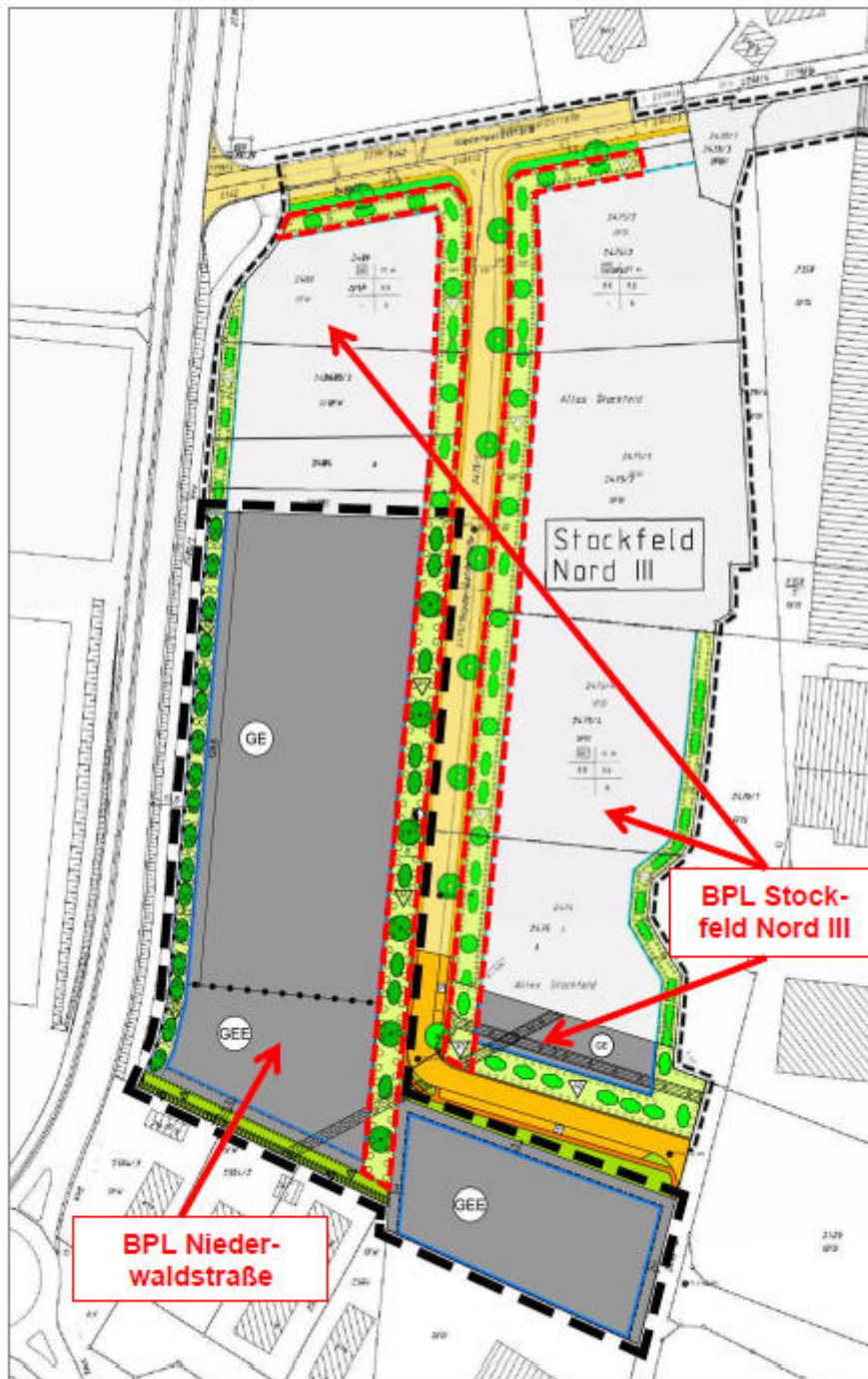
Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Anhang 1: Lage des Planungsgebiets



(FSP 2020)

Anhang 2a: Eingriffs-Ausgleichsbewertung "Niederwaldstraße, 2. Änderung"

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen

Bestand				
Fläche in m²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.451	Private Grünfläche A1 mit Gehölzen*	III	6	8.706
1.451				8.706

