

Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ in Mittelschefflenz

Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung



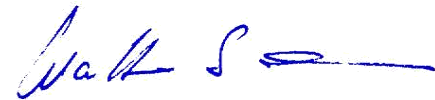
Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Fertigung

Mosbach, den 25.11.2020



Inhalt	Seite
1 Einleitung	4
1.1 Aufgabenstellung.....	4
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2 Räumliche Vorgaben	5
3 Bestandsaufnahme und -bewertung.....	6
3.1 Pflanzen und Tiere.....	6
3.2 Klima und Luft	6
3.3 Boden.....	8
3.4 Wasser	8
3.5 Landschaftsbild und Erholung.....	9
4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft	10
5 Konflikte und Beeinträchtigungen.....	11
5.1 Konfliktanalyse.....	11
5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich	12
6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung	14
6.1 Ziele der Grünordnung	14
6.2 Maßnahmen der Grünordnung.....	14
6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	14
6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.....	16
6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	17
7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	17

Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung
Bewertungsrahmen

Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Maßstab 1 : 25.000).....	4
---	---

Tabellen

Tabelle 1:	Bewertung der Biotoptypen.....	6
Tabelle 2:	Bewertung der Böden.....	8
Tabelle 3:	Wirkungen.....	10
Tabelle 4:	Flächenbilanz.....	10
Tabelle 5:	Ergebnis der Konfliktanalyse.....	11

Artenlisten

Artenliste 1:	Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen.....	22
Artenliste 2:	Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatzbereich.....	22
Artenliste 3:	Obstbaumsorten.....	23
Empfohlene Saatgutmischung.....		23

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schefflenz stellt den Bebauungsplan „Wohnen und Pflegen“ im Ortsteil Mittelschefflenz mit einer Größe von rd. 0,53 ha auf.

Um die umweltschützenden Belange entsprechend § 1a Baugesetzbuch und § 18 Bundesnaturschutzgesetz in der bauleitplanerischen Abwägung sachgerecht berücksichtigen zu können, ist es notwendig, begleitend zum Bebauungsplan, die dazu erforderlichen Grundlagen zu erarbeiten.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die Bewertung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind Grundlage der Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Schlussendlich stellt er die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW vorgeschlagene Verfahren¹ und die Ökokonto-Verordnung² des Landes Baden-Württemberg.

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im Westen von Mittelschefflenz im Anschluss an die Siedlung. Der Geltungsbereich entspricht dem Grundstück, Flst.Nr. 7677.



Der Geltungsbereich grenzt im Norden an das Straßenbankett des Friedhofswegs und im Osten an die Grabenstraße.

Im Süden wird das Gebiet durch das „Kochgräbelein“ begrenzt.

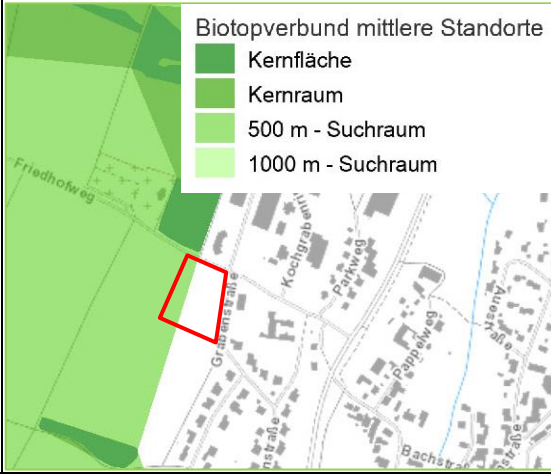
Die westliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft in der einheitlich bewirtschafteten Ackerfläche.

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Maßstab 1 : 25.000).

