

Stadt Hechingen

Zollernalbkreis

BEBAUUNGSPLAN
'BETRIEBSHOF EIGENBETRIEBE HECHINGEN'
in Hechingen

**MÄHWIESEN-AUSGLEICH UND
PLANEXTERNER AUSGLEICH**

**IM ZUGE DES UMWELTBERICHTES
ALS BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG**

Fassung vom 13.02.2017

Büro Gfrörer

Ingenieure,
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

MÄHWIESENAUSGLEICH UND PLANEXTERNER AUSGLEICH
zum Bebauungsplan 'Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen' in Hechingen
Zollernalbkreis

Inhaltsverzeichnis

1. ANLASS FÜR EINE AUSGLEICHSPANUNG.....	1
1.1. Ermittlung von geeigneten Ausgleichsflächen.....	1
1.2. Bilanzierung von Bestand und Planungsziel.....	3

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 2000

1. ANLASS FÜR EINE AUSGLEICHSPANUNG

Anlass für den vorliegenden Bericht ist die Darstellung des erforderlichen Ausgleichs für die Eingriffe in Natur und Landschaft im Zuge des Bebauungsplanverfahrens 'Betriebshof Eigenbetriebe' in Hechingen im Zollernalbkreis. Dies umfasst zum einen den Ersatz von entfallenden Mageren Flachland-Mähwiesen, welche im Zuge der Offenlandkartierung im Zollernalbkreis mit einer Größe von 9.447 m² innerhalb des Geltungsgebietes ausgewiesen wurden.

Anmerkung: Im Rahmen der Bestandskartierung wurde dieser Wert auf 8.591 m² reduziert, da offensichtlich (siehe Bestandsplan zum Umweltbericht) im Südwesten Flächen wie eine alte, seit langem bestehende Garagenzufahrt (teilbefestigt) zu Gebäude Nr.72, grasreiche sehr steile Böschungen mit Gebüsch, sowie vorhandene Hecken definitionsgemäß keine Magerwiesen sein können).

Zum anderen besteht beim Schutzgut „Biotope“ ein Ausgleichsdefizit von 161.870 Punkten und ein weiteres beim Schutzgut „Boden“ in Höhe von 23.583 Punkten, welches nur durch planexterne Maßnahmen ausgeglichen werden kann.

1.1. Ermittlung von geeigneten Ausgleichsflächen

Im Rahmen des Koordinierungsgesprächs am 27.10.2016 im Landratsamt des Zollernalbkreises wurde vereinbart, dass die Stadt Hechingen (Herr Lübke) verfügbare kommunale Grünlandgrundstücke an die Untere Naturschutzbehörde (Herr Ressel) meldet und diese dort naturschutzfachlich auf eine Eignung als Entwicklungsfläche für eine Magere Flachland-Mähwiese geprüft werden. In Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt (Frau Dr. Fehrenbach-Neumann) sollen diese geeigneten Grundstücke an das Büro Gfrörer zur Bilanzierung weiter geleitet werden.

Ausgewählt wurde schließlich die nachfolgend dargestellte Fläche auf Flurstück Nr. 708 und 708/3 in Hechingen-Sickingen, östlich von Bodelshausen.

