Landkreis Sigmaringen

Stadt Pfullendorf

Gemarkung Pfullendorf

Bebauungsplan "Obere Bussen II"

Erläuterungsbericht
zur Darstellung und Begründung der Kompensationsmaßnahmen

Anlage 3 zur
Begründung des Bebauungsplans "Obere Bussen II"

Bestand

Die Stadt Pfullendorf beabsichtigt, im Nordosten der Stadt Pfullendorf unmittelbar angrenzend an das bestehende Baugebiet „Obere Bussen, 2. Änderung“, ein Wohnbaugebiet auszuweisen. Der Bebauungsplan „Obere Bussen II“ ist die Fortsetzung des bestehenden Baugebiets „Obere Bussen, 2. Änderung“ nach Norden. Der Geltungsbereich des Vorhabens erstreckt sich über eine Fläche von insgesamt ca. 2,9 ha.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich intensiv genutzte Ackerflächen. Im Südwesten befindet sich ein Teilstück der Entlastungsstraße „Rosslauf“ mit begleitendem Rad- und Gehweg im Geltungsbereich. Der Grünstreifen entlang der Straße ist auf der Südseite in größeren Abständen mit Apfelbäumen und kleinen Gehölzen (Kornelkirsche, Liguster, Hartriegel) bepflanzt.

Der genehmigte Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Pfullendorf (Fortschreibung 2000) vom 18.08.2004 sieht an dieser Stelle im Wesentlichen bereits eine Wohnbebauung vor.

Nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg liegt die Wertigkeit für die Ackerflur im Feinmodul bei 4 Punkten, was eine geringe Wertigkeit im Sinne der Bedeutung im ökologischen Nutzen darstellt.

Die Bedeutung der Ackerflur als Lebensraum für Vögel der Feldflur, insbesondere der Feldlerche, ist noch nicht untersucht worden. Trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, ist es nicht auszuschließen, dass Feldlerchen im Frühjahr bis zum Frühsommer dort eine Brut durchführen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Bussen II" liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Biotope nach § 33 NatSchG kommen im Geltungsbereich und seiner unmittelbaren Umgebung nicht vor.

Eingriff

Schutzgut „Boden“

Die Nettoneuversiegelung beim Oberboden beträgt nach Umsetzung des Bebauungsplans "Obere Bussen II" ca. 11.040 m². Dabei entsteht ein Kompensationsbedarf durch die Minderung der Wertigkeit in den Bodenfunktionen von 142.670 Ökopunkten (siehe Berechnung in Anlage 4).

Schutzgut „Arten und Biotope“

Zur Bewertung des Eingriffs in das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" wurde mit dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg eine Biotopwertbilanz aufgestellt. Die darin ausgewiesenen Biotopwerte werden für den Geltungsbereich vor und nach der Maßnahme gegenübergestellt.

Eine Prüfung der Funktion der Feldflur als Lebensraum für Vogelarten der Feldflur wurde bisher noch nicht durchgeführt. Trotz der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, ist es nicht auszuschließen, dass Feldlerchen vom Frühjahr bis zum Frühsommer dort eine Brut durchführen.

Wir gehen davon aus, dass im näheren und weiteren Umfeld des Vorhabens die ökologische Funktion der Feldflur als Lebensraum für Vögel im räumlichen Zusammenhang durch das Vorhaben nicht nachhaltig beeinträchtigt wird.

Biotopbilanzierung

Die u.a. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg durchgeführt. Nach diesem Bewertungssystem können den aktuellen und zukünftigen Nutzungsformen im Geltungsbereich des Bebauungsplans "Obere Bussen II" folgende Wertstufen nach den Belangen des Artenschutzes zugeordnet werden:

Bestand				
LfU-Nr.	Biotoptyp	Wertpunkte nach Feinmodul	Fläche in m² Bestand	Wertpunkte gesamt
37.11	Intensivacker	4	26 470	105 880
60.10	Straßen und versiegelte Flächen	1	1 260	1 260
60.50	Straßenbegleitgrün	4	950	3 800
	Summe Bestand		28 680	110 940

