

Pflegeheim Stegwiesen – Stockach

Eingriffs- / Kompensationsbilanz zum geplanten Bau einer Gartenanlage auf Flurstück Nr. 412

September 2006

1. Beschreibung des Vorhabens:

Das Pflegeheim Stegwiesen in Stockach Hindelwangen möchte sich baulich nach Süden erweitern. Auf dem bestehenden und dem künftigen Baugrundstück stehen nur in sehr begrenztem Umfang Freiflächen für die Bewohner des Heims zur Verfügung. Die Straße „Stegwiesen“ ist aufgrund des angrenzenden Gewerbegebietes (LKW-Verkehr) nicht für Spaziergänge und unbeaufsichtigten Aufenthalt der Senioren geeignet.

Aus diesem Grund ist geplant das benachbarte Grundstück knapp 0,6 ha große Flst. Nr. 412 als Gartenanlage zu gestalten. Das Gelände soll durch Wege und Sitzbereiche erschlossen werden. Die bestehenden geschützten Biotope (§32 Naturschutzgesetz, früher § 24a) werden in die Gestaltung integriert.

Das Gelände ist auf einer Breite von 15 m nur schwach geneigt, steigt dann aber mehrere Meter zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen an. Im Hang befindet sich eine gefasste Quelle deren Wasser zur Zeit ungenutzt der Kanalisation zugeführt wird.

Auf den schwach geneigten Bereichen ist eine frühere Nutzung als Streuobstwiese erkennbar. Aufgrund mangelnder Pflege sind die Bäume stark vergreist, z.T. abgängig. Die Wiese wurde längere Zeit nicht gemäht und zeigt erste Verbrachungszeiger (die Pflege der Wiesenfläche wurde mit dem Erwerb der Fläche durch das Pflegeheim wieder aufgenommen).

Die geschützten Biotope bestehen aus mehreren Teilbiotopen:

- Davallseggenried (Hangquellried)
- Waldfreier Sumpf (Hangquellried)
- Sickerquelle
- Feldgehölz / Feldhecke

Das Hangquellried ist auf dem Grundstück z.T. noch gut ausgeprägt, wird aber mehr und mehr durch aufkommende Weidenghölze zurückgedrängt. Auf dem nördlich angrenzenden Gartengrundstück wurde der geschützte Bereich offensichtlich drainiert und der natürliche Bewuchs entfernt.

Das Feldgehölz im südlichen Teil des Grundstücks hat sich aufgrund der fehlenden Pflege der Obstwiese nach Osten ausgebreitet. Ein Teil der dort stehenden Obstbäume ist bereits durch weit ausladende Äste eingewachsen.

Zur Realisierung des Vorhabens wurde vom Büro 365° freiraum + umwelt ein Vorentwurf erstellt, der die Belange der alten Menschen und des Pflegeheims berücksichtigt, gleichzeitig aber eine naturverträgliche Realisierung anstrebt.

Die hieraus resultierenden Eingriffe und die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation werden in der nachfolgenden Bilanz gegenüber gestellt.

2. Maßnahmen zur umweltverträglichen Realisierung des Vorhabens

Im Einzelnen wurden für das Projekt folgende Maßnahmen entwickelt:

Vermeidungsmaßnahmen

V1 Erhalt der bestehenden Obstbäume

Erhalt und Pflege der bestehenden Obstgehölze. Fachgerechter Pflegeschnitt, freischneiden der eingewachsenen Obstbäume, Ersatz abgegangener oder abgehender Gehölze. Totholz, das aus haftungsrechtlichen Gründen entfernt werden muss (Windbruchgefahr) wird auf dem Gelände gelagert (Lebensraum für zahlreiche Tiere).

V2 Erhalt der bestehenden geschützten Biotope

Verzicht auf Anlage von Wegen, befestigten Flächen oder ähnlichem im Bereich der geschützten Biotope (maßgeblich für die Festlegung der Biotopgrenzen ist der vor Ort vorhandene Bestand – vor Beginn der Maßnahmen sollten die geplanten Wege im Gelände abgesteckt und mit dem Naturschutzbeauftragten, bzw. der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden). Schutz empfindlicher Bereiche mit Bauzaun oder ähnlichem um das Befahren mit Baumaschinen und das Lagern von Baumaterial auszuschließen.

Minimierungsmaßnahmen

M1 Schutz des Oberbodens

Der Oberboden im Bereich des Baufeldes wird abgetragen und wieder verwendet (siehe BodSchG Baden-Württemberg §§ 1 und 4). Lagerung von Oberboden in Mieten von höchstens einem Meter Höhe, bei Lagerung länger als einem Jahr wird eine Zwischenbegrünung (z.B. Phacelia) angesät.

