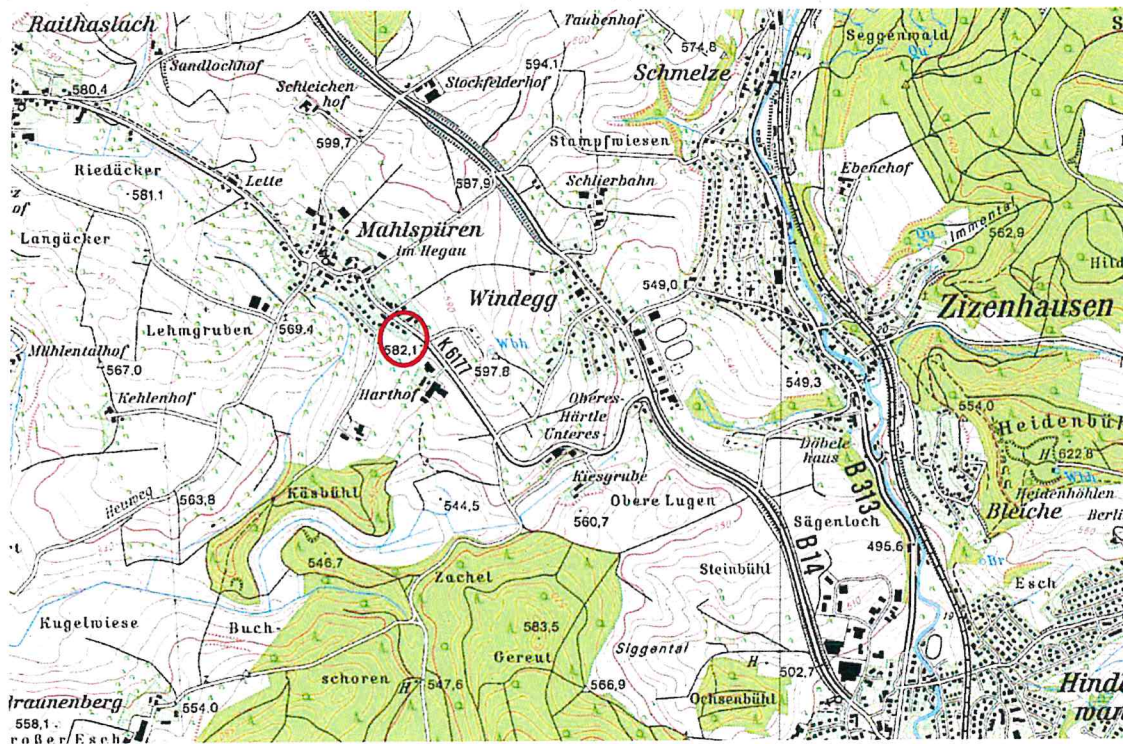


Stadt Stockach

Eingriffs-Kompensations-Bilanz

zur Ergänzungssatzung „Mahlspüren im Hegau Ost“

September 2011



Auftraggeber:

Stadt Stockach
Adenauerstr. 4
78333 Stockach

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
Fax 07551 949558 9
www.365grad.com

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Claudia Huesmann
Tel. 07551 949558 14
c.huesmann@365grad.com

1. Vorhabensbeschreibung / Gebietsbeschreibung

Um die Errichtung eines Wohngebietes am Ortsrand von Mahlspüren im Hegau zu ermöglichen, wird eine Ergänzungssatzung „Mahlspüren im Hegau-Ost“ aufgestellt.

Beschreibung des Plangebiets

Das Bauvorhaben liegt am östlichen Ortsrand von Mahlspüren im Hegau und grenzt südlich an ein Wohnhaus an. Die Fläche wird als mehrschürige Wiese genutzt. An der westlichen Grenze schließt Maisacker an, weiter südlich befindet sich eine große gepflegte Streuobstwiese mit alten Obstbäumen.

Beschreibung des Vorhabens / Bedarf an Grund und Boden

Geplant ist die Errichtung eines Einfamilienhauses mit einer befestigten Zufahrt von der Kreisstraße aus. Die Bebauung ist erforderlich, um den Bedarf einer Wohnbebauung in Mahlspüren im Hegau zu decken. Weitere Baugrundstücke sind nicht vorhanden.