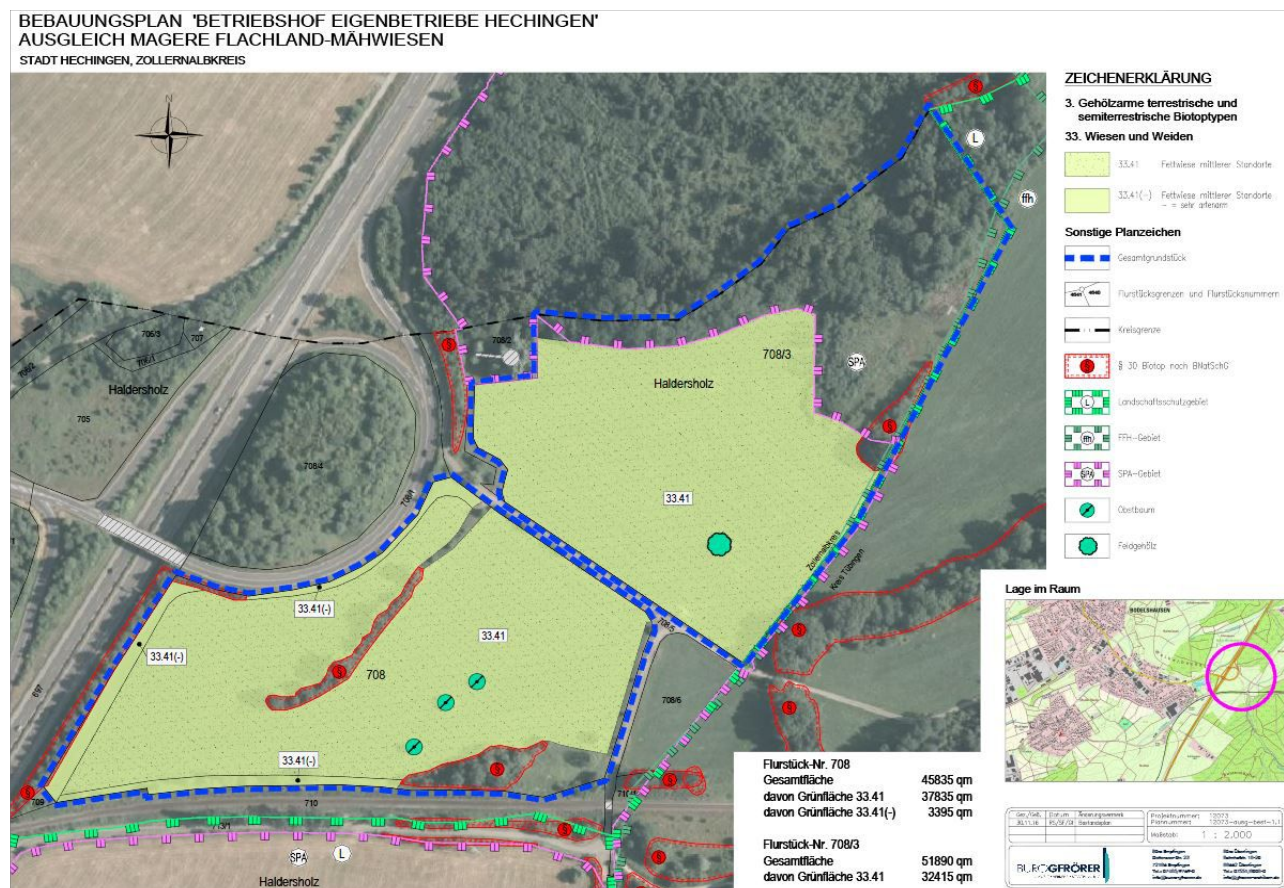




Abb. 2: Blick über das Flst.-Nr. 708/3 von Ost nach West

Die beiden Grundstücke liegen in der Schichtung der Opalinustone des Braunen Jura. Das Relief ist meist wellig bis hügelig und die tonreichen Böden tendieren einerseits in den Hanglagen zu einer raschen Austrocknung und in den Senken zur Staunässe. Sie eignen sich für eine Grünlandwirtschaft und sind typische Standorte für den landschaftsprägenden Streuobstbau. Aufgrund ihres unausgeglichene Wasserhaushaltes und ihrer Neigung zu Verdichtungen, Quellungen und Rutschungen sind sie ackerbaulich ungeeignet und ermöglichen auch in der Grünlandwirtschaft nur geringe bis mittlere Erträge. Zur Entwicklung von Mageren Mähwiesen sind sie deshalb gut geeignet.

Die südwestlichen Bereiche von Flst.-Nr. 708 umfassen zudem gemäß der Bodenkarte und Bewertung des geologischen Landesamt (LGRB, 2017) Pseudogleye (Bodeneinheit Nr. n73), die in Bezug auf die Bodenfunktion 'Standort für naturnahe Vegetation' in die Wertstufe 3 (= hoch) eingestuft wurden so dass die geplante Nutzungsextensivierung, durch die eine bessere Ausschöpfung des natürlich vorhandenen Standortpotenzials erfolgt, sich auch auf das Schutzgut Boden wertsteigernd auswirkt.