Planung				
Fläche in m²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.161	Gewerbefläche überbaubar (60.10), GRZ = 0,8	I	1	1.161
290	Gewerbefläche nicht überbaubar (60.50)	I	5	1.451
1.451				2.612

Ausgleichsbedarf Pflanzen / Tiere:	6.094
---	--------------

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Private Grünfläche A1*		1.451	2,5	4,0	3,0	3,17	4.595	18.379

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Gewerbefläche überbaubar, GRZ=0,8		1.161	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Gewerbefläche nicht überbaubar *		290	2,5	4,0	3,0	3,17	919	3.676
Σ		1.451					919	3.676

Ausgleichsbedarf Boden	in haWE	in BWE	in Ökopunkten
	0,37	3.676	14.703

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit BWE Bodenwerteinheiten
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe

* Bewertung analog des ursprünglichen BPLs "Niederwaldstraße" von 2015

Ausgleichsbedarf gesamt:	20.798
---------------------------------	---------------

Anhang 2b: Eingriffs-Ausgleichsbewertung "Stockfeld Nord III, 2. Änderung"

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
3.145	Private Grünfläche A1 mit Gehölzen*	III	10	31.450
3.145				31.450

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
3.145	Gewerbefläche überbaubar (60.10), GRZ = 0,8*	I	1	3.145
3.145				3.145

Ausgleichsbedarf Pflanzen / Tiere:	28.305
---	---------------

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Private Grünfläche*		3.145	1,0	1,0	1,0	1,00	3.145	12.580

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Gewerbefläche *		3.145	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0

Ausgleichsbedarf Boden	in haWE	in BWE	in Ökopunkten
	0,31	3.145	12.580

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit BWE Bodenwerteinheiten
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe

* Bewertung analog des ursprünglichen BPLs "Stockfeld Nord III" von 2007 bzw. Änderung Bebauungsplan „Stockfeld Nord III“ – Eingriffs-/Ausgleichsermittlung 26.08.2014

Ausgleichsbedarf gesamt:	40.885
---------------------------------	---------------

Anhang 3: Datenblatt EAK-Ausgleichsfläche "26 Fohreneck" (1/3)

EAK Herbolzheim - Ausgleichsflächen-Datenblatt / Bewertung				26 Fohreneck	
Allgemeine Angaben					
Ausgleichsfläche:	26 Fohreneck				
Stadt/Gemeinde:	Herbolzheim				
Gemarkung:	Bleichheim				
Gewann:					
Eigentümer:	Stadt Herbolzheim				
Zeitliche Bindung:	25 Jahre				
Flst. Nr.:					
Distrikt/Abteilung/Bestand:	Abt.IV/2 b3/d5 Gebhardschlägle				
Größe in ha:	4,7 ha				
Rechtliche Sicherung:	Eigentum der Stadt				
Schutzgebiete:	FFH-Gebiet "Schwarzwald zwischen Kenzingen und Waldkirch, LSG "Hinteres Bleichtal"				
Bestand					
Bestandsaufnahme:		Naturraum:	153 Mittlerer Schwarzwald		
Beschreibung/ Lage:	Nordexponierter Hang oberhalb Bleichheim.				
Bestand	<p>Die Waldfläche wird südlich von Wanderweg begrenzt. Daran schließt sich ein artenreicher Waldmantel an. Im Übergang zum Wald stehen auch alte Eichen und Eßkastanien, insbesondere im westlichen Teil. Richtung Taleinschnitt im Osten befindet sich eine strauchreiche Sukzessionsfläche mit viel Bergahorn. Am oberen Hang wachsen Buchenwälder, die z.T. stark mit Fichten durchmischt sind. Im Osten der Fläche befindet sich ein Douglasienbestand. Am unteren, westlichen Hang befindet sich ein kleiner Steinbruch</p>				
Nr.	Biotoptyp	Fläche in m ²	ÖP/m ²	Bewertungsgrundlage	Wert in ÖP
1	56.40 Eichen-Sekundärwald	16.036	26	siehe Datenblatt Bestandsbewertung Wald	416.936
2	55.10 Buchenwald basenarmer Standorte	11.202	26		291.252
3	55.10 Buchenwald basenarmer Standorte (Kirschen-Bestand)	790	26	s.o.	20.540
4	59.44 Fichtenbestand	6.124	11	s.o.	67.364
5	59.45 Douglasien-Bestand	11.206	11	s.o.	123.266
6	55.10 Buchenwald basenarmer Standorte (Buntlaubholz)	5.427	20	Feinmodul ÖKVO*	108.540
7	60.20 Feldweg	872	6	s.o.	5.232
8	21.10 Steinbruch	2.150	23	s.o.	49.450
Gesamt:		53.807			1.082.580
Bemerkung:					