Größe des Grundstücks: 875 m², davon zur Überbauung vorgesehen:

ca. 120 - 140 m² für das Wohnhaus, ca. 50 m² für Garage + Stellplatz

zuzüglich Zufahrt: 40 m x 3 m = 120 m²

Schutzgebiete: Schutzgebiete sind in der näheren Umgebung des Bauvorhabens nicht vorhanden.

2. Auswirkungsprognose

Die Wirkfaktoren des Baus des Einfamilienhauses in Mahlspüren mit Zufahrt auf Naturhaushalt und Landschaft werden unterschieden in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Auswirkungen

Mögliche baubedingte Wirkfaktoren ergeben sich aus der Bautätigkeit. Sie hängen von den eingesetzten Baumitteln und Bauverfahren ab und können zu Beeinträchtigungen führen, die zeitlich und räumlich über die Bauphase und das Plangebiet hinausreichen.

- Lagern von Baumaterial, Baustelleneinrichtung (Schutzgüter Boden, Pflanzen, Landschaft),
- Lärm und Erschütterung durch Baufahrzeuge (Schutzgut Tiere),

Baubedingte Wirkungen lassen sich durch einen umweltfreundlichen Baustellenbetrieb unter Beachtung der gängigen Umweltauflagen (z.B. DIN 18915 zum Schutz des Oberbodens) minimieren.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die wesentlichen anlagebedingten Wirkungen des Projektes bestehen in der

- Vollversiegelung von Boden und Zerstörung aller Bodenfunktionen (Schutzgut Boden),
- Errichtung von baulichen Anlagen am Ortsrand von Mahlspüren (Schutzgut Landschaft).

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingte Wirkung sind nicht zu erwarten, da es sich um Wohnnutzung handelt.

3. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Tabelle 1: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse / Eingriffsermittlung	Vermeidung / Minimierung	Ausgleichsbedarf / K-Maßnahme
Boden	Es steht ein Lehmboden an, der eine mittlere Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und als Standort für Kulturpflanzen erfüllt. Die Filter- und Pufferfunktion ist hoch. Bedingt durch den geringen Umfang der neuen Voll- und Teilversiegelung wird auf eine Bewertung der Bodenfunktionen nach der Arbeitshilfe des Landes verzichtet.	Zusätzliche Vollversiegelung durch die Zufahrt und das Gebäude mit einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen, Umfang ca. 310 m ² ⇒ erhebliche, ausgleichspflichtige Beeinträchtigung	M 1 : Schutz des Oberbodens durch fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung	Anrechenbare Neuversiegelung von ca. 310 m ² K 1: Heckenpflanzung (300 m ²)
Wasser	Oberflächenwasser: Keine Oberflächengewässer vorhanden. Grundwasser: Das Bauvorhaben liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.	Oberflächenwasser: Keine Betroffenheit. Grundwasser: Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort versickert. ⇒ keine erhebliche Beeinträchtigung	M 2 : Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers	Kein Ausgleichsbedarf
Klima / Luft	Klimatische Belange sind nicht betroffen	-	-	Kein Ausgleichsbedarf
Tiere	Es wurde keine gesonderte Kartierung durchgeführt. Aufgrund des Fehlens von Habitatstrukturen ist das Vorkommen besonderer Tierarten auszuschließen.	Die betroffenen Flächen weisen keine erkennbaren Habitatfunktionen auf. ⇒ keine erhebliche Beeinträchtigung	-	Kein Ausgleichsbedarf
Pflanzen	Es ist keine wertgebende Vegetation auf der überplanten Fläche vorhanden (Intensivwiese als Dauergrünland), geringe Bedeutung.	Verlust von ca. 310 m ² Grünland durch Überbauung und (Verlust in Biopwertpunkten: 1.860) ⇒ erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung Im Hausgarten wird es zu einer Veränderung der Vegetation kommen. Die Wiesenvegetation geht verloren. Es ist die Entwicklung eines artenarmen Zierrasens zu erwarten sowie die Anlage von Pflanzbeeten.	-	K 2: Pflanzung von 3 Obsthochstämmen, (1.692 Biotopwertpunkte)

