

Landkreis Sigmaringen
Gemeinde Wald (Hohenzollern)
Gemarkung Sentenhardt

Bebauungsplan "Bahnhof Sentenhardt, 2. Änderung"

Erläuterungsbericht
zur Darstellung und Begründung der Kompensationsmaßnahmen

Anlage 2 zur
Begründung des Bebauungsplans "Bahnhof Sentenhardt,
2. Änderung"

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Bestand	2
2. Eingriff	4
2.1 Schutzgut „Boden“	4
2.2 Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ mit Biotopwertbilanzierung	4
2.3 besonderer Artenschutz	6
2.4 Minimierungsmaßnahmen	6
2.5 Ausgleichsmaßnahmen	7
2.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	7
2.7 Monitoring	8
3. Fazit	8

1. Bestand

Die Gemeinde Wald beabsichtigt, im Ortsteil Sentenhart, Gemarkung Sentenhart, eine bestehende Gewerbeansiedlung an der Leo-Tröndle-Straße als Mischgebietsfläche zu erweitern. Für den bereits bestehenden Bebauungsplan „Bahnhof Sentenhart, 1. Änderung“ vom 29.11.2016 wurde die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ bereits durchgeführt.

Daher erfolgt die Bewertung des Schutzgutes Tiere und Pflanzen im Wesentlichen über die neu hinzukommende Erweiterungsfläche.

Dieses Vorhaben erstreckt sich über eine Fläche von ca. 1,0 ha.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bahnhof Sentenhart, 2. Änderung" befinden sich gegenwärtig neben einer bereits bestehenden gewerblichen und einer Wohnbebauung noch intensiv genutzte Ackerflächen.

Entlang der Bahnhofstraße und der Leo-Tröndle-Straße standen ursprünglich 5 große Eschen, welche wegen dem Eschentriebsterben gefällt werden mussten. Für diese 5 Eschen war im rechtsgültigen Bebauungsplan „Bahnhof Sentenhart, 1. Änderung“ jeweils eine Pflanzbindung festgesetzt. Bei der Einmündung der Leo-Tröndle-Straße in die Bahnhofstraße wurden als Ersatz für zwei dieser Eschen bereits eine Sommer- und eine Winterlinde neu gepflanzt.

Folgende Biotoptypen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorhanden:

- Intensivacker (LfU 37.10)
- Bauwerke und versiegelte Flächen (LfU 60.10)
- Hausgärten (LfU 60.62)
- Straßenbegleitgrün und Grünstreifen (LfU 60.50)

Für die Mischbebauung im Geltungsbereich wurde bereits im Jahr 2016 im Rahmen des Bebauungsplans „Bahnhof Sentenhart, 1. Änderung“ eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung durchgeführt.

Die Erweiterung des Mischgebietes nach Süden befindet sich auf einer intensiv genutzten Ackerfläche mit einer, aus naturschutzfachlicher Sicht, unterdurchschnittlichen Wertigkeit.

Nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg liegt die Wertigkeit für die landwirtschaftlichen Flächen im Feinmodul bei 4 Punkten (Acker, Straßenbegleitgrün) bzw. 6 Punkten (Hausgärten), was eine geringe Wertigkeit im Sinne der Bedeutung im ökologischen Nutzen darstellt.

Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung der Ackerflächen auf das Vorkommen von Vögeln des Offenlandes unter besonderer Berücksichtigung der Feldlerche wurde verzichtet, weil die Ackerfläche auf zwei Seiten von einer bestehenden Bebauung eingegrenzt ist. Die Fläche ist als Brutrevier für die Feldlerche wegen der vorhandenen Sichtbarrieren ungeeignet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Bahnhof Sentenhart, 2. Änderung" liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Biotope nach § 33 NatSchG kommen im Geltungsbereich nicht vor.

Nordwestlich des Geltungsbereichs befindet sich das Biotop „Feldgehölz nordwestl. OR Sentenhart“, Nr. 8020-437-1346 in einer Entfernung von ca. 100 m.

2. Eingriff

2.1 Schutzgut „Boden“

Die Nettoneuversiegelung beim Oberboden beträgt nach Umsetzung des Bebauungsplans "Bahnhof Sentenhart, 2. Änderung" ca. 500 m². Dabei entsteht ein Kompensationsbedarf durch die Minderung der Wertigkeit in den Bodenfunktionen von 7.724 Wertpunkten (siehe Berechnung in Anlage 3).

2.2 Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ mit Biotopwertbilanzierung

Zur Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" wurde mit dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg eine Biotopwertbilanz aufgestellt. Die darin ausgewiesenen Biotopwerte werden für den Bereich der Erweiterung vor und nach der Maßnahme gegenübergestellt.

