



BEBAUUNGSPLAN „BÜCKLE IV“ IN NORDHAUSEN

**Umweltbericht
mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung**

Inhaltsverzeichnis

| | <u>Seite</u> |
|--|--------------|
| 1. INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES | 2 |
| 1.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes | 3 |
| 1.2 Übergeordnete Planungen | 3 |
| 1.3 Umsetzung der planerischen und gesetzlichen Vorgaben | 4 |
| 2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN | 4 |
| 2.1 Schutzgut Pflanzen und Tieren | 4 |
| 2.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung | 5 |
| 2.3 Schutzgut Boden | 5 |
| 2.4 Schutzgut Wasser | 7 |
| 2.5 Schutzgut Luft und Klima | 8 |
| 2.6 Schutzgut Mensch und Kultur | 8 |
| 3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTWIRKUNGEN | 9 |
| 3.1 Planinterne Kompensationsmaßnahmen | 9 |
| 3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen | 9 |
| 3.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanz des Bebauungsplanes | 10 |
| 4. VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSGEBOT | 11 |
| 5. PRÜFEN VON PLANUNGSALTERNATIVEN | 11 |
| 6. MONITORING | 11 |
| 6.1 Inhalte des Monitorings | 11 |
| 6.2 Zeitlicher Ablauf des Monitorings | 12 |
| 7. ZUSAMMENFASSUNG | 12 |

Anlagen - Zustandsbewertung „Bestand“ und „Planung“ (2 Blatt)
- Bestandsplan (Verkleinerung o.M.)
- Geplante Ökokonto-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde
Unterschneidheim, aufgestellt durch Dipl.-Biologen Weiß & Weiß

Aufgestellt: 26.10.2016 / 17.02.2017

Ausgefertigt: 14.11.2016 / 20.03.2017

GRIMM ■ INGENIEURE

GEMEINDE UNTERSCHNEIDHEIM

Dipl.-Ing. O.-P. Grimm

NIKOLAUS EBERT, Bürgermeister

1. INHALT UND ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Anlass und Ziel

Die Gemeinde Unterschneidheim beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bückle IV“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung eines eingeschränkten Dorfgebietes in Nordhausen, einem Teilort der Gemeinde Unterschneidheim zu schaffen. Der Bedarf ist gegeben.

Primäre städtebauliche Zielsetzung ist die Ausweisung von Bauflächen für Wohngebäude als Einfamilien- und Doppelhäuser, ggf. mit Wirtschaftsgebäuden.

Alternativen

Das Plangebiet wird derzeit als Gartenfläche und als landwirtschaftliche Fläche am Rande der bestehenden Ortslage genutzt. Das Plangebiet ist von drei Seiten von bestehenden Gebäuden umgeben. An der vierten Seite des Plangebietes verläuft ein Feldweg. Im Ergebnis handelt es sich beim Planvorhaben um eine Nachverdichtung und um die Abrundung des Siedlungsrandes. Alternative Standorte zur Ausweisung von Wohn- und Dorfgebietsflächen in Nordhausen wurden untersucht und abgewogen - dabei erwies sich keine dieser Flächen als ökologisch und ökonomisch günstiger als die hier gegenständliche. Der vorliegende Bebauungsplan ist im FNP als Mischfläche enthalten.

Lage des Plangebietes im Raum

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Nordhausen und bildet mittel- bis langfristig den endgültigen Abschluss des Siedlungskörpers. An einem mäßig geneigten Osthang erstreckt sich das Gebiet auf ca. 120 m Länge in Ost-West- und ca. 60 m in Nord-Süd-Richtung.

Im Osten, Westen und Norden schließt das Bebauungsplangebiet direkt an die bestehende Bebauung in Nordhausen an. Im Süden grenzt das Plangebiet an den bestehenden Bückleweg an.

Inhalt des Bebauungsplanes

Mit dem vorliegenden Bebauungsplangebiet wird ein eingeschränktes Dorfgebiet (MDe) mit insgesamt neun Baugrundstücken und einer öffentlichen Fläche als Kinderspielplatz ausgewiesen. Aufgrund der angrenzenden Bebauung bzw. wegen einer optimierten Ausnutzung der ortskernnahen Bauflächen sind private oder öffentliche Grünflächen - mit Ausnahme des Kinderspielplatzes - nicht oder in nur sehr geringem Umfang enthalten.

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Baufläche erfolgt über eine bestehende Siedlungsstraße aus Richtung Westen und einem bestehenden Feldweg aus Richtung Osten. Zur Erschließung des Plangebietes wird der Neubau einer ca. 130 m langen Erschließungsstraße notwendig. Die geplante Straße wird beidseitig angebaut. Durch den Neubau der Erschließungsstraße kann ein Teilstück des bestehenden Bücklewegs entfallen und zurückgebaut werden.

Ver- und Entsorgung

Zur Ver- und Entsorgung des Plangebiets müssen Leitungen und Anlagen der Abwasserbeseitigung (Kanäle) sowie der Wasser-, Strom-, Gas- und Breitbandversorgung hergestellt werden.

Größe des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,16 ha die sich wie folgt aufteilt:

| | |
|-------------------------------|----------------|
| Baufläche | 0,67 ha |
| Verkehrsflächen | 0,16 ha |
| <u>Grünflächen</u> | <u>0,06 ha</u> |
| Gesamtfläche des Plangebietes | 0,89 ha |

Innerhalb des Plangebietes verläuft der „Bückleweg“ als Feldweg bzw. als Zuwegung zu den westlich gelegenen Bauflächen. Darüber hinaus ist das Plangebiet derzeit unversiegelt und unbebaut (vgl. Bestandsplan in der Anlage).

1.1 Rechtliche Grundlagen des Umweltberichtes

Zur Notwendigkeit und Durchführung des Umweltberichts heißt es im BauGB (1. Kapitel – Allgemeines Städtebaurecht (§§ 1 - 135c) 1. Teil - Bauleitplanung (§§ 1 - 13) 1. Abschnitt - Allgemeine Vorschriften (§§ 1 - 4c)) unter § 2a „Begründung zum Bauleitplanentwurf, Umweltbericht“ in der neu gefassten Vorschrift durch das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU – Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) vom 24.6.2004:

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen.

In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

1.2 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschneidheim (Gemeindeverwaltungsverband Tannhausen mit den Gemeinden Stöttlen, Tannhausen und Unterschneidheim) ist das Plangebiet vollständig als bestehende Dorf- bzw. Mischfläche enthalten.

Schutzgebiete

Im Plangebiet selbst sind keine Fauna-Flora-Habitat-, Natur-, Landschafts- oder Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Ebenfalls liegen keine Naturdenkmale oder

Biotope nach § 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg innerhalb des Geltungsbereiches.

Bebauungsplanung

Rechtskräftige Bebauungspläne werden durch den Bebauungsplan „Bückle IV“ nicht überplant.

1.3 Umsetzung der planerischen und gesetzlichen Vorgaben

Der Forderung von BauGB und BNatSchG zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Haushalt wird durch eine in den Umweltbericht integrierten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprochen.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Prognose über die Entwicklung des Planungsraumes bei Nichtdurchführung der Planung wird durch die Bestandsbeschreibung und den beiliegenden Bestandsplan hinreichend erläutert. Nachfolgend werden die zu erwartenden Veränderungen beschrieben, die sich bei Realisierung der Planung ergeben werden.

2.1 Schutzgut Pflanzen und Tieren

Flora und Biotopstruktur

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf der Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung-ÖKVO) vom 19.12.2010.

In der Anlage zum Umweltbericht (Bestandsplan) ist der Ist-Zustand des Plangebietes hinsichtlich seiner Biotopstrukturen kartiert.

Die Fläche des Bebauungsplanes „Bückle IV“ wird derzeit als Hausgarten und zum überwiegenden Teil als landwirtschaftliche Wiesenfläche intensiv genutzt (vgl. beiliegender Bestandsplan). Busch- und/oder Baumgruppen sind innerhalb der Fläche des Geltungsbereiches - mit Ausnahme von vier Einzelbäumen sowie eine Gartenhecke innerhalb des westlichen Gartengrundstückes - nicht vorhanden. Ebenso sind keine Wasser- oder Feuchtflächen im Bestand erkennbar. Es befinden sich in der näheren Umgebung keine FFH/Natura-2000-Gebiete.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des hier relevanten Plangebietes sind keine Biotopstrukturen vorhanden, die bei der Realisierung der Planung beeinträchtigt werden könnten.

Die Bestandsbewertung für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ liegt in tabellarischer Form diesem Umweltbericht bei. Im Ergebnis wird eine Ökopunktzahl von 96.561 ermittelt (siehe Anlage).

Bei Realisierung des Bebauungsplanes des Plangebiets ergeben sich - wie ebenfalls im Anhang als Tabelle beiliegend - 35.470 Ökopunkte. Es verbleibt ein Defizit von 61.091 Ökopunkten.

Artenschutz

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist darüber hinaus zu prüfen, ob besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten, insbesondere auch im Sinne des § 44 BNatSchG betroffen sein können. Eine diesbezügliche spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde nicht durchgeführt. Jedoch erfolgte eine Begehung der Örtlichkeit. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der unmittelbaren Nähe zur vorhandenen Wohnbebauung kann davon ausgegangen werden, dass bei der Aufsiedelung und Erschließung des Plangebietes kein Verbotstatbestand gemäß § 44 BNatSchG vorliegt. Diese Einschätzung wird von der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt in ihrer Stellungnahme zum Bebauungsplan im Zuge der frühzeitigen Beteiligung geteilt („Artenschutzrechtliche Konflikte sind nicht zu erwarten“, Schreiben des Landratsamt Ostalbkreis, Baurecht und Naturschutz, Geschäftsbereich Naturschutz von 27.12.2016).

2.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Untersuchungsraum um Nordhausen ist geprägt durch die weiten, großzügig parzellierten landwirtschaftlichen Flächen rund um das Sechtatal. Aufgrund seiner dreiseitigen Einbettung in die bestehende Ortslage von Nordhausen und wegen seiner relativ geringen flächenmäßigen Ausdehnung, wirkt sich das Plangebiet auf das Landschaftsbild nur unwesentlich aus. Lediglich ein Teil des südlichen Ortsrandes von Nordhausen wird durch die neuen Baukörper verändert. Dabei werden die im Westen bereits vorhandenen Gebäudestrukturen lediglich nach Osten „verlängert“, wesentliche Veränderungen des Landschaftsbildes werden sich nicht ergeben.

Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und durch die dreiseitig umgebende Bebauung besitzt das Plangebiet eine eingeschränkte Erholungsfunktion.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Realisierung des Bebauungsplanes marginal verändern. Die Gebäude im Süden werden als moderne Baukörper in Erscheinung treten, ohne dabei die Siedlungsfläche größer wirken zu lassen. Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wird damit kein Defizit erwartet.

2.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch die vorliegende Planung in seiner Leistungsfähigkeit und Schutzbedürftigkeit beeinflusst. Für die Bewertung des Eingriffes in die Schutzfunktionen des Bodens wurde die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, Dezember 2012“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), herangezogen. Dabei wurden folgende Bewertungsklassen in Ansatz gebracht:

| Bodenfunktion | Bewertungsklasse | Einstufung |
|-------------------------------------|------------------|------------|
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | 2 | gering |
| Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | 2 | gering |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | 2 | gering |
| Wertstufe | 2,0 | |
| Ökopunkte / m ² | 8 | |

Tabelle 1: Bodenfunktionen (Bestand)

Im Ergebnis ergibt sich eine Wertstufe von 2,0 bzw. ein Ansatz von 8 Ökopunkten(ÖP) je m².

Der Kompensationsbedarf (KB) wird zunächst in Bodenwerteinheiten (BWE) berechnet:

$$KB = \text{Fläche [m}^2\text{]} \times (W_{ve} - W_{ne})$$

mit

$$KB = \text{Kompensationsbedarf in BWE}$$

$$\text{Fläche [m}^2\text{]} = \text{Eingriffsfläche in m}^2$$

$$W_{ve} = \text{Wertstufe des Bodens vor dem Eingriff}$$

$$W_{ne} = \text{Wertstufe des Bodens nach dem Eingriff}$$

Durch die Transformation in Ökopunkte (4 Ökopunkte je Wertstufe) kann eine schutzgutübergreifende Bilanzierung erstellt werden

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung beeinträchtigt. Eine nachhaltige Verschlechterung der Bodenfunktionen wird durch die Versiegelung eintreten. Zudem ist ein Funktionsverlust des Bodens aufgrund seiner Verdichtung und seiner Umlagerung (Aufschüttung/Abgrabung) zu erwarten.

Die Überbauung des Plangebiets ist bei einer Grundflächenzahl von 0,6 mit Versiegelungen verbunden. In den versiegelten Bereichen werden sämtliche Bodenfunktionen dauerhaft unterbunden. Im vorliegenden Fall handelt es sich bei einer bebaubaren Fläche von ca. 6.725 m² und einer Grundflächenzahl von 0,6 um eine Fläche von 4.035 m², für die die Wertstufe 0 anzusetzen ist. Außerdem wird eine Fläche von 1.595-881 = 714 m² durch Straßen und Wege zusätzlich versiegelt, so dass sich auch für diese Fläche eine Wertstufe von 0 ergibt.

Im Plangebiet kommt es durch Geländemodellierungen auf den privaten Bau- und Grünflächen zu Abgrabungen und Aufschüttungen. Durch die geplante Anhebung der neuen Erschließungsstraße über das Geländeniveau kann davon ausgegangen werden, dass anfallender Erdaushub (durch Kellergeschosse u.dgl.) innerhalb der Bauplätze verbleibt, so dass in erster Näherung von einem Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebietes ausgegangen werden kann. Außerdem kann erwartet werden, dass die nicht bebauten Flächen gartenähnlich angelegt und mit Oberboden angedeckt werden. Es wird angenommen, dass die nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen (entsprechend: 0,4 x 6.725 m² = 2.690 m²), die Spielplatzfläche sowie die privaten und öffentlichen Grünflächen

(zusammen 609 m²) mit Oberboden angedeckt werden. Diesen Flächen wird die Wertstufe 2 zugeordnet.

Insgesamt entsteht für das Schutzgut Boden folgender Kompensationsbedarf:

Bewertung nach dem Eingriff:

| | | | | | |
|-------------------------|---|---|---|--------|--------------------|
| 4.035 m ² | x | 0 | = | 0 | Ökopunkte |
| 714 m ² | x | 0 | = | 0 | Ökopunkte |
| 2.690 m ² | x | 2 | x | 4 | = 21.520 Ökopunkte |
| 609 m ² | x | 2 | x | 4 | = 4.872 Ökopunkte |
| <hr/> | | | | | |
| Summe nach dem Eingriff | | | | 26.392 | Ökopunkte |

Bewertung vor dem Eingriff:

Straßen und Wege:

| | | | | | |
|--------------------|---|---|---|---|-----------|
| 881 m ² | x | 0 | = | 0 | Ökopunkte |
|--------------------|---|---|---|---|-----------|

Wiesen- und Gartenfläche:

| | | | | | |
|------------------------|---|---------------------|---|--------|-----------|
| 8.047 m ² | x | 8 ÖP/m ² | = | 64.376 | Ökopunkte |
| <hr/> | | | | | |
| Summe vor dem Eingriff | | | | 64.376 | Ökopunkte |

-> Kompensationsbedarf 37.984 Ökopunkte

2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser wird nachfolgend getrennt nach Oberflächenwasser und Grundwasser bewertet.

Oberflächenwasser

Oberflächengewässer sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Das nicht verschmutzte Dachflächenwasser wird separat auf den jeweiligen Grundstücken gesammelt, in Zisternen gedrosselt und direkt dem Vorfluter bzw. dem öffentlichen Regenwasserkanal zugeführt. Das häusliche Schmutzwasser wird zusammen mit dem Niederschlagswasser von Hof- und Straßenflächen in einen gemeinsamen Mischwasserkanal abgeleitet und der Kläranlage zugeführt.

Für die Regenwasserrückhaltung sind Zisternen vorgesehen, so dass sich eine Stoßbelastung für den Vorfluter nicht ergeben wird. Die Auswirkungen auf die Oberflächengewässer werden aufgrund der Regenwasserrückhaltung und der Kleinräumigkeit des Plangebiets nur marginal sein.

Grundwasser

Die Retentionsfähigkeit für Oberflächenwasser ist aufgrund der geologischen und topografischen Eigenschaften als gering einzustufen. Oberflächennahe Grundwasserleiter sind topografiebedingt nicht durch die Maßnahme betroffen.

Durch die geplante Bebauung kommt es zur Versiegelung von Flächen, auf denen die Versickerung von Niederschlagswasser und somit auch die Grundwasserneubildung unterbunden werden. Durch die Ableitung des nicht

verunreinigten Dachflächenwassers direkt in den Vorfluter wird jedoch eine Kompensation zur Versiegelung geschaffen.

Durch die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung ist ein Nährstoffeintrag in das Grundwasser infolge von Natur- oder Kunstdünger im Istzustand gegeben. Dies wird bei Planrealisierung unterbunden. Eine Belastung des Grundwassers durch Schadstoffeintrag ist infolge der Aufsiedlung nicht zu erwarten, da eine gezielte Versickerung von (verunreinigtem) Oberflächenwasser nicht geplant ist.

Bei den Baumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung keine wesentlichen Beeinträchtigungen des Grundwassers zu erwarten. Vor- und Nachteile für das Grundwasser gleichen sich durch das Planvorhaben weitgehend aus - eine wesentliche Beeinträchtigung des Grundwassers ist nicht zu erwarten.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Die durchschnittliche Jahrestemperatur kann mit ca. 7° bis 9° C angegeben werden, die jährliche Niederschlagsmenge beträgt im Mittel ca. 800 mm bis 900 mm pro Jahr.

Bei Realisierung des Wohnbaugebietes „Bückle IV“ ist mit lokalen klimatologischen Auswirkungen nicht zu rechnen. Die geplante Bebauung wird zwar zwangsläufig eine Beeinträchtigung des Kleinklimas bewirken, diese wird jedoch durch die Beschattung der geplanten großkronigen Baumpflanzungen kompensiert werden. Eine nachteilige Veränderung der Klimaverhältnisse ist auch aufgrund der Exposition der Baufläche sowie aufgrund der Geländeneigung des Plangebietes nicht zu erwarten.

2.6 Schutzgut Mensch und Kultur

Hinsichtlich Kulturgüter liegen keine Erkenntnisse im Plangebiet vor, Kulturgüter sind somit durch die vorliegende Planung nicht betroffen. Durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung und insbesondere durch die umgebende Bebauung und den vorhandenen „Bückleweg“ im Süden ist das Plangebiet bereits heute anthropogen geprägt.

Für den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieb werden bei Bedarf Ersatzflächen in anderen Bereichen der Gemarkung durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt werden.

Der landwirtschaftliche Betrieb, der die Fläche des Plangebietes derzeit bewirtschaftet, ist in seiner Existenz nicht gefährdet.

Insgesamt wird für das Schutzgut Mensch und Kultur keine Veränderung durch das geplante Vorhaben prognostiziert.

3. MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTWIRKUNGEN

3.1 Planinterne Kompensationsmaßnahmen

Im Bebauungsplan sind folgende Pflanzgebote verbindlich festgesetzt:

- Pro vollendeter 400 m² Grundstücksfläche ist in den privaten Hausgärten mind. ein großkroniger Laub- bzw. Obstbaum zu pflanzen. Insgesamt entstehen dadurch innerhalb des Plangebietes 18 neue bzw. 17 zusätzliche, standortgerechte Laubbäume.
- Private Stellplätze werden wasserdurchlässig befestigt. Damit wird der Versiegelungsgrad im Plangebiet auf das absolut notwendige Maß beschränkt und der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert.

Die planinternen Maßnahmen können aufgrund der vorgesehenen Nutzung in ihrer Fläche und Intensität nicht ausgeweitet werden. Zusätzliche planinterne Maßnahmen sind über das vor genannte Maß ebenfalls nicht möglich.

3.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Eine Kompensation des planbedingten Eingriffs in Natur, Boden und Landschaft ist nur durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Bückle IV“ gegeben.

