# NEUHAUSEN OB ECK

# Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz und Artenschutz-rechtliche Vorprüfung

**zur**

# Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB für einen Teilbereich des Flurstücks 975 in Neuhausen ob Eck, OT Schwandorf

19.09.2017
Projekt: 1768
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Horst Dietrich


**Bresch Henne Mühlinghaus**
Heinrich-Hertz Straße 9
76646 Bruchsal

**BHM Planungsgesellschaft mbH**
Brunnsteige 15
72622 Nürtingen

**BDLA**
www.bhmp.de
info@bhmp.de

**Inhaltsverzeichnis** **Seite**

**1. Anlass ..... 1**

**2. Ergebnisse der Begehung ..... 2**

2.1 Derzeitige Nutzung ..... 2

2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen) ..... 2

2.2.1 Säugetiere ..... 2

2.2.2 Vögel ..... 2

2.2.3 Reptilien und Amphibien ..... 3

2.2.4 Sonstige artenschutzrechtlich relevante Gruppen (Pflanzen, Insekten, Fische und Rundmäuler, Libellen, Heuschrecken, Wildbienen, Weichtiere und Krebse) ..... 3

**3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz ..... 3**

3.1 Bilanzierung Biotoptypen / Boden ..... 3

3.2 Kompensationsbedarf ..... 4

**4. Ausgleich ..... 4**

**5. Fotodokumentation ..... 5**

**Abbildungsverzeichnis** **Seite**

Abb. 1: Geltungsbereich ..... 1

**Anlagen**

Anlage 1: Bestandsplan, M 1:500

Anlage 2: Ausgleichskonzept, M 1:500

# 1. Anlass

Ein Bauinteressent plant die Errichtung eines 2-geschossigen Wohnhauses auf einem Teilbereich des Flurstücks Nr. 975 im Ortsteil Schwandorf (siehe Abb. 1). Da für die angrenzenden Bauflächen kein Bebauungsplan vorliegt, soll das Vorhaben über eine Abrundungssatzung nach §34 Abs.4 Nr. 3 BauGB ermöglicht werden. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die bestehende Bebauung als Mischgebiet, der nördliche Bereich des Flurstücks Nr. 975 als Außenbereich dargestellt.

Mit dem angrenzenden Teilstück der Friedhofsstraße beträgt die Fläche des Geltungsbereichs der Satzung ca. 670 m². Die zulässige Baufläche ist ca. 360 m² groß.