Planung				
LfU-Nr.	Biotoptyp	Wertpunkte nach Planungs-modul	Fläche in m² Planung	Wertpunkte gesamt
44.21	Hecke mit Naturraum untypischer Artenzusammensetzung (Pflanzstreifen)	10	5 300	53 000
60.10	Bauwerke, Straßen und versiegelte Flächen	1	12 150	12 150
60.50	Straßenbegleitgrün	4	730	2 920
60.62	Hausgarten	6	10 500	63 000
	Summe Planung		28 680	131 070

Gegenüberstellung der Wertpunkte von Bestand und Planung:

Wertpunkte Planung insgesamt =	131 070 Pkte
Wertpunkte Bestand insgesamt =	110 940 Pkte
Biotopwertdifferenz (Überschuss) =	20 130 Pkte

Die Biotopwertbilanz zeigt, dass durch die Anlage eines Wohngebietes auf einer intensiv landwirtschaftlichen Fläche ein Plus von 20.130 Wertpunkten entsteht.

Damit besteht für das Schutzgut „Arten und Biotope“ kein Kompensationsbedarf. Der Wertpunkteüberschuss von 20.130 Wertpunkten wird mit dem Defizit aus dem Eingriff in das Schutzgut Boden verrechnet. Nach Abzug dieses Wertpunkteüberschusses vom Kompensationsbedarf für das Schutzgut „Boden“ verbleiben noch :

142.670 - 20.130 = 122.540 Wertpunkte (Ökopunkte)

Minimierungsmaßnahmen

Die Maßnahme findet außerhalb der Vogelbrutzeiten statt.

Der vor den Baumaßnahmen abgeschobene Oberboden wird zur Andeckung des Erdwalls und der Mulde entlang der Grenze zur östlichen Feldflur verwendet. Erdwall und Mulde dienen zum Schutz vor wild abfließendem Wasser. Überschüssiger Oberboden wird gemäß dem "Leitfaden zur Erhaltung fruchtbaren und rekultivierfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen" während der Bauzeit auf einer begrünten Oberbodenmiete gelagert.

Das Oberflächenwasser wird in einem zentralen Retentionsfilterbecken mit Bodenpassage versickert.

Entlang der Außengrenzen des Geltungsbereichs werden auf einem ca. 10 m breiten Streifen standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher gemäß der aufgeführten Liste gepflanzt (**Pflanzgebot pfg**).

Das Pflanzgebot (pfg) dient zur Einbindung des Baugebiets in die Landschaft, zur Verbesserung der standörtlichen Bodenfunktionen durch Entzug der Fläche aus der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Die Gehölzauswahl dazu ist auf der unten aufgeführten Liste zu entnehmen.

Bäume:

Feldahorn	Acer campestre
Spitzahorn	Acer platanoides
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium
Stieleiche	Quercus robur
Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher:

Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Liguster	Ligustrum vulgare
Hundsrose	Rosa canina
Wasser-Schneeball	Viburnum opulus

Ausgleichsmaßnahme (Ersatzmaßnahme)

Der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ führt nach Abzug des Wertpunkteüberschusses aus der Biotopwertbilanzierung zu einem Kompensationsbedarf von insgesamt 122.540 Wertpunkten. Der Kompensationsbedarf wird durch eine Ausbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Pfullendorf ausgeglichen.

Gesamtbewertung

Der Eingriff in das Schutzgut „Boden“ führt zu einem Kompensationsbedarf von insgesamt 122.540 Wertpunkten. Der Kompensationsbedarf von insgesamt 122.540 Wertpunkten wird durch eine Ausbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Pfullendorf ausgeglichen.

Fazit

Durch die beschriebenen Minimierungsmaßnahmen wird der Eingriff durch das geplante Vorhaben in Natur und Landschaft auf ein Minimum reduziert. Das verbleibende Kompensationsdefizit wird durch eine Ausbuchung aus dem Ökokonto der Stadt Pfullendorf ausgeglichen.

Aufgestellt: 88348 Bad Saulgau, den 21.07.2016

Ingenieurbüro Karcher GmbH
Poststraße 10
88348 Bad Saulgau
Tel.: 07581 / 537333; Fax 537334