Bei verschiedenen Vorhaben der Bauleitplanung in der Gesamtgemeinde Unterschneidheim ergibt sich immer wieder die Notwendigkeit von planexternen Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation des Eingriffes in Natur, Umwelt und Boden. Die Gemeinde Unterschneidheim hat deshalb vor dem Hintergrund einer ganzheitlichen, naturschutzfachlichen Planung ihres Gemeindegebietes ein Ökokonto angelegt (siehe Anlage: Geplante Ökokonto-, bzw. Ausgleichsmaßnahmen der Gemeinde Unterschneidheim, aufgestellt durch Dipl.-Biologen Weiß & Weiß).

Das Ökokonto sieht eine großflächige, naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahme im Bereich Sechtatal bei Sechtenhausen (Gewann Bruckwiesen) zur Verbesserung der Biotopqualität und zur Schaffung höherwertiger Biotope vor. Entwicklungsziel dieser Maßnahme ist, auf einer Fläche von ca. 8,4 ha die bestehenden Wiesen zu artenreichen Fettwiesen und Magerwiesen zu entwickeln sowie gewässerbegleitende Hochstaudenfluren aufzubauen. Ferner ist vorgesehen, „...die nicht mehr genutzten gewässerbegleitenden Streifen vollständig aus der Nutzung herauszunehmen. Sie können als Biber-Lebensraum genutzt werden, ohne Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung. ...Als Erhaltungsziel wird die Erhaltung der vom Biber geschaffener Gewässerstrukturen und die Bereitstellung der durch die Tieraktivitäten in Anspruch genommenen Flächen und Ufer innerhalb der ausgewiesenen Gewässerrandstreifen mit ihren sich einstellenden natürlichen Ufersäumen im MaP genannt. Diese beiden Ziele können in dem Ausgleichsbereich verwirklicht werden.“ (Quelle: Ökokonto Unterschneidheim, Büro Weiß & Weiß).

Darüber hinaus werden im Bereich der großflächigen Ausgleichsmaßnahme - bedingt durch die natürlichen Ausgangsbedingungen des weiten Talraums und die großen Wiesenflächen in der Nähe zur Itzlinger Lache – Kiebitzreviere zusätzlich geschaffen.

Alle von den v.g. Maßnahmen betroffenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der Gemeinde Unterschneidheim, so dass die Realisierung gesichert ist.

Die Ausarbeitung der Dipl.-Biologen Weiß beziffert die v.g. ökologischen Maßnahmen des Ökokontos wie folgt:

| | |
|--|--------------------|
| Summe Bestand Ausgangswert | - 589.580 ÖP |
| Summe Planung Biotope | + 1.444.564 ÖP |
| <u>Kiebitzrevier sofort</u> | <u>+ 80.000 ÖP</u> |
| Differenz = Ökopunkte durch Aufwertung | 934.984 ÖP |

Unter Berücksichtigung der Bebauungsplanverfahren „Millen II“ und „Maurerin II“ verbleibt folgendes Guthaben auf dem Ökokonto:

| | |
|---|-------------------|
| abzgl. Bebauungsplan „Maurerin II“: | 93.840 ÖP |
| <u>abzgl. Bebauungsplan „Millen II“</u> | <u>253.124 ÖP</u> |
| derzeitiges Guthaben Ökokonto | 588.020 ÖP |

3.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanz des Bebauungsplanes

In der Summe ergibt sich für den Bebauungsplan „Bückle IV“ unter Berücksichtigung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen bzw. des Ökokontos nachfolgende naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz.

| | Bestand [ÖP] | Planung [ÖP] | Differenz [ÖP] |
|-------------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| Bebauungsplan „Bückle IV | | | |
| Pflanzen und Tiere | 96.561 | 35.470 | -61.091 |
| Boden | 64.376 | 26.392 | -37.984 |
| Defizit | | | -99.075 |
| <hr/> Guthaben Ökokonto | | | +588.020 |
| <hr/> verbleibt auf Ökokonto | | | 488.945 |

Tabelle 2: Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Die vorstehende Tabelle zeigt, dass der bei Planrealisierung zwangsläufig verursachte Eingriff in Natur und Landschaft durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen innerhalb Plangebiets und unter Einbeziehung der Maßnahmen des Ökokontos vollständig kompensiert werden kann.

4. VERMEIDUNGS- UND MINIMIERUNGSGEBOT

Der Eingriff in die Natur ist unvermeidbar, weil die Schaffung von Bauflächen zwangsläufig zu einem Eingriff führen muss. Die Ausweisung eines Wohngebietes im direkten Anschluss an eine bestehende Wohnsiedlung ist ökonomisch und auch ökologisch sinnvoll. Dabei wird die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen gegenüber dem Bestandsschutz von Natur- und Landschaft als höherrangig eingestuft.

Dem planimmanenten Interessenkonflikt zwischen der Deckung des Wohnflächenbedarfs und der Eingriffe in Natur und Landschaft soll durch folgende Planungsinhalte abgeholfen bzw. minimiert werden:

- Anschluss an die bestehende Ortslage und damit Vermeidung von aufwändigen und flächenintensiven Maßnahmen zur äußeren Erschließung, wie z.B. Zufahrtsstraßen, Abbiegespuren, etc.
- beidseitige Erschließung und damit geringst möglicher Flächenbedarf
- angemessene Straßenbreiten
- Verzicht auf öffentliche Stellplätze
- Bepflanzungsmaßnahmen auf privaten Flächen
- Wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen und Zufahrten

5. PRÜFEN VON PLANUNGALTERNATIVEN

Im Vorfeld wurden Standortalternativen untersucht. An keinem anderen Standort in Nordhausen ist unter Abwägung aller relevanten naturschutzfachlichen Belange eine Realisierung eines Dorf- bzw. eines Wohngebietes mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft möglich.

6. MONITORING

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen.

Für die Bebauungsplanung „Bückle IV“ sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

6.1 Inhalte des Monitorings

Im Zuge des Monitorings ist z.B. nachzuweisen,

- ob die angewandte Methodik zur Biotopbewertung die tatsächliche Bewertung für das Plangebiet und für die außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen lieferte;
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind;
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurden;
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können.

6.2 Zeitlicher Ablauf des Monitorings

Wann und in welcher Weise die Gemeinde Unterschneidheim ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, orientiert sich am nachfolgenden Zeitplan.

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen:

- entspricht die Erschließungsplanung den Vorgaben des Bebauungsplanes hinsichtlich Begrünung, Versiegelung, etc.?

Nach der öffentlichen Erschließung des Plangebietes:

- wurden die Anpflanzungen auf den privaten Flächen im Plangebiet entsprechend dem Bebauungsplan angelegt bzw. durchgeführt?
- wurden die Verkehrsanlagen sowie die Anlagen der Ver- und Entsorgung, entsprechend der Bebauungsplanung umgesetzt?
- wurden die Maßnahmen außerhalb des Plangebietes entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplanes realisiert?

Nach der Aufsiedelung des Plangebietes:

- sind Erhalt und Unterhalt der grünordnerischen Maßnahmen im Bebauungsplan und der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes gesichert?
- wurde der Versiegelungsgrad eingehalten?
- können die im Zuge des Bebauungsplanverfahrens getroffenen Prognosen bestätigt werden?

7. ZUSAMMENFASSUNG

Die Gemeinde Unterschneidheim beabsichtigt am südlichen Ortsrand ihres Teilortes Nordhausen ein insgesamt ca. 0,89 ha großes eingeschränktes Dorfgebiet auszuweisen. Dabei sollen neun neue Bauplätze für wohn- und mischgenutzte Gebäude entstehen.

Bei den zur Überbauung vorgesehenen Flächen handelt es sich um intensiv genutzte Garten- und Wiesenflächen. Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder Wasserschutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen. Biotope nach § 33 NatSchG werden durch den Bebauungsplan nicht tangiert.

Die äußere Erschließung des Plangebietes ist durch die bestehende Erschließungsstraße bzw. Feldwege und das örtliche Wegenetz gegeben. Weitere Verkehrsanlagen sowie Anlagen der Ver- und Entsorgung des Plangebietes müssen im Zuge der Erschließung neu hergestellt werden.

Für das Plangebiet wurde zwar keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die fachkundige Begehung hat jedoch ergeben, dass besonders geschützte Arten durch das Vorhaben nicht nachteilig beeinträchtigt werden.

Durch die Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen sowie durch die Festsetzung von Pflanzgeboten innerhalb des Plangebietes wird eine Minderung des Eingriffs erreicht. Eine Kompensation des Eingriffes ist planintern jedoch nicht gegeben. Zur Kompensation des Eingriffes wird eine großflächige Ausgleichsmaßnahme des Ökokontos der Gemeinde Unterschneidheim außerhalb des Plangebietes herangezogen.

Die naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weist unter Einbeziehung des Ökokontos ein positives Ergebnis aus, d.h. dass durch die vorgesehenen naturschutzrelevanten Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes der bei Planrealisierung verursachte Eingriff in Natur, Boden und Umwelt vollständig ausgeglichen werden kann.

Bei der Abwägung zwischen dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von mischgenutzten Bauflächen zum Erhalt junger Bevölkerungsgruppen im Ortsteil Nordhausen gegenüber dem damit verbundenen zwangsläufigen Eingriff in die Natur, wird unter Berücksichtigung der Verhältnismäßigkeit die Schaffung von Wohnbauflächen als vorrangig eingestuft. Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff in Natur und Landschaft an keinem anderen Ort in Unterschneidheim mit einem geringeren Umfang durchführbar.

Im Rahmen der Abwägung wird unter Berücksichtigung der im Umweltbericht beinhalteten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung festgestellt, dass der vorliegende Bebauungsplan den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes in ausreichendem Maße Rechnung trägt.