Die geeigneten Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen gliedern sich zunächst bezüglich ihres zeitlichen Ablaufes in die „Entwicklungsphase“ und in eine „Erhaltungsphase“. Des Weiteren werden sie nach ihrer Art in eine reine 'Mähwiese' bzw. in eine 'extensive Beweidung (ggf. mit Nachmahd)' differenziert.

A. Entwicklungsphase (für ca. 2-5 Jahre bis zum Zielbestand 'Magere Flachland-Mähwiese' im guten Erhaltungszustand)

- A.1 Mindestens 2-schürige Wiesenmahd mit Abräumen des Schnittgutes und Düngeverzicht.
- 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser (v.a. Wiesen-Glatthafer, *Arrhenaterum elatius*). Alternativ zum Zeitpunkt der Samenreife des Wiesenbocksbartes (*Tragopogon pratensis*).
 - 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes unter Einhaltung einer Ruhepause von 6 bis 8 Wochen.
- A.2 Beweidung (Koppelweide) ohne Pferde, möglichst Klauengänger mit kurzen Beweidungszeiten in kleineren Koppeln zur Vermeidung eines selektiven Verbisses. Bei Bedarf Nachmahd mit Abräumen des Schnittgutes.

B. Erhaltungsphase (ab Erreichen des Zielbestandes)

- B.1 2-schürig: 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser und 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes.
- B.2 extensive Beweidung (Koppel, Hüteweide oder Umtriebsweide) ohne Pferde, möglichst Klauengänger. Bei Bedarf Nachmahd mit Abräumen des Schnittgutes.

1.2. Bilanzierung von Bestand und Planungsziel

Tab. 1: Planexterner Ausgleich: Entwicklung einer Magerwiese im Erhaltungszustand „B“

Biototypen		Bestand			Maßnahme		
		1	2	3	1	2	3
		Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte auf Flst.-Nr. 708	13	37.835	491.855	-	-	-
33.41 (-)	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm) auf Flst.-Nr. 708	10	3.395	33.950	-	-	-
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte auf Flst.-Nr. 708/3	13	32.415	421.395	-	-	-
Planungsziel							
33.43	Magere Flachland-Mähwiese im guten Erhaltungszustand „B“	-	-	-	20	73.645	1.472.900
		Summe: 73.645 947.200			Summe: 73.645 1.472.900		
		Bilanzwert Maßnahme:			1.472.900	156%	
		Bilanzwert Bestand:			947.200	100%	
		Erzielter Ausgleich			+ 525.700		

Mit der Anerkennung der Maßnahme durch die Untere Naturschutzbehörde kann somit durch den erzielten Ausgleich von **+ 525.700 Punkten** das Ausgleichsdefizit des Bebauungsplanes 'Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen' für das Schutzgut Biotop von **-161.870 Punkten** vollständig ausgeglichen werden.

Ebenfalls als Ausgleich für das Schutzgut Boden anrechenbar ist die geplante Nutzungsintensivierung auf dafür geeigneten Standorten (Bewertungsklasse hoch für die Bodenfunktion 'Standort für naturnahe Vegetation') auf Teilflächen (= 10.504 m²) des Flurstücks Nr. 708. Gemäß der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW, 2012) kann hier eine Wertsteigerung von 4 Punkten pro m² angesetzt werden daraus ergibt sich ein Ausgleich von: 10.504 m² x 4 Punkte = **42.016 Punkte**. Durch den erzielten Ausgleich kann das verbliebene Ausgleichsdefizite für das Schutzgut Boden von **-23.583 Punkten** vollständig ausgeglichen werden.