Die u.a. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg durchgeführt. Nach diesem Bewertungssystem können den aktuellen und zukünftigen Nutzungsformen im Erweiterungsbereich des Bebauungsplans "Bahnhof Sentenhart, 2. Änderung" folgende Wertstufen nach den Belangen des Artenschutzes zugeordnet werden:

Bestand				
LfU-Nr.	Biotoptyp	Wertpunkte nach Feinmodul	Fläche in m ² Bestand	Wertpunkte gesamt
37.11	Intensivacker	4	3.520	14.080
60.50	Straßenbegleitgrün und Grünstreifen	4	40	160
	Summe Bestand		3.560	14.240

Tabelle 1

Planung				
LfU-Nr.	Biotoptyp	Wertpunkte nach Planungsmodul	Fläche in m ² Planung	Wertpunkte gesamt
33.41	Extensivwiese (M1)	10	440	4.400
35.12	Mesophiler Saum (M2)	15	160	2.400
60.10	Bauwerke und versiegelte Flächen	1	500	500
60.50	Straßenbegleitgrün und Grünstreifen	4	40	160
60.62	Hausgärten	6	2.420	14.520
	Summe Planung		3.560	21.980

Gegenüberstellung der Wertpunkte von Bestand und Planung:

Wertpunkte Bestand insgesamt =	14.240 Pkte
- Wertpunkte Planung insgesamt =	21.980 Pkte
<hr/>	
Biotopwertdifferenz =	- 7.740 Pkte

Die Biotopwertbilanz zeigt, dass durch die Erweiterung eines Mischgebietes mit integrierten Ausgleichsflächen auf einer intensiv landwirtschaftlichen Fläche ein Punkteüberschuss von 7.740 Ökopunkten entsteht.

Damit besteht für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ kein Kompensationsbedarf.

2.3 besonderer Artenschutz

Auf eine artenschutzrechtliche Prüfung der Ackerflächen auf das Vorkommen von Vögeln des Offenlandes unter besonderer Berücksichtigung der Feldlerche wurde verzichtet, weil die Ackerfläche auf zwei Seiten von einer bestehenden Bebauung eingegrenzt ist. Die Fläche ist als Brutrevier für die Feldlerche wegen der vorhandenen Sichtbarrieren ungeeignet.

2.4 Minimierungsmaßnahmen

Die Maßnahme findet außerhalb der Vogelbrutzeiten statt.

Überschüssiger Oberboden wird gemäß dem "Leitfaden zur Erhaltung fruchtbaren und rekultivierfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" während der Bauzeit auf einer begrüntem Oberbodenmiete gelagert.

Die mit **pfg1**, **pfg6** und **pfg9** gekennzeichneten Flächen sind Pflanzgebote aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Bahnhof Sentenhardt, 1. Änderung“. Diese werden größen- und sortengerecht auf neuen Flächen innerhalb des Geltungsbereichs wie folgt umgesetzt:

Pflanzgebot pfg1

Bäume:

Hainbuche
Winterlinde

Carpinus betulus
Tilia cordata

Pflanzgebot pfg6

Sträucher:

Bodendecker-Rose ‚Heidekind‘
Bodendecker-Rose ‚Heidetraum‘

Pflanzgebot pfg9

Bäume:

Bergahorn

Acer pseudoplatanus

Die Pflanzgebote dienen der Einbindung des Baugebiets in die Umgebung. Die Pflanzgebote **pfg6 bis pfg9** dienen zusätzlich als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

2.5 Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ erfolgt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Auf einer Fläche von insgesamt 600 m² werden folgende zwei Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt:

- Im Südteil des Flurstücks 296/8 wird auf einer Fläche von 440 m² eine Extensivwiese angelegt (Maßnahme M1). Die Fläche wird zweimal jährlich Mitte Juni und Mitte September gemäht. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung findet nicht mehr statt.
- Auf einem 2 m breiten Streifen entlang der Südgrenze der Flurstücke 296/11 und 296/13 wird ein mesophytischer Staudensaum angelegt (Maßnahme M2). Der Streifen wird einmal jährlich Mitte Juli gemäht. Das Schnittgut ist abzutransportieren. Eine Düngung findet nicht mehr statt.

2.6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen wurden in der Biotopwertbilanz bereits berücksichtigt, so dass der Ausgleich des Eingriffs im Ergebnis sichtbar wird:

Für das Schutzgut „Boden“ 7.724 Wertpunkte

Überschuss aus dem Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ - 7.740 Wertpunkte

Die Gegenüberstellung des Kompensationsbedarfs im Schutzgut „Boden“ und dem Überschuss im Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ zeigt, dass nach Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs der Eingriff in Natur und Landschaft ausgeglichen ist.

2.7 Monitoring

Für die Durchführung und Sicherung der beiden Ausgleichsmaßnahmen wird zwischen der Gemeinde Wald (Hohenzollern) und der Firma Basic ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abgeschlossen. Darin werden die konkreten Maßnahmen und Pflegetermine festgeschrieben.

3. Fazit

Durch die beschriebenen Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff durch das geplante Vorhaben in die Schutzgüter „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ auf ein Mindestmaß reduziert. Der Kompensationsbedarf von 7.724 Wertpunkten wird vollständig durch die Wertpunkte der beiden internen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Aufgestellt: 88348 Bad Saulgau, den 05.02.2024

Ingenieurbüro Karcher GmbH
Poststraße 10
88348 Bad Saulgau
Tel.: 07581 / 537333
E-Mail: info@ingenieurbuero-karcher.de