



GROSSE KREISSTADT WAGHÄUSEL

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

zur

**4. Änderung des Bebauungsplans
mit örtlichen Bauvorschriften**

„Oberes Hühnerlöchle“

im Verfahren nach § 13a BauGB

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zur 4. Änderung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Oberes Hühnerlöchle“

Projekt-Nr.

22030

Bearbeiter

M. Sc. Wildtierökologie J. Zarfl

Interne Prüfung: MR, 17.05.2022

Datum

19.05.2022



Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 0761-766969-60

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

1. Einleitung

Anlass für die 4. Änderung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Oberes Hühnerlöchle“ ist die Planung der Stadt, einige Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 1.840 m², welche bereits jetzt intensiv als Gartengrundstücke genutzt werden, in den Geltungsbereich mit einzubeziehen und ein bestehendes Baufenster in diesen Bereichen zu erweitern. Darüber hinaus soll eine Fläche, welche bisher als Spielplatz (Fläche rund 530 m²) ausgewiesen ist, als Baugrundstück umgewidmet werden.

Mit der Realisierung der Änderung (zusätzliche Bebauung möglich) gehen Veränderungen der Biotopqualität und der Bodenversiegelung einher, weshalb die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in Bezug auf die beiden Schutzgüter „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ zu beachten ist. In Bezug auf Tier- und Pflanzenarten wurde eine artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASVP) erstellt, für die hier durchgeführte Bilanz werden die Biotop- und Nutzungstypen herangezogen.

2. Vorgehen

Zur Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt eine quantitative Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach der Ökokontoverordnung (ÖkVO) Baden-Württembergs (MUNV, 2010) für die Schutzgüter „Boden“ und „Biotope“ (s. o.).

Als Grundlage für die Bestandsbewertung diente die Bodenkarte 1:50.000 (BK 50) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB-Online-Kartenserver). Die Biotoptypen wurden anhand von aktuellen Fotos und Luftbildern sowie bei der Begehung zur ASVP nach der Ökokontoverordnung (ÖkVO) erfasst.

3. Ergebnis

3.1. Boden

Durch die Änderung des Bebauungsplanes kommt es durch zusätzliche Zulassung von Bebauung zu Eingriffen in das Schutzgut Boden.

Zur Bestandsbewertung werden die Bodenbewertungsdaten auf Basis der Bodenkundlichen Karte im Maßstab 1:50.000 herangezogen (LGRB, 2019).

Für die zusätzlich zu bebauenden Bereiche (Spielplatz und Gartengrundstücke) wird angenommen, dass der Boden bereits überprägt ist. Für überprägte Bereiche erfolgt eine eigenständige Bewertung auf Grundlage der Wertspanne der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (MUNV, 2010).

Der hieraus resultierende Kompensationsbedarf beläuft sich auf **7.573** Ökopunkte (siehe Tab. 1). Das Defizit wird mit dem Ökokonto der Stadt Waghäusel ausgeglichen (siehe Kap. 4).

3.2. Biotope

Bei Umsetzung des B-Planes kommt es im Geltungsbereich zu Beeinträchtigungen bestehender Biotoptypen (siehe Tab. 2).

Die Erweiterungsfläche im Osten besteht derzeit aus „Garten“ und wird mit 6 Ökopunkten/m² bewertet. Der Spielplatz, welcher als Baugrundstück umgewidmet wird, wird als Biototyp „Kleine Grünfläche“ mit einem Biotopwert von 4 Ökopunkten/m² ausgewiesen.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Biotop beläuft sich auf **6.480 Ökopunkte** (siehe Tab. 2).

Das Defizit wird mit Ökopunkten aus dem stadteigenen Ökokonto ausgeglichen (siehe Kap.4).

Tab. 1: Rechnerische Bilanz Boden

Kompensationsbedarf Boden gem. LUBW 2012

Bestand		Bodenfunktionen				Fläche [m ²]	Ausgangssituation	Wertstufe des Bodens	Ökopunkte pro m ²	Bodenwert-einheiten	Ökopunkte
		NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG						
Bodentyp (gem. ALB bzw. BK 50)	w40										
	Parabraunerde aus spätwürmezeitlichem Hochflutsediment auf Niederterrassenschottern	1	1,5	1,5	2.372	überprägt	1,33	5,32	3.155	12.621	
Fläche Plangebiet:						2.372 m ²	Summe Bestand: 3.155 WE 12.621 ÖP				

Planung		Bodenfunktionen				Fläche [m ²]	Zielzustand	Wertstufe des Bodens	Ökopunkte pro m ²	Bodenwert-einheiten	Ökopunkte
		NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG						
Nutzung/Versiegelung											
	priv. Gärten	1	1,5	1,5	949	überprägt	1,33	5,32	1262	5048	
	bebaubare Fläche (Gebäude + Nebenanlagen)	0	0	0	1.423	versiegelt	0,00	0,00	0	0	
Fläche Plangebiet:						2.372 m ²	Summe Planung: 1.262 WE 5.048 ÖP				

Kompensation (Planung abzgl. Bestand):
 Es besteht Kompensationsbedarf.

Summe Planung: 1.262 WE 5.048 ÖP
 Summe Bestand: 3.155 WE 12.621 ÖP

Tab. 2: Rechnerische Bilanz Biotope

Kompensationsbedarf Biotope gem. ÖkokontoVO BW

Biotoptyp	Biotopwert gem. VO [ÖP/m ²]		Bestand [m ²]	Planung [m ²]	Biotopwert hier [ÖP/m ²]		Gesamtwert im UG [ÖP]	
	Bestand	Planung			Bestand	Planung	Bestand	Planung
Vorhabensfläche								
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	1	1		1.423		1		1.423
60.60 Garten [alle Untertypen]	6	6	1.842	737	6	6	11.050	4.420
60.50 Kleine Grünfläche [alle Untertypen]	4	4	531	212	4	4	2.123	849

Fläche Plangebiet: 2.372 m² 2.372 m²

Summe: 13.173 ÖP 6.693 ÖP

Kompensation (Planung abzgl. Bestand):**-6.480 ÖP****Es besteht Kompensationsbedarf.**

4. Fazit

Im Ergebnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung besteht bei Umsetzung der Planung ein Kompensationsdefizit von insgesamt 14.053 Ökopunkten (7.573 für Schutzgut Boden und 6.480 für Schutzgut Biotope).

Der Ausgleich erfolgt über Ökopunkte, die die Stadt Waghäusel bereits auf ihrem Ökokonto generiert hat (siehe Anhang I). Die Punkte werden von folgendem Maßnahmenkomplex abgebucht.

Tab. 3: Beschreibung Ökokontomaßnahme zur Kompensation

Maßnahmenkomplex	3352 Wiesental 1781/1, 1785, 1792, 1795, 1797, 1800, 1801 "Brückeläcker"
Aktenzeichen	215.02.012
Status	in Abstimmung
Wert des Maßnahmenkomplex	182.282 Ökopunkte

Die Maßnahmen (Entwicklung von lichtem Eichenwald trockenwarmer Standorte mit Übergängen zu Sandrasen und Ginsterheiden auf Ruderal- und Sukzessionsflächen) befinden sich auf den Flurstücken 1781/1, 1785, 1792, 1795, 1797, 1800, 1801 (vgl. Anhang I).

5. Anhang I: Datenblatt Maßnahmenkomplex Ökokonto