

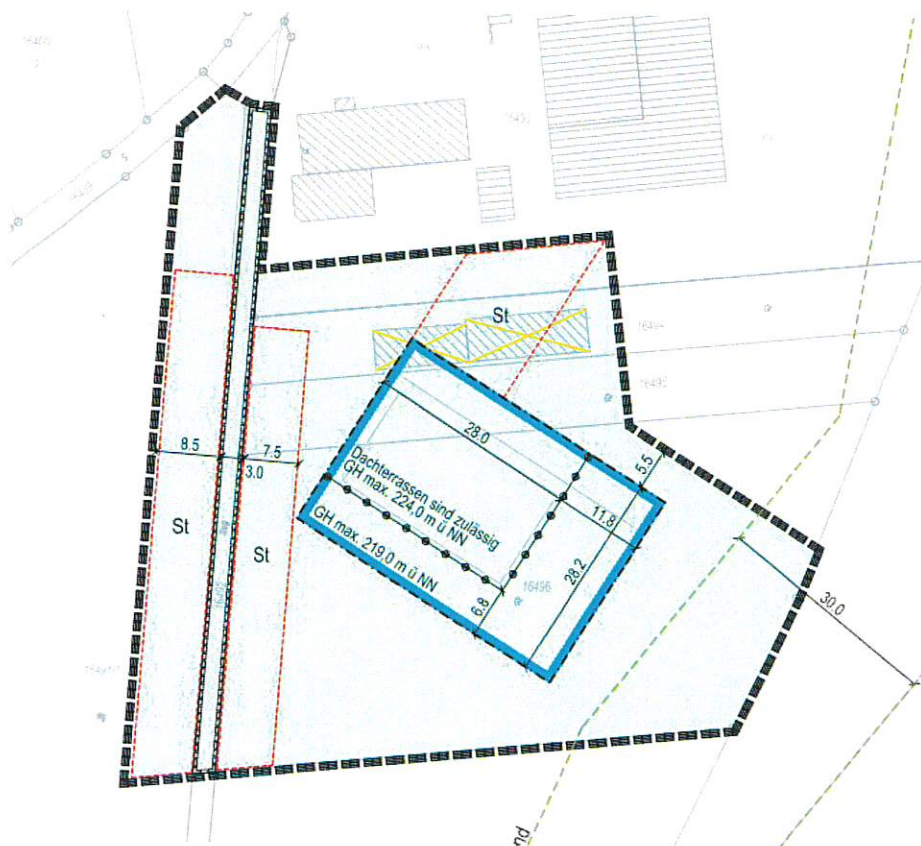
GEMEINDE SINZHEIM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Weingut-Kopp“

Umweltprüfung und Grünordnungsplanung

– Entwurf –



Projektleiter: Dipl.-Ing. P. Kirsamer
 Sachbearbeiter: Dipl.-Biol. C.Müller

Hügelsheim, den 14.09.2018

P. Kirsamer

WALD + CORBE Infrastrukturplanung GmbH

**Inhalt:**

	Seite
1 Veranlassung	