



Gemeinde Ottenbach Landkreis Göppingen



EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG

Einbeziehungssatzung „Kitzen - Erweiterung“ - Entwurf

16.01.2023



Dipl.-Ing. (FH) Manfred Mezger
Freier Stadtplaner

mquadrat kommunikative Stadtentwicklung
Badstraße 44 T 0 71 64 . 1 47 18 - 0
73087 Bad Boll F 0 71 64 . 1 47 18 - 18

info@m-quadrat.cc
www.m-quadrat.cc

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Zielsetzung	3
2. Verfahren und Methodik	3
3. Bestand	4
3.1. Schutzgut Arten und Biotope	4
3.2. Schutzgut Boden:	7
3.3. Schutzgut Wasser	8
3.4. Schutzgut Klima/Luft	8
3.5. Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	8
4. Eingriffsermittlung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	9
4.1. Zu erwartende generelle Auswirkungen	9
4.2. Schutzgut- und Flächenspezifische Auswirkungen	10
5. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen	12
6. Ausgleich	13
7. Literatur und Quellenangaben	19

1. ANLASS UND ZIELSETZUNG

Verschiedene Einwohner des Ortsteils Kitzen erwägen eine Bebauung ihrer am Rande gelegenen Grundstücke mit Wohngebäuden. Dafür sollen Teile der Grundstücke einbezogen werden. Die Herstellung von Gebäuden, ihrer Erschließung und Außenanlagen ist mit Veränderungen der Gestalt und Nutzung von Grundflächen, Erdbewegungen und Veränderungen des Landschaftsbilds verbunden und kann im Sinne von § 14 Abs. 1 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft darstellen. Zur Vermeidung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen ist daher eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Im Rahmen des Verfahrens der Einbeziehungssatzung ist nach § 1a Abs. 3 BauGB und § 18 Abs. 1 BNatSchG die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden.

2. VERFAHREN UND METHODIK

Grundlage der Untersuchung sind die 4 Flächenkomplexe, welche sich rund um den bestehenden Ortskern angliedern. Gemäß den Vorgaben der Landesanstalt für Umwelt und Messungen Baden-Württemberg (LUBW) erfolgt die Prüfung in folgenden Schritten:

1. Problembezogene Analyse von Natur und Landschaft sowie der Auswirkungen des Vorhabens.
2. Entwicklung eines Konzepts zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sowie Herleitung und Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen
3. Abschließende Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation (Bilanzierung)

Bei der Analyse werden folgende Schutzgüter betrachtet:

- Biotope und Arten
- Boden
- Wasser
- Klima/Luft
- Landschaftsbild und Erholung

Folgende Erhebungs- und Bewertungsverfahren werden dabei angewendet:

- Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (LfU Baden-Württemberg, 5. Aufl. 2018)
- Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung (StadtLandFluss Wolfslugen, Fassung Mai 2016).
- LUBW 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- LUBW: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

Zur Erhebung umweltrelevanter Informationen dienten eigene Geländeerhebungen, Informationen aus Luftbildern, Daten der Umweltinformationssysteme der Region Stuttgart, von LUBW und LGBR Freiburg, sowie die Artenschutz-Untersuchung.

3. BESTAND

Grundlage zur Ermittlung der Eingriffsschwere sind die Bestandserfassung und -bewertung der betroffenen Flächen. Da es sich um mehrere Flächen rund um die Ortslage handelt, werden diese je nach Bedarf im Folgenden einzeln betrachtet.

3.1. SCHUTZGUT ARTEN UND BIOTOPE

Teilfläche 1

Flurstück 865

Die Teilfläche besteht überwiegend aus Biotoptyp ‚Fettwiese mittlerer Standorte‘, ein kleiner Feldgarten ist eingestreut. An der südlichen Grundstücksgrenze verläuft ein Zaun mit eingewachsenem Altgrasbestand. In der südöstlichen Grundstücksecke steht ein, von einigen standortfremden Koniferen umgebenes Kreuz. Es besteht der Verdacht auf Vorhandensein des geschützten Maulwurfs. Der Zaun mit Altgrasbestand und die südlich davon liegende (Parkplatz-) Fläche auf Nachbar-Flurstücken stellen potenziell ein Habitat für die Zauneidechse dar.



Biotoptypen der Teilfläche 1. Die Einbeziehung der Wegeflächen 908/2, 861 und 880 dient der einfacheren Grenzziehung

Flurstück 861

Die Fläche wird zur Erschließung der westlich angrenzenden Grundstücke genutzt und präsentiert sich als Biotoptyp ‚Grasweg‘ bzw. ‚Weg mit wassergebundener Decke‘ (Rasengitter).

Er handelt sich um geringwertige Biotoptypen. Artenschutzrechtlich ist die Fläche nicht von Bedeutung.

Teilfläche 2

Flurstück 875/3

Die Fläche westlich des Gebäudes wird als Hoffläche genutzt und hat einen Kiesbelag. Der nordwestliche Teil der Einbeziehungsfläche ragt in diesen Hof und ist dementsprechend versiegelt bzw. teilversiegelt (Biotoptypen 60.21, 60.23, 60.24). Der größere südliche Teil ist eine grasbewachsene Gartenfläche (33.70/33.80). An den Grundstücksgrenzen stehen in weiten Abständen eine größere Fichte, mehrere jüngere Apfelbäume und verschiedene Laubbäume. In der Rasenfläche zwei weitere Obstbäume sowie eine Birke. Den Abschluss nach Südwesten bildet eine Fichtenhecke (außerhalb der Einbeziehungsfläche). Die Habitatpotenzialanalyse sieht daher eine mögliche Bedeutung für Gebüschbrüter.

Abgesehen von den Bäumen, ist die Vorhabenfläche von geringer Bedeutung für das Schutzgut und damit konfliktarm.

