

**STADT FREUDENSTADT
LANDKREIS FREUDENSTADT**

EINBEZIEHUNGSSATZUNG

nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„STIEGELWEG“

in Freudenstadt-Igelsberg

EINGRIFFS-AUSGLEICHS-BILANZIERUNG

Fassung vom 09.12.2019

Dettenseer Straße 23		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

BÜROGRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG



Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG.....	1
1.1. Anlass und Rechtsgrundlage.....	1
1.2. Lage des Vorhabens.....	1
1.3. Beschreibung des Vorhabens.....	2
1.4. Abgrenzung der Eingriffsfläche.....	2
2. BESTAND.....	3
2.1. Vorgaben Schutzgebiete, wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen.....	3
2.2. Bestandsbeschreibung Biotope und Nutzungen.....	3
2.3. Bestandsbeschreibung Schutzgut Boden.....	4
3. ZU ERWARTENDE BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND AUSWIRKUNGEN.....	5
4. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	6
4.1. Schutzgut Biotope.....	6
4.2. Schutzgut Boden.....	7
4.2.1 Planinterner Ausgleich Schutzgut Boden.....	7
4.3. Zusammenfassende Eingriffsbilanzierung.....	8
5. AUSGLEICH.....	9
5.1. Maßnahmenbeschreibung.....	9
6. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....	10

Anlage:

Zuordnung planexterner Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Freudenstadt

1. EINLEITUNG

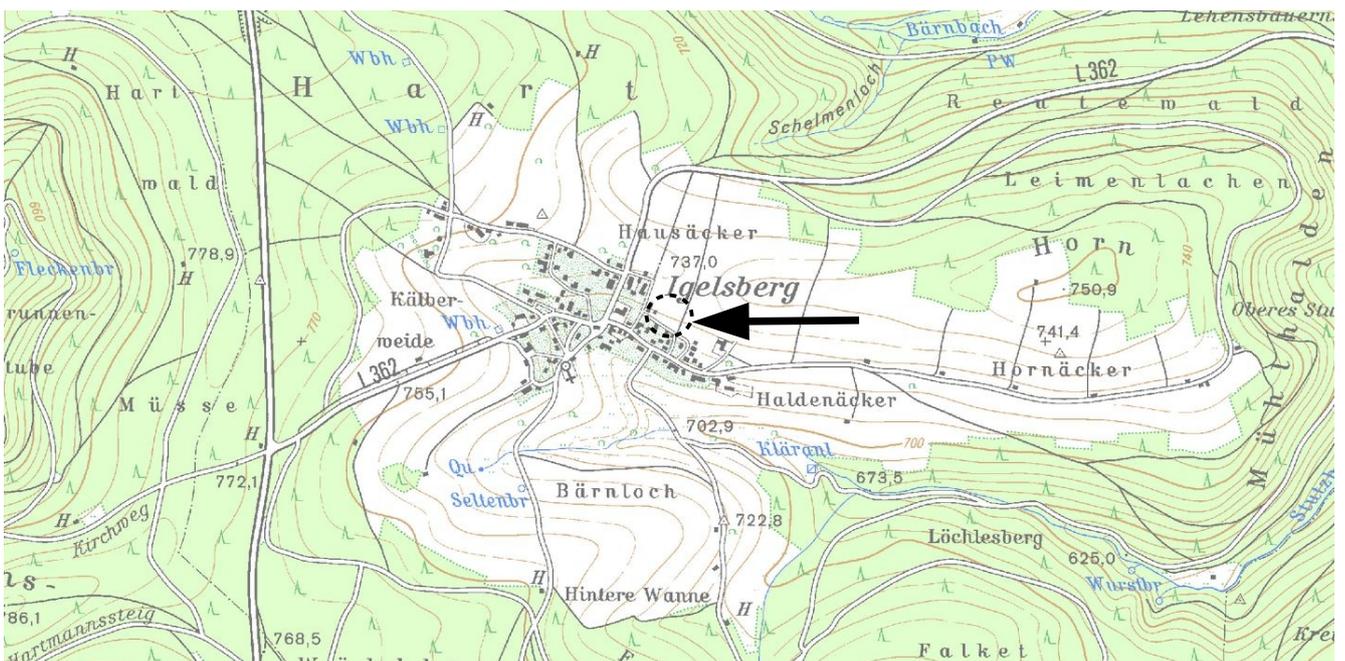
1.1. Anlass und Rechtsgrundlage

Anlass für die vorliegende Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist die Einbeziehungssatzung zum Bauvorhaben „Stiegelweg“ in Igelsberg im Landkreis Freudenstadt. Geplant ist der Neubau von zwei Einfamilienhäusern mit jeweils einer zugeordneten Garage.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe nach § 14 BNatSchG und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen wird erforderlich, da das Vorhaben zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