Anhang 3: Datenblatt EAK-Ausgleichsfläche "26 Fohreneck" (2/3)

Planung / Entwicklung					
Beginn der Maßnahme:		Winter 18/19			
Umsetzung abgeschlossen:					
Entwicklungsdauer:		25 Jahre			
Entwicklungsziel		Struktur- und artenreicher, standortgerechter Buchenwald mit Waldmantel, Verringerung der Beschattung der angrenzenden Bebauung.			
Nr.	Planung	Fläche in m ²	ÖP/m ²	Bewertungsgrundlage	Wert in ÖP
1	56.40 Eichen-Sekundärwald	16.036	26	Feinmodul ÖKVO*	416.936
2	55.10 Buchenwald basenarmer Standorte	11.202	26	s.o.	291.252
3	55.10 Buchenwald basenarmer Standorte (Kirschen-Bestand)	790	26	s.o.	20.540
4	55.10 Artenreicher Buchenwald basenarmer Standorte (mit Ek und Ki)	6.124	21	Planungsmodul ÖKVO*	128.604
5	56.40 Eichen-Sekundärwald	11.206	20	s.o.	224.120
6	55.10 Buchenwald basenarmer Standorte (Buntlaubholz, strukturreich)	5.427	24	Feinmodul ÖKVO*	130.248
7	60.20 Feldweg	872	6	s.o.	5.232
8	21.10 Steinbruch	2.150	23	s.o.	49.450
Gesamt:		53.807			1.266.382
Ausgleichskapazität in ÖP:					183.802
Anmerkungen zu weiteren Schutzgütern					
Boden	Durch den höheren Anteil an Laubgehölzen ergibt sich veränderter Streuabbau, der sich möglicherweise positiv auf die Bodenentwicklung auswirkt. Durch langfristige Bodenverbesserung z.B. Verbesserung des Puffer-Vermögens .				
Wasser	Verbesserung aufgrund verminderter Nadel-Streuaufgabe, dadurch u.a. höhere Aufnahme von Niederschlagswasser z. B. im Sommer; geringere Interzeption von Laubbäumen.				
Klima / Luft	Änderung des Kleinklimas an freigestellten Flächen.				
Landschaftsbild	Deutliche Veränderung durch abwechslungsreicheres Waldbild (z.B. Herbstfärbung).				

Anhang 3: Datenblatt EAK-Ausgleichsfläche "26 Fohreneck" (3/3)

Kosten		
	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:		
Grunderwerb:		
Herstellung + Pflege* ³ :		
Gesamtkosten:		0,00 €
Status quo		
Entwicklungszustand	Biotopentwicklung	
Sept 2019	Zwei große Flächen wurden von Nadelbäumen gerodet, einzelne Eichen wurden stehen gelassen. Die ehemalige Douglasienfläche (im O) wurde mit (überwiegend) Eichen neu bepflanzt. Eine kleinere Teilfläche wird lt. Forst erst beim nächsten Turnus umgesetzt. Die ehemalige Fichtenfläche (im W) wurde mit Eßkastanie und Wildkirsche bepflanzt. Auch am unteren Waldrand Richtung Steinbruch wurde der Wald aufgelichtet, v.a. Bergahorn und Nadelbäume sowie Birken entfernt. Dort wurden Buchten mit jeweils Totholzhaufen und großen Steinen angelegt.	
Zuordnung		
Baugebiet	Anteile in ÖP	Kostenanteile in €
2. Änderung Bebauungspläne „Niederwaldstraße“ und "Stockfeld Nord III" (2020)	61.682	
Rest	122.120	
Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?	nein	
* Ökokontoverordnung 2010, * ² Pflege auf 25 Jahre geschätzt, * ³ ggf. auf Beiblatt		