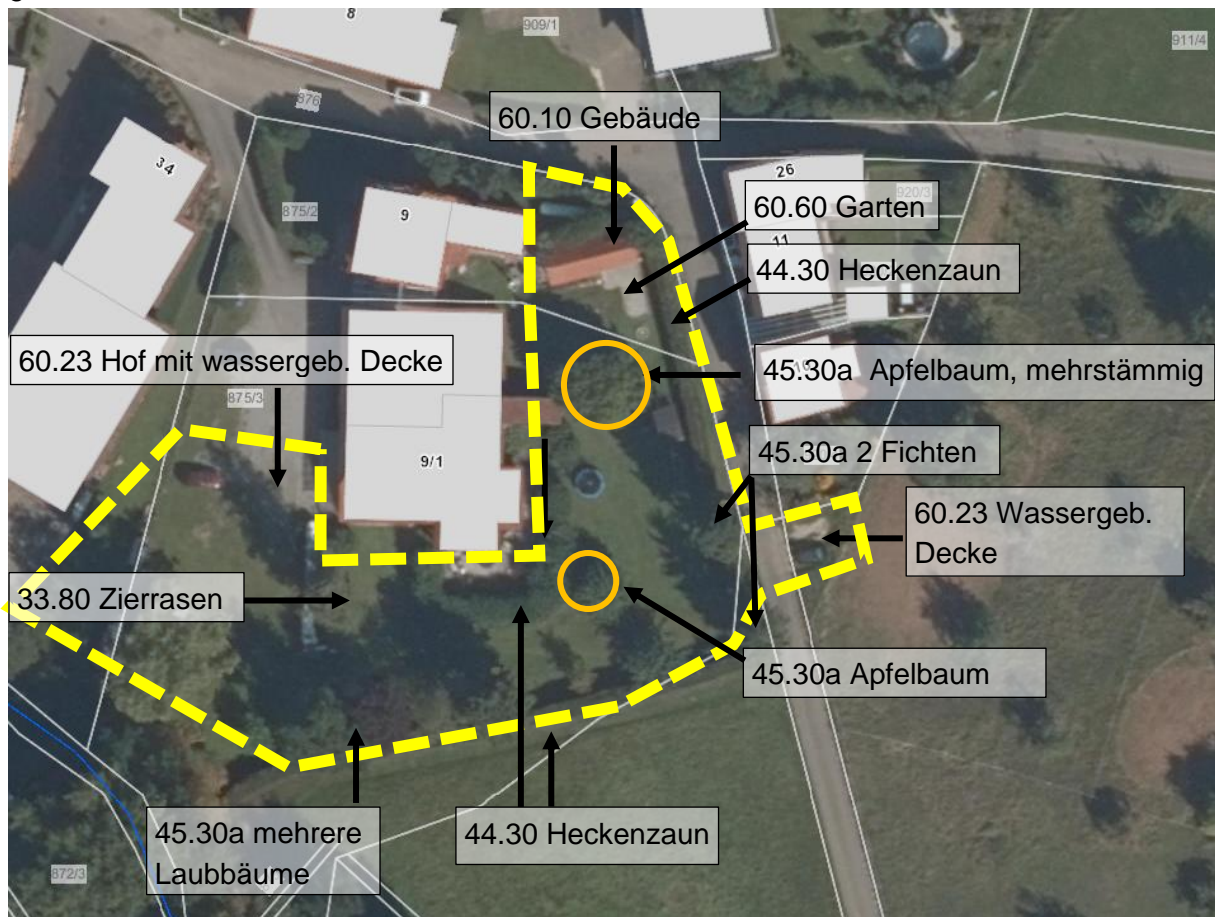


Abb 1. Biotoptypen der Teilfläche 2. Orange Markierung: Apfelbäume mit gewissem Wert für Schutzgut Arten und Biotope

Flurstück 875/2

Auf dem Flurstück stehen bereits ein Gartenhaus/Gerätehaus in einer als Garten angelegten Fläche (Zierpflanzen, Pflasterfläche, Rasen). Vorkommende Arten könnten Gebäudebrüter sein. Für das Schutzgut Arten und Biotope hat die Fläche mittlere bis geringe Bedeutung.

Flurstück 920

In der Südwestecke befindet sich ein geschotterter, als Stellplatz genutzter Ausschnitt von knapp 70 m², welcher mit einbezogen werden soll. Der Biotoptyp (60.23) ist von geringer Bedeutung. Die Fläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, weist jedoch keine dem Schutzzweck entsprechende Qualität auf.

Teilfläche 3

Flurstück 911/4

Das Grundstück dient als ‚Vorgarten‘ für das dahinterstehende Gebäude Nr. 38 und weist als Biotoptyp überwiegend Zierrasen auf. Dieser Biotoptyp (33.80) hat geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Eine einzelne Erle befindet sich am nordöstlichen Rand der Einbeziehungsfläche. Sie besitzt eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt und für Zweig- oder Baumbrütende Vogelarten. An der westlichen Grundstücksgrenze stockt auf der Böschung ein Gebüsch mit Hasel und Hainbuche. Hier liegt ein Habitatpotenzial für Gebüschbrüter, evtl. auch für Zauneidechsen vor.

Flurstück 909

Die Teilfläche wurde bereits einbezogen, war bislang jedoch als private Grünfläche deklariert. Sie wird als Garten für das westlich stehende Gebäude genutzt und enthält verschiedene Nebenanlagen, Rasen sowie Baum- und Strauchbewuchs. Als Biotoptyp Hausgarten (60.60) hat die Fläche von einigen Obstbäumen abgesehen geringe naturschutzfachliche Bedeutung.