1.2. Lage des Vorhabens



Quelle: LUBW (2019) Umwelt-Daten und -Karten Online (UDO)

Das Vorhabensgebiet befindet sich am nordöstlichen Rand der Ortschaft Igelsberg auf einer Höhe von etwa 720 m über NHN. Dabei ist die Ortschaft Igelsberg östlich oberhalb des Murgtals im Naturraum der Schwarzwald-Randplatten gelegen. Der Eingriffsbereich beschränkt sich auf den südlichen Teil des Flurstücks Nr. 89/1. Südlich wird der Geltungsbereich vom Verlauf der Straße „Stiegelweg“ begrenzt, östlich vom Verlauf eines Landwirtschaftsweges und westlich von der bestehenden Bebauung. Nach Norden dehnt sich die überplante Grünlandfläche weiter aus und der Geltungsbereich geht in die freie Landschaft über.

1.3. Beschreibung des Vorhabens



Planausschnitt mit Darstellung des Vorhabensbereiches (Quelle: Große Kreisstadt Freudenstadt, Amt für Stadtentwicklung, Entwurf der Zeichnerischen Festsetzungen)

Geplant ist die Errichtung von zwei zweistöckigen Wohngebäuden mit jeweils einer Garage im südlichen Teil des Flurstückes Nr. 89/1 an der Straße „Stiegelweg“. Hierbei sind nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit seitlichem Grenzabstand zulässig. Die überbaubare Grundstücksfläche wird mit einer GRZ von 0,3 festgeschrieben. Der im Osten des Geltungsbereiches gelegene landwirtschaftliche Weg bleibt erhalten. Die Stellung der Gebäude wurde so gewählt, dass eine gegenseitige Verschattung minimiert wird und somit eine Solarnutzung ermöglicht werden kann. Die Erschließung erfolgt über den südlich angrenzenden „Stiegelweg“. Der unbebaute Teil des Geltungsbereiches soll als Wiesenfläche oder gärtnerisch als Grünfläche genutzt werden. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über den Anschluss an den Bestand. Ein Mischwasserkanal ist im „Stiegelweg“ vorhanden. Unbelastetes Dachwasser wird gegebenen-

falls mit einer entsprechenden Rückhaltung (mindestens 30 Liter pro m² Dachfläche) auf dem Grundstück versickert.

1.4. Abgrenzung der Eingriffsfläche

Die Eingriffsfläche umfasst im Wesentlichen die Grundfläche der geplanten Wohnhäuser und der beiden jeweils daran anschließenden Garagen sowie überwiegend südwestlich vorgelagerte Flächen, welche die zukünftige Zufahrt und den Hauseingang bilden. Der Geltungsbereich selbst hat eine Fläche von insgesamt 2.081 m². Davon entfallen 160 m² auf den im Osten gelegenen landwirtschaftlichen Weg und 494 m² auf eine im Norden gelegene private Grünfläche. Von der somit verbleibenden 1.427 m² großen Grundstücksfläche dürfen 428 m² überbaut werden und 999 m² dienen als Hausgarten.