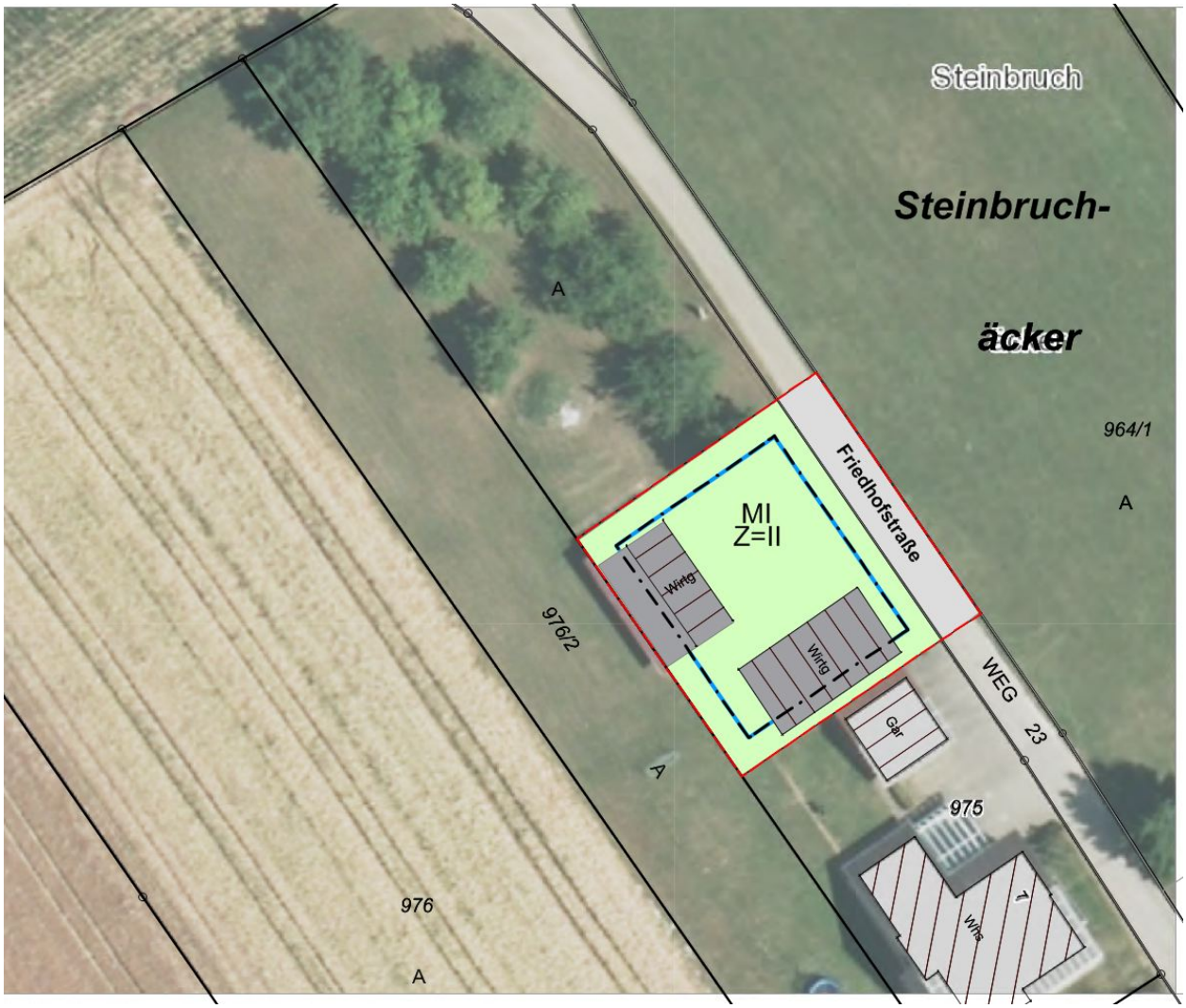



**Abb. 1: Geltungsbereich der Abrundungssatzung** (Luftbild, Planausschnitt, ohne Maßstab)

Raumordnerische Vorgaben und Umweltschutzziele

Regionalplan: keine Vorgaben

FNP-Darstellung: Mischgebiet (bestehende Bebauung)

Landschaftsplan: keine Vorgaben

Natura 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

# 2. Ergebnisse der Begehung

## 2.1 Derzeitige Nutzung

Die Untersuchungsfläche stellte sich am 13. Juli 2017 wie folgt dar (vgl. Plan, Anlage 1 und Fotodokumentation):

Die unbebauten Flächen im Geltungsbereich werden als intensiv gemähte Wiese genutzt, das Arteninventar besteht neben Gräsern überwiegend aus Wegerich (Plantago media), Braunelle (Prunella vulgaris) und Habichtskraut (Hieracium pilosella).

Im Geltungsbereich sind 2 Nebengebäude und ein hochstämmiger Obstbaum vorhanden. Der Baum (Zwetschge) weist keine Höhlen oder größere Stammrisse auf, die als Habitat dienen könnten.

Die Flächenaufteilung im Geltungsbereich ist in der Bilanz, Kap. 3, zu entnehmen.

## 2.2 Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten (-gruppen)

Aus den oben genannten Strukturen in der Planfläche lässt sich folgendes Habitatpotenzial für artenschutzrechtlich relevante Arten ableiten:

### 2.2.1 **Säugetiere**

Streng geschützte Säugetierarten sind alle bei uns heimischen Fledermäuse, Wolf, Biber, Feldhamster, Wildkatze, Fischotter, Haselmaus, Nerz, Mufflon, Birkenmaus, Braunbär sowie diverse Meeressäuger.