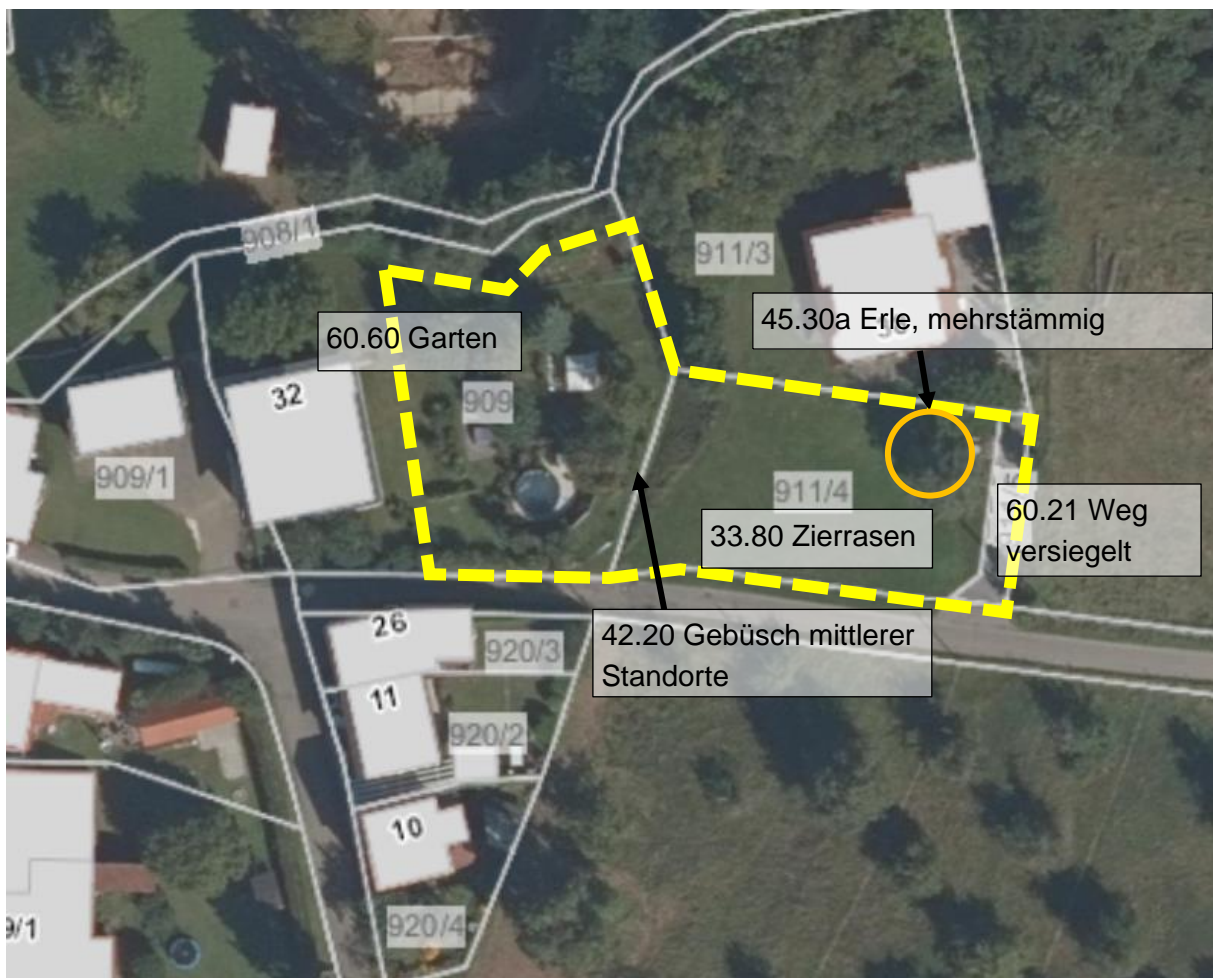


Abb 2. Abb.: Biotoptypen Teilfläche 3

Teilfläche 4

Flurstück 883

Die Einbeziehungsfläche ist Bestandteil eines größeren, als Grünland genutzten Grundstücks mit einigen Obstbäumen. Zur südlich entlang verlaufenden Straße gibt es eine niedrige Böschung, auf der in der südlichsten Ecke etwas Brombeergestrüpp aufwächst. Der vorherrschende Biotoptyp ‚Fettwiese mittlerer Standorte‘ ist von mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Ein artenschutzrechtlich evtl. relevanter Apfelbaum (Baumhöhle) steht außerhalb der Einbeziehungsfläche.

3.2. SCHUTZGUT BODEN:

Böden erfüllen unterschiedlichste wichtige Funktionen im Naturhaushalt. Bei der Bewertung von Böden werden 4 davon besonders berücksichtigt. Diese sind:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NatBod)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AgkKW)
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FiPu)
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation (NatVeg)

Die Einbeziehungsflächen gliedern sich auf allen Seiten an den Ortsteil Kitzen an, daher kommen auf naturbelassenen Flächen unterschiedliche Böden vor. Zum Teil sind sie entstanden aus Abschwemm Massen und Fließerden der Gesteinsschichten umliegender Hangstufen, z.T. gebildet aus Schwemmsedimenten der Bachläufe. Sie sind überwiegend tonig oder lehmig und besitzen dadurch vor allem sehr gute Filter- und Puffereigenschaften, während die Eignung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf umgekehrt entsprechend abnimmt. Die Bodenfruchtbarkeit bewegt sich überwiegend im mittleren Bereich (Bodenzahlen bis 60). Einige Teilflächen werden bereits dem Innenbereich zugeordnet mit der Annahme, dass im Zuge von Bebauung und Nutzung dort mehr oder weniger stark veränderte Verhältnisse vorherrschen. Diese Flächen sind in Wertstufe 1 einzuordnen (geringe Funktionserfüllung). Bereits überbaute Flächen haben Wertstufe 0 (keine Funktionserfüllung). Die nachfolgende Tabelle gibt die Anteile in m² (ca.) unterschiedlicher Wertstufen der Einbeziehungsflächen wieder. Flächen, die lediglich der geometrischen Abrundung dienen, bleiben unberücksichtigt (881, 908/2, 875/2, 921/2):

Flurstück	Naturbelassen, Bewertung*	Beeinträchtigt	Versiegelt
865	1.018 m ² (2,33)	152 m ²	
861		192 m ²	
875/3		1.644 m ²	
920		70 m ²	
909		575 m ²	70 m ²
911/4		613 m ²	63 m ²
883	1.000 m ² (2,17)		

*Gesamtbewertung Boden unter landwirtsch. Nutzung gem. BK50

Vereinfacht lässt sich zusammenfassen, dass knapp 40 % (2.018 m² von 5.397 m²) der Böden der möglicherweise zur Bebauung vorgesehenen Flächen eine mittlere Funktionserfüllung

besitzen, während die restlichen Flächen auf die eine oder andere Weise bereits beeinträchtigt sind.