2. BESTAND

2.1. Vorgaben Schutzgebiete, wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen

FFH-Gebiet:	nicht betroffen
Vogelschutzgebiet:	nicht betroffen
Naturschutzgebiet:	nicht betroffen
Waldschutzgebiet:	nicht betroffen
Offenlandbiotop / Waldbiotop nach § 30 BNatSchG:	nicht betroffen
Naturdenkmal:	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet:	nicht betroffen
Naturpark:	Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“.
Überschwemmungsgebiet und HQ 100 – Flächen:	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet:	Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets Schwarzbrunnen des Zweckverbandes Wasserversorgung Schwarzbrunnen.
Wildtierkorridor:	nicht betroffen
Geotope:	nicht betroffen

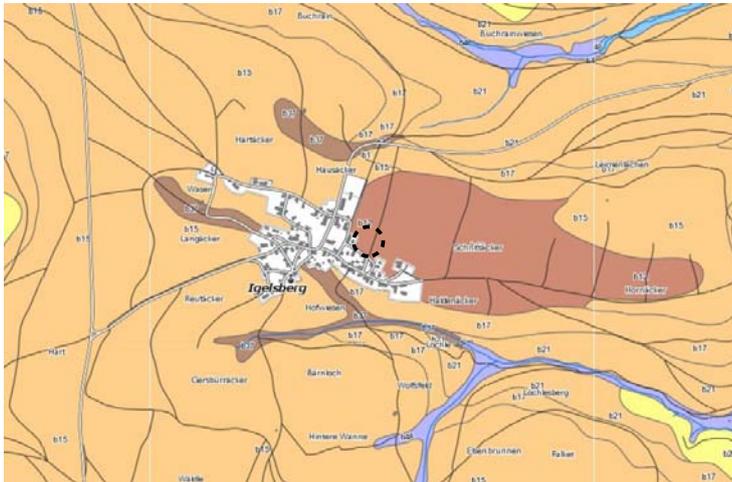
2.2. Bestandsbeschreibung Biotope und Nutzungen

Der 2.081 m² große Eingriffsbereich liegt auf der Hochfläche im Bereich des Oberen Buntsandsteins im Naturraum der Schwarzwald-Randplatten oberhalb des Murgtals. Der geplante Standort für die Wohngebäude beansprucht einen Teil einer eher extensiv landwirtschaftlich genutzten Wiese (Biototyp 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte), die sich nördlich weiter fortsetzt. Randlich befinden sich drei hochstämmige Apfelbäume (BHD 35-40 cm; Habitatbäume). Der Grünlandbestand wird vermutlich zweischurig bewirtschaftet und zur Heugewinnung genutzt. Die Ausprägung des Bestandes ist als durchschnittlich artenreich und blumenbunt zu bezeichnen. Er wird von Rauem Löwenzahn dominiert. Im Osten verläuft ein geschotterter landwirtschaftlicher Weg.



Überblick über den Geltungsbereich aus nordöstlicher Richtung

2.3. Bestandsbeschreibung Schutzgut Boden



Der Planbereich ist in der Bodenkarte von Baden-Württemberg als Fläche mit mittelwertigem Boden erfasst, dementsprechend ist von einer mittleren Wertigkeit aller Bodenfunktionen auszugehen. Bei dem vorkommenden Boden handelt es sich um 'Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Buntsandstein-Fließerde' (b12). Die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet erfolgt, wie nachfolgend dargestellt, auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden digitalen Daten der Bodenkarte von Baden-Württemberg (GeoLa, LGRB).

Vorhabensbedingt beanspruchte Bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen				Gesamtbewertung
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	
b12: Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Buntsandstein-Fließerde	1.921 m ²	92,31%	2,5 (mittel bis hoch)	2,0 (mittel)	2,0 (mittel)	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	2,17 (mittel)
Anthropogen überprägte Böden (landwirtschaftlicher Weg)	160 m ²	7,69%	1,0 (gering)	1,0 (gering)	1,0 (gering)	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	1,0 (gering)
Erweiterungsfläche:	2.081 m²	100%					

