



Kreis: Ludwigsburg
Stadt: Bietigheim-Bissingen
Gemarkung: Bissingen

ARCHITEKTUR
INNENARCHITEKTUR
LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
STADTPLANUNG
STRASSENPLANUNG
TIEFBAUPLANUNG
VERMESSUNG

Eingriffs-Ausgleichs- Bilanzierung

zum Bebauungsplan
„Entenäcker IIb (südlicher Teil),
1. Änderung“

Ludwigsburg, den 18.02.2025

Bearbeiter/in: A. Adlung

Projektnummer: 3171

Inhaltsverzeichnis

1. Vorhaben und Vorgehensweisen	3
1.1. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans	3
1.2. Bestehende Rechtsverhältnisse.....	3
1.3. Schutzgebiete	3
2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	3
2.1. Boden	4
2.2. Flora.....	5
3. Bilanz Eingriff - Ausgleich	6
3.1. Schutzgut Boden	6
3.2. Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen	7
4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
4.1. Kompensationsdefizit	8
4.2. Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.....	8

1. Vorhaben und Vorgehensweisen

1.1. Inhalt und wichtigste Ziele des Bebauungsplans

Die Stadt plant, eine bislang bestehende Grünfläche im Bereich „Unterer Kallmatenweg“ am westlichen Ortsrand von Bissingen zu einem privaten Bauplatz für ein weiteres Wohngebäude zu ändern. Um die geplante Wohnnutzung zu ermöglichen, ist vorgesehen, den westlichen Teil der Grünfläche im Anschluss an die bereits bestehenden Bauplätze ebenfalls als allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Die Festsetzungen für die Bebauung des künftigen Grundstücks sollen sich an den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans „Entenäcker IIb (südlicher Teil)“ orientieren. Die Erschließung soll über die vorhandene Stichstraße von Süden aus erfolgen. Die öffentliche Grünfläche soll samt Fußwegeflächen bis zur Westendstraße in den Geltungsbereich einbezogen werden, da im Zuge der Neubebauung Änderungen hinsichtlich der Wegeführung sowie zusätzliche Feuerwehrezufahrten und -aufstellflächen erforderlich sind.

1.2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Im Plangebiet besteht Planungsrecht durch den Bebauungsplan „Entenäcker IIb (südlicher Teil)“, in Kraft getreten am 11.01.2002

1.3. Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Bietigheim“

2. Bestandsbeschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Für jedes einzelne Landschaftspotential wird eine Erfassung und Bewertung der einzelnen Elemente nachfolgendem Schema durchgeführt:

- Beschreibung des derzeitigen Zustandes
- Ermittlung der bestehenden Vorbelastung
- Bewertung der Bedeutung der einzelnen Elemente innerhalb des Wirkungsgefüges
- Gesamtbewertung nach dem Wertstufensystem

Für die Bedeutung und Bewertung nach dem Wertstufensystem wird eine 5-stufige Skala angewandt:

- sehr gering (1)
- gering (2)
- mittel (3)
- hoch (4)
- sehr hoch (5)

Für die Bedeutung und Bewertung der Leistungsfähigkeit von Böden wird ebenfalls eine 5-stufige Skala angewandt:

- sehr gering / keine Funktionserfüllung (0)
- gering (1)
- mittel (2)
- hoch (3)
- sehr hoch (4)

2.1. Boden

Gemäß der Bodenkundlichen Einheiten des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) befindet sich im Plangebiet Pelosol aus Unterkeuper-Tonfließerde.

Vorbelastung

Eine Vorbelastung besteht durch die Überformung des Bodens zur Anlage der öffentlichen Grünfläche und der öffentlichen Fußwege durch den Bebauungsplan „Entenäcker IIb (südlicher Teil)“.

Bedeutung

Gemäß dem bestehenden Bebauungsplan befindet sich das Plangebiet im baurechtlichen Innenbereich. Durch die Überformung wird für den Boden pauschal die Wertstufe 1 angenommen. Durch Das LGRB liegen ehemalige Bodenbewertungen vor. Hier wurde der Boden wie folgt bewertet:

BODENFUNKTIONSBEWERTUNG ¹				
Boden	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichkörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer	Gesamtbewertung:
F14	2	1	3,5	2,17

Wertstufen

Der Boden wurde bereits vollständig überformt. Jedoch wurde er durch eine extensive Bewirtschaftung wieder rekultiviert. Aufgrund dessen wird der Ppauschale Bodenwertpunkt von 1 auf 2 aufgewertet.