H:\Auftrag\2014\14-039 Planungskonzeption Bückle IV Nordhausen\Bericht\2017-02-17 Umweltbericht Bückle IV mit Ökokonto.doc

Bewertung nach Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

Zustandsbewertung "Bestand"

| Biotoptyp | Fettwiese mittlerer Standorte | Garten | Straße, Weg oder Platz | Heckenzaun | Summe |
|--|-------------------------------------|--------|---------------------------|------------|------------------|
| Nr. | 33.41 | 60.60 | 60.20 | 44.30 | |
| Feinmodul mit Normalwert und Wertspanne | 8-13-19 | 6-12 | 1 | 4-6 | |
| Bilanzfaktor | 13 | 6 | 1 | 4 | |
| Fläche [m²] | 6.450 | 1.401 | 881 | 196 | 8.928 m² |
| Bilanzwert | 83.850 | 8.406 | 881 | 784 | 93.921 ÖP |

Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume

| Biotoptyp | Einzelbäume | | |
|--|----------------|-----|-----------------|
| Nr. | 45.10 - 45.30a | | |
| Feinmodul mit Normalwert und Wertspanne | 4-8 | | |
| Bilanzfaktor | 8 | | |
| Stammumfang [cm] | 95 | 45 | |
| Anzahl | 3 | 1 | |
| Bilanzwert | 2.280 | 360 | 2.640 ÖP |

Gesamtsumme Bestand 96.561 ÖP

Bewertung nach Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung - ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

Zustandsbewertung "Planung"

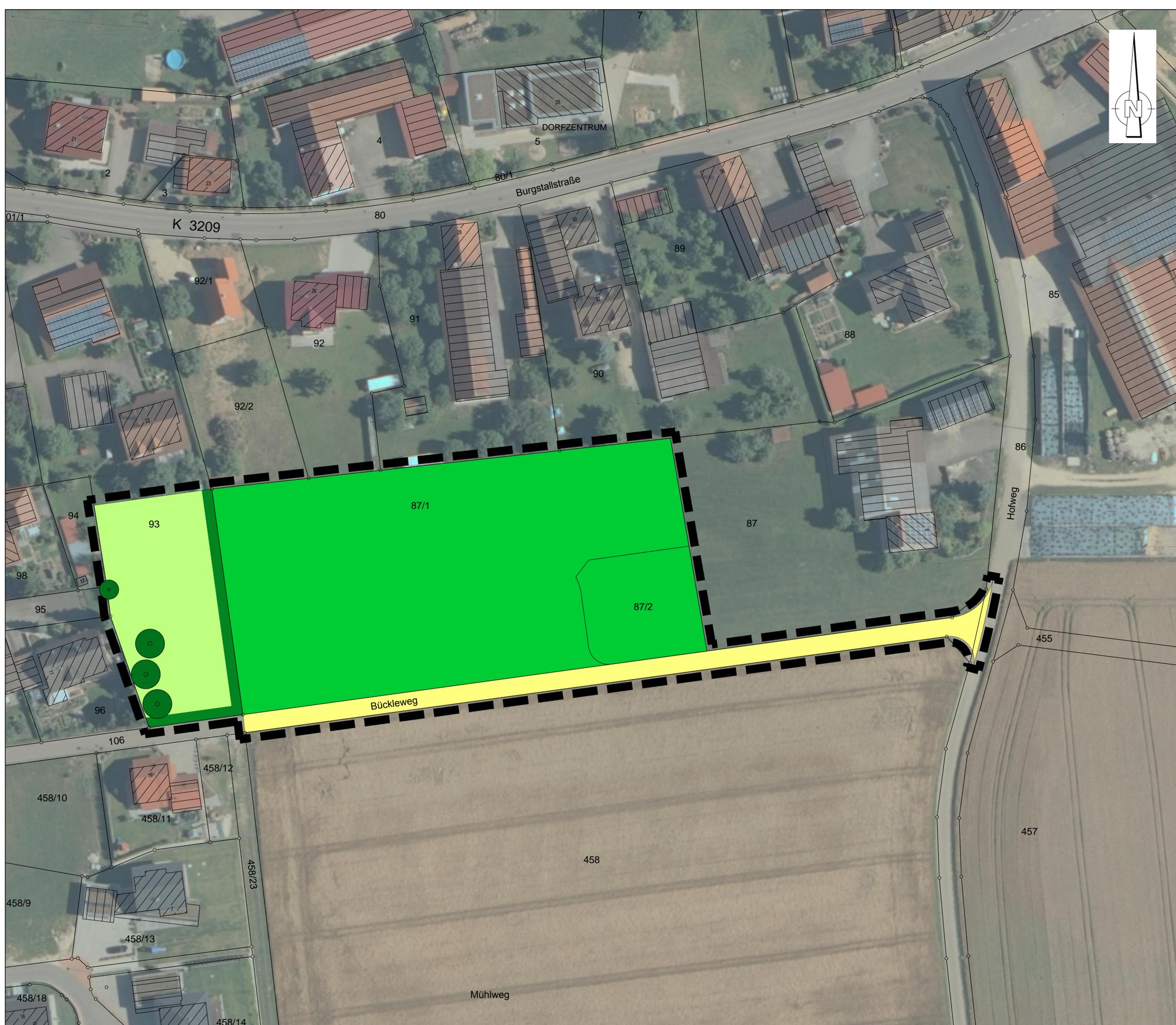
| Biotoptyp | von Bauwerken bestandene Fläche | Garten | Garten | kleine Grünfläche | Straße, Weg oder Platz | Summe |
|---|---------------------------------|--------|--------|-------------------|------------------------|------------------|
| Nr. | 60.10 | 60.60 | 60.60 | 60.50 | 60.20 | |
| Planungsmodul mit Normalwert u Wertspanne | 1 | 6-12 | 6-12 | 4-8 | 1 | |
| Bilanzfaktor | 1 | 6 | 6 | 4 | 1 | |
| Fläche [m²] | 6.725 | | 592 | 17 | 1.595 | 8.929 m² |
| | 60% | 40% | | | | |
| | 4.035 | 2.690 | | | | |
| Bilanzwert | 4.035 | 16.140 | 3.552 | 68 | 1.595 | 25.390 ÖP |

Alleen, Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume

| Biotoptyp | Einzelbäume | |
|---|----------------|------------------|
| Nr. | 45.10 - 45.30a | |
| Planungsmodul mit Normalwert u Wertspanne | 4-8 | |
| Bilanzfaktor | 6 | |
| Stammumfang [cm] | 80 | |
| Anzahl | 21 | |
| Bilanzwert | 10.080 | 10.080 ÖP |

Gesamtsumme Planung 35.470 ÖP

ÖP = Ökopunkte



LEGENDE - Bestand:

- Geltungsbereich des BP "Bückle IV"
- Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
- Garten (60.60)
- Straße, Weg oder Platz (asphaltiert) (60.20)
- Heckenzaun (44.30)
- Einzelbaum (45.10 - 45.30)
- (37.11) Nummer nach Ökokonto-Verordnung - ÖKVO vom Dezember 2010



| | | |
|---|--|--|
| Bauherr: Gemeinde Unterschneidheim | | Anlage: zum Umweltbericht |
| Projekt: Umweltbericht BP "Bückle IV" in Nordhausen | | Projekt-Nr.: 14/039 |
| Planunterlage: Bestandsplan | | Maßstab: o.M. |
| Planungsstand: - | | Format: 0.80m x 0.52m Fläche: 0.42m² |
| Aufgestellt: Ellwangen, 26.10.2016 / 17.02.2017 | Anerkannt: Unterschneidheim, NIKOLAUS EBERT Bürgermeister | Datum : Name bearb.: Sep'16 : Kr gez.: Sep'16 : Kr gepr.: Sep'16 : CG |

GRIMM ■ INGENIEURE
 Dresdener Str.8 73479 Ellwangen Tel. (07961) 9023-0 Fax 52498
 www.grimm-ingenieure.com info@grimm-ingenieure.com

Geplante Ökokonto-, bzw. Ausgleichs-Maßnahmen der Gemeinde Unterschneidheim

im Bereich Sechtatal bei Sechtenhausen (Gewann Bruckwiesen)

zur Verbesserung der Biotopqualität, Schaffung höherwertiger Biotope



Aufgestellt am 15.12.2016

Büro Weiß & Weiß

Brühlstr. 50

73467 Kirchheim am Ries

Weiß & Weiß 

Im Auftrag der Gemeinde Unterschneidheim

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|----|
| 1. Aufgabenstellung..... | 3 |
| 2. Beschreibung der Fläche | 3 |
| 3. Bewertung der Flächen (Ausgangswert) | 7 |
| 4. Entwicklungsziel Aufwertung – Übersicht (Zielzustand) | 8 |
| 4.1. Aufwertung Biotope | 8 |
| 4.2. Förderung spezifischer Arten | 10 |
| 4.3. Gesamtschau über die Ökopunkte..... | 10 |
| 5. Weitere Planungsgrundlagen | 17 |

1. Aufgabenstellung

Die Gemeinde Unterschneidheim möchte als Ausgleichsflächen für mehrere Ausweisungen von Baugebieten (z.B. BBP Maurerin II, BP Nordhäuser Str. I, BP Millen I) gemeindeeigene Wiesen im Sechtatal bei Sechtenhausen extensivieren.

Das Planungsgebiet umfasst 3 gemeindeeigene Grundstücke vollständig sowie den südlichen Teil des Flst. 1854.

