

**GEMEINDE HARDT  
LANDKREIS ROTTWEIL**

**BEBAUUNGSPLAN  
„Reutenmoos, 2. Änderung und Erweiterung“**

**VEREINFACHTE BILANZIERUNG  
VON EINGRIFF UND AUSGLEICH**

Stand: 22.12.2016

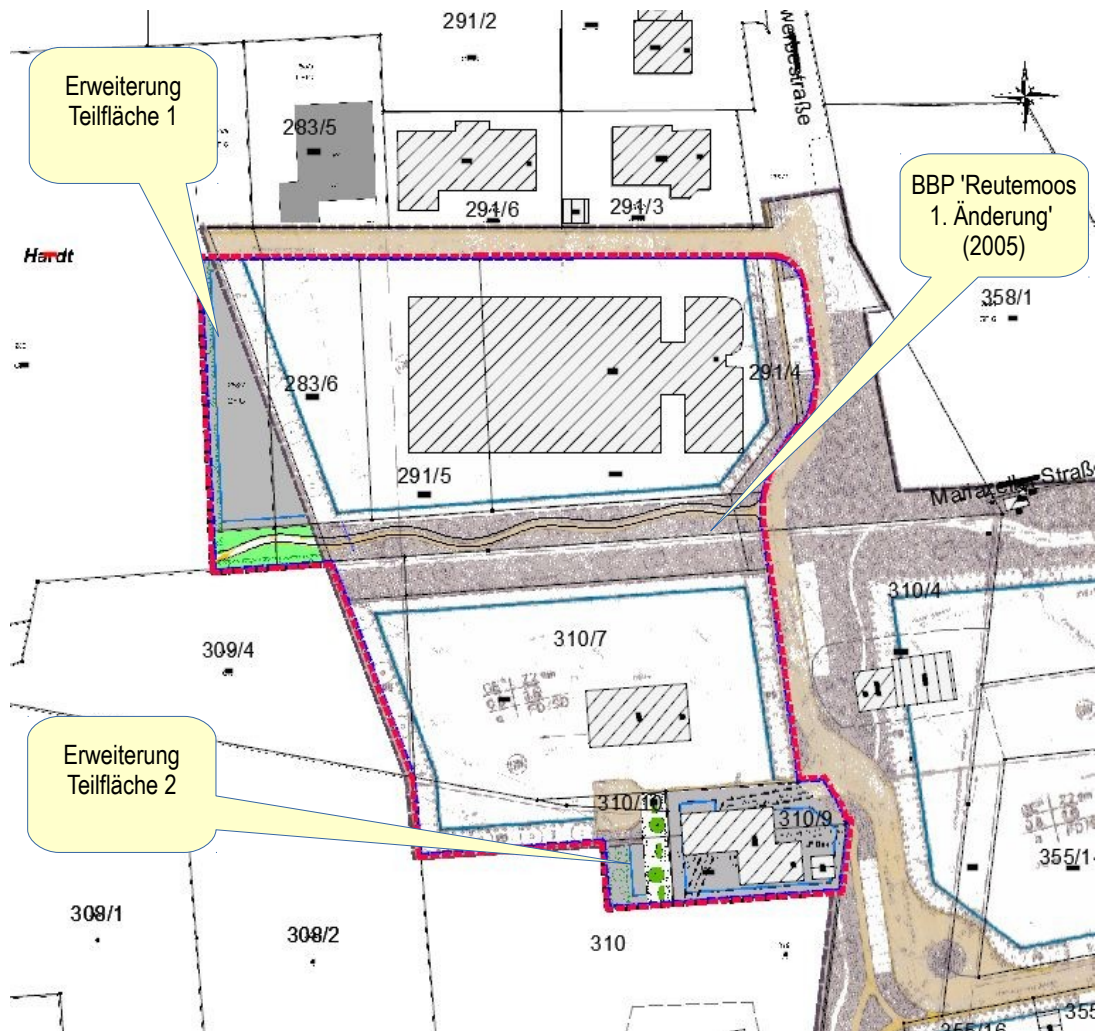
zuletzt geändert: 14.05.2018



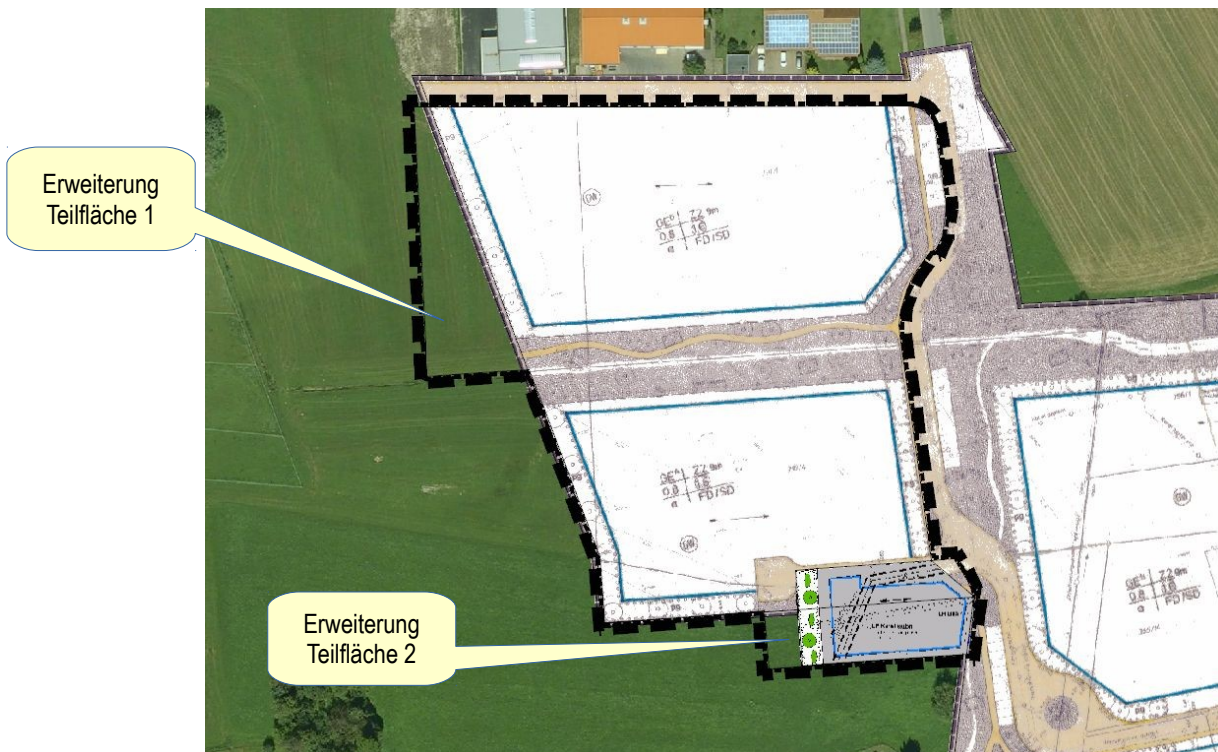
# 1 ANLASS UND KURZDARSTELLUNG DER PLANUNG

Anlass für die vorliegende vereinfachte Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist die Aufstellung des Bebauungsplan-Verfahrens 'Reutenmoos, 2. Änderung und Erweiterung' in Hardt. Mit diesem Bebauungsplan-Verfahren soll der Geltungsbereich an zwei Stellen vergrößert werden, so dass die dort ansässigen Firmen erweitern können.

Beide Erweiterungsflächen liegen im Bereich von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen.



## 2 BESTAND



Beide Erweiterungsflächen, werden von einer intensiv genutzten, artenarmen Fettwiese mittlerer Standorte gebildet. Sie wird dem Biotoptyp 33.41 (Fettwiese mittlerer Standorte) zugeordnet. Weitere Strukturen sind nicht vorhanden.