3. ZU ERWARTENDE BEEINTRÄCHTIGUNGEN UND AUSWIRKUNGEN

Schutzgut	<i>Kurzbeschreibung Bestand, Auswirkungen, Maßnahmen</i>	<i>Erheblichkeit der Beeinträchtigungen</i>
Biotope / biologische Vielfalt / Tiere und Pflanzen	<p>Bau- und anlagebedingt kommt es zum Verlust von mittelwertigen Biotoptypen in Form von einer durchschnittlich artenreichen Fettwiese mittlerer Standorte mit drei Streuobstbäumen ohne zu erwartende planungsrelevante Artenvorkommen. Bedeutende und / oder nicht ersetzbare Biotoptypen sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Erhebliche bau- und betriebsbedingte Störwirkungen sind nicht ersichtlich.</p> <p>Für den Eingriff in das Schutzgut ergibt sich ein rechnerischer Ausgleichsbedarf, der durch zusätzliche planexterne Maßnahmen kompensiert werden muss (siehe nachfolgende Seiten).</p>	gering bis mittel
Boden / Fläche	Überbauung von Bodenflächen, die in Bezug auf die Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von einer mittleren Bedeutung sind, sind in einem Umfang von 428 m ² zu erwarten.	mittel bis gering
Grundwasser	Das Vorhaben findet innerhalb der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebietes Schwarzbrunnen des Zweckverbandes Schwarzbrunnen statt. Aufgrund der geplanten Nutzung als Wohnbaufläche, der geringen Größe der überbauten Fläche und der Versickerung des unbelasteten Dachwassers auf den jeweiligen Grundstücken, sind erhebliche Beeinträchtigungen insbesondere in Bezug auf die Grundwasserneubildung nicht zu erwarten.	gering
Oberflächenwasser	Oberflächengewässer (Bäche, stehende Gewässer) sind nicht betroffen.	keine
Klima und Luft	Erhebliche Beeinträchtigungen für die lokalklimatischen und lufthygienischen Verhältnisse sind nicht ersichtlich.	keine
Landschaftsbild	<p>Die geplanten Wohngebäude fügen sich gemäß der getroffenen Festsetzungen (GRZ 0,3, Begrenzung der Traufhöhen, Festsetzung der Dachneigung) sinnvoll an den Ortsrand und die bestehende Bebauung an und runden diesen im Norden baulich ab. Landschaftlich bedeutende, prägende und nicht ersetzbare Landschaftsbestandteile gehen nicht verloren.</p> <p>Zusätzlich werden folgenden Maßnahmen durchgeführt die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung von fünf Obstbäumen innerhalb des Geltungsbereiches • Pflanzung von zwei Laubbäumen innerhalb des Geltungsbereiches • Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte mit durchschnittlicher Artenausprägung aus einer Fettwiese mittlerer Standorte als planinterne Ausgleichsmaßnahme (Flurstück Nr. 89/1) 	gering
Freizeit / Erholung	Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen sowie Wegeverbindungen sind nicht betroffen. Der östlich bestehende landwirtschaftliche Weg bleibt erhalten.	keine
Kultur- und Sachgüter	<p>Kulturgüter wie Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben wie vorhanden im Gebiet substanzial erhalten.</p>	keine
Mensch	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes Mensch (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind nicht ersichtlich.	keine
Wechselwirkungen	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.	keine

4.2. Schutzgut Boden

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökoverordnung dargestellte Verfahren gewählt auf der Grundlage der zur Verfügung stehenden Daten der Bodenschätzung (LGRB). Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt.

Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall gemäß den Daten der Bodenschätzung im Plangebiet nicht auf. Für anthropogen überprägte Böden wird pauschal die Wertstufe 1 (gering) zu Grunde gelegt. Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die sich daraus ergebenden Bodenwerte sind in den entsprechenden Datensätzen des Geologischen Landesamts (LGRB), wie oben dargestellt (siehe Kap. 2.3), fest vorgegeben. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche für die einzelnen neuen Bauflächen im Plangebiet wie folgt:

Eingriffsbewertung für das Schutzgut Boden:											
Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Eingriffsfläche in m ² / geplante Nutzung				geplante Nutzung	Bestand		Planung		Wertverlust	Kompensationsbedarf in We F x (Spalte 1- Spalte2)
						Wertstufe	Wertpunkte	Wertstufe	Wertpunkte		
	Gebäude	Hausgarten	Private Grünfläche	Landw. Weg		Spalte 1	Spalte 2				
Bodenwert mittel (2,17)	428 m ²				Gebäude	2,17	8,68	0	0	100%	3.715 We
		999 m ²			Hausgarten	2,17	8,68	2,17	8,68	0%	0 We
			494 m ²		Private Grünfläche	2,17	8,68	2,17	8,68	0%	0 We
Ohne Bewertung (anthropogen überprägt) (1,00)				160 m ²	Landw. Weg	1	4	1	4	0%	0 We
Eingriffsfläche:	428 m²	999 m²	494 m²	160 m²	2.081 m²	Summe Eingriffsdefizit:				3.715 We	

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht durch die Umsetzung des Vorhabens ein Defizit von **3.715 Punkten**.

