

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN `FELDERTOR II`

Stadt Weikersheim

Stand: 23. März 2017



KLARLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

Umweltbericht mit Eingriffsregelung

1.1 Einleitung

1.1.1 Gesetzesgrundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem **Umweltbericht** beschrieben werden.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad ermitteln und bewerten.

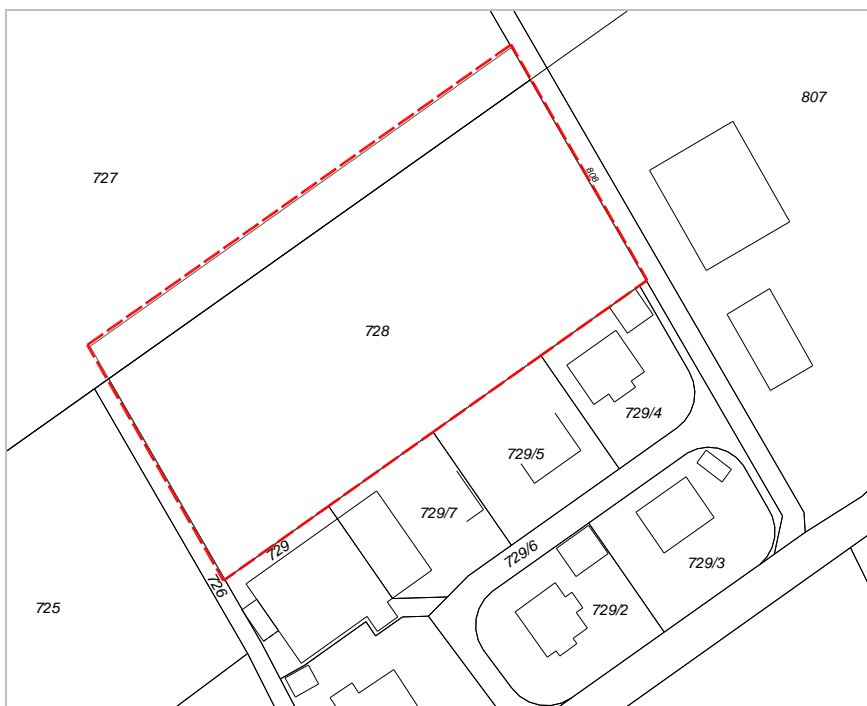
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

1.1.2 Screening / Scoping / Standort

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan `Feldertor II` ist ein Umweltbericht im geeigneten Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

Der Bebauungsplan umfasst ein 0,5 ha großes Plangebiet am östlichen Ortsrand von Schäfersheim im unmittelbaren Anschluss an das bestehende Baugebiet `Feldertor`.

Die Umweltprüfung ist über den Bereich der Planung zu erstellen, der durch den Bauleitplan einen sonst nicht möglichen Eingriff in den Naturhaushalt erfahren kann. Der nachfolgende Auszug zeigt den maßgebenden Bereich des Bebauungsplanes `Feldertor II`. Innerhalb der rot markierten Fläche wurde die Umweltprüfung durchgeführt. Mit erheblichen Umweltauswirkungen außerhalb des betrachteten Plangebietes ist nicht zu rechnen. Der Bereich der Umweltprüfung besitzt eine Größe von 0,5 ha.



1.1.3 Inhalt und Ziele der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist die verstärkte Nachfrage nach Bauplätzen im Dorfbereich. Um den Bedarf an zusätzlichen Wohnraum zu decken soll das bestehende Wohngebiet `Feldertor` nach Norden erweitert werden, auch um bei zukünftigen Flächenbedarf die Möglichkeit zur Erweiterung zu erhalten.

1.1.4 Ziele des Umweltschutzes

Das Plangebiet beinhaltet eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche. Auf solchen anthropogen stark geprägten Nutzflächen ist die Diversität der heimischen Fauna relativ gering. Das Hauptaugenmerk liegt deshalb darauf, den Eingriff im vorbelasteten Gebiet möglichst gering zu halten und durch Vermeidungsmaßnahmen und Pflanzgebote die ökologische Funktionalität des Gebiets gleichwertig zu erhalten oder sogar aufzuwerten.