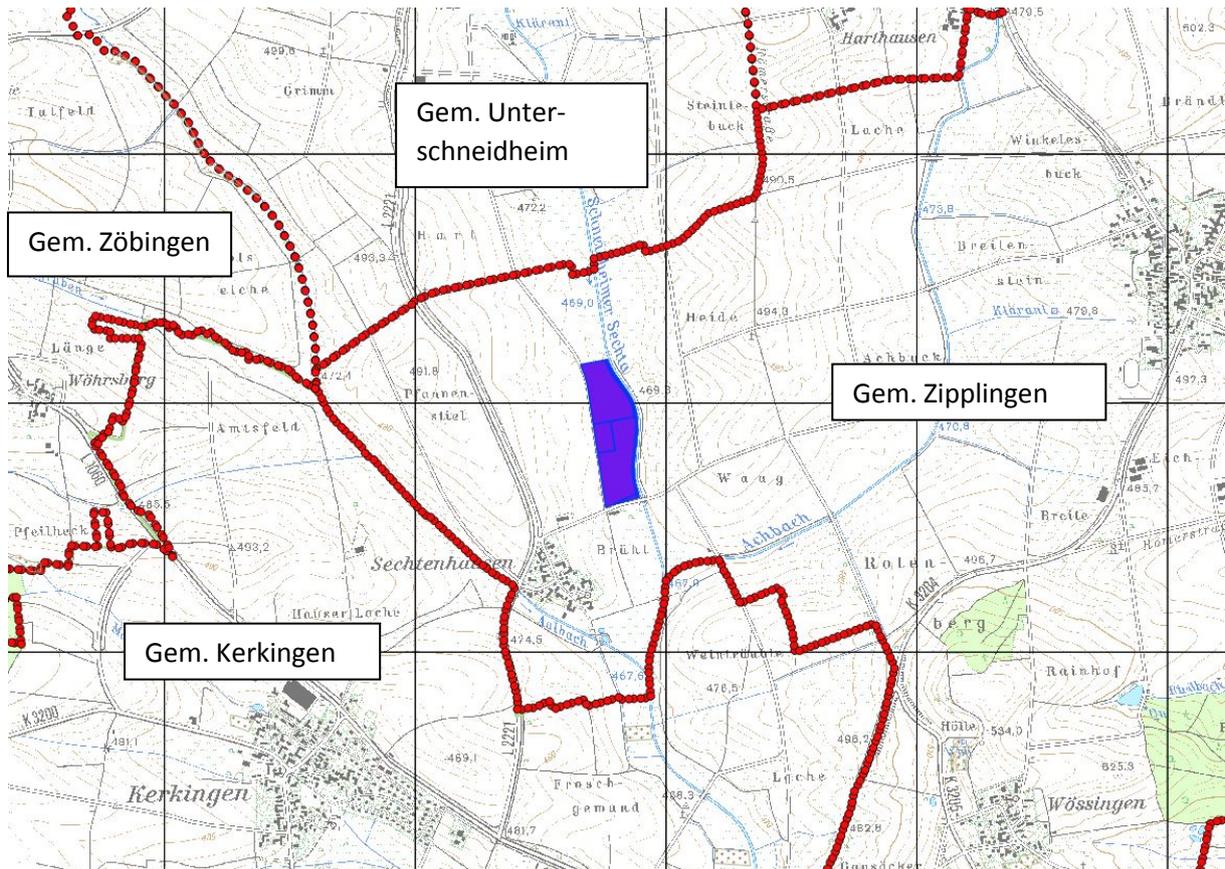


Abbildung 1: Lage der Ausgleichsflächen an der Schneidheimer Sechta nordöstlich von Sechtenhausen

2. Beschreibung der Fläche

Es handelt sich um Wiesenflächen in der Aue des Sechtatales, die selten und episodisch überschwemmt werden, zwischen Feldweg und Sechta gelegen. Die Wiesen liegen im Überschwemmungsgebiet HQ10 mit Ausnahme eines sehr kleinen Bereiches im Nordwesten der Ausgleichsfläche (s. Abb. 2). Die Nutzung reicht bis unmittelbar an das Ufer der Sechta. In der Sechta kann man eine schwache Auflösung des V-Profiles beobachten, mit ersten kleinen Uferabbrüchen und Initialen für eine Inselbildung.

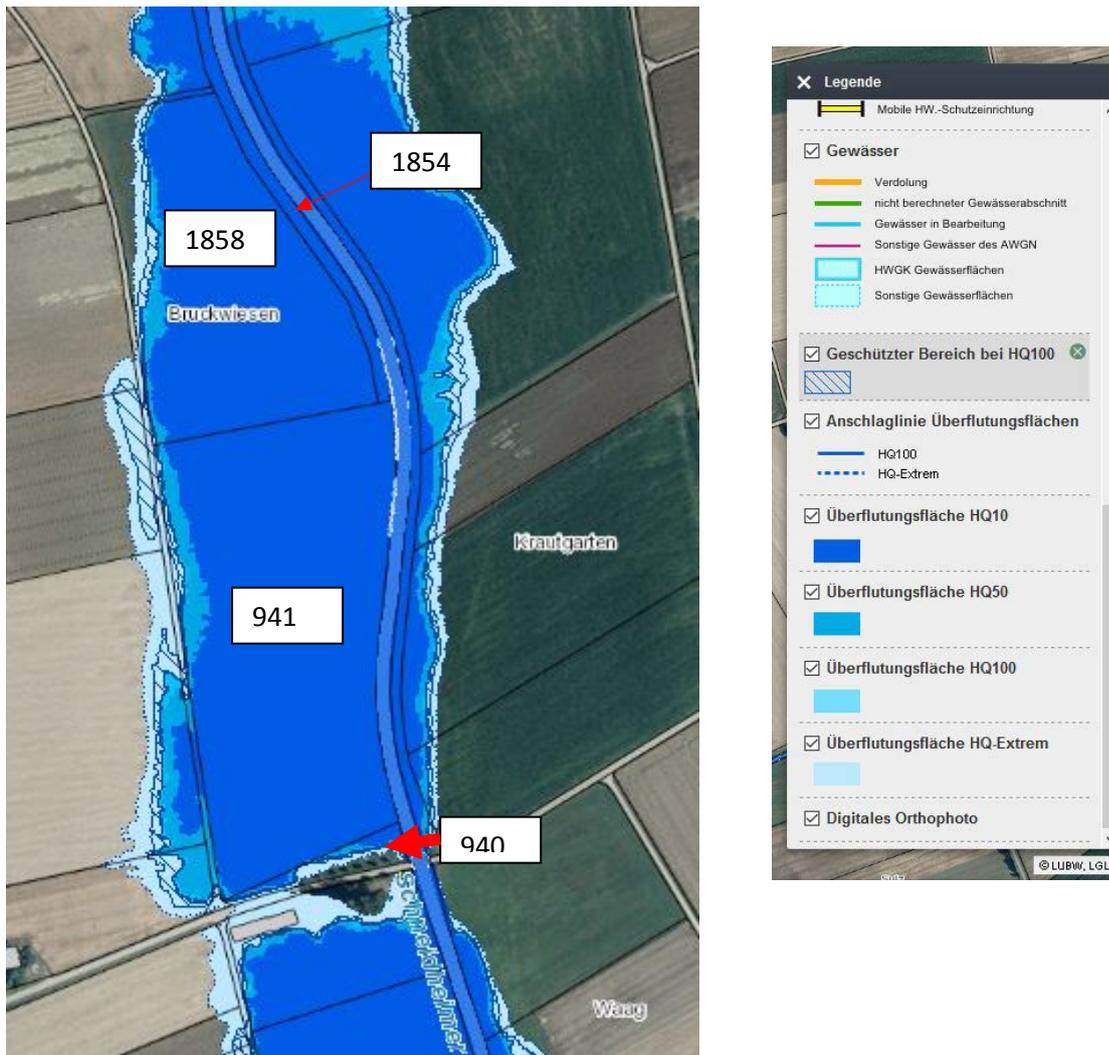


Abbildung 2: Überschwemmungsgebiet an der Sechta; bis auf einen kleinen Bereich im Nordosten und den Damm im Süden liegen die gesamten geplanten Ausgleichsflächen im Szenario HQ10.

Beschreibung des Bestandes der geplanten Ausgleichsfläche:

Flst. 1858: Intensivwiese als Dauergrünland (33.61): Einsaatwiese, geprägt durch einen Klee gras-Weidel grasbestand, bzw. einen reinen Weidel grasbestand, je nach Einsaatmischung. Im Zentrum treten lokal andere konkurrenzstarke Gräser dazu wie Knauel gras (*Dactylis glomerata*) und Goldhafer (*Trisetum flavescens*). Das Flst. 1858 wird gemeinsam bewirtschaftet mit dem östlich angrenzenden Flst. 1854 (ca. 10m breites Band an der Sechta, Gewässerrandstreifen).

Flst. 1854: In das Ausgleichskonzept einbezogen wird der südliche Bereich des Flst. 1854, der bis zur Nordkante des Flst. 1858 reicht, mit einer Größe von 2568 qm. Es handelt sich um intensiv genutztes Grünland, das unmittelbar an die Sechta angrenzt. Es ist tlw. mit Biberausstiegen versehen, bzw. mit Biberröhren untergraben. Im ufernahen Bereich treten zu dem Obergräser-reichen Bestand einige Hochstauden hinzu, wie Mähdesüß (*Filipendula ulmaria*). Intensivwiese als Dauergrünland (33.61). Beeinträchtigt durch Düngung, artenarme Ausbildung, kein sickerquelliger Standort.

Flst. 941: Intensiv genutztes Grünland. Ein ca. 8100 qm großer Grünlandbereich im Nordosten ist vor der Zuordnung im Flurneuordnungsverfahren als Acker genutzt worden. Dieser Bereich kann als „In-

tensivwiese als Dauergrünland“ (33.61) eingestuft werden. Dieser Bereich ist nach Drainplan der einzige Bereich in diesem Betrachtungsraum mit Drainagen.



Abbildung 3: Gelb eingezeichnet ist der Bereich des Flst. 941, der 2004 noch als Acker genutzt wurde. Er zeichnet sich auch aktuell im Luftbild mit anderer Struktur noch deutlich ab.

Der restliche Teil des Grundstückes mit einer Größe von 39.296 qm ist als „artenarme Fettwiese“ (33.41) einzustufen, in der Obergräser dominieren. In dem Grünland finden sich als Kräuter nährstoffliebende Hochstauden sowie weiterhin der Wasserknöterich (*Polygonum amphibium*), das Wiesen-Labkraut (*Galium mollugo*), der Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), der stellenweise dominant wird und der Herbst-Löwenzahn (*Leontodon autumnalis*). Vereinzelt tritt, vor allem im Uferbereich, der Große Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) hinzu. Im Süden nehmen der Krause und der Stumpfbältrige Ampfer (*Rumex crispus* & *Rumex obtusifolius*) größere Deckungsanteile ein. Beeinträchtigt durch Düngung, artenarme Ausbildung, kein sickerquelliger Standort

Flst. 940: Intensiv genutztes Grünland, das aus der Aue des Sechtatales zum Damm (Bruck) hin vermittelt. Am Rand des Dammes, bzw. des Fahrweges steht eine Baumreihe. Das Grünland selber ist durch Störzeiger, insbesondere den Krausen Ampfer (*Rumex crispus*) charakterisiert. Als Ausgleichsfläche bietet sich ein 1100 qm großer Teil des Flurstückes an. Die restlichen 1.100 qm sind straßennah und verschattet mit Baumbestand und können nicht als Ausgleichsfläche genutzt werden. Bestand: artenarme Fettwiese (33.41). Beeinträchtigt durch Düngung, artenarme Ausbildung, kein sickerquelliger Standort, viel Störzeiger.