Die Untersuchungsflächen und deren Umfeld bieten keine geeigneten Habitatstrukturen für geschützte Säugetierarten.

Weitere Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

### 2.2.2 **Vögel**

Alle europäischen Vogelarten fallen unter den besonderen Artenschutz nach §44 BNatSchG. Das Habitatangebot ist im direkten Geltungsbereich nicht vorhanden.

Weitere Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

### 2.2.3 Reptilien und Amphibien

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung der Untersuchungsfläche kann das Vorkommen von Reptilien und Amphibien ausgeschlossen werden.

Weitere Untersuchungen sind daher nicht erforderlich.

### 2.2.4 Sonstige artenschutzrechtlich relevante Gruppen (Pflanzen, Insekten, Fische und Rundmäuler, Libellen, Heuschrecken, Wildbienen, Weichtiere und Krebse)

Für weitere streng geschützte Arten aus den o. g. Gruppen sind in den Untersuchungsflächen und deren Umfeld keine geeigneten Lebensräume vorhanden, weshalb von einer weiteren Prüfung abgesehen werden kann.

# 3. Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz

## 3.1 Bilanzierung Biotoptypen / Boden

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz gem. ÖkokontoVO BW

| Biotoptyp | Biotopwert gem. VO [ÖP/m²] | | Bestand | Planung | Biotopwert hier [ÖP/m²] | | Gesamtwert im UG [ÖP] | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Bestand | Planung | [m²] | [m²] | Bestand | Planung | Bestand | Planung |
| **Vorhabensfläche** | | | | | | | | |
| **60.10** Von Bauwerken bestandene Fläche | 1 | 1 | 167 | 357 | 1 | 1 | 167 | 357 |
| **60.20** Straße, Weg oder Platz | 1 | 1 | 108 | 108 | 1 | 1 | 108 | 108 |
| **33.41** Fettwiese mittl. Standorte** | 8 - 13 - 19 | 8 - 13 | 392 | 202 | 10 | 10 | 4.077 | 2.020 |
| **artenarme Ausbildung, artenarme Ausbildung (x 0,8) | | | | | | | | |
| | | Summe: | 667 | 667 | | | | |

| Zuschläge für Bäume (Anzahl*Stammumfang) | | | | [St] | [Umfang] | [St] | [Umfang] | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **45.12b** | Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume [Anzahl Bäume] auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41, 33,52, 35.11, 35.60, 37.12, 37.13, 43.10) | 3 - 6 | 3 - 6 | 1 | 125 | | | 6 | | 750 | |
| | | | | | | | | | Summe: | 5.102 | 2.485 |
| | | | | | | | | | Kompensationsbedarf: | | 2.617 |
| | | | | | | | | | weiterer Kompensationsbedarf | | |

| Externe Kompensation | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **33.43** Magerwiese mittl. Standorte** | 12 - 21 - 32 | 12 - 21 - 27 | 1.073 | 1.073 | 17 | 21 | 18026 | 22533 |
| **artenarme Ausbildung, artenarme Ausbildung (x 0,8) | | | | | | | | |
| | | | | | | Summe: | 18.026 | 22.533 |
| | | | | | | Externe Kompensation in Biotopwertpunkten: | | 4.507 |

**Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden**

| Art und Größe der Fläche | | | Bodenfunktionen | | | | Bewertung Bestand | | Kompensationsbedarf (gewichtet) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bodenart | Ausgangs-situation | Fläche [m²] | NATBOD | AKIWAS | FIPU | NATVEG | Wertstufe des Bodens | Ökopunkte pro m² | Bodenwert-einheiten | Ökopunkte |
| Gebäude- und Straßenfläche | vollversiegelt | 275 | 0 | 0 | 0 | nicht 3 oder 4 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0 |
| LT#4#VG | unverändert | 392 | 2 | 1 | 3 | 0 | 2,00 | 8,00 | 784 | 3.136 |
| Gesamtfläche | | 667 | | | | | | | 784 | 3.136 |

| Planung | Situation | Fläche [m²] | | | | | Bewertung Planung | | Bodenwert-einheiten | Ökopunkte |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Bestand (LT#4#VG) abzügl. 10% | überprägt | 202 | | | | | 1,80 | 7,20 | 363,6 | 1454,4 |
| Gebäude- und Straßenfläche | vollversiegelt | 465 | | | | | 0,00 | 0,00 | 0 | 0 |
| Gesamtfläche | | 667 | | | | | | | 364 | 1.454 |
| **zu kompensieren:** | | | | | | | | | **420** | **1.682** |

## 3.2 Kompensationsbedarf

Aus der Bilanzierung ergibt sich ein rechnerischer Kompensationsbedarf von 2.617 Ökopunkten (ÖP) für Biotoptypen und 1.682 ÖP für das Schutzgut Boden, Summe = 4.299 ÖP.

# 4. Ausgleich

Der Ausgleich kann größtenteils auf dem nördlich an die Vorhabensfläche angrenzenden, restlichen Flurstück Nr. 975 durch Aufwertung der bestehenden, beeinträchtigten Magerwiese durchgeführt werden (vgl. Plan, Anlage 2).

Hierzu müsste die aktuell sehr intensive Mahd auf eine ein- maximal zweischürige Mahd/Jahr umgestellt werden. Weitere Vorgaben: Keine Düngung, Abfuhr des Mähguts.

Unter diesen Voraussetzungen kann die Magerwiese mittlerer Standorte mit dem gem. ÖkokontoVO BW vorgegebenen Ansatz von 21 ÖP bewertet werden, der Punktegewinn beträgt bei einer Fläche von 1.073 m² somit 4.507 Ökopunkte.

Nach Durchführung dieser Ausgleichsmaßnahme verbleibt rechnerisch kein Defizit.

# 5. Fotodokumentation

| | |
|---|---|
| | Blick von Süden:<br>Siedlungsrand, im Hintergrund Wiese und Baumbestand |
| | Blick von Norden:<br>Intensiv gemähte Wiese / rot markiert: von Vorhaben betroffener Obstbaum. Die Nebengebäude im Hintergrund sollen abgebrochen werden |

## Zeichenerklärung

**33. Wiesen und Weiden**

- 33.41 Fettwiese mittl. Standorte (häufige Mahd / artenarm)