M2 Verwendung offenerporiger Beläge

Parkplätze im Eingangsbereich, Hofflächen und Fußwege werden mit offenerporigen Belägen ausgeführt, bzw. das Wasser flächig im Gelände versickert. Im nördlichen Teil des Gartens sollen die Wege lediglich mit wassergebundener Decke (ggf. verfestigt mit Stabilizer) ausgeführt werden. In der Nähe der Hangquellriede ist der Unterbau auf ein absolutes Minimum (ca. 15 cm) zu beschränken um das Wasser nicht im Kieskoffer des Weges abzuleiten. Im Bereich nördlich des Flst. Nr. 2506/1 sollen Stufen nur als Knüppelstufen aus Holz ohne starre Fundamentierung gebaut werden.

M3 Öffnung der Quelle in einem Abschnitt von 15 m

Offene, erlebbare Wasserführung im Hangbereich. Das Wasser wird über mehrere kleine Abstürze auf den unteren Platz geleitet. Zwischen den Kaskaden entstehen kleine Wasserbecken mit angegliederten Feuchtzonen. Bepflanzung mit mind. 50% heimischer Wildstauden. Flache Ausformung der Ufer (Zugänglichkeit für Tiere).

M4 Nutzung des Quellwassers, Ableitung in natürlichen Vorfluter

Nutzung des Quellwassers in Haus- und Garten (Reinigung, WC-Spülung, Bewässerung, Brunnen im Innenhof). Ableitung des überschüssigen Wassers in eine natürliche Vorflut (Realisierbarkeit voraussichtlich gegeben - wird derzeit von der Stadt Stockach geprüft).

M5 Versickerung des Dachflächenwassers

Es wird angestrebt das Dachflächenwasser auf dem Grundstück zu versickern. Ob dies bei der gegebenen Topographie möglich ist, lässt sich erst nach Konkretisierung

der Hochbauplanung beurteilen.

M 6 Auslichten durch partielles „auf-den-Stock-setzen“ des überalterten Feldgehölzes

Auslichten des überalterten Gehölzbestandes durch partielles „auf-den-Stock-setzen“. Lagerung des anfallenden Totholzes auf dem Gelände (siehe oben). Dauerhafte Pflege des Feldgehölzes.

M 7 Pflanzung von ca. 5 mittel und großkronigen Bäumen auf dem Grundstück

Ergänzung der bestehenden Bepflanzung durch ca. 5 mittel- großkronige standortgerechte, vorwiegend heimische Bäume (Bäume aus Kompensationsmaßnahme K1 nicht mitgerechnet).

M 8 Verwendung vorwiegend heimischer, standorttypischer Gehölze

Im Rahmen der Gartengestaltung sollen vorwiegend heimische, standorttypische Gehölze Verwendung finden.

M9 Totholzhaufen

Äste aus Baumschnittmaßnahmen und Rodungsarbeiten (nur abgegangene Bäume) sollen als Totholzhaufen im Gelände aufgeschichtet werden (siehe oben). Diese dienen zahlreichen Insekten und Kleinsäugetern als Lebensraum.

M10 Fledermauskästen und Nisthilfen für Singvögel

In der Gartenanlage sollen Fledermauskästen und Nisthilfen für Singvögel aufgehängt werden. Diese dienen zum einen als Lebensraum für Tiere, bieten zum anderen interessante Beobachtungsmöglichkeiten für die Senioren.

M 11 Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

Verzicht auf Beleuchtung des Gartenteils nördlich Flurstück 2506/1. Im übrigen Garten ist die Beleuchtung auf ein Minimum zu reduzieren und nur bei Nutzung der Gartenbereich zu verwenden. Die Auswahl der Lampen ist so zu treffen, dass die Anlockung von Nachtinsekten aus den umliegenden Biotopstrukturen auf ein Minimum reduziert wird (z.B. NAV oder DULUX-EL).

M 12 Reduktion von Abgrabungen und Auffüllungen

Plätze und Wege werden so weit wie möglich auf dem bestehenden Geländeniveau errichtet. Bedingt durch die Erfordernis das Gefälle der Wege behindertengerecht auf 6% zu beschränken sind kleinere Eingriffe kleinere Stützmauern erforderlich. Diese sollen auf eine Höhe von max. 1,2 m beschränkt werden und in Naturstein ausgeführt werden.

Kompensationsmaßnahmen**K1 Ergänzung und Pflege der Obstwiese**

Ergänzung der Obstwiese durch ca. 7 Hochstämme. Einschließlich Pflanzschnitt, Erziehungschnitt und folgenden Pflegeschnitten. Die Unternutzung ist auf 2/3 der Fläche auf 2-3 x Mahd pro Jahr zu beschränken. Im Zuge der Baumaßnahme neu anzusäende Bereiche sind mit autochthonem Saatgut anzulegen.