Steckbrief der geplanten Ausgleichsfläche

| | | |
|--|---|-------------------|
| Besitzer | Gemeinde Unterschneidheim | |
| Höhe | 470m NN | |
| Gemeinde | Unterschneidheim | |
| Gemarkung | Zipplingen | |
| Größe | Flst. 1858: 32.485 qm Flst. 1854 (Tlfl).: 2.568 qm Flst. 941: 47.696 qm Flst. 940 (Tlfl): 1.100 qm Gesamtgröße: 83.848 qm (8,385 ha) | |
| Naturraum | 102 Östliches Albvorland (Großlandschaft Schwäbisches Keuper-Lias-Land (Nr. 10)) | |
| Geologische Ausgangssituation | Junge Talfüllungen | |
| Exposition | Tallage | |
| Potentielle natürliche Vegetation | Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald mit flussbegleitenden Auenwäldern | |
| Schutzgebietskulisse (NSG, LSG, ND) | Kein nationales Schutzgebiet betroffen | |
| Europäische Schutzgebietskulisse Natura 2000 | Die Wiesen liegen im FFH-Gebiet „Sechtal und Hügelland von Baldern“ (7127-341). Sie entsprechen aber derzeit keinem Lebensraumtyp und wurden auch in der Vergangenheit nicht als Lebensraumtyp kartiert. Es handelt sich somit nicht um eine Verlustfläche. | |
| Gesetzlich geschützte Biotope | Nicht betroffen | |
| Ist-Zustand | | |
| Biotoptyp Flst. 1858 | 33.61 Intensivwiese als Dauergrünland | 6 Ökopunkte /qm |
| Biotoptyp Flst. 1854 | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte | 8 Ökopunkte /qm |
| Biotoptyp Flst. 941 | 33.61 Intensivwiese als Dauergrünland (NW) | 6 Ökopunkte /qm |
| | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte | 8 Ökopunkte /qm |
| Biotoptyp Flst. 940 | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte | 8 Ökopunkte /qm |
| Zielzustand | | |
| Biotoptyp | 35.42 Gewässerbegleitende Hochstaudenflur | 19 Ökopunkte / qm |
| | 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte | 21 Ökopunkte /qm |
| | 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte – artenreich | 13 Ökopunkte /qm |
| Arten | Kiebitzrevier 400.000 Ökopunkte Davon 20% (= 80.000 Punkte) mit Umsetzen der Maßnahme | |

3. Bewertung der Flächen (Ausgangswert)

Berechnung des Ausgangswertes der potentiellen Ausgleichsflächen nach der Ökopunkte-Verordnung: $x \cdot F$ (Feinmodul)

| Flst. | Größe (m ²) | Ausgangswert Punkte/m ² * | Summe Punkte Ausgangswert |
|--------------|-------------------------|--------------------------------------|---------------------------|
| 1858 | 32.485 | 6 | 194.910 |
| 1854 | 2.568 | 8 | 20.544 |
| 941 | 8.117 | 6 | 48.702 |
| 941 | 39.578 | 8 | 316.624 |
| 940 | 1.100 | 8 | 8.800 |
| Summe | 83.848 | | 589.580 |

* Ökopunkte nach Ökokonto-Verordnung

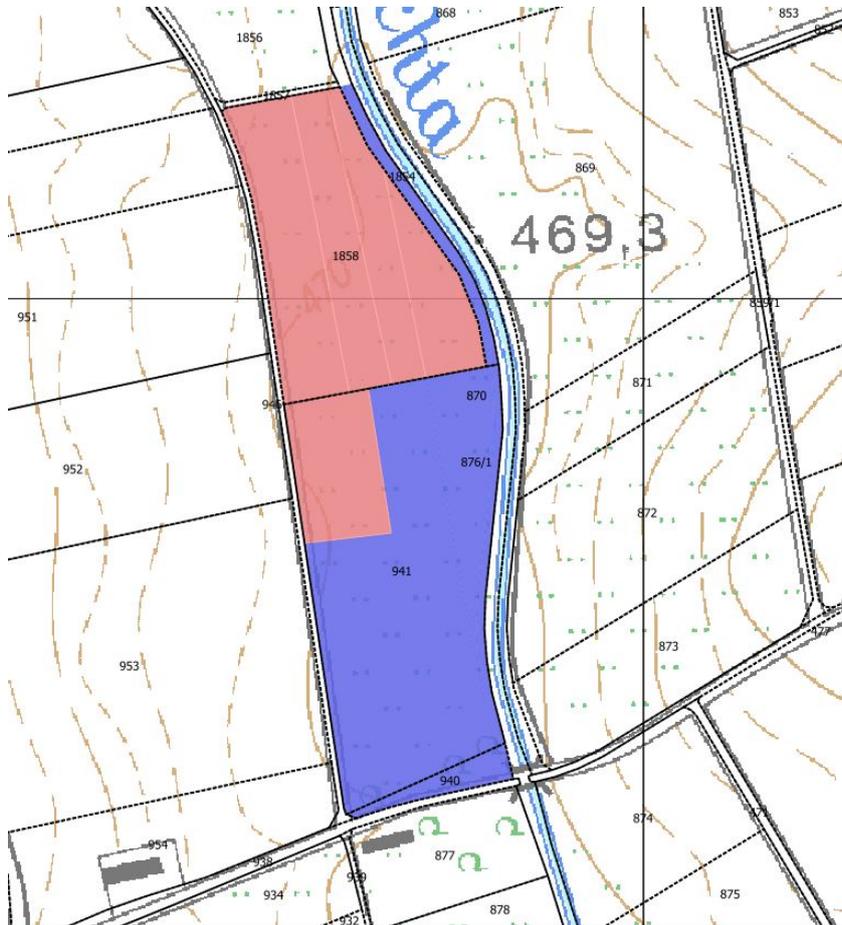


Abbildung 4: Rosa sind die Bereiche „Intensivwiese als Dauergrünland“ eingezeichnet, die mit 6 ÖP bewertet werden, und blau die artenarmen Fettwiesenbereiche (8 ÖP).

4. Entwicklungsziel Aufwertung – Übersicht (Zielzustand)

4.1. Aufwertung Biotope

Entwicklungsziel ist für diesen Bereich die Aufwertung der bestehenden Wiesen zu artenreichen Fettwiese und Magerwiesen sowie der Aufbau von Gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren entlang der Sechta.

Die nicht mehr genutzten gewässerbegleitenden Streifen werden vollständig aus der Nutzung genommen. Sie können als Biber-Lebensraum genutzt werden, ohne Konflikte mit der landwirtschaftlichen Nutzung. Die Aktivitäten des Bibers, u.a. mit Wohnröhren über denen sich die Oberfläche nach Einbrüchen ändern kann, tragen zu einer Verbesserung der Strukturvielfalt der Sechta bei.

Das Bereitstellen weiterer Ufersäume, zum Teil mit Zulassen spontaner Gehölzsukzession ist ein im MaP „Sechtatal und Hügelland von Baldern“ aufgestelltes Entwicklungsziel zugunsten der Biberpopulation im Biberrevier, das nach Aussage MaP von Sechtenhausen bis kurz vor Unterscheidheim reicht.

Als Erhaltungsziel wird die Erhaltung der vom Biber geschaffener Gewässerstrukturen und die Bereitstellung der durch die Tieraktivitäten in Anspruch genommenen Flächen und Ufer innerhalb der ausgewiesenen Gewässerrandstreifen mit ihren sich einstellenden natürlichen Ufersäumen im MaP genannt. Diese beiden Ziele können in dem Ausgleichsbereich verwirklicht werden.



Abbildung 5: Zielzustand (Planungsmodul) im Ausgleichsgebiet: flächig rosa sind die Bereiche "Magerwiese" dargestellt, grün schraffiert sind die artenreichen Fettwiesen und entlang der Sechta zieht sich eine 5 bis 6m breite Gewässerbegleitende Hochstaudenflur (hellgrün)

Angesetzt werden für den Zielzustand Biotope (Planung) folgende Biotopwerte:

| Flst. | Planung | Planung ÖP/m ² | Flächengröße (m ²) | Summe ÖP |
|-------|--------------------|------------------------------|--------------------------------|------------------|
| 1858 | Magerwiese | 21 | 32.485 | 682.185 |
| 1854 | Hochstaudenflur | 19 | 1.260 | 23.940 |
| | Magerwiese | 21 | 1.308 | 27.468 |
| 941 | Magerwiese | 21 | 8.117 | 170.457 |
| | Fettwiese | 13 | 37.628 | 489.164 |
| | Hochstaudenflur | 19 | 1.950 | 37.050 |
| 940 | Fettwiese | 13 | 1.100 | 14.300 |
| | Gesamtsumme | | 83.848 | 1.444.564 |

4.2. Förderung spezifischer Arten

Das Sechtatal bietet das Potential für die Schaffung eines Kiebitzreviers, bedingt durch die natürlichen Ausgangsbedingungen des weiten Talraums, die Lage im Zuggeschehen, die großen Wiesenflächen und die Nähe zur Itzlinger Lache, die immer wieder Kiebitzrevier, tlw. sogar für mehrere Brutpaare, ist.

| Maßnahme | Öko-Punkte / Revier (Planungsmodul Arten) |
|----------------------------------|---|
| Kiebitzrevier entwickeln: sofort | 80.000 |
| Kiebitzrevier möglich bei Erfolg | 320.000 |
| Summe Kiebitzrevier | 400.000 |

Optional: Weiterhin könnte mit der Ansiedlung von Braunkehlchen gerechnet werden. Gedacht ist an den sich entwickelnden Gewässerbegleitenden Hochstaudensaum entlang der Sechta als Habitat.