**60. Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen**

- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz

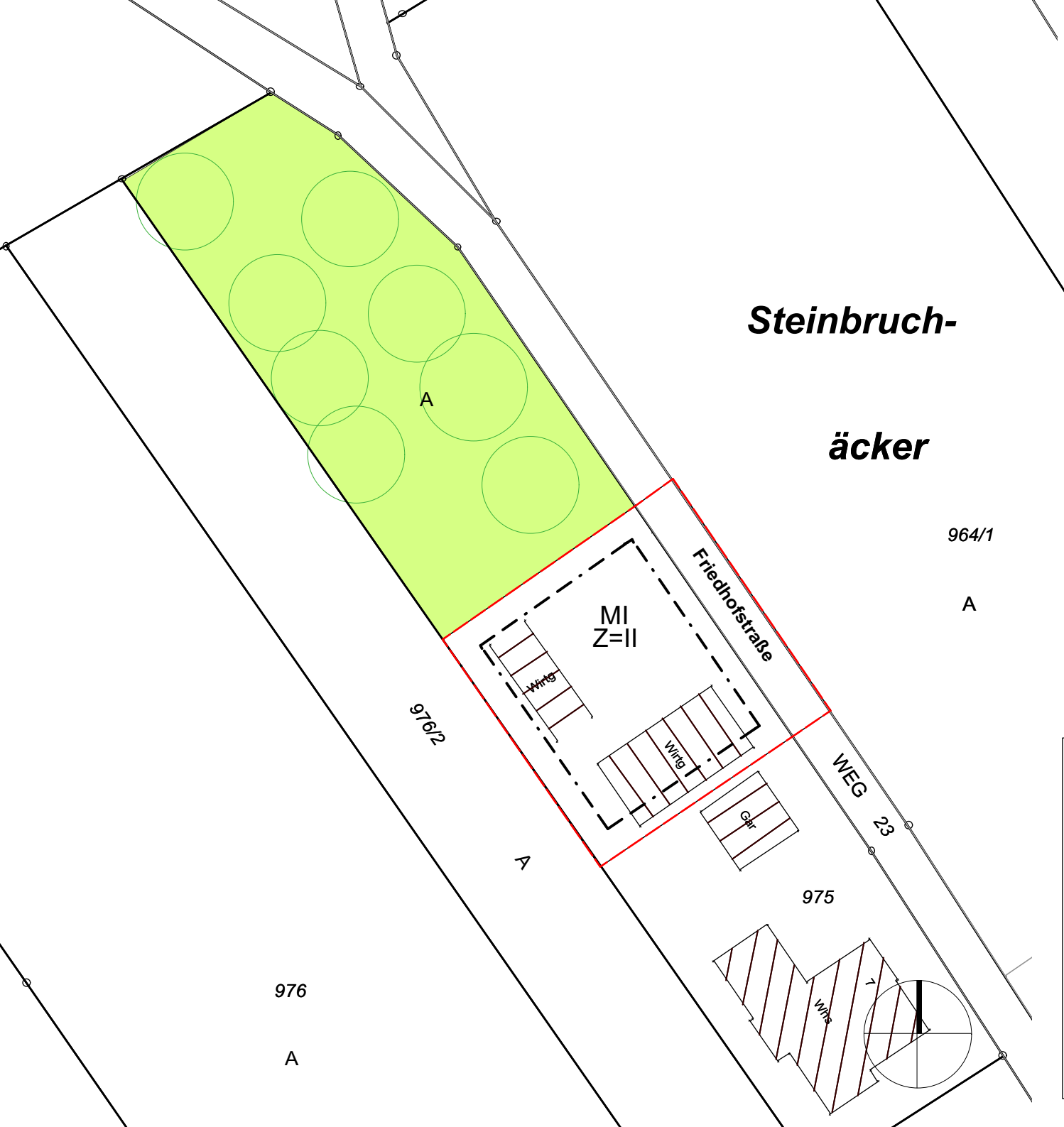
**Einzelbäume**

- Einzelbaum (Zwetschge, Stammdurchmesser 40 cm)

- Flurstücke
- Geltungsbereich Abrundungssatzung
- Baugrenze (Fläche: ca. 360 m²)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Auftraggeber | Gemeinde Neuhausen ob Eck | | |
| Projekt | Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zur Abrundungssatzung Flurstück Nr. 975 | | |
| Planinhalt | ANLAGE 1 - Bestandsplan | | |
| Datum | 19.09.2017 | Nummer | 01 |
| Bearbeiter | H. Dietrich | Maßstab | 1:500 |

BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal • Freiburg ▪ Nürtingen info@bhmp.de




## Zeichenerklärung

**Ausgleich durch**

33.43 Magerwiese mittl. Standorte

| | | | |
|---|---|---|---|
| Auftraggeber | Gemeinde Neuhausen ob Eck | | |
| Projekt | Eingriffs-/Ausgleichsbilanz zur Abrundungssatzung Flurstück Nr. 975 | | |
| Planinhalt | ANLAGE 2 - Ausgleich | | |
| Datum | 19.09.2017 | Nummer | 02 |
| Bearbeiter | H. Dietrich | Maßstab | 1:500 |

BHM Planungsgesellschaft mbH
Bruchsal ▪ Freiburg ▪ Nürtingen
info@bhmp.de