1.2 Bestandsaufnahme und Prognose der Umwelt

1.2.1 Bewertungsgrundlage

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen ("Bestand" und "Prognose") ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Entsprechend dem Leitfaden zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs werden die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Boden, Wasser und Luft/Klima in haWE (Hektar-Werteinheit) bewertet. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden Biotoppunkte ermittelt. Die Schutzgüter Mensch/ Kultur/ Sonstiges werden verbal argumentativ behandelt.

Bei der Berechnung der Prognose wurden entsprechend der Zentralvorschrift §2 (4) Satz 1 für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt.

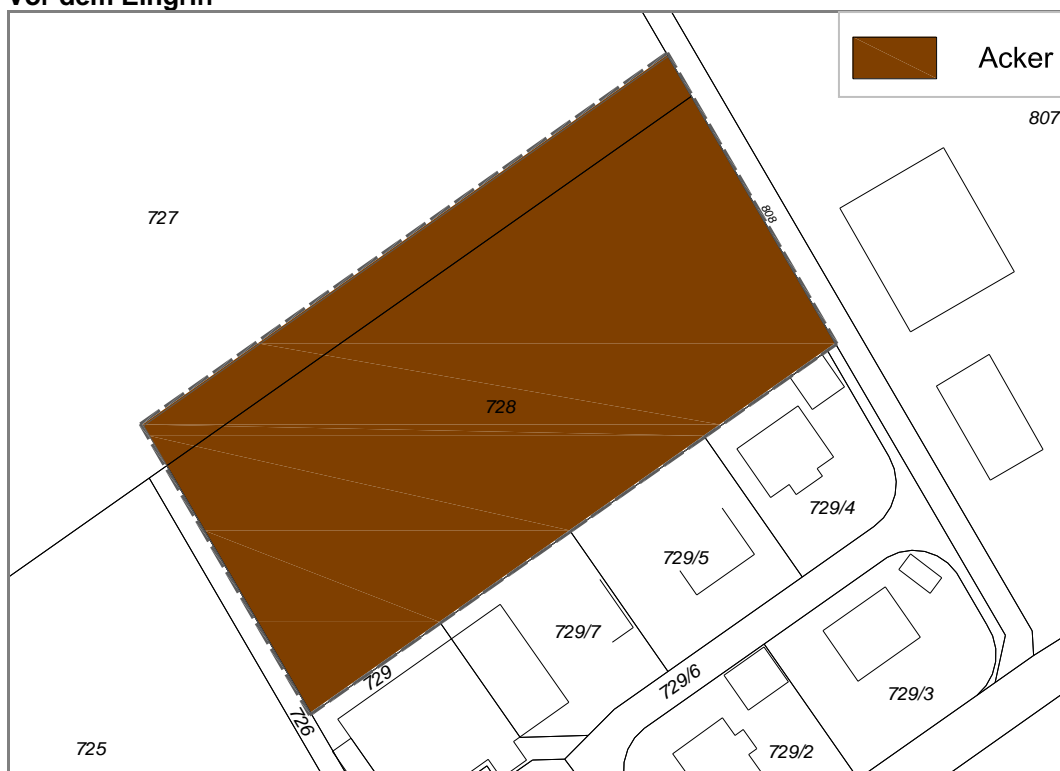
1.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Prognose der Umweltauswirkungen

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf dem Leitfaden zur Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg, herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (abgestimmte Fassung August 2005):