¹ Gem. Bodenfunktionsbewertung nach Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW LANDESANSTALT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG, 2010)
Wertstufeneinteilung: 0=sehr gering, 1=gering, 2=mittel, 3=hoch, 4=sehr hoch

2.2. Flora

2.2.1 Biotoptypen (Biotopwert)

Die Bewertung der flächigen Biotoptypen erfolgt nach der "Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg".

Zur Bestimmung des Biotopwertes werden die Faktoren Naturnähe, die Bedeutung für gefährdete Arten und die Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart herangezogen. Die Grundlage für die Bewertung der Biotoptypen bildet der rechtskräftige Bebauungsplan „Entenäcker IIb (südlicher Teil).“

Wiesen und Weiden (33)

Fettwiese mittlerer Standorte 33.41

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets ist eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die offene Wiesenfläche wird extensiv bewirtschaftet.

Naturraum- oder Standortfremde Hecke (44)

Hecke mit naturraum- oder Standortuntypischer Artenzusammensetzung 44.21

Entlang der bestehenden Bebauung befindet sich ein Pflanzgebot für dicht zu pflanzende Baum- und Strauchpflanzungen. Es sind auch nicht heimische Arten zulässig.

Einzelbäume (45)

Einzelbäume 45.30

Im Plangebiet wurden entlang des Fußwegs klein- und großkronige Laubbäume gepflanzt.

Siedlungs- und Infrastrukturflächen (60)

Völlig versiegelter Weg 60.21

Am östlichen Gebietsrand befindet sich ein öffentlicher Weg der asphaltiert ausgebildet ist.

Vorbelastung

Vorbelastungen bestehen aufgrund der bestehenden angrenzenden Bebauung.

Bedeutung /Wertstufen

Biotopwert	Wertstufe 1 sehr gering	Wertstufe 2 gering	Wertstufe 3 mittel	Wertstufe 4 hoch	Wertstufe 5 sehr hoch
Fettwiese mittlerer Standorte 33.41			X		
Hecke mit naturraum- oder Standortuntypischer Artenzusammensetzung 44.21			X		
Einzelbäume 45.30				X	
Völlig versiegelter Weg 60.21	X				

3. Bilanz Eingriff - Ausgleich

3.1. Schutzgut Boden

Zur Ermittlung des Eingriffs wird von der maximalen versiegelten Fläche des Plangebiets ausgegangen. Die zulässige GRZ ist mit 0,3 festgesetzt. Eine GRZ-Überschreitung ist bis maximal 0,45 möglich.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgt gemäß der Arbeitshilfe – „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (2. Überarbeitete Auflage, Dezember 2012) funktionsbezogen. Der Kompensationsbedarf wird anhand folgender Formel in Bodenwerteinheiten berechnet:

$$KB = F(qm) \times (WvE - WnE)$$

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche [qm] x (Wertstufe des Bodens vor Eingriff - Wertstufe nach dem Eingriff)

Der Kompensationsbedarf im Schutzgut Boden nach einer Bilanzierung in BWE in Ökopunkte (ÖP) umgerechnet.

Vor dem Eingriff				
Bezeichnung	BWE	Fläche in qm	Summe in BWE	Summe in ÖP
Versiegelung	0	33	-	-
Teilversiegelung	0,5		-	-
Unversiegelt	2	834	1.668	6.672
Summe		867	1.668	6.672
Nach dem Eingriff				
Bezeichnung	BWE		Summe in BWE	Summe in ÖP
Versiegelung	0	368	-	-
Teilversiegelung	0,5		-	-
Unversiegelt	2	499	998	3.992
Summe		867	998	3.992
Bilanzierung			- 670	- 2.680

Die Planung führt zu einem Defizit von -670 BWE bzw. um -2.680 ÖP.