3.3. SCHUTZGUT WASSER

An einige Einbeziehungsflächen grenzen Fließgewässer an. Im Zuge der Konkretisierung wurden diese mindestens bis auf einen 10 m breiten Gewässerrandstreifen zurückgenommen. Auf dem Grundstück 865 befindet sich ein per Rechtsverordnung festgesetztes Überschwemmungsgebiet (ÜSG Krumm). Die inzwischen konkretisierten HQ100-Daten tangieren die Einbeziehungsflächen jedoch nicht. Diese aktuellere Abgrenzung erscheint plausibel, da der Kitzenbach hier in einem sehr tiefen und breiten Einschnitt verläuft. Lediglich bei extremen Hochwasserereignissen könnte ein Teilbereich des Grundstücks von oberflächlich durch den Ort abfließendem Wasser des Peterlingsbachs betroffen sein.

Für die Grundwasserneubildung haben sämtliche Vorhabenflächen aufgrund der geringen Wasserdurchlässigkeit überwiegend geringe Bedeutung. Der gesamte Ortsteil gehört zum Grundwassergeringleiter Mittel- und Unterjura. Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im Gebiet.

Für das Schutzgut Wasser haben die Flächen somit insgesamt nur eine allgemeine Bedeutung.

3.4. SCHUTZGUT KLIMA/LUFT

Alle größeren unbebauten Bereiche der Einbeziehungsflächen können als Freilandklimatope eingeordnet werden, die einen relativ ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte aufweisen. Ausgleichende, oder für die Lufthygiene besonders bedeutsame Gehölzbestände befinden sich nicht auf den Flächen. Jedoch wird das Kleinklima durch Beschattung und Verdunstungsleistung größerer Laubgehölze beeinflusst.

Auf den Freiflächen um die Ortslage herum wird durchschnittlich viel Kaltluft produziert ($>10\text{-}15\text{ m}^3/\text{s m}^2$). Sie bildet bis 100 m mächtige Schichten.

Bei einer mittleren jährlichen Sonneneinstrahlung von 1.103 kWh/m^2 besteht je nach Ausrichtung der Dachflächen eine sehr gute Eignung für die Nutzung von Solarenergie. Die Fläche 865 ist zusätzlich als geeignet für PV-Freiflächenanlagen in benachteiligten Gebieten klassifiziert. Für Windkraft geeignete Flächen gibt es im Umkreis von mehreren Kilometern nicht.

Sowohl für das Teil-Schutzgut Klima als auch Luft hat das Gesamtgebiet durchschnittliche Bedeutung.

3.5. SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG

Insbesondere die von Grünland mit eingestreutem Streuobst und kleinen (Bach-) Gehölzbeständen geprägten Gebiete östlich und südlich der Ortslage sind sehr reizvoll und besitzen für das Landschaftsbild einen hohen Wert. Damit verbunden ist eine hohe Erholungsqualität. Das Gebiet ist keinem übermäßigen Straßen- oder Gewerbelärm ausgesetzt, vereinzelt verursacht der Landwirtschaftsbetrieb Lärm- und Geruchsemissionen. Die Erholungsinfrastruktur besteht lediglich aus landwirtschaftlichen Wegen, die jedoch meist an der östlich gelegenen Hangkante zum Rehgebirge enden und kein sehr dichtes Netz bilden.

Ein Franziskusweg führt an der Marienkapelle südlich der Einbeziehungsfläche 875/3 vorbei. Die Einbeziehungsfläche selbst besitzen keine Erholungsinfrastruktur und befinden sich in Privatbesitz. Ihre Bedeutung für das Schutzgut Erholung ist daher lediglich durchschnittlich.

4. EINGRIFFSERMITTLUNG UNTER BERÜCKSICHTIGUNG VON VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMÄßNAHMEN

Nach der nochmaligen Reduzierung der Einbeziehungsflächen werden erhebliche Eingriffe nunmehr weitgehend vermieden. Die in naturschutz- und verfahrensrechtlich problematische Fläche auf Flurstück 920 (Nord) wird nicht einbezogen.

4.1. ZU ERWARTENDE GENERELLE AUSWIRKUNGEN

Baubedingte Beeinträchtigungen

Während der Bauphase entstehen jeweils temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm, Staub und Emissionen und es fällt Bodenaushub an. Bei mangelnder Vorsicht während der Bauarbeiten und unsachgemäßer Auswahl der Flächen für die Baustelleneinrichtungen kann es zur Beeinträchtigung von Böden (Abgrabung, Aufschüttung, Verunreinigung, weitere Verdichtung) und Grundwasser kommen. Vegetationsflächen werden beseitigt. Durch den Lärm kann es zu vorübergehenden Störwirkungen auf angrenzende Habitate, auch das FFH-Gebiet Bachgehölz, kommen. Diese haben jedoch keinen nachhaltig negativen Einfluss.

Flächenüberbauung/Flächenversiegelung

Werden auf den Einbeziehungsflächen bauliche Anlagen errichtet, kommt es auf Teilflächen zu Vollversiegelung, auf weiteren Teilflächen zu Teilversiegelung.

Dies wirkt sich durch Verringerung der Versickerungsfläche auf das Teilschutzgut Grundwasser aus und führt zum Verlust der Bodenfunktionen. Des Weiteren kommt es dadurch zu einer Veränderung des Mikroklimas, des Landschaftsbilds und zur Erhöhung des oberirdischen Abflusses. Die dabei entstehenden Beeinträchtigungen fallen teils gering aus, da die Schutzgutfunktionen bereits nur mittel bis gering erfüllt werden. Auf einigen Flächen stellen die Beeinträchtigungen jedoch einen Eingriff dar, welcher auszugleichen ist.

Verlust von Habitat- und Biotopstrukturen

Es kommt überwiegend zum Entfall von mittel- oder geringwertigen Biotoptypen, zumeist von Grünland und Gehölzen. Teilweise sind Auswirkungen auf geschützte Arten möglich, welche durch zuvor festgelegte, geeignete Maßnahmen vermieden werden müssen. Entfallen bedeutende Elemente wie z.B. großgewachsene Bäume, sind entsprechende Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Veränderung des Landschaftsbilds

Eine ortstypische Bebauung stellt in keinem der Fälle keine gravierende Beeinträchtigung des Landschaftsbilds dar, da sie sich an die bestehende Siedlung angliedert und bestehende Grünstrukturen für einen verträglichen Übergang zur freien Landschaft sorgen.