4.3. Gesamtschau über die Ökopunkte

Über die Maßnahmen zur Entwicklung von wertvollen Biotoptypen und zur Förderung von spezifischen Arten können auf der Fläche folgende Ökopunkte angesetzt werden:

| | |
|---|----------------|
| Summe Bestand Ausgangswert | - 589.580 |
| Summe Planung Biotope | + 1.444.564 |
| Kiebitzrevier sofort | + 80.000 |
| <hr/> | |
| Differenz = Ökopunkte durch Aufwertung | 934.984 |

Optional: Sobald im Rahmen des Monitorings das Kiebitzrevier auf der Fläche nachgewiesen werden kann, werden der Gemeinde Unterschneidheim weitere 320.000 Ökopunkte angerechnet. Fall sich hier das Braunkehlchen (*Saxicola rubeta*) in den sich entwickelnden Hochstaudensäumen ansiedelt, können der Gemeinde Unterschneidheim weitere 300.000 Ökopunkte angerechnet werden.

5. Maßnahmen zur Erreichung des Zielzustandes

Zur Erreichung des Maßnahmenenerfolgs ist die Nutzung zu extensivieren und es sollen teilweise standortstypische Arten eingebracht werden.

- Extensive Nutzung mit folgenden Rahmenbedingungen:
 - Keine Düngung
 - Kein Herbizideinsatz.
 - Eine Mahd der Wiesen (2-mähdig) muss erfolgen: Heugewinnung
 - Keine Aufforstung, Auffüllung, Abgrabung, Ablagerung oder sonstige vertragsfremde Nutzung
- Etablierung von Magerkeitszeigern, gebietstypischen Wiesenarten, gebietstypischen Hochstauden

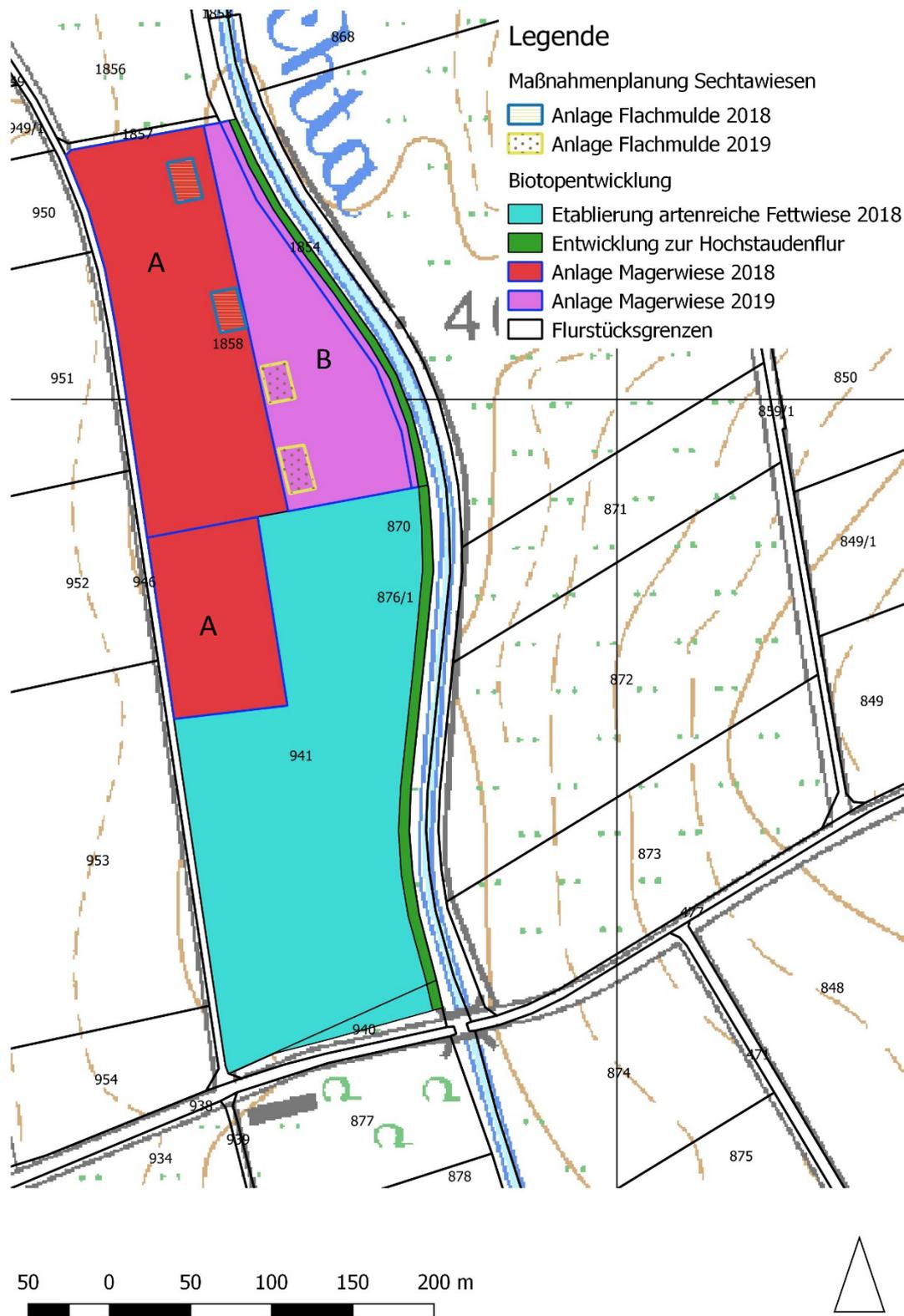


Abbildung 6: Maßnahmenplanung in den Ausgleichsflächen

Maßnahmenpaket „Magerwiese“

Die Anlage der Magerwiese soll auf zwei Jahre gesplittet werden, ein Teil soll bereits in 2018 neu angelegt werden, der andere erst in 2019.

Magerwiese Teil A: Anlage in 2018

2017: Schröpfschnitte ohne Düngung für Nährstoffentzug

2018: nach den Frühjahrshochwässern: mehrmalige flächige Bodenbearbeitung und flächige Einsaat einer artenreichen, autochthonen Mischung „frische Magerwiese“ nach Vorgabe. Etablierungspflege nach Bedarf

2019: Etablierungspflege, evtl. mehrmalige Mahd zur Steuerung der Ansaatenentwicklung. Bei optimaler Entwicklung: 2-malige Mahd. Bei Bedarf selektive Bekämpfung von Wurzelunkräutern

2020 und folgende Jahre: 2-mähdige Bewirtschaftung und anschließende Herbstweide

Magerwiese Teil B: Anlage in 2018

2017, 2018: Schröpfschnitte ohne Düngung

2019: nach den Frühjahrshochwässern: mehrmalige flächige Bodenbearbeitung und flächige Einsaat einer artenreichen, autochthonen Mischung „frische Magerwiese“ nach Vorgabe. Etablierungspflege nach Bedarf.

2020: Etablierungspflege, evtl. mehrmalige Mahd zur Steuerung der Ansaatenentwicklung. Bei optimaler Entwicklung: 2-malige Mahd. Bei Bedarf selektive Bekämpfung von Wurzelunkräutern

2021 und folgende Jahre: 2-mähdige Bewirtschaftung und anschließende Herbst/Winterweide

Maßnahmenpaket „Artenreiche Fettwiese“

2017: Schröpfschnitte ohne Düngung

2018: nach den Frühjahrshochwässern: Fräsen von Einsaatstreifen und mehrmalige Bodenbearbeitung (ca. 20% der Fläche; Einsaat einer artenreichen, autochthonen Mischung „artenreiche Fettwiese in die Streifen“. Etablierungspflege nach Bedarf

2019: Etablierungspflege, z.B. Ampfer-Bekämpfung nach Bedarf

2020 und folgende Jahre: 2-mähdige Bewirtschaftung und anschließende Herbst/Winterweide

Maßnahmenpaket „Etablierung von Hochstaudenfluren“

- Nutzungsauffassung in einem 5 bis 6m breiten Streifen entlang der Sechta, keine Düngung, keine Maßnahmen zur Begradigung, natürliche Verlagerung des Gewässerlaufs zulassen.
- In drei Teilbereichen mit einer Größe von jeweils 60m x 2,5m soll eine geeignete autochthone Mischung „Gewässerbegleitende Hochstaudenflur“ eingebracht werden. Diese Bereiche sind Ausbreitungszentren für die Arten.
- Aufkommende Gehölze sind im Bereich Flst. 941 zu tolerieren, die Biberaktivitäten werden das Aufkommen von Bäumen langfristig verhindern, so dass der historische offene Charakter der

Sechtaue erhalten bleibt. Im Bereich Flst. 1856 kann bei Bedarf alle 5 Jahre eine Gehölzpflege stattfinden, um die Qualität „Wiesenbrütergebiet“, z.B. Kiebitzrevier, bei Bedarf zu erhalten.

In dem 5 bis 6m breiten Streifen entlang der Sechta: keine Düngung, keine Maßnahmen zur Begradigung, natürliche Verlagerung des Gewässerlaufs zulassen.

Maßnahmenpaket „Kiebitz“

Zur Förderung des Kiebitzes sollen 4 Flachmulden angelegt werden.

Ort Flst. 2235/1858

Größe: je Mulde 410 bis 480 qm. Tiefe ca. 20 cm.

Anlage in jetzigen Tiefpunkten der Aue, die bereits aktuell bei geeigneter Witterung episodisch sehr flach überstaut werden. Nach Bedarf werden die Mulden vertieft, nachgearbeitet oder neue Mulden angelegt.

Ziel: Mähbare Mulden anlegen, die im Winter/Frühling flach überstaut werden, mit Rückgang des Wasserstandes bis März. Diese Mulden können Bruthabitat für den Kiebitz sein. . Im Umfeld der Nestfläche: Frühmahdflächen anlegen, damit der Kiebitz-Nachwuchs kurzrasige Futterflächen vorfindet.

Umsetzungszeitpunkt: 2 Flachmulden in 2018, 2 Flachmulden in 2019 anlegen

Der abgetragene Oberboden soll vorzugsweise auf den westlich angrenzenden Ackerlagen ausgebracht werden. Falls sich kein Landwirt bereit erklärt, soll der Oberboden auf gemeindeeigene Erddeponie verbracht werden.