## 3 ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS FÜR DAS SCHUTZGUT BIOTOPE

Die landwirtschaftliche Nutzung als Grünland geht im überplanten Bereich verloren, zugelassen wird eine gewerbliche Nutzung mit einer Grundfläche von 0,8.

Innerhalb des Änderungs- und Erweiterungsbereichs des Bebauungsplans wird als Ausgleich die Pflanzung einer Feldhecke festgesetzt. Dennoch verbleibt ein Defizit von 13.108 Werteinheiten (ca. 70 % des Ausgangszustandes), für die ein zusätzlicher planexterner Ausgleich erbracht werden soll.

überschlägige Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotoptyp	Vor dem Eingriff (Bestand)			Nach dem Eingriff (Planung)		
	1	2	3	1	2	3
	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
<b>Bestehender Bebauungsplan</b>						
rechtskräftiger Bebauungsplan, w ird nicht berücksichtigt	1	17.818	17.818	1	17.818	17.818
<b>Bestand der Änderungs- und Erweiterungsfläche</b>						
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	10	1.635	16.350			
41.20 Feldhecke	15	634	9.510			
60.20 versiegelte Fläche	1	168	168			
<b>Planung</b>						
60.10 --> davon überbaubar lt. GRZ 0,8 (1.724 * 0,8 = 1.379 m²)	-	-	-	1	1.379	1.379
60.60 --> davon private Grünfläche lt. GRZ 0,2 (1.724 * 0,2 = 345 m²)	-	-	-	6	345	2.070
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	-	-	-	10	164	1.640
41.20 Feldhecke	-	-	-	15	485	7.275
60.20 versiegelte Fläche	-	-	-	1	64	64
	<b>Summe:</b>	<b>20.255</b>	<b>43.846</b>	<b>Summe:</b>	<b>20.255</b>	<b>30.246</b>

Bilanzwert vor dem Eingriff	43.846	(100%)
Bilanzwert nach dem Eingriff	30.246	(69%)
<b>verbleibendes Defizit</b>	<b>-13.600</b>	

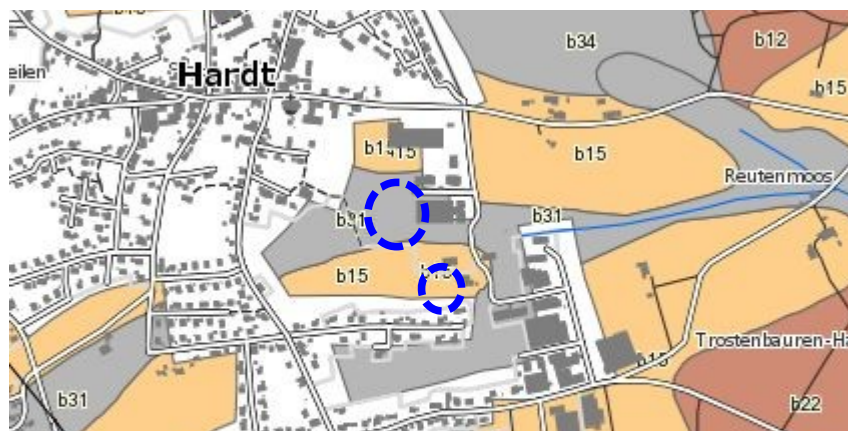
zusätzlicher planexterner Ausgleich							
45.30b	Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen auf mittelwertigen Biotoptypen (Wiese): Ansatz: 10 Bäume = 10 St. * (StU 10 + 60 cm) * Wert 5	-	-	-	5	10 St.	3.500

Das Defizit kann teilweise durch die Pflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen auf Flurstück Nr. 361/2 an der K 5563 (Ökokonto-Maßnahme 0001) mit einer Wertsteigerung von 3.500 Punkten ausgeglichen werden.