4.2. SCHUTZGUT- UND FLÄCHENSPEZIFISCHE AUSWIRKUNGEN

Von einem Eingriff im Sinne des § 14 Abs. 1 BNatSchG wird im Allgemeinen ausgegangen, wenn von einer Beeinträchtigung Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild betroffen sind.

Um einen Ansatz für die Ermittlung der Beeinträchtigungen zu haben, wird die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung angesetzt.

Welche konkreten Auswirkungen auf möglicherweise vorkommende geschützte Arten zu erwarten sind, kann nur teilweise im Rahmen der Einbeziehungssatzung beurteilt werden. Einige Flächen werden eventuell erst in vielen Jahren bebaut, manche vielleicht nie. Weitere Untersuchungen müssen daher im konkreten Baugenehmigungsverfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Die Baugenehmigung kann dann Auflagen für zusätzliche Untersuchungen und geeignete Maßnahmen enthalten. Nach derzeitigem Stand sind für sämtliche potenziellen Konflikte mit Vorkommen geschützter Arten konfliktvermeidende Maßnahmen oder vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen möglich. Dies kann z.B. im Falle von Vorkommen von Zauneidechsen eine zeitlich vorgezogene Vergrämung in ein definiertes Ersatzhabitat sein.

Die rechtlich bindende Gehölzschonzeit bzw. Vogelschutzzeit von Anfang März bis Ende Oktober ist in jedem Fall einzuhalten.

Anhaltspunkte für erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima und Luft ergaben sich bei keiner der Flächen.

Da keine geologischen Untersuchungen durchgeführt wurden, muss auch ein möglicher Eingriff in (grund-) wasserführende Schichten (vor allem bei gewässernahen Grundstücken) auf der Ebene des Bauantrags beurteilt werden.

Zur Ermittlung möglicher Ausgleichspflichten werden die relevanten Einbeziehungsflächen nachfolgend einzeln betrachtet:

Teilfläche 1

Flurstück 865

Der Vorentwurf für die Bebauung legt das Gebäude in die eher unkritische nordöstliche Ecke der Fläche. Vor einer Bebauung muss dennoch abgeklärt werden, ob auf dem Gelände Maulwürfe leben. Um baubedingte Tötungen zu vermeiden wären in diesem Falle Vergrämnungsmaßnahmen in Form von zeitlich vorgeschalteten Lärmemissionen und Erschütterungen möglich, welche z.B. durch Baumaschinen verursacht werden können.

Es ist ein Gewässerrandstreifen von 10 m ab Böschungsoberkante berücksichtigt, der als Puffer zum Gewässer und Bachgehölz fungiert, so dass eine gravierende Verschlechterung der als FFH-Gebiet geschützten Habitate nicht zu befürchten ist. Um Beeinträchtigungen der Insektenfauna zu vermeiden ist § 21 Abs. 1 NatSchG BW zu beachten.

Sollte in den südlichen Zaunbereich eingegriffen werden, müssen die Artenschutzuntersuchungen auf Zauneidechsen ausgeweitet werden.

Die Versiegelung bzw. Teilversiegelung (ca. 407 m², zzgl. 204 m²) des Grünlands stellt einen Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotope und Schutzgut Boden dar. Obwohl es zu einer Überlagerung der Einbeziehungsfläche mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet kommt, wird augenscheinlich kein Retentionsvolumen verringert. Mutmaßlich findet bei einer Überströmung der Fläche im Falle eines extremen Hochwassers eine Verlagerung auf den

südlichen Teil des Grundstücks statt, falls das Bauvorhaben wie geplant in der nordöstlichen Ecke realisiert wird.

Die Kreuzigungsfigur ist vom Vorhaben voraussichtlich nicht betroffen. Sie könnte jedoch ggf. an anderer Stelle platziert werden.

Weitere als Eingriff zu bewertende Beeinträchtigungen finden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht statt.

Flurstück 861

Die Fläche wird im Falle einer Bebauung des Grundstücks 865 mutmaßlich als Zufahrt in Anspruch genommen werden. Ein erheblicher Eingriff wird aufgrund der Flächengröße und bestehenden Versiegelung/Verdichtung nicht gesehen. Artenschutzrechtliche Belange sind nicht tangiert. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Teilfläche 2

Flurstück 875/3

Bei einer Bebauung würden überwiegend geringwertige Biotoptypen verloren gehen. Die Artenschutz-Vorprüfung sieht lediglich Teile des Gehölzbestands (Hecke, Einzelbäume) als interessant für Baum- bzw. Gebüschbrüter an. Die Hecke als Lebensraum für Gebüschbrüter und Ortsrandeingrünung liegt außerhalb der Einbeziehungsfläche. Die grenzständigen Bäume können bei einer Bebauung des Grundstücks erhalten bleiben. Zwei gut entwickelten Apfelbäume müssten jedoch mutmaßlich entfallen. Für diese wäre ein Ausgleich zu erbringen. Für die als geringwertig eingestuften Böden stellt die Bebauung eine Beeinträchtigung dar, da Versickerungsfähigkeit und Filter- und Pufferfunktion auf größeren Flächenanteilen beeinträchtigt werden können.

Störungen der Fauna im angrenzenden Bachgehölz finden bereits durch die jetzige Nutzung statt. Die Errichtung eines weiteren Gebäudes stellt zwar eine potenzielle Intensivierung der Nutzung und damit Zunahme von Störungen dar. Solange kein Eingriff in das Bachgehölz erfolgt und der 10 m breite Gewässerrandstreifen als Puffer ungenutzt bleibt, ist jedoch nicht mit erheblichen Auswirkungen auf z.B. die Vogelfauna zu rechnen. Wie beim Flurstück 865 ist eine eventuelle Außenbeleuchtung in Übereinstimmung mit § 21 NatSchG BW Abs. 1 auszuführen.

Flurstück 875/2

Da das Flurstück bereits weitgehend überbaut ist, stellt eine Bebauung für keines der Schutzgüter einen erheblichen Eingriff dar. Ein Ausgleich ist nicht erforderlich.

Flurstück 920

Die Einbeziehung der vorhandenen Stellplatzfläche führt nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern. Ein Eingriff liegt daher nicht vor.