3.2. Schutzgut Flora / Fauna / Biotopstrukturen

Flora / Biotopstrukturen

Bestand	Fläche in m ²	Biotopwert		
		Grund- wert	Faktor	Punkte
Versiegelte Flächen				
60.21 Weg	33	1		33
Unversiegelte Flächen				
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	682	13		8.866
44.21 Hecke mit naturraum- oder Standortuntypischer Artenzusammensetzung	152	10		1.520
Einzelbaum	Anzahl		STU	
45.30 Einzelbaum	1	6	25	150
	2	6	30	360
	2	6	75	900
Summe in m ²	867			
Summe in Biotopwertpunkten				11.829
Planung	Fläche in m²	Grund- wert		
Versiegelte/teilversiegelte Flächen				
60.10 überbaubare Fläche 0,3 (Überschreitung bis 0,45)	317	1		317
60.21 Feldweg	51	1		51
Unversiegelte Flächen				
35.64 Grasreiche Ruderalvegetation	111	11		1.221
42.20 Randeingrünung (Pfg)	77	10		770
60.60 Garten	311	4		1.244
Einzelbaum	Anzahl		STU	
45.30 Einzelbaum (Pfg)	4	6	65	1.560
45.30 Einzelbaum (Pfb)	1	6	75	450
Summe in m ²	867			
Summe in Biotopwertpunkten				5.613
Differenz Planung - Bestand				-6.216

Die Planung führt rechnerisch zu einem Defizit von -6.216 BWP bzw. ÖP.

4. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.1. Kompensationsdefizit

Erhebliche Beeinträchtigungen durch das Bebauungsplangebiet „Entenäcker IIb (südlicher Teil), 1. Änderung“ ergeben sich bei folgenden Schutzgütern:

- Boden
- Flora / Fauna

Im B-Plangebiet entsteht für das Schutzgut Boden ein Defizit von -670 BWE. Dies entspricht einem Kompensationsbedarf von $-670 \text{ BWE} \times 4 \text{ ÖP/BWE} = -2.680 \text{ ÖP}$

Für das Schutzgut Flora / Biotopstrukturen führt die Umsetzung der Planung zu einem Defizit von $-6.216 \text{ Biotopwertpunkten} = -6.216 \text{ ÖP}$.

Durch die Planung kommt es zu einem Gesamtdefizit von:

$$-2.680 \text{ ÖP} - 6.216 \text{ ÖP} = -8.896 \text{ ÖP}$$

Nach derzeitigem Stand weist die Bilanzierung ein **Defizit von -8.896 ÖP** auf (Kompensationsdefizit).

4.2. Beschreibung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Der Ausgleich des Kompensationsdefizits von insgesamt -8.896 ÖP soll über die Ökokontomaßnahme „Sohlgleite Metterzimmern“ (Ifd.Nr.39) abgebucht werden. Die Maßnahme wird wie folgt beschrieben:

„Wiederherstellung der Durchgängigkeit der Metter. Neuanlage einer naturnahen Sohlgleite. Verbesserung der Habitatsituation für den in der Metter vorkommenden Fisch Strömer (europarechtliche geschützte Art, FFH-Anhang IV) Abbruch von Wehr und Fischtreppe. Bau eine Sohlgleite mit 20 Becken. Längsgefälle der Sohlgleite 1:32. In den Becken ruhige Bereiche, so dass Strecke auch von Schwachschwimmern wie Groppe und Strömer bewältigt werden kann. Verlagerung des Bachbettes etwas nach Norden, so dass zwischen Straße und Gewässer eine sog. Krainer Wand (ingen. biolog. Ufersicherung aus Steinschüttungen, Hartholz und lebenden Weidenspreitlagen) eingebaut werden kann, die die Ufer- bzw. Straßenböschungssicherung übernimmt.“



Abbildung 1 Metter nach Umsetzung der Maßnahme (August 2020)

Durch die Maßnahme wurden 508.616 ÖP gewonnen. Durch bestehende Abbuchungen sind in der Maßnahme noch **346.727 ÖP** vorhanden mit denen das Kompensationsdefizit von -8.896 ÖP ausgeglichen werden kann. Es verbleiben **337.831 ÖP** in der Ökokontomaßnahme „Sohlgleite Metterzimmern“.