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse / Eingriffsermittlung	Vermeidung / Minimierung	Ausgleichsbedarf / K-Maßnahme
Landschaft / Erholung	Jede Bebauung geht mit einer Veränderung der Landschaft einher. Das geplante Einfamilienhaus stellt eine Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung dar und wird von der Firsthöhe an diese angepasst. Von der Kreisstraße aus Osten kommend wird das Bauvorhaben sichtbar sein.	Durch die Pflanzung von Gehölzen an der Grundstücksgrenze erfolgt eine Einbindung in die Landschaft. Der Eingriff wird auf ein unerhebliches Maß minimiert.	K 1: Heckenpflanzung (ca. 300 m ²) K 2: Pflanzung von 3 Obsthochstämmen	Kein Ausgleichsbedarf

Fazit

Zusammenfassend bleibt festzustellen, dass durch das Bauvorhaben erhebliche und kompensationspflichtige Eingriffe in das Schutzgut Boden im Umfang von ca. 310 m² entstehen. Die Eingriffe können durch eine Heckenpflanzung am Ort des Eingriffs kompensiert werden.

Durch Pflanzung von 3 hochstämmigen Obsthochstämmen wird der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen / Biotope kompensiert (siehe nachfolgende EA-Bilanz). Erhebliche Eingriffe in die Schutzgüter Klima, Luft, Wasser, sind nicht zu erwarten.

Das Schutzgut Landschaft / Erholung wird durch die Heckenpflanzung und die Pflanzung der Obstbäume wiederhergestellt.

4. Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

K1 Pflanzung einer Hecke

Maßnahme

Heckenpflanzung im Umfang von 300 m² auf dem Baugrundstück, Standort variabel. Die Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und zu entwickeln. Bei Abgang sind Gehölze gleichwertig zu ersetzen. Es sind einheimische Bäume und Sträucher zu pflanzen (siehe Gehölzliste im Anhang).

Begründung

Schutzgut Boden: Aufwertung des Bodenlebens, Verbesserung der Bodenstruktur durch Verzicht auf intensive Bewirtschaftung

Schutzgut Landschaft: Einbindung des Gebäudes in die freie Landschaft

K2 Pflanzung von hochstämmigen Obstbäumen

Maßnahme

Pflanzung von 3 regionaltypischen, hochstämmigen Obst- oder Laubbäumen auf dem Grundstück; StU 12-14 bei Pflanzung, Arten und Pflanzqualität siehe Pflanzliste; bei Abgang ist adäquater Ersatz zu pflanzen. Die genaue Lage ist in der Örtlichkeit festzulegen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu schneiden.

Begründung

Schutzgut Landschaft: Minderung der Fernwirkung und der Blickbeziehungen, Einbindung in die Landschaft

Schutzgut Pflanzen, Biotope: Ausgleich für den Verlust des Grünlands

Abbildung: Lage der Kompensationsmaßnahmen K 1 und K 2



○ Obstbaumpflanzung (K2)
Heckenpflanzung (K1),
variabel auf dem Grundstück

5. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Schutzgut Boden

Insgesamt ergibt sich durch die Neuversiegelung ein anrechenbarer erheblicher Eingriff in das Schutzgut Boden im Umfang von 340 m², der auszugleichen ist. Der Eingriff ist nicht vermeidbar. Mögliche Kompensationsmaßnahmen sind z.B.: Entsiegelung befestigter Flächen, Nutzungsextensivierung oder Maßnahmen zur Verbesserung der Bodenfunktionen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird durch die Aufwertung von Bodenfunktionen durch Nutzungsaufgabe im Bereich einer Heckenpflanzung auf dem Grundstück des Eingriffs kompensiert. Das Flächendefizit von 10m² ist vernachlässigbar.

Kompensationsbedarf Schutzgut Boden	310 m ²
Heckenpflanzung	300 m ²
Bilanz:	- 10 m²

Schutzgut Pflanzen / Tiere / Biotope

Bestand			Modell LUBW		
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	310	6	6	1860
	Summe	310			1.860

Der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen / Tiere / Biotope wird auf dem neuen Baugrundstück durch Obstbaumpflanzungen ausgeglichen. Das Defizit von 168 Biotopwertpunkten ist vernachlässigbar.

Kompensation			Modell LUBW		
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
45.10	K2: 3 Obstbäume, StU 12-14	282	6	6	1692
					1.692
Bilanz Differenz (Planung - Bestand)					-168

Schutzgut Landschaft

Das neue Wohngebäude wird durch eine dem Ortsbild angepasste Bauweise und eine Bepflanzung des Gartens in die Landschaft eingebunden.