Teilfläche 3

Flurstück 909

Auf der intensiv als Garten genutzten, privaten Grünfläche würden bei einer Bebauung vor allem geringwertige Biotoptypen vernichtet werden. Der Boden ist durch diverse Gartengestaltungsmaßnahmen bereits überformt, z.T. auch versiegelt und daher geringwertig. Die

Beeinträchtigungen sind daher nicht erheblich, es findet abgesehen vom mutmaßlichen Entfall von 3 Obstbäumen kein Eingriff statt.

Flurstück 911/4

Bei einer Bebauung würden überwiegend geringwertige Biotoptypen verloren gehen. Für den Artenschutz ist die Fläche von geringer Bedeutung, sofern die westliche Böschung nicht in Anspruch genommen wird. Dies ist durch die randliche Lage nicht wahrscheinlich. Sollte ein Eingriff ins Gebüsch oder Böschungsbereich geplant werden, sind auf jeden Fall weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen notwendig. Diese können Maßnahmen erforderlich machen, die u.a. mit zeitlichem Vorlauf verbunden sind. Eine Erhaltung der Erle sollte angestrebt werden, ist aber schwierig, wenn gleichzeitig von der westlichen Böschung abgerückt werden soll.

Die Böden sind als geringwertig eingestuft, weshalb eine zusätzliche Versiegelung in Höhe von ca. 245 m² (zzgl. 123 m² Teilversiegelung) nicht als erheblich betrachtet wird. Die einzu ziehende Fläche befindet sich nicht im engeren Sinne am Ortsrand, da östlich eine Hofanlage anschließt. Nach Norden bildet ein ehemaliges Bachgehölz und nach Süden ein Streuobstbestand eine landschaftsverträgliche Einbindung. Somit ist auch bezüglich des Landschaftsbildes nicht von einem auszugleichenden Eingriff auszugehen.

Teilfläche 4

Flurstück 883

Der zentrale Teil der Fläche birgt den grundsätzlichen Konflikt der Neuversiegelung (rechnerisch 400 m², zzgl. 200 m² Teilversiegelung). Böden mittlerer Wertigkeit würden vernichtet und das Grünland als Lebensraum zerstört. Dieser Eingriff ist auszugleichen.

Konfliktpotenzial stellt auch der mit einigen Sträuchern bewachsene, südöstliche Böschungsbereich dar. Dort muss vor einer Bebauung im Rahmen der Baugenehmigung das Vorkommen von Zauneidechsen untersucht werden, falls ein Eingriff in die Böschung z.B. für die Erschließung des Grundstücks erforderlich ist. Eine Erschließung im weiter östlich gelegenen Bereich wäre nach aktuellem Stand konfliktarm.

Für das Landschaftsbild entstehen voraussichtlich keine bleibenden Beeinträchtigungen, da als Ausgleich vorgesehen ist, den nördlichen Teil des Flurstücks mit Obstbäumen zu bepflanzen.

5. VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSMAßNAHMEN

Nachfolgend werden mögliche und notwendige Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aufgeführt, die eventuelle Beeinträchtigungen reduzieren.

Maßnahmen	Flächen/FISt	Schutz von
Zu Beginn jeder Baumaßnahme ist hochwertiger Oberboden (humoser Boden/Mutterboden) abzuschleppen. Er ist vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern und sachgerecht zu verwerten. Auf den Schutz des Mutterbodens nach § 202 Baugesetzbuch wird verwiesen. Bodenarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und mit trockenem Bodenmaterial ausgeführt werden	alle naturbelassenen Flächen	Boden

Nutzung vorhandener, aus Bodenschutz-Sicht bereits beeinträchtigter, teilversiegelter Flächen für die Grundstückerschließung	865, 875/3	Boden, Wasser/Grundwasser, Klima/Luft
Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Zugangsflächen und Stellplätze	alle	Boden, Wasser/Grundwasser, Klima/Luft
Vermeidung baubedingter Beeinträchtigungen durch Maßnahmen und Auflagen zum Baustellenbetrieb, zur Bauausführung (Optimierung) und verkehrlichen Nutzung. Dies gilt insbesondere für den ausgewiesenen Gewässerrandstreifen, in dem Lagerflächen nicht zulässig sind.	alle	Boden, Wasser/Grundwasser, Arten und Biotope
Erhalt von Einzelbäumen und randlichen Hecken.	911/4, 875/3, 883, 909	Arten und Biotope, Landschaftsbild
Minimierung von Lichtemissionen durch Außenbeleuchtung v.a. in Gewässernähe zur Schonung der Insektenfauna gemäß § 21 (1) NatSchG BW.	alle, jedoch besonders 865, 875/3	Arten und Biotope
Arten-/Biotopschutz: Um Beeinträchtigungen der vorhandenen Vogelfauna zu minimieren, ist für mögliche Rodungen und die Baufeld-Freimachung der durch das Bundesnaturschutzgesetz vorgegebene Zeitraum zwischen dem 30.09. und 01.03. einzuhalten.	alle	Arten und Biotope
Abbruch von Gartenhäusern oder offenen Schuppen im Winterhalbjahr, um möglicherweise vorkommende Gebäudebrüter oder Fledermäuse, die diese als Tagesversteck nutzen, nicht zu beeinträchtigen.	875/2, 909	Arten und Biotope
Anpassung an Vorgaben der örtlichen Bauvorschriften für optisch verträgliche Baukörper	alle	Landschaftsbild
Keine dauerhafte Grundwasserabsenkung	alle	Grundwasser

Weitere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können als Folge von nachgewiesenen geschützten Arten notwendig werden. Zu solchen Maßnahmen gehören z.B. Vergrämung (Zauneidechsen, Maulwurf), Aufhängen von Nistkästen (Höhlenbrütende Vögel), Aufhängen von Fledermauskästen (als Tagesversteck für entfallende Schuppen oder Baumspalten). Sogenannte CEF-Maßnahmen sind im Vorfeld einer Bebauung durchzuführen, um den Erhalt der ökologischen Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu gewährleisten.