**Der restlichen Ausgleichsbedarf von 10.100 Wertpunkten muss mit einer zusätzlichen planexternen Ausgleichsmaßnahme ausgeglichen werden.**

#### 4 ERMITTLUNG DES AUSGLEICHSBEDARFS FÜR DAS SCHUTZGUT BODEN

Die Bewertung der Leistungsfähigkeit der Böden im Plangebiet erfolgt, wie nachfolgend dargestellt, auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden digitalen Daten der Bodenkarte von Baden-Württemberg einschließlich Bewertung (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, LGRB).



Bodenkundliche Einheiten / Nutzung	Flächenanteil am Gebiet		Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	
b31	1.889 m <sup>2</sup>	77,4%	2 (mittel)	1,5 (gering bis mittel)	2 (mittel)	3 (hoch)	<b>1,83 (gering bis mittel)</b>
b15	552 m <sup>2</sup>	22,6%	1,5 (gering bis mittel)	2,5 (mittel bis hoch)	1,5 (gering bis mittel)	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	<b>1,83 (gering bis mittel)</b>
<b>Gesamtfläche:</b>	<b>2.441 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>					

Der Planbereich ist in der Bodenkarte von Baden-Württemberg als Fläche mit gering- bis mittelwertigen Böden erfasst, dementsprechend ist von einer geringen Wertigkeit aller Bodenfunktionen auszugehen. Bei den vorkommenden Böden handelt es sich zum einen um 'Braunerde, meist podsolig und oft pseudovergleyt, aus sandsteinreichen Fließerden, Sandsteinschutt und -zersatz' (b15) und zum anderen um 'Pseudogley aus lösslehmreicher Fließerde über toniger Buntsandstein-Fließerde' (b31).

Baulich beanspruchte Bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Eingriffs- fläche in m <sup>2</sup>  F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in We F x (Spalte 1- Spalte2)
			Wertstufe	Wertpunkte	Wertstufe	Wertpunkte	
				Spalte 1		Spalte 2	
<b>b31</b>	1.028 m <sup>2</sup>	Bebauung (GRZ 0,8) (Planung)	1,83	7,32	0	0	7.993 We
	257 m <sup>2</sup>	private Grünfläche	1,83	7,32	1,83	7,32	
	64 m <sup>2</sup>	versiegelte Fläche	1,83	7,32	0	0	
	168 m <sup>2</sup>	Fettwiese	1,83	7,32	1,83	7,32	
	282 m <sup>2</sup>	Feldhecke	1,83	7,32	1,83	7,32	
<b>b15</b>	280 m <sup>2</sup>	Bebauung (GRZ 0,8) (Planung)	1,83	7,32	0	0	1.718 We
	71 m <sup>2</sup>	Bebauung (GRZ 0,8) (Planung) bereits versiegelt	0	0	0	0	
	70 m <sup>2</sup>	private Grünfläche	1,83	7,32	1,83	7,32	
	18 m <sup>2</sup>	private Grünfläche bisher versiegelt	0	0	1	4	
	145 m <sup>2</sup>	Feldhecke	1,83	7,32	1,83	7,32	
	65 m <sup>2</sup>	Feldhecke bisher versiegelt	0	0	1	4	
<b>Eingriffsfläche:</b>	<b>2.383 m<sup>2</sup></b>			<b>Summe Eingriffsdefizit:</b>			<b>9.711 We</b>

Durch Wiederaufbringen des anfallenden Oberbodens auf den verbleibenden Vegetationsflächen des Eingriffsbereichs, kann durch fachgerechten Auftrag in einer Stärke von 20 cm das ermittelte Eingriffsdefizit teilweise ausgeglichen werden.

Maßnahme	Fläche in m <sup>2</sup>	Lage	Ökopunkte je m <sup>2</sup>	Ausgleichswert in We
Oberbodenauftrag	998 m <sup>2</sup>	planintern	4	3.992 We
<b>erzielte Wertpunkte:</b>				<b>3.992 We</b>

Nach Verrechnung der planinternen Ausgleichsmaßnahme mit dem beim Schutzgut Boden entstehenden Defizit, verbleibt am Ende für ein Ausgleichsbedarf von 5.719 Wertpunkten.