4.2.1 Planinterner Ausgleich Schutzgut Boden

Der im Bereich der geplanten Gebäude anstehende Oberboden wird vor Baubeginn in einer Stärke von 30 cm abgeschoben und nach Fertigstellung der Bauarbeiten im Bereich des Hausgartens in einer Stärke von mindestens 20 cm wieder aufgebracht. Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012) kann durch das Aufbringen einer geeigneten Rekultivierungsschicht ein Ausgleich von 4 Punkten pro m² erzielt werden. Daraus ergibt sich für einen Teil des Hausgartens ((428 m² * 0,3 m) / 0,2 m = 642 m²) ein Ausgleich von 642 m² x 4 Punkte = **2.568 Punkten**.

Durch die dargestellte Maßnahme kann das Ausgleichsdefizit von 3.715 Punkten nur teilweise ausgeglichen werden. Das verbleibende Defizit beläuft sich auf 3.715 – 2.568 = **1.147 Punkte**.

4.3. Zusammenfassende Eingriffsbilanzierung

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotope / biologische Vielfalt ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf von insgesamt **14.387 Punkten**.

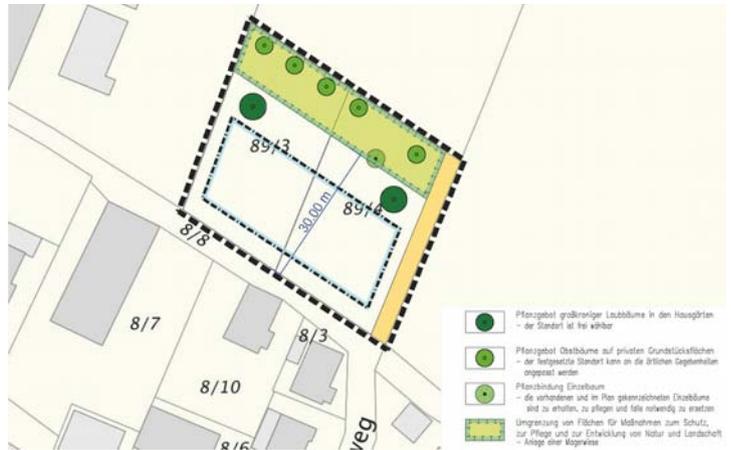
Defizit Schutzgut Biotope	Defizit Schutzgut Boden	Defizit gesamt
13.240 Punkte	1.147 Punkte	14.387 Punkte

Das verbleibende Defizit wird vollständig über das Ökokonto der Stadt Freudenstadt ausgeglichen.

5. AUSGLEICH

5.1. Maßnahmenbeschreibung

Als planinterner Ausgleich ist die Pflanzung von 2 großkronigen Laubbäumen in den Hausgärten und von 5 Obstbäumen vorgesehen. Die Obstbäume sind mit einem Mindestabstand von 10 m, bestenfalls 15 m zueinander zu setzen. Verwendet werden können hochstämmige ortsübliche und bewährte Sorten des Streuobstbaus. Einer der Bestandsbäume ist zu erhalten. In der Unternutzung im Bereich der privaten Grünfläche in Norden ist außerdem die Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte vorgesehen.



Maßnahmenplan des planinternen Ausgleichs.

Zudem ist im Bereich der Hausgärten ein Oberbodenauftrag von 20 cm durchzuführen. Dazu wird der Oberboden im Bereich der zu versiegelnden Gebäudefläche abgeschoben und später im Hausgarten aufgebracht.

Erstellt:

Empfingen, den 09.12.2019

Bearbeiter:

Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

6. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND ÖKOLOGIE (ILPÖ), UNIVERSITÄT STUTTGART (2014):
Großräumigen landesweiten Bewertung der Landschaftsbildqualität in Baden-Württemberg

KÜPFER, C.: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU (heute LUBW). Abgestimmte Fassung Oktober 2005

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg (2002).
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW (2018): udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2019: LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/)

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010