6. AUSGLEICH

Einige Flächen besitzen kein Inventar mit besonderer Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und das Landschaftsbild oder dienen lediglich der Abrundung. Dort entsteht durch die Einbeziehung kein Eingriff in Sinne des Gesetzes, ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich. Dies trifft zu auf folgende Flurstücke:

- Teilfläche 1: 861, 908/2, 881, 880
- Teilfläche 2: 875/2, 877/1, 921, 965, 920
- Teilfläche 3: 911/4, 911/5

Für andere Flächen ergab die Gegenüberstellung von Bestand und Planung jedoch die Notwendigkeit, Eingriffe in bestimmte Schutzgüter auszugleichen. Diese sind:

- Teilfläche 1: 865 - Boden, Arten und Biotope

- Teilfläche 2: 875/3 - Boden, Arten und Biotope
- Teilfläche 3: 909 - Arten und Biotope
- Teilfläche 4: 883 - Boden, Arten und Biotope

Für das Schutzgut Arten und Biotope sowie Boden kann der Gegenwert der betroffenen wertgebenden Elemente bzw. Wertverlust der Flächen in Anlehnung an die Ökokontoverordnung Baden-Württemberg numerisch ermittelt werden. Die Tabellen hierzu befinden sich im Anhang des Dokuments. Nachfolgende eine Zusammenstellung der Ergebnisse:

Flurstück	Defizit in Ökopunkten		
	Arten+Biotope	Boden	Gesamt
865	10.332	6.505	16.837
875/3	1.280	3.288	4.568
909	1.080	geringfügig	1.080
883	9.680	5.347	15.027

In Summe ergibt sich demnach ein Ausgleichsbedarf von rund 37.500 ÖP, sofern alle Baumöglichkeiten genutzt werden.

Der Ausgleich ist erbracht, wenn die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt ist und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Gemäß einem von der Landesanstalt für Umwelt BW erarbeiteten Leitfaden können notfalls Beeinträchtigungen auch schutzgutübergreifend ausgeglichen werden, sofern keine schutzgutbezogenen Maßnahmen zur Verfügung stehen. Zu dieser Lösung kommt es häufig zwangsläufig beim Schutzgut Boden, wenn keine bodenbezogenen Maßnahmen gefunden werden können: Maßnahmen wie Entsiegelung, nachträgliche Dachbegrünung, Entfernung von Drainagen u.ä. wurden geprüft. Aufgrund der Kleinteiligkeit der potenziellen Baumaßnahmen und dem zeitlichen Ablauf ist auch ein Oberbodenauftrag mit dem Ziel einer Funktionsverbesserung keine realistische Option.

Es erfolgt daher ein schutzgutübergreifender Ausgleich über das Schutzgut Arten und Biotope, wobei Maßnahmen in diesem Komplex sich auch positiv auf andere Schutzgüter auswirken, z.B. bei Baumpflanzungen durch Schattenwurf und Luftbefeuchtung auf Schutzgut Klima, durch Humusbildung auf Schutzgut Boden, durch optische Wirkung auf Schutzgut Landschaftsbild und durch Verdunstung und Rückhaltung auf Schutzgut Wasser.

Das landwirtschaftlich geprägte Umfeld mit hohem Grünlandanteil bietet sich neben Extensivierungsmaßnahmen vor allem für Pflanzmaßnahmen an. Sofern dabei ausreichende Abstände eingehalten werden, wird die Grünlandbewirtschaftung nicht übermäßig eingeschränkt. Da ausnahmslos Privatgrundstücke einbezogen werden, sollen durch die jeweiligen Eigentümer auch die Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt werden. Die Gemeinde Ottenbach wird hierfür entsprechende Verträge abschließen.

Folgende Ausgleichsleistungen müssen zur Verfügung gestellt werden:

Teilfläche 1

Flurstück 865 - Ausgleich für Gesamtdefizit in Höhe von 16.837 ÖP.

Der Eigentümer des Grundstücks verpflichtet sich zur Pflanzung, Pflege und dem dauerhaften Erhalt von 5 heimischen Laubbäumen, verteilt auf die Flurstücke 865 und 864. Empfohlene Gehölze: Stil-Eiche, Trauben-Eiche, Spitz-Ahorn, Silber-Weide, Vogelkirsche, Ulme (Ulmus ‚Rebona‘), Schwarz-Erle oder Hochstamm-Obstbäume.

Zusätzlich erforderlich: Ergänzung und Erweiterung der im Biotopverbund liegenden Streuobstwiese auf Flurstück 817 mit hochstämmigen Streuobstbäumen auf 3.000 m². Richtwert: 7 Bäume pro 1.000 m²¹.



Gelb: Bestandsergänzung, Rot: Bestandserweiterung

Teilfläche 2

Flurstück 875/3 – Ausgleich für Gesamtdefizit in Höhe von 4.568 ÖP.

Der Eigentümer des Grundstücks verpflichtet sich zur Pflanzung, Pflege und dem dauerhaften Erhalt von 4 hochstämmigen Obstbäumen auf der Eingriffsfläche. Zusätzlich erforderlich ist die Anlage einer freiwachsenden Hecke aus heimischen Sträuchern auf 500 m² zwischen bestehender Fichtenhecke und südlicher Grundstücksgrenze.

¹ Gemäß Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz liegt die Zielvorstellung der Baumdichte einer naturschutzfachlich optimalen Streuobstwiese bei 70 Bäumen/ha.



Grün: Fläche für Heckenpflanzung

Empfohlene Arten²:

Empfohlene Arten: Haselnuss, Hartriegel, Schlehe, Wasser-Schneeball, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Hundsrose.

Teilfläche 3

Flurstück 909 – Ausgleich für Gesamtdefizit in Höhe von 1.080 ÖP.

Der Eigentümer des Grundstücks verpflichtet sich zur Anpflanzung, Pflege und dem dauerhaften Erhalt von 3 hochstämmigen Streuobstbäumen auf Flurstück 957. Entsprechende Bäume, die dort innerhalb der letzten 5 Jahre vor dem Eingriff gepflanzt wurden, können auf Nachweis angerechnet werden.



Teilfläche 4

Flurstück 883 – Ausgleich für Gesamtdefizit in Höhe von 15.027 ÖP.