Monitoring: Es ist ein Monitoring zur Besetzung des Revieres und gegebenenfalls zum Bruterfolg durchzuführen. Die Ergebnisse des Monitorings sind der Gemeinde Unterschneidheim, dem Flächenbewirtschafter und der UNB mitzuteilen. Das Monitoring zur Besetzung des Brutreviers soll Mitte Mai stattfinden, vor der ersten Mahd. Bei der folgenden Mahd ist die Flachmulde mitsamt einem Umfeld von 10m auszusparen, bzw. hier darf ein erster Schnitt erst ab 1. Juli durchgeführt werden. Das Revier ist im Rahmen des Monitorings mit einem dünnen Stab (kein Ansitz) eindeutig vor der Mahd zu markieren.

Sonstiges : Kein Walzen des Grünlandes in und um die Flachmulden nach dem 15.3.2016. Versteckmöglichkeiten für Prädatoren beseitigen

Es wird ein plastischer Prozess zwischen den Akteuren etabliert, der der Optimierung des Gesamtzieles dient.

Schnittzeitpunkte

Innerhalb der Ausgleichsfläche sollen langfristig verschiedene Schnittzeitpunkte nach der Etablierungsphase zur Geltung kommen und umgesetzt werden:

Magerwiese: 1. Juli / 15. September (falls Kiebitzrevier belegt, ansonsten evtl. bereits 15. Juni)

Fettwiese und Magerwiese 1: 15. Mai / 15. August (auf ca. 1,4 ha)

Fettwiese 2: 15. Juni / 1. September

Im Herbst ist eine Herbstweide möglich. Auf den Mähwiesen mit Turnus 15. Mai / 15. August ist evtl. ein 3. Schnitt möglich/notwendig.

Die Flächenaufteilung ist je nach Kenntnisstand noch anzupassen.

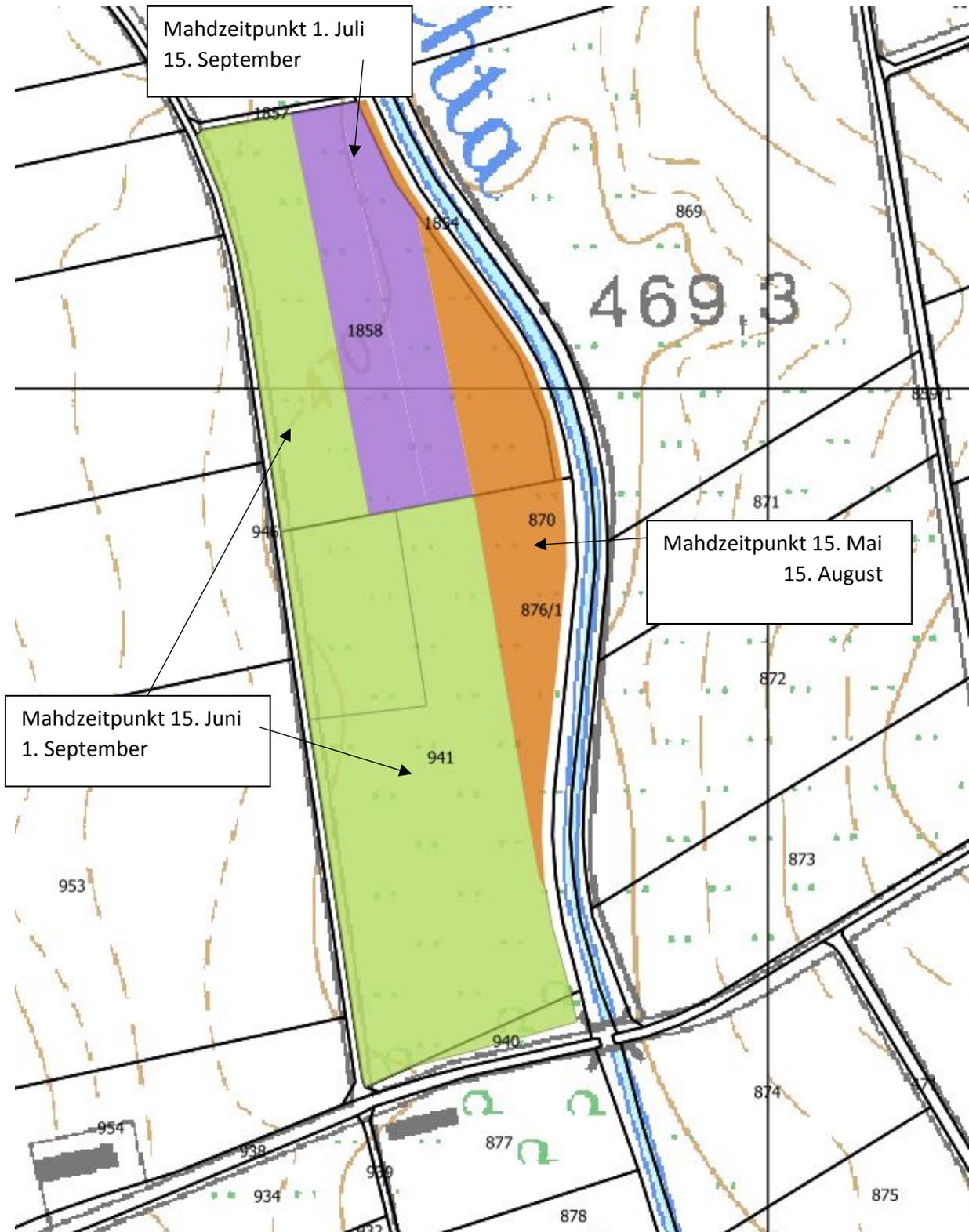


Abbildung 7: Geplantes Mahdregime: Differenzierte Mahd zur Förderung der Strukturvielfalt, um über längeren Zeitraum ein attraktives Nahrungsangebot zu bieten.

5. Weitere Planungsgrundlagen

Die folgende Abbildung zeigt den historischen Verlauf der Sechta ca. 1830. Die Sechta verlief deutlich östlich des Planungsgebietes. Eine Rückverlegung der Sechta in den historischen Lauf ist auf den gemeindeeigenen Grundstücken nicht möglich. Auf der Fläche befinden sich zwei Dohlen; in den Drainplänen gibt es darauf keinen eindeutigen Hinweis (Herkunft, Wasserführung..). Näheres zu diesen Dohlen ist noch zu eruieren und auf Projektrelevanz zu prüfen.

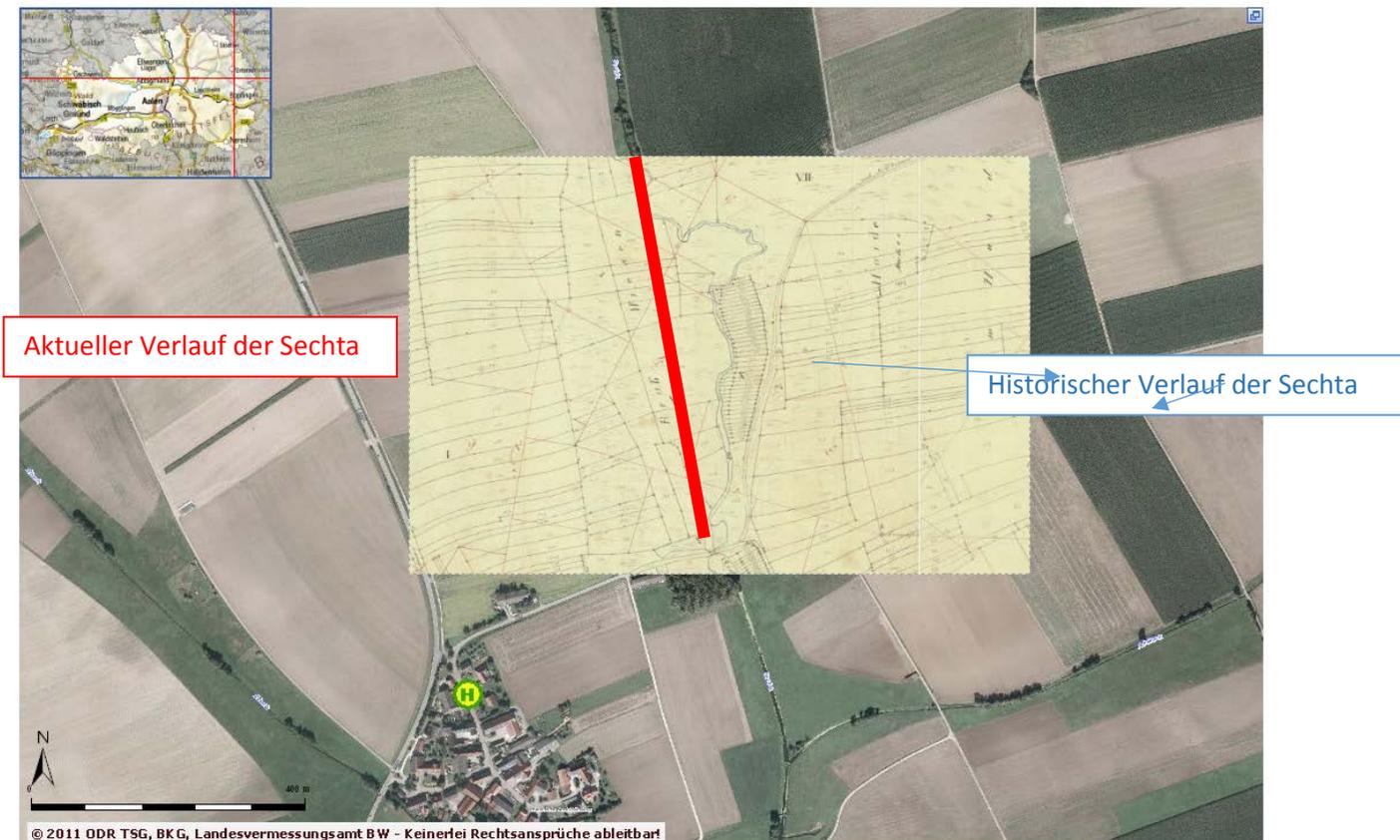


Abbildung 8: Historischer Verlauf der Sechta (ca. 1830), Quelle: Ostalbmap, Abruf am 13.10.2016

Zum jetzigen Zeitpunkt ist allerdings aus der Fragestellung „Drainagen“ keine Projektrelevanz ableitbar. Eine Renaturierung der Sechta mit einer Laufverlagerung in die gemeindeeigenen Grundstücke ist denkbar, aber zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht geplant.