Tab. 2: Gegenüberstellung Eingriffe und planexterner Ausgleich	
Ausgleichsdefizit 'Biotop':	-161.870 Punkte
Ausgleichsdefizit 'Boden':	-23.583 Punkte
<i>Ausgleichsdefizit Schutzgut Biotop + Boden:</i>	<i>-185.453 Punkte</i>
<i>Bilanzergebnis planexterne Ausgleichsmaßnahme:</i>	<i>+525.700 Punkte</i>
Rechnerischer Ausgleichsüberschuss: +340.247 Punkte	

Der durch die geplante Maßnahme auf den Flurstück Nr. 708 und 708/3 in Hechingen-Sickingen erzielte Ausgleichsüberschuss von + 340.247 Punkten kann ggf. für weitere Verfahren als Ausgleich herangezogen werden.

Bezüglich des Ausgleichsbedarfes für einen Ersatz der entfallenden Mageren Flachlandmähwiesen ergibt sich folgende Bilanz:

Tab. 3: Gegenüberstellung von entfallenden und hinzu kommenden Magerwiesen	
Wegfall Magere Flachlandmähwiese „B“:	-8.591 m²
Neuentwicklung Magere Flachland-Mähwiese „B“:	73.645 m²
Rechnerischer Ausgleichsüberschuss: +65.054 m²	

Es verbleibt somit rechnerisch ein Flächenüberschuss an 'Mageren Flachland-Mähwiesen' des Erhaltungszustandes „B“ von 65.054 m², welche ggf. für weitere Verfahren als Flächenersatz herangezogen werden können.

Aufgestellt:

Empfingen, den: 13.02.2017

Bearbeitet:

Laura Reinhardt Dipl. Biol.

Thomas Deinhardt Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Rainer Schurr Dipl.-Ing. (FH) Landespflege