¹ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

² Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

2 Räumliche Vorgaben

Kennzeichen Naturraum	
Naturraum ¹	Bauland; Untereinheit: Schefflenzgäu
Grundwasserlandschaft ²	Mittlerer Muschelkalk
Klima ³	- Jahresmittel Temperatur 8,6 – 9,0 °C - Jahresniederschlagssumme 851 – 900 mm
Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet	
Relief und Topographie	Leichte Hanglage mit Neigung Richtung Südosten, ca. 290 m ü. NN.
Geologie ⁴	Lösslehm und Holozäne Abschwemmmassen
Hydrogeol. Einheit ⁵	Lösssediment und im südlichen Teil Verschwemmungssediment
Übergeordnete Planungen	
Regionalplan ⁶	Nachrichtlich als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt. Westlich angrenzend Regionaler Grünzug sowie Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege.
Flächennutzungsplan ⁷	Fläche für die Landwirtschaft.
Landschaftsplan ⁸	Entwicklungsfläche (Wohnungsbau).
Fachplan landesweiter Biotopverbund ⁹	 <p>Ein 500 m-Suchraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte streift das Plangebiet im Westen.</p>
Schutzgebiete	
nach Naturschutzrecht ¹⁰	Keine geschützten Biotope oder andere Schutzgebiete im Geltungsbereich oder im unmittelbaren Umfeld.
nach Wasserrecht ¹⁰	Das Plangebiet liegt in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets <i>Kreuzwiesenquelle</i> .

¹ Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1953.

² Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Karte 1 : 350.000, abgerufen am 03.06.2020.

³ LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

⁴ Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1 : 50.000, abgerufen am 02.06.2020.

⁵ Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1 : 50.000, abgerufen am 02.06.2020.

⁶ Verband Region Rhein-Neckar: Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar, Mannheim 2014.

⁷ Gemeindeverwaltungsverband Schefflenztal: 1. Fortschreibung d. Flächennutzungsplan, 2003.

⁸ Gemeindeverwaltungsverband Schefflenztal: Teillandschaftsplan mit Grundkonzept der Siedlungsentwicklung, Maßstab 1 : 5000, Juli 1999.

⁹ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

¹⁰ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden Württemberg, Räumliches Information und Planungssystem, abgerufen am 03.06.2020.

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

3.1 Pflanzen und Tiere

Biotypen und Vegetation

Das Plangebiet wird als Acker intensiv genutzt und einheitlich mit den westlich anschließenden Flächen bewirtschaftet.

Am Ackerrand ist eine fragmentarische Unkrautvegetation vorhanden.

Im Norden schließt die mit *grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation* bewachsene, ca. 2 m breite Seitenfläche mit Straßengraben des Friedhofswegs an.

Südlich des Geltungsbereichs verläuft die ca. 3 m breite Parzelle des Entwässerungsgrabens „Kochgräbelein“ (Flst.Nr. 7659). Der Graben ist ca. 1,5 m tief und beidseitig mit *grasreicher ausdauernder Ruderalvegetation* bewachsen.

Am Graben stehen südwestlich des Plangebiets vier große Haselsträucher sowie drei Kirschbäume.

Bewertung

Die Bewertung der Biotypen erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung¹. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet.

Tabelle 1: Bewertung der Biotypen

Nr.	Biotyp	Biotopwert
37.10	Acker	4

Tierwelt

Die Ackerfläche ist für die Tierwelt von geringer Bedeutung und eignet sich nur für wenige anspruchslose Arten als Lebensraum.

Der Ackerrand und die außerhalb des Geltungsbereichs gelegene Seitenfläche des Friedhofswegs sowie die Ruderalvegetation des Kochgräbeleins sind artenarm und bieten kaum Nahrung für Insekten und andere Kleintiere.

3.2 Klima und Luft

Die Offenlandflächen am westlichen Rand des Schefflentals sind ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet. Das Plangebiet ist eine kleine Fläche an dessen östlichem Rand mit einem Einzugsbereich von ca. 0,2 km². Kaltluft, die in Strahlungsnächten hier gebildet wird, fließt der Geländeneigung folgend direkt nach Mittelschefflenz.

Bewertung

Die Offenlandflächen am Rand des Schefflentals und damit auch das Plangebiet haben allgemein eine hohe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B) und sind für die Durchlüftung von Mittelschefflenz relevant.

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010.

3.3 Boden



Die Bodenkarte 1 : 50.000¹ beschreibt die Böden des Plangebiets überwiegend als *Erodierte Parabraunerde* und *Parabraunerde aus Lösslehm* (i33). Im Süden im Bereich des Kochgräbeleins steht *Tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemm-massen* (i63) an.

Bewertung

Zur weiteren Beschreibung und Bewertung der Böden wird auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“² durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen.