Fazit

Durch die Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 werden die erheblichen und ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen im räumlichen und funktionalen Zusammenhang in vollem Umfang ausgeglichen. Das Wohngebäude wird durch die Bepflanzung in die Landschaft eingebunden. Das Vorhaben ist daher in naturschutzrechtlichem Sinn gemäß § 15 Abs. 2 NatSchG als kompensiert zu betrachten.

ANHANG I: Pflanzempfehlungen für Gehölzpflanzungen

Bäume und Sträucher

Pflanzung von Sträuchern zur Eingrünung, Pflanzqualität mind. 2xv, 60-100 cm, Pflanzmaterial möglichst aus gebietsheimischer Herkunft. Die Sträucher sind bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Feldahorn - *Acer campestre*

Roter Hartriegel - *Cornus sanguinea*

Hasel - *Coryllus avellana*

Echte Hundsrose - *Rosa canina*

Weinrose - *Rosa rubiginosa*

Feldrose - *Rosa arvensis*

Schwarzer Holunder - *Sambucus nigra*

Traubenholunder - *Sambucus racemosa*

Hainbuche - *Carpinus betulus*

Obst-Hochstämme

Qualität: Hochstämme 3xv mB, StU 12-14 cm, regionaltypische Sorten. Sie sind mittels Dreipflock zu befestigen und bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Apfel

Alkmene	Kaiser Wilhelm
Berner Rosenapfel	Korbiansapfel
Biesterfelder Renette	Krügers Dickstiel
Brettacher	Muskatrenette
Ernst Bosch	Mutterapfel
Französische Goldrenette	Ontario
Geflammtter Kardinal	Prinz Albrecht
Gelber Edelapfel	Wealthy
Goldparmäne	Wiltshire
Himbeerapfel von Holowaus	Zuccalmaglio
Jacob Fischer	

Birne

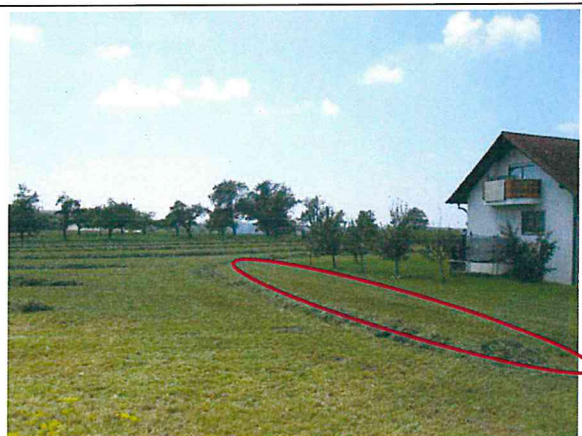
Köstliche von Charneu
 Doppelte Philippsbirne
 Oberösterreichische Weinbirne
 Prinzessin Marianne
 Frühe von Trevoux
 Kirsche
 Hedelfinger
 Brennkirsche Schwarzer Schüttler
 Zwetschgen
 Hauszwetschge Typ Gunzer

Vereinsdechantsbirne
 Gaishirtle
 Schweizer Wasserbirne
 Sülibirne
 Sam
 Hauszwetschge Typ Schüfer

ANHANG II: Fotodokumentation



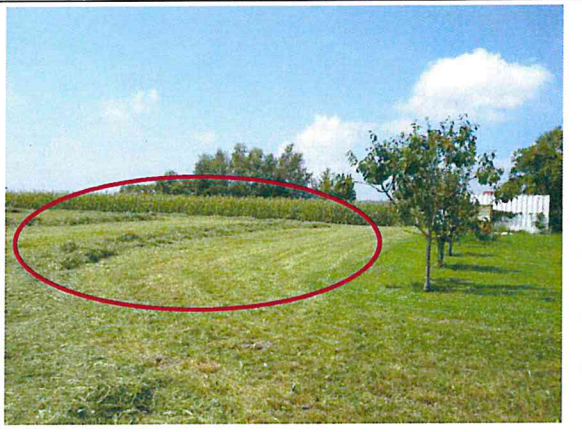
Lage des geplanten Baugrundstücks südlich angrenzend an das bestehende Haus



Die Zufahrt zum neuen Grundstück wird östlich angrenzend an den Hausgarten errichtet.



Blick von Osten



Das neue Grundstück aus der Nähe betrachtet.