Der Eigentümer des Grundstücks verpflichtet sich zur Anpflanzung, Pflege und dem dauerhaften Erhalt von hochstämmigen Streuobstbäumen auf einer Fläche von 2.000 m² auf dem Eingriffs-Flurstück sowie 1.200 m² auf Flurstück 830. Richtwert: 7 Bäume pro 1.000 m². Zusätzlich ist entlang der Südgrenze des Eingriffsgrundstücks sowie Flurstück 830 die vorhandene Feldhecke mit gebietsheimischen Sträuchern auf 500 m² zu erweitern.

Empfohlene Arten: Haselnuss, Hartriegel, Schlehe, Wasser-Schneeball, Feldahorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Hundsrose.

² Für Anpflanzungen in der freien Landschaft sind gebietsheimische Gehölze des Produktionsgebiets 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden.



Rot: Flächen für Streuobstpflanzung bzw. -erweiterung. Grün: Flächen für Anlage von freiwachsender Hecke.

Die aufgezeigten Maßnahmen schaffen neue Habitate, werten vorhandene Biotoptypen auf, bereichern das Landschaftsbild und wirken sich durch Wasserrückhalt und Verdunstung positiv das Kleinklima aus. Die Gehölze binden Kohlenstoff und tragen mit ihrem Laub und ihren Wurzeln zu gesunden Bodenverhältnissen bei.

Werden sie wie vorgesehen umgesetzt, können die geplanten Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.

Die Maßnahmen sind spätestens in der auf den Eingriff folgenden Pflanzperiode umzusetzen. Stehen einzelne Maßnahmen zum Zeitpunkt des Eingriffs aus noch nicht absehbaren Gründen nicht zur Verfügung, müssen entsprechende Alternativmaßnahmen mit der Naturschutzbehörde abgestimmt und umgesetzt werden.

Es besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit Maßnahmen vorzuziehen und sie als Ökokonto-Maßnahme anerkennen zu lassen. Dies ermöglicht eine ‚Verzinsung‘ der Maßnahmenpunkte bis zum tatsächlichen Eingriff.

7. LITERATUR UND QUELLENANGABEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08. Oktober 2022

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG), Fassung vom 1.03.2010 zuletzt geändert am 20. Juli 2022.

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.06.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage Dezember 2012

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Reihe Bodenschutz Heft 23, Karlsruhe

MQuadrat: Artenschutzuntersuchung „Ergänzungsflächen in Ottenbach Ortsteil Kitzen“, Bad Boll, 10/2022

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden-Württemberg über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO), 12/2010

StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, von Prof. Dr. C. Küpfer, Wofschlugen, Stand August 2010

Regierungspräsidium Freiburg: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB (Stand: Februar 2006)

Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz BW: Fachliche Hinweise zur Anerkennung der Pflege von Streuobstbeständen einschließlich ihres Unterwuchses als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahme. Stuttgart 08/2011.

Verwendete Internet-Seiten:

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/> Umweltdaten- und Karten online

<https://maps.lgrb-bw.de/> Geodatenviewer Landesamt für Geologie und Rohstoffe Freiburg

<https://www.region-stuttgart.org/geoinformation/>

<http://webgis.region-stuttgart.org/Web/festlegungen/> Verband Region Stuttgart Festlegungen Raumnutzung, Landschaftsplanung (Kaltluft, Landschaftsbild, Grundwasserneubildung, Klimatope)

Eingriffe in Schutzgut Arten und Biotope

865				
Bestand				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	1018	13.234
37.70	Feldgarten	4	152	608
			1170	13842
Planung				
60.60	Garten 40 %	6	468	2.808
60.10	Versiegelung durch Gebäude 40 %	1	468	468
60.22	Gepflasterte Nebenflächen 20 %	1	234	234
			1170	3510
Differenz:				10332
875/3				
Bestand				
45.30a	Einzelbäume	2	640	1.280
909				
Bestand				
45.30a	Einzelbäume	3	360	1.080
883				
Bestand				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	870	11.310
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	100	1.100
43.11	Brombeer-Gestrüpp	9	30	270
			1000	12.680
Planung				
60.60	Garten 40 %	6	400	2.400
60.10	Versiegelung durch Gebäude 40 %	1	400	400
60.22	Gepflasterte Nebenflächen 20 %	1	200	200
			1000	3.000
Differenz:				9680

Eingriffe in Schutzgut Boden

	Flächencharakter	Fläche m ²	WS	BWE gesamt	ÖP gesamt	Flächencharakter	Fläche m ²	WS	BWE gesamt	ÖP gesamt
865	ungestörter Boden (m18 2-2-3)	1.018	2,33	2.372	9.488	Vollversiegelung durch Gebäude und Wege	407	0	0	0
						Teilversiegelung (Nebenanlagen)	204	0,5	102	407
						Verbleibender Garten	407	1,83	745	2.981
	ehem. Lagerfläche, beeinträchtigt	152	1,833	279	1.114	Verbleibt im Zustand	76	1,83	139	557
						Wird Nebenanlage/Erschließung	76	0,50	38	152
		1.170		2.651	10.602		1.170		1.024	4.097

Potenzielles Defizit 6.505 ÖP

	Flächencharakter	Bestand				Planung				
		Fläche m ²	WS	BWE gesamt	ÖP gesamt	Flächencharakter	Fläche m ²	WS	BWE gesamt	ÖP gesamt
875/3	Innenbereich	1.644	1	1.644	6.576	Vollversiegelung durch Gebäude und Wege	658	0	0	0
						Teilversiegelung (Nebenanlagen)	329	0,5	164	658
						Verbleibender Garten	658	1	658	2.630
		1.644		1.644	6.576		1.644		822	3.288

Potenzielles Defizit 3.288 ÖP

	Flächencharakter	Bestand				Planung				
		Fläche m ²	WS	BWE gesamt	ÖP gesamt	Flächencharakter	Fläche m ²	WS	BWE gesamt	ÖP gesamt
883	m8 (2-1-3,5)	1.000	2,17	2.170	8.680	Vollversiegelung durch Gebäude und Wege	400	0	0	0
						Teilversiegelung (Nebenanlagen)	200	0,5	100	400
						Verbleibender Garten	400	1,833	733	2.933
		1.000		2.170	8.680		1.000		833	3.333

Potenzielles Defizit 5.347 ÖP