Parzellenscharf wird dort der Boden in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation bewertet.³

Tabelle 2: Bewertung der Böden

Klassenzeichen Nutzung / Flst. Nr.	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- ort für die naturnahe Vegetation	
L 4 Lö Acker / 7677	3	2	3	8	2,67
Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 0 = keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohe Bewertungen.					
Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsstufe 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.					

3.4 Wasser

Grundwasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf der Ackerfläche versickern die Niederschläge teilweise im Boden und tragen zur Grundwasserneubildung bei oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Der oberflächige Abfluss von Niederschlägen ist aufgrund der Geländeneigung gering bis mittel.

Die hydrogeologischen Einheiten sind *Lösssediment* und im südlichen Teil *Verschwemmungs-sediment*, welche beide als Deckschichten *Mittleren Muschelkalk* überlagern.

Bewertung

Die Funktion der Deckschichten wird aufgrund der sehr geringen bis fehlenden Porendurchlässigkeit und mäßigen bis sehr geringen Ergiebigkeit gut erfüllt. Ihre Bedeutung als Grundwasserleiter ist gering (Stufe D).⁴

¹ Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1 : 50.000 (BK50 Bodenkundliche Einheiten), abgerufen am 03.06.2020.

² Daten per E-Mail erhalten am 01.03.2012 vom Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau.

³ vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

⁴ vgl. auch Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser im Anhang.

Oberflächengewässer

Im Plangebiet und im direkten Umfeld gibt es keine Oberflächengewässer.

Im Süden außerhalb des Geltungsbereichs verläuft das „Kochgräbelein“. Der Entwässerungsgraben führt nur temporär Wasser.

3.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet ist eine strukturarme Ackerfläche am Rand der östlich gelegenen Siedlung. Im Westen und Süden schließen weitläufig landwirtschaftliche Nutzflächen mit nur wenigen strukturierenden Elementen, wie Einzelbäume und Feldgehölze, an.

Im Umfeld des Plangebiets prägen vor allem die südwestlich gelegene Gehölzreihe sowie die hohen Bäume im Bereich des Friedhofs und entlang des Friedhofswegs das Landschaftsbild.

Das Plangebiet ist aufgrund der Hanglage von mehreren Seiten gut einsehbar. Der Ortsrand ist überwiegend eingegrünt und die Siedlung fügt sich gut in die Landschaft ein. Störungen im Plangebiet bestehen durch Siedlungs- und Gewerbelärm sowie Straßenverkehr.

Innerhalb oder entlang des Plangebiets gibt es keine ausgewiesenen Rad- oder Wanderwege oder sonstige Erholungseinrichtungen.

Bewertung

Das Plangebiet ist im Wesentlichen eine strukturarme Ackerfläche in einer Kulturlandschaft und durch Lärm und Emissionen geringfügig vorbelastet. Somit ist die Landschaftsbildqualität als mittel (Stufe C) zu bewerten.

4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan setzt das Gebiet überwiegend als Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,6 fest. Das Gebäude kann innerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Nebenanlagen und Stellplätze sind zudem innerhalb der im Plan gekennzeichneten Flächen zulässig. Im Bereich der Stellplätze sind Einzelbäume zu pflanzen.

Der südliche und westliche Rand des Geltungsbereichs ist als private Grünfläche und als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Grabenstraße. Der Bau von Zu- und Abfahrten ist in zwei festgelegten Bereichen entlang der Grabenstraße zulässig.

Die wesentlichen Wirkungen, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen können, sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 3: Wirkungen

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	- Beseitigung / Veränderung vorhandener Vegetation - Störung / Beunruhigung der Tierwelt - Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
Klima und Luft	- Versiegelung und Überbauung von Flächen mit klimatischer Ausgleichswirkung - Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme
Boden	- Versiegelung und Überbauung des Bodens - Auf- und Abtrag von Boden - Bodenverdichtung
Wasser	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Erhöhung des Oberflächenabflusses
Landschaftsbild und Erholung	- Beseitigung der vorhandenen Vegetation - Veränderung der Oberflächengestalt - Errichtung von Gebäuden, Erschließungs- und Nebenanlagen in gut einsehbarer Lage außerhalb des Siedlungsbereichs

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich.