K2 Entbuschung und dauerhafte Pflege des Hangquellriedes

Entfernen, bzw. zurückdrängen des aufkommenden Weidenbewuchses.
Mahd alle 3 Jahre um weiteren Gehölzaufwuchs zu verhindern.

3. Eingriffs – Kompensationsbilanz

Unvermeidbare erhebliche und / oder nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind nach § 19 BNatSchG in Verbindung mit § 1 und 1a des Baugesetzbuches durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.

Zur Beurteilung des Eingriffes werden die Flächen vor und nach dem geplanten Eingriff verglichen. Gemäß § 19 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wieder hergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Schutzgut Boden

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme (K) (anrechenbare Fläche)
Versiegelte, bzw. überbaute Flächen: 645 m ²	Verlust der Bodenfunktionen (§ 2 Abs. 1 BodSchG): <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ▪ Filter- und Puffer für Schadstoffe ▪ Standort für natürliche Vegetation ▪ Standort für Kulturpflanzen ▪ Lebensraum für Bodenorganismen 	hoch (erheblich)	M 1: Schutz des Oberbodens Wiederverwendung, DIN 18915) M 2: Verwendung offener Beläge	mittel (erheblich)	K1: Ergänzung und dauerhafte Pflege der Obstwiese (Umwandlung von Brache in Obstwiese); 950 m ² K2: Entbuschung des Hangquellriedes auf 190 m ²

Schutzgut Wasser

<i>Betroffener Bereich</i>	<i>Beeinträchtigung durch</i>	<i>Beeinträchtigungsgrad</i>	<i>Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)</i>	<i>Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen</i>	<i>Kompensationsmaßnahme (K) (anrechenbare Fläche)</i>
sämtliche versiegelten Flächen: 645 m ² (siehe oben)	Verringerung der Grundwasserneubildung Erhöhter Oberflächenabfluß durch Versiegelung	mittel (erheblich)	M 2: Verwendung offenerporiger Beläge M 3: Öffnung der Quelle in einem Abschnitt von 15 m ² M 4: Nutzung des Quellwassers, hier Substitution von Grundwasser, Ableitung des überschüssigen Wassers in natürliche Vorflut M 5 Versickerung des Dachflächenwassers	gering (nicht erheblich)	-

Schutzgut Klima

<i>Betroffener Bereich</i>	<i>Beeinträchtigung durch</i>	<i>Beeinträchtigungsgrad</i>	<i>Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)</i>	<i>Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen</i>	<i>Kompensationsmaßnahme (K)</i>
Versiegelte Bereiche	Klimatische Aufheizung durch Versiegelung	Gering	M 2: Verwendung offenerporiger Beläge M 3 Öffnung der Quelle in einem Abschnitt von 15 m, hier kleinklimatisch ausgleichende Wirkung des Wassers M 7 Pflanzung von mittel- und großkronigen Bäumen	gering (nicht erheblich)	-

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
Befestigte Bereiche auf Flurstück Nr. 412	Verlust von insgesamt 645 m ² Pflanzenstandorten	mittel	V 1: Erhalt der bestehenden Obstbäume V 2: Erhalt der bestehenden geschützten Biotope M 3: Öffnung der Quelle M 6: Auslichten und Pflege des Feidgehölzes M 7: Pflanzung von ca 5 mittel- und großkronigen Bäumen M 8: Verwendung vorwiegend heimischer, standorttypischer Gehölze M 9: Totholzhaufen M 10: Fledermauskösten und Nisthilfen für Singvögel M11: Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel	gering (nicht erheblich)	K1: Ergänzung und Pflege der Obstwiese K2: Entbuschung und dauerhafte Pflege des Hangquellriedes
Gesamtes Gebiet	Störungen von Tieren durch Heimbewohner und Besucher				

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild und Erholung

Betroffener Bereich	Beeinträchtigung durch	Beeinträchtigungsgrad	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minderungsmaßnahmen (M)	Verbleibende unvermeidbare Beeinträchtigungen	Kompensationsmaßnahme
gesamtes Grundstück	Veränderung des Landschaftsbildes und des Ortsbildes durch Bau von Wegen und Sitzplätzen	gering	M12: Reduktion von Abtragungen und Auffüllungen	gering (nicht erheblich)	-

Fazit

Die durch den Bau der Gartenanlage verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt können bei Umsetzung der oben aufgezeigten Maßnahmen vor Ort ausgeglichen, bzw. kompensiert werden.

Lageplan M 1/200



Schnitt AA' M 1/100