Büro Gfrörer

Ingenieure, Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseerstraße 23

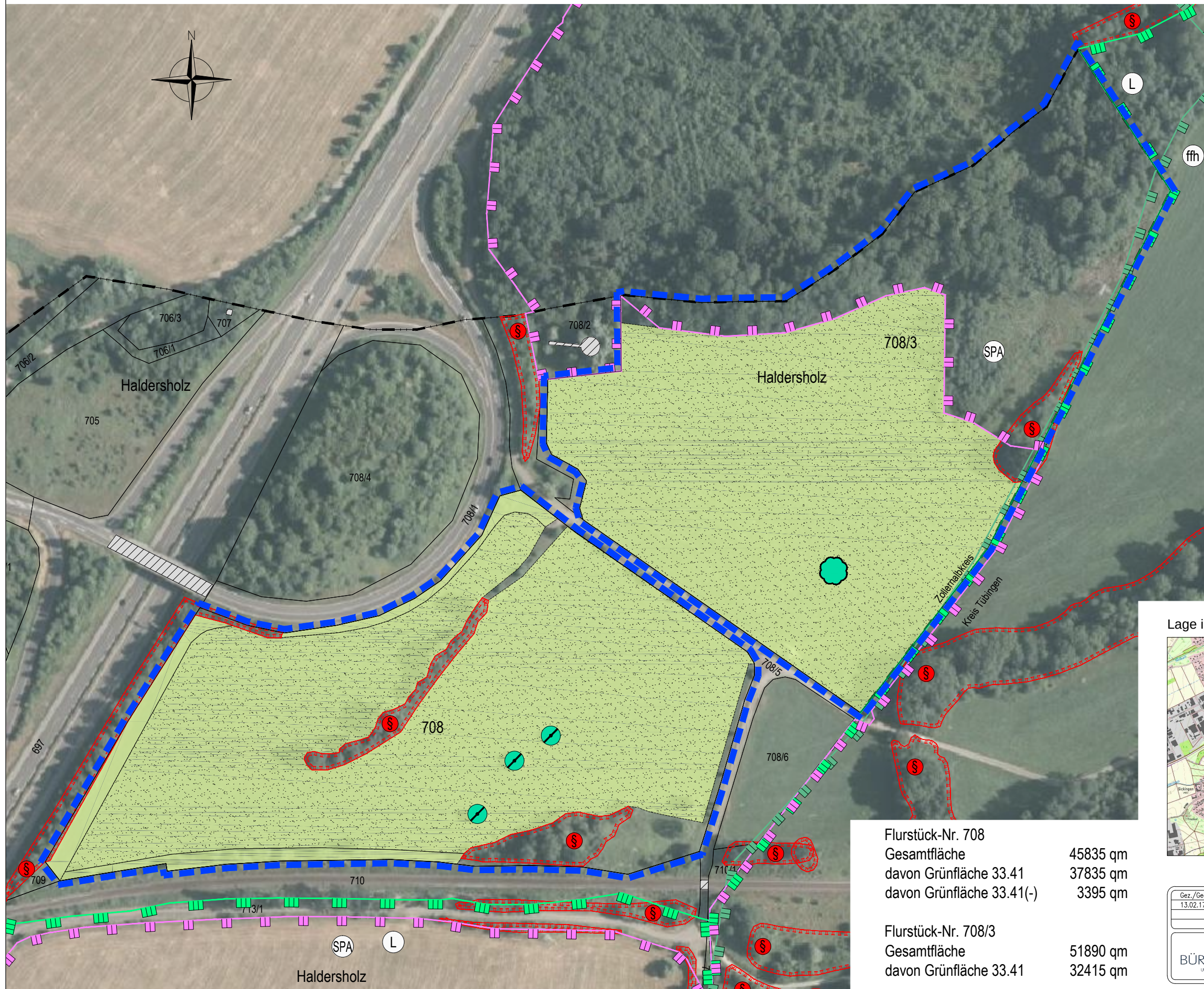
72186 Empfingen

Zugehörige Planfertigungen

Bestandsplan Biotope und Nutzungen, M 1 : 2.000

BEBAUUNGSPLAN 'BETRIEBSHOF EIGENBETRIEBE HECHINGEN' AUSGLEICH MAGERE FLACHLAND-MÄHWIESEN UND PLANEXTERNER AUSGLEICH SCHUTZGUT BIOTOPE

STADT HECHINGEN, ZOLLERNALBKREIS



ZEICHENERKLÄRUNG

3. Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotoptypen

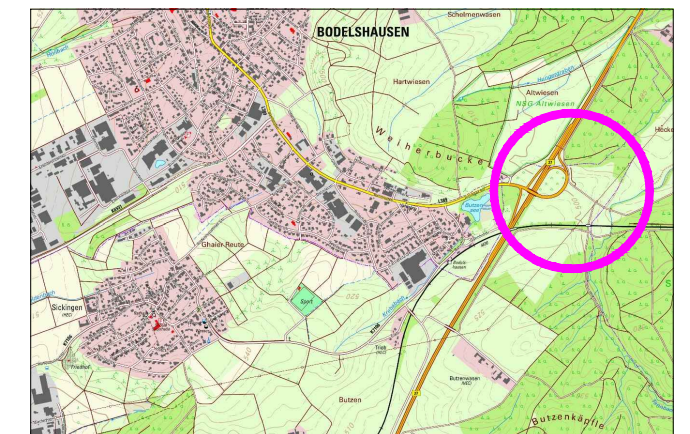
33. Wiesen und Weiden

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.41(-) Fettwiese mittlerer Standorte
- = sehr artenarm

Sonstige Planzeichen

- Gesamtgrundstück
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern
- Kreisgrenze
- § 30 Biotop nach BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiet
- FFH-Gebiet
- SPA-Gebiet
- Obstbaum
- Feldgehölz

Lage im Raum



Flurstück-Nr. 708
Gesamtfläche 45835 qm
davon Grünfläche 33.41 37835 qm
davon Grünfläche 33.41(-) 3395 qm

Flurstück-Nr. 708/3
Gesamtfläche 51890 qm
davon Grünfläche 33.41 32415 qm

Gez./Geö. 13.02.17	Datum RS/SF/Gf	Änderungsvermerk Bestandsplan	Projektnummer: 12073
			Plannummer: 12073-ausg-best-1.1
Maßstab: 1 : 2.000			
BÜROGRÖRER UNWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG		Büro Eplingen Dettenseer Str. 23 72186 Eplingen Tel.: 07485/9769-0 info@buero-groerer.de	Büro Überlingen Bahnhofstr. 18-20 88662 Überlingen Tel.: 07551/8008-0 info@groerer-architektur.de