Tabelle 4: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Acker	5.298	-
Mischgebiet	-	4.375
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,6</i>	-	2.625
Private Grünfläche	-	923
Summe:	5.298	5.298

5 Konflikte und Beeinträchtigungen

5.1 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestands-situation von Natur und Landschaft ermittelt.

Der Bestand wird kurz beschrieben und bewertet und die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe, die durch das Vorhaben entstehen, werden aufgezeigt. Schließlich werden die Möglichkeiten dargestellt, Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu vermindern.

Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<p><u>Pflanzen und Tiere</u> Acker mit sehr geringer natur-schutzfachlicher Bedeutung.</p>	<p>In der Mischgebietsfläche, die bei einer GRZ von 0,6 überbaut werden darf und in den Flächen, die für Nebenanlagen, Stellplätze, Hoffläche und Zu- und Abfahrt teilweise oder vollständig versiegelt werden, geht eine Ackerfläche dauerhaft verloren. ⇒ Eingriff</p> <p>In den nicht überbaubaren Flächen im Mischgebiet wird eine Ackerfläche zu kleinen Grünflächen. ⇒ kein Eingriff</p> <p>In der privaten Grünfläche wird eine Ackerfläche als Fettwiese eingesät und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. ⇒ kein Eingriff</p>	<p>Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten bei Baubeginn zur Vogelbrutzeit. Insektenschonende Beleuchtung des Gebietes.</p>
<p><u>Klima und Luft</u> Kalt- und Frischluftentstehungsfläche mit Siedlungsrelevanz und hoher Bedeutung für das Schutzgut.</p>	<p>In einer rd. 0,44 ha großen Fläche entsteht ein Mischgebiet. Durch Bebauung und Versiegelung entfällt ein kleiner Teil eines großen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiets. Die Beeinträchtigung ist nicht erheblich. ⇒ kein Eingriff</p>	
<p><u>Boden</u> Acker mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen.</p>	<p>In den Flächen, die für das Gebäude, Stellflächen und für die Zu- und Abfahrt überbaut und versiegelt werden, gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren. ⇒ Eingriff</p> <p>Im Zuge der Bebauung gehen die Bodenfunktionen in den nicht über-</p>	<p>Schonender Umgang mit dem Boden.</p>

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
	baubaren Grundstücksflächen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. ⇒ Eingriff In der privaten Grünfläche im Süden und Westen bleiben die Bodenfunktionen vollständig erhalten. ⇒ kein Eingriff	
<u>Grundwasser</u> Hydrogeologische Einheiten Lösssediment und im Süden Verschwemmungssediment mit geringer Bedeutung für das Teilschutzgut.	Durch Überbauung und Versiegelung von etwa 0,26 ha geht eine Fläche mit geringer Bedeutung verloren. Die Beeinträchtigung ist nicht erheblich. ⇒ kein Eingriff	Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenverkleidungen. Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze, Hofflächen, Wege und Terrassen. Getrennte Erfassung von unverschmutztem Niederschlagswasser.
<u>Landschaftsbild und Erholung</u> Landwirtschaftlich genutzte, strukturarme, durch Lärm geringfügig vorbelastete Fläche am westlichen Ortseingang im Anschluss an die Bebauung. Insgesamt mittlere naturschutzfachliche Bedeutung.	Eine Ackerfläche in gut einsehbarer Lage wird zum Mischgebiet. Der Ortsrand verschiebt sich weiter in die offene Landschaft. ⇒ Eingriff	Private Grünfläche im Süden und Westen als Fläche für Bepflanzungen. Vermeidung sehr heller und dunkler Fassadenfarben sowie Verbot glänzender und reflektierender Materialien und blinkender, sich bewegender Werbeanlagen.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Im Nordwesten und Südwesten von Mittelschefflenz gibt es eine ausgedehnte, zusammenhängende Struktur aus Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Der Westrand des Plangebiets liegt im 500 m-Suchraum des Biotopverbunds zwischen zwei Kernflächen östlich des Friedhofs und im Gewann „Viehweg“.

Die geplante private Grünfläche im Westen und Süden mit Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern kommt dem Ziel des Suchraums entgegen und es entsteht ein verbindendes Element des Biotopverbunds.

5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden und Landschaftsbild können durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere kann im Gebiet durch die Pflanzung von Bäumen und durch die Einsaat und Bepflanzung der privaten Grünfläche vollständig ausge-

glichen werden.

In der Bilanz entsteht sogar ein Kompensationsüberschuss von **7.984 Ökopunkten (ÖP)**.

Beim Schutzgut Boden sind die Möglichkeiten einer Vermeidung und Verminderung gering.

Ein Ausgleich im Gebiet ist nicht möglich.

Der Eingriff hat einen Umfang von **39.728 ÖP**.

Beim Landschaftsbild gilt ein Eingriff dann als ausgeglichen, wenn das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist (§ 15 BNatSchG).

Die Pflanzmaßnahmen auf der privaten Grünfläche und im Mischgebiet dienen der randlichen Eingrünung des Gebäudes und sichern einen harmonischen Übergang zur freien Landschaft.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird damit ausgeglichen.

Der beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entstandene Kompensationsüberschuss kommt also größtenteils dem Landschaftsbild zugute.

Die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in eine extensiv genutzte private Grünfläche führt zu einer Verbesserung der Bodenfunktionen in dieser Fläche.

Ein Teil des Kompensationsüberschusses beim Schutzgut Tiere und Pflanzen kann deshalb zum Ausgleich beim Schutzgut Boden angerechnet werden.

Die Aufwertung der Grünfläche bezüglich des Bodens wird mit 2 ÖP/m² angesetzt.

Bei 923 m² Grünfläche ergeben sich **1.846 ÖP**, die das Defizit beim Schutzgut Boden auf **37.882 ÖP** reduzieren.

Zum Ausgleich des Kompensationsdefizits sind Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches erforderlich (siehe Kapitel 6.2.3).

6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

6.1 Ziele der Grünordnung

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

- Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich
- Erreichen einer Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs.

6.2 Maßnahmen der Grünordnung

In den folgenden Abschnitten werden Maßnahmen der Grünordnung vorgeschlagen, die zur Erreichung der oben genannten Ziele beitragen sollen.

Die Maßnahmenvorschläge werden jeweils kurz begründet. Wo dies angezeigt war, wurden Festsetzungs- oder Hinweistexte (kursiv) zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

Bodenschutz	
<i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</i>	Hinweis
<i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z. B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i>	
<i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i>	

Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien	
Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Wasserdurchlässige Beläge	
Pkw-Stellplätze, Zufahrten, Hauszugänge, Garagenvorplätze, Terrassen sowie Geh- und Fußwege sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z. B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Getrennte Erfassung des Niederschlagswassers	
Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Dachflächen ist getrennt zu erfassen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Schutz des Landschaftsbildes

Wirksam sind hier vor allem Festsetzungen zur Bauweise und zum Maß der baulichen Nutzung, wie die Gestaltung des Gebäudes und das Verbot von blinkender, sich bewegender Werbeanlagen sowie die Festsetzung einer privaten Grünfläche mit Anpflanzungen im Übergang zur freien Feldflur.

Schutz von Pflanzen und Tieren

Zur Vermeidung und Verminderung sind folgende Maßnahmen zu ergreifen:

Die regelmäßige Mahd des Baufelds im Vorfeld der Bebauung dient in erster Linie der Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel.

Regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bebauung	
Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten und der Bebauung ist die Ackerfläche im künftigen Baubereich vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mulchen, um zu verhindern, dass sich eine krautige Vegetation einstellt, in der Bodenbrüter Nester anlegen könnten.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Zum Schutz nachtaktiver Insekten soll das Gebiet so beleuchtet werden, dass Insekten so wenig wie möglich angezogen werden.

Beleuchtung des Gebietes	
Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist die Beleuchtung des Mischgebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Maßnahmen zur Kompensation innerhalb der Mischgebietsfläche

Pflanzmaßnahmen im Mischgebiet können zum Ausgleich der Eingriffe beitragen.

Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze	
<p>An den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen sind insgesamt sechs Laubbäume mit einem Stammumfang von mindestens 12/14 cm zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Die Pflanzmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Betriebsaufnahme zu vollziehen.</p> <p>Für die Bepflanzung sind Bäume aus den Artenlisten 1 und 2 im Anhang zu wählen.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25 a</p>

Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich

Im Süden und Westen des Plangebietes wird eine private Grünfläche festgesetzt. Die Einsaat und Bepflanzung der Fläche trägt maßgeblich zur Einbindung des Mischgebiets und zur Neugestaltung des Landschaftsbildes bei. Ihre Gestaltung und spätere Pflege gleicht den Eingriff in den Boden teilweise und in das Schutzgut Pflanzen und Tiere vollständig aus.

Aufgrund unterschiedlicher Bepflanzungsmaßnahmen wird die private Grünfläche in zwei Flächen unterteilt: Ausgleichsfläche 1 am Südrand des Plangebiets (Größe 600 m²) und Ausgleichsfläche 2 am Westrand (Größe 323 m²).

Private Grünfläche im Süden und im Westen <1>	
<p>Die Flächen, die nicht bepflanzt werden, werden mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft eingesät. Die Flächen sind zweimal jährlich zu mähen. Das Mähgut ist abzuräumen. Eine Düngung erfolgt nicht.</p> <p>In der südlichen Fläche sind 6 Obstbaum-Hochstämme (Stammumfang min. 10/12 cm) in einer Reihe zu pflanzen.</p> <p>In der westlichen Fläche sind zwei Hecken aus gebietsheimischen Sträuchern zu pflanzen. Die Hecken sind zweireihig mit einer jeweiligen Länge von ca. 20 m anzulegen. Die erste Reihe ist auf der Grenzlinie zum Mischgebiet zu pflanzen. Zur Straße und zwischen den beiden Hecken sind Lücken von ca. 20 m freizulassen.</p> <p>In den Lücken ist jeweils ein Obstbaum-Hochstamm (Stammumfang min. 10/12 cm) auf der Grenzlinie zum Mischgebiet zu pflanzen.</p> <p>Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Hecken können alle 10 - 15 Jahre auf den Stock gesetzt werden.</p> <p>Einsaat und Bepflanzung erfolgen spätestens im Jahr nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen. Die Saatgutangaben und Artenlisten im Anhang sind zu beachten.</p> <p>Die Grünfläche ist für die Zeit der Bauarbeiten gegenüber dem MI-Gebiet mit einem Bauzaun zu schützen. Eine Lagerung von Baumaterialien oder Erdaushub ist auf der Fläche nicht zulässig.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20</p> <p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25 a</p>

6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Bei dem Schutzgut Boden verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt **37.882 Ökopunkten**, das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.

Der weitere Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung von Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Schefflenz bzw. durch den Ankauf von Ökopunkten durch den Vorhabenträger

7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die nächsten Seiten zeigen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung

Bewertungsrahmen

Vorgaben für die Bepflanzung

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher/ Feldhecke	Einzelbaum
Acer campestre (Feldahorn)	●	●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●	
Salix caprea (Salweide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Die fett hervorgehobenen Arten sollen bei Anpflanzungen in der freien Landschaft bevorzugt verwendet werden.

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Westdeutsche Bergland sein.

Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

Artenliste 2: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatzbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

Artenliste 3: Obstbaumsorten

Obstbaumart	Geeignete Sorten
Apfel	Bittenfelder, Börtlinger Weinapfel, Boskoop, Brettacher, Champagner Renette, Danziger Kant, Gehrers Rambur, Gewürzluiken, Goldrenette von Blenheim, Hauxapfel, Josef Musch, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Bohnapfel, Rheinischer Krummstiel, Rheinischer Winter-rambur, Sonnenwirtsapfel, Welschiser, Zabergäu Renette
Birne	Petersbirne, Wahls Schnapsbirne, Nägelesbirne, Palmischbirne, Fässlesbirne, Kärcherbirne, Wilde Eierbirne, Conference, Kirchensaller Mostbirne, Metzger Bratbirne, Schweizer Wasserbirne, Josephine von Mecheln, Bayerische Weinbirne, Paulsbirne, Geddelb. Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Süßkirschen	Regina, Hedelfinger, Büttners Rote Knorpel, Sam
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139

Empfohlene Saatgutmischung

Bereich	Saatgutmischung
Private Grünfläche	Fettwiese

Herkunftsgebiet für Saatgut gesicherter Herkunft soll das „Westdeutsche Bergland“ sein.