## 5 ZUSAMMENFASSUNG

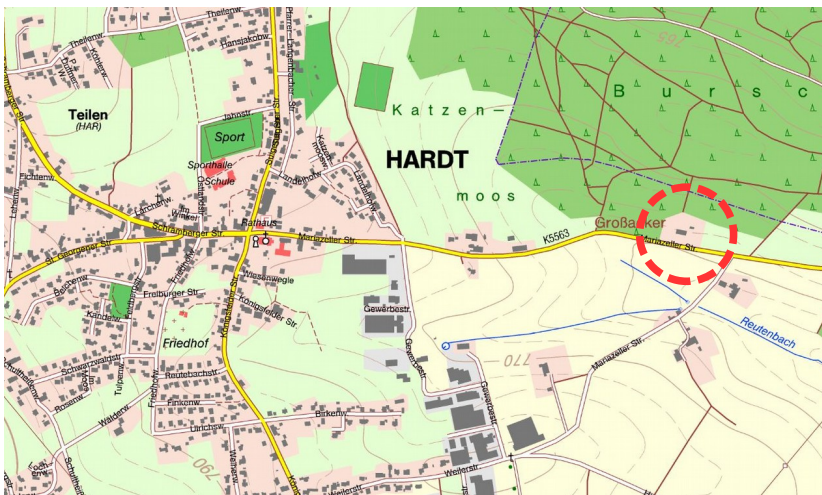
Die vorliegende Eingriffs- / Ausgleichsbewertung beschränkt sich auf die beiden Änderungs- und Erweiterungsbereiche mit derzeit noch landwirtschaftlich genutzten Flächen am nordwestlichen und südwestlichen Rand des Plangebietes.

Die rechnerische Bilanzierung für das Schutzgut Biotope ergibt ein Defizit von ca. 13.600 Punkten. Das Defizit kann teilweise durch die Pflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen auf Flurstück Nr. 361/2 an der K 5563 (Ökokonto-Maßnahme 0001) mit einer Wertsteigerung von 3.500 Punkten ausgeglichen werden (siehe nachfolgende Ausführungen).

**Für das verbleibende Defizit von 10.100 Punkten für das Schutzgut Biotope sowie das verbleibende Defizit für das Schutzgut Boden in Höhe von 5.719 Punkten muss ein zusätzlicher planexterner Ausgleich von insgesamt 15.819 Punkten geschaffen werden.**

## 6 ZUORDNUNG DES PLANEXTERNEN AUSGLEICHS

Die erforderliche Ausgleichspflanzung von 10 hochstämmigen Obstbäumen wird auf Flurstück Nr. 361/2 an der K 5563 durchgeführt. Sie ist als Maßnahme Nr. 0001 – Streuobstwiese im Ökokonto-Vorentwurf der Gemeinde Hardt enthalten. Die Pflanzung von 6 weiteren hochstämmigen Obstbäumen auf diesem Flurstück ist dem Bebauungsplan-Verfahren 'Römerweg – 2. Erweiterung' zugeordnet.



Um das verbleibende Defizit von 15.819 Ökopunkten auszugleichen soll auf den im BBP-Verfahren 'Moos IV-Wälderweg' entstandenen Überschuss von 21.178 Ökopunkten zurückgegriffen werden.

BBP ‚Moos IV - Wälderweg‘	+ 21.178 Ökopunkte
BBP ‚Sulgener Straße 3. Änderung und Erweiterung‘	- 2.333 Ökopunkte
BBP ‚Reutenmoos 2. Änderung und Erweiterung‘	- 15.819 Ökopunkte
<b>Restüberschuss</b>	<b>+ 3.026 Ökopunkte</b>

### **Aufgestellt:**

Empfingen, den 22.12.2016

### **zuletzt geändert:**

Empfingen, den 14.05.2018

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG

Umwelt, Verkehr, Stadtplanung