`Das Bewertungskonzept besteht aus vier aufeinander aufbauenden Bewertungsmodulen und erlaubt eine den jeweiligen Erfordernissen angemessene Bearbeitungstiefe. Im Mittelpunkt steht das Standardmodul, welches auf einer 64-Punkte-Skala basiert und jedem Biotoptyp einen Grundwert zuweist. Es ermöglicht eine differenzierte Biotopbewertung. Ein daraus abgeleitetes Feinmodul erlaubt die genaue Betrachtung von Biotopausprägungen anhand vorgegebener Prüfmerkmale, die Zu- oder Abschläge vom Grundwert zulassen. Einsetzbar ist es beispielsweise, wenn höhere Anforderungen an die Bestandsbewertung gestellt werden oder wenn qualitative Veränderungen ein und desselben Biotoptyps zu bewerten sind. Ein Basismodul mit fünf Wertstufen eignet sich dagegen insbesondere für einfache qualitative Vergleiche und aggregierte Darstellungen, etwa im Rahmen einer Grobanalyse. Ein viertes Modul dient der Bewertung von neu geplanten Biotopen. Ein sogenannter Planungswert beziffert – wiederum mit einer 64-Punkte-Skala – die prognostizierte Biotopqualität nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren. Wegen des Prognosecharakters sind Zu- oder Abschläge vom Planungswert – analog zum Feinmodul – nur ausnahmsweise vorgesehen. Stattdessen werden im Bedarfsfall zwei qualitativ unterschiedliche Ausgangsszenarien mit jeweils eigenen Planungswerten skizziert.`

Im vorliegenden Umweltbericht wurde für die Bestandsbewertung das Standardmodul verwendet, für die Bewertung der Planung kam das Planungsmodul zum Einsatz.

Vor dem Eingriff



Nach dem Eingriff



Biotopbestandsaufnahme vorher

| Biotoptyp | Biotopwert | Fläche in m ² | Bilanzwert |
|---------------|------------|--------------------------|---------------|
| Acker | 4 | 4.935 | 19.740 |
| Summe: | | 4.935 | 19.740 |

Biotopbestandsaufnahme nachher

| Biotoptyp | Biotopwert | Fläche in m ² | Bilanzwert |
|---|------------|--------------------------|---------------|
| Überbaubare Grundstücksfläche WA-Gebiet | 1 | 1.730 | 1.730 |
| WA-Gebiet unversiegelt 60.60 (Garten) | 6 | 2.596 | 15.576 |
| Straßenverkehrsfläche | 1 | 609 | 609 |
| Summe: | | 4.935 | 17.915 |

Aus der Biotoptypenbewertung und der Auswertung der Biotopplanung ergibt sich ein Defizit in der Bilanzwertung von 1.825.

1.2.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch eine Überplanung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Hierbei kann das Schutzgut Boden prinzipiell folgende Eingriffe erfahren:

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als – Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Verlust der Funktion als – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als – Filter und Puffer für Schadstoffe
- Verlust der Funktion als – Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die vorstehenden Kriterien sind entsprechend dem Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministerium `Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit` (Heft 31 Stand: 2010) separat zu betrachten und bewerten.

Die Bewertung vor dem Eingriff wurde aus der Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des LGRB Regierungsbezirk Freiburg entnommen.

Schutzbedürftigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion durch - Abgrabungen
- Verlust der Funktion durch - Aufschüttungen
- Verlust der Funktion durch - Versiegelung/Bebauung
- Verlust der Funktion durch - Schadstoff-/Altlasteneinträge

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung verletzt. Ein Funktionsverlust durch Versiegelung und durch Verdichtung wird in den WA- Flächen eintreten. Ein Bodenverlust aufgrund von Abgrabungen ist dort ebenfalls zu erwarten. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt 4.935 m², davon werden insgesamt 2.339 m² versiegelt. Diese Fläche ist vollständig auszugleichen. Im Bereich der privaten Grünfläche, wird auf der vorhandenen Ackerfläche Gärten angelegt. In diesem Bereich ist eine Funktionssteigerung des Bodens zu erwarten.

Natürliche Bodenfruchtbarkeit

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird. Die Leistungsfähigkeit wird aus Kenngrößen des Wasserhaushalts (bodenkundliche Feuchtestufen) abgeleitet.

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die Natürliche Bodenfruchtbarkeit des bisher nicht überplanten Bereiches wurde als mittel (Bewertungsklasse 2) eingestuft.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

Für versiegelte Fläche: KB (haWE) = 0,2339 ha x (2 - 0) = 0,468 haWE

Für unversiegelte Fläche: KB (haWE) = 0,2596 ha x (2 - 3) = -0,26 haWE

→ Es liegt ein Defizit für die natürliche Bodenfruchtbarkeit von 0,208 haWE vor.

Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ wird durch das Aufnahmevermögen (mögliches Infiltrationsvermögen) von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. –verminderung (mögliche Speicherleistung) bestimmt. Diese Leistungsfähigkeit wird aus den Kenngrößen Wasserleitfähigkeit bei Sättigung und nutzbare Feldkapazität in Verbindung mit der Luftkapazität abgeleitet. Eine Wasserspeicherung im Untergrund kann qualitativ einbezogen werden.

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die Bodenfunktion weist für das Kriterium `Ausgleichskörper im Wasserkreislauf` eine geringe bis mittlere Funktion für das Plangebiet auf, was der Bewertungsklasse 1,5 entspricht.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

Für versiegelte Fläche: KB (haWE) = 0,2339 ha x (1,5 - 0) = 0,35 haWE

Im Bereich der versiegelten Flächen des Plangebietes verringert sich die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Im Bereich der Ackerflächen erhöht sich die Speicherkapazität des Bodens durch die Umwandlung in Grünflächen (Gärten). In diesem Bereich erzielt die veränderte Nutzungsart eine Bodenverbesserung um eine Wertstufe.

Für unversiegelte Fläche: KB (haWE) = 0,2596 ha x (1,5 - 2,5) = -0,2596 haWE

→ Es liegt ein Defizit für den Ausgleichskörper im Wasserkreislauf von 0,09 haWE vor.

Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als "Filter und Puffer für Schadstoffe" wird für drei Schadstoffgruppen abgeleitet. Bestimmende Elemente der Leistungsfähigkeit eines Bodens als "Filter und Puffer" sind die Kenngrößen der Bodenbeschaffenheit, die die Mobilität von anorganischen Schadstoffen, die Mobilität und die Abbauleistung von organischen Schadstoffen und die Säurepufferkapazität in Böden maßgeblich bestimmen. Dabei weisen die Böden eine hohe Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe auf, welche Schadstoffe aus dem Stoffkreislauf entfernen, zurückhalten und ggf. abbauen (organische Schadstoffe) und welche eine hohe Säurepufferkapazität aufweisen.

Ein Funktionsverlust des Bodens hinsichtlich seiner Eigenschaft als Filter und Puffer für Schadstoffe ist zu erwarten. Die überbauten Bereiche bieten durch den Eingriff keine Filter- und Pufferfunktionen mehr. Die Freiflächen lassen aufgrund der anzunehmenden gärtnerischen Pflege und der ständigen Begrünung eine höhere Puffer- und Filterfunktion erwarten.

Die Bodenkarte weist für das Kriterium `Filter und Puffer für Schadstoffe` eine hohe Bedeutung des Plangebiets aus, was der Bewertungsstufe 3 entspricht.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Wertstufe vor den Eingriff – Wertstufe nach dem Eingriff)

Für versiegelte Fläche: $KB \text{ (haWE)} = 0,2339 \text{ ha} \times (3 - 0) = 0,70 \text{ haWE}$

Im restlichen Plangebiet wird durch die Umwandlung in eine Grünfläche und durch die damit verbundenen zu erwartenden Funktionssteigerungen mit einer Wertsteigerung um eine halbe Stufe gerechnet.

Für unversiegelte Fläche: $KB \text{ (haWE)} = 0,2596 \text{ ha} \times (3 - 3,5) = -0,13 \text{ haWE}$

→ Es liegt für das Schutzgut Boden als Filter und Puffer für Schadstoffe ein Defizit von 0,57 haWE vor.

Leistungsfähigkeit als Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als `Sonderstandort für naturnahe Vegetation` wird durch die Ausprägung der Standorteigenschaften, deren flächenhaftem Vorkommen (Seltenheit/Häufigkeit) und der Hemerobie des Bodens bestimmt. Mit hoher Leistungsfähigkeit bewertet werden Böden mit extremer Ausprägung von Standorteigenschaften (trocken, feucht/nass, nährstoffarm), da diese Böden günstige Voraussetzungen für besonders schutzwürdige (spezialisierte und i. allg. auch seltene) Pflanzengesellschaften bieten. Ebenfalls hoch bewertet werden Böden mit seltener Ausprägung der Standorteigenschaften innerhalb des Betrachtungsraumes und Standorte mit geringer Hemerobiestufe (geringe Veränderung als Folge von menschlichen Eingriffen).

stimmt nicht: (Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die Fläche erreicht nicht die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch. Böden, die diese Wertstufe nicht erreichen,, weisen in der Regel keine spezifischen funktionalen Eigenschaften als Sonderstandort auf.

Aus diesem Grund empfiehlt die Arbeitshilfe `Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung` (2012) keine Bewertung vorzunehmen.

1.2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten.

In ... Entfernung zur Verfahrensgrenze verläuft die `Tauber`. Aufgrund der Distanz und dem dazwischenliegenden Baugebiet `Feldtor` können negative Auswirkungen auf das Oberflächengewässer infolge der Planumsetzung können ausgeschlossen werden.

Für das Teilschutzgut Grundwasser wurde folgendes Schema zur Bewertung von Flächen entwickelt: `Wichtigstes Kriterium ist die Durchlässigkeit verschiedener Gesteinsformationen, um die für die Bauleitplanung relevanten landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserdargebot und –neubildung beschreiben zu können. Die Klassifizierung der Durchlässigkeiten erfolgte in Baden-Württemberg auf der Basis der geologischen Gliederung in der Geologischen Übersichtskarte 1:300.000 („GÜK300“) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB). Die Klassifizierung bezieht sich auf die geologischen Formationen und ist auf die in der Geologischen Karte (GK50) dargestellten Abgrenzungen übertragbar. Für die lokale Ebene des Bebauungsplans erscheint deshalb die Durchlässigkeit durchaus geeignet, um die Eingriffserheblichkeit zumindest grob beurteilen zu können. Für die Grundwasserneubildung spielen neben der Durchlässigkeit des Gesteins weitere Kriterien wie z.B. Nutzungsart (Wald, Acker etc.), Deckschichten oder andere überlagernde (drainierende) Schichten eine wichtige Rolle. Durch entsprechende Planung sollte auch eine Verunreinigung wertvoller Grundwasservorkommen vermieden werden.

Nebenkriterium (zur Beurteilung der Grundwasser-Schutzfunktion) ist die Überdeckung von Grundwasserleitern.

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Im Untersuchungsbereich tritt Mittlerer Muschelkalk als grundwassergeringleitendes Gestein auf. Entsprechend der Tabelle `Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut `Grundwasser` ist das Plangebiet in die Stufe `gering` (D) einzuordnen.

Versiegelte Flächen in Siedlungsbereichen besitzen für den Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser eine geringe Wertigkeit. Freiflächen im Siedlungsbestand werden anhand der anstehenden geologischen Schichten bewertet. Für das restliche Plangebiet bleibt die Wertstufe erhalten.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

Für versiegelte Fläche: KB (haWE) = 0,2339 ha x (2 – 1) = 0,2339 haWE

Für unversiegelte Fläche: KB (haWE) = 0,2596 ha x (2 – 2) = 0 haWE

→ Es liegt für das Schutzgut Wasser ein Defizit von 0,2339 haWE vor.

1.2.5 Schutzgut Klima und Luft

„Nach § 1 (1) des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg ist die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, zu denen auch Luft und Klima zählen, nachhaltig zu sichern (§ 2 Nr. 7 und 8 NatSchG):

„Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen soll auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegengewirkt werden.“

„Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas, sollen vermieden werden.“

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Aufgrund der größtenteils monotonen Ausstattung des Plangebiets ergibt sich, entsprechend der Tabelle `Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima / Luft`, eine mittlere Wertigkeit (Stufe C) für das Plangebiet hinsichtlich dem Schutzgut Klima/Luft.

Die geplante Bebauung und Versiegelung des Planungsgebietes bewirkt eine geringe Verschlechterung des Kleinklimas. Der Eingriff auf das Schutzgut Klima wird insbesondere durch die festgesetzten Pflanzgebote minimiert, so dass insgesamt eine Wertminderung von einer halben Stufe angenommen wird.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB \text{ (haWE)} = 0,4935 \text{ ha} \times (2 - 1,5) = 0,25 \text{ haWE}$$

→ Es liegt für das Schutzgut Klima/Luft ein Defizit von 0,25 haWE vor.

1.2.6 Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Schutzgüter

„Die Erholungswirksamkeit der freien Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität des Landschaftsbildes bestimmt. Das Landschaftsbild ist jedoch nicht als feststehender Begriff zu verstehen, sondern als Leitbild, das der Mensch sich von einem bestimmten Lebensraum macht. Es ist dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt und wird in verschiedenen Epochen und von verschiedenen Menschen unterschiedlich empfunden.

Als Funktionen dieses Schutzgutes werden allgemeine Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion, Erholungsfunktion sowie Informations- und Dokumentationsfunktion unterschieden. Die Analyse erfolgt allerdings nicht getrennt nach diesen Einzelfunktionen, sondern als deren Aggregation zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.“

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Beim Schutzgut `Landschaftsbild und Erholung` werden die Hauptkriterien `Vielfalt` und `Eigenart` aufgrund der bestehenden anthropogenen Überprägung in Stufe C-D eingeordnet. Die geplante Bebauung mit Wohngebäude verursacht einen weiteren Funktionsverlust des Landschaftsbildes in diesem Bereich des Taubertals, so dass nach der Planumsetzung eine Einstufung in die Wertstufe D anzusetzen ist.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff – Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB \text{ (haWE)} = 0,4935 \text{ ha} \times (2 - 1,5) = 0,25 \text{ haWE}$$

→ Es liegt damit ein Defizit von 0,25 haWE vor.

Die Schutzgüter `Mensch, Kultur- und sonstige Schutzgüter` sind durch das Wohngebiet nicht wesentlich betroffen, der Bebauungsplan stellt zusätzliche Wohnflächen am bestehenden Standort zur Verfügung.

1.2.7 Planinterne Kompensationsmaßnahmen

Die Pflanzung einheimischer, großkroniger Laubbäume und einheimischen Sträuchern und Gehölzen im Rahmen der Anlage von Gärten durch die zukünftigen Eigentümer stellen eine ökologische Wertsteigerung der bisherigen intensiv genutzten Ackerfläche dar. Die Pflanzgebote sind im Ausgleich für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild/Erholung berücksichtigt.

1.2.8 Kompensationsbilanz des Bebauungsplans

| Notweniger Ausgleich | Pflanzen und Tiere (P = Biotoppunkte) | Landschaftsbild und Erholung | Boden – Natürliche Bodenfruchtbarkeit | Boden – Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | Boden – Filter und Puffer für Schadstoffe | Wasser | Luft und Klima |
|----------------------|---------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|---|---|-------------|----------------|
| Plangebiet Vorher | 19.740 P | 0,99 haWE | 0,99 haWE | 0,74 haWE | 1,48 haWE | 0,99 haWE | 0,99 haWE |
| Plangebiet nachher | 17.915 P | 0,74 haWE | 0,78 haWE | 0,65 haWE | 0,91 haWE | 0,75 haWE | 0,74 haWE |
| Fazit Plangebiet | 1.825 P | 0,25 haWE | 0,21 ha WE | 0,09 haWE | 0,57 haWE | -0,24 haWE | 0,25 haWE |
| | -9,2 % | - 25 % | - 21,2 % | - 12 % | - 38,5 % | - 24,2 % | -25 % |
| | → betroffen | → betroffen | → betroffen | → betroffen | → betroffen | → betroffen | → betroffen |

1.2.9 Externe Kompensationsmaßnahmen

Die Kompensation des Eingriffes kann grundsätzlich auf drei verschiedene Arten erfolgen:

- Ausgleich auf den Baugrundstücken
- Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)
- Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Pflanzgebote) und außerhalb des Plangebietes stattfinden. Neben dem zu erbringenden Ausgleich für das Schutzgut `Pflanzen und Tiere` = **1.825 Ökopunkte** ist das Schutzgut `Boden` ebenfalls auszugleichen.

Die Umrechnung der Werteinheiten in Ökopunkte erfolgt nach der ÖkokontoVerordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr, dabei werden die Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" sowie "Filter und Puffer für Schadstoffe" in eine Gesamtstufe eingeordnet und anschließend gem. nachfolgender Tabelle in Ökopunkte umgewandelt.

| Wertstufe und Ökopunkte zu ermitteln. | | |
|--|---------------------------------------|-----------|
| Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen* | Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden) | Ökopunkte |
| 0 - 0 - 0 | 0 | 0 |
| 0 - 1 - 0 | 0,333 | 1,33 |
| 1 - 1 - 1 | 1 | 4 |
| 1 - 1 - 2 | 1,333 | 5,33 |
| 1 - 2 - 2 | 1,666 | 6,66 |
| 2 - 2 - 2 | 2 | 8 |
| 2 - 2 - 2,5 | 2,166 | 8,66 |
| 2 - 2 - 3 | 2,333 | 9,33 |
| 2 - 3 - 3 | 2,666 | 10,66 |
| 3 - 3 - 3 | 3 | 12 |
| 3 - 3 - 4 | 3,333 | 13,33 |
| 3 - 4 - 4 | 3,666 | 14,66 |
| 4 - 4 - 4 | 4 | 16 |

* Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen »Natürliche Bodenfruchtbarkeit«, »Ausgleichskörper im Wasserkreislauf« und »Filter und Puffer für Schadstoffe«.

Die Böden im Plangebiet entsprechen der Gesamtstufe 2, die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist unterdurchschnittlich, die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe dafür überdurchschnittlich ausgeprägt.

Da in den unversiegelten Bereichen (ca. 53% der Gesamtfläche) eine Wertsteigerung der Bodenfunktionen anzunehmen ist, entsteht insgesamt betrachtet ein geringerer Eingriff in das Schutzgut Boden, so dass die Gesamtwertstufe 1,333 heranzuziehen ist. Daraus resultiert eine Umrechnung der Wertstufe in Ökopunkte von 5,33 ÖP / m², was einen erforderlichen Ausgleich von **12.467 Ökopunkten** bedeutet.

Insgesamt entsteht dann durch die Addition des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" mit dem Ausgleichsbedarf für das Schutzgut "Boden" ein Gesamtausgleichsbedarf von **14.292 Ökopunkten**.

Die Ausgleichsmaßnahme wird nördlich des Plangebiets auf dem Flurstück 727 umgesetzt. An der nördlichen Flurstücksgrenze wird entlang des Weges (Flst. 810) auf einer Länge von etwa 140m ein 6m breiter Blühstreifen angelegt und extensiv bewirtschaftet. Die Ansaat soll mit gebietsheimischem Saatgut gem. zertifiziertem Nachweis nach Regio-Zert in Anlehnung an die „Wiesenmischung RSM 8.1“ erfolgen. Die Fläche ist anschließend frühestens ab Mitte Juli mindestens einmal jährlich zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden. Für die Ausgleichsfläche gilt ein Düngeverbot, außerdem ist der Einsatz von Bioziden und Rodentiziden nicht erlaubt.



Durch die Anlage der Ausgleichsfläche wird folgender Kompensationsumfang erbracht:

| Biotoptyp | Ausgangszustand | Prognosezustand | Aufwertung | Fläche in m ² | Bilanzwert |
|--|-----------------|-----------------|------------|--------------------------|------------|
| Herstellung eines Blühstreifens mit anschließender extensiver Pflege | 4 | 21 | 17 | 840 | 14.280 |

Durch die Umsetzung der externen Ausgleichsfläche resultiert ein vernachlässigbares Defizit in der Bilanz von 12 Ökopunkten.

1.3 Zusammenfassung Umweltbericht

Aufgrund einer starken Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Ortschaft Schäfersheim, möchte die Stadt Weikersheim ein vorhandenes Wohngebiet um 6-8 Bauplätze erweitern, dazu werden intensiv ackerbaulich genutzte Flächen im Umfang von etwa 0,5 ha im Ortsrandbereich überplant.

Zahlreiche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie z.B. Pflanzgebote, Minimierung der Versiegelung und Beschränkung der Höhenentwicklung bewirken zusammen mit der externen Ausgleichsmaßnahme eine verträgliche Planung im Einklang mit den Zielsetzungen der Natur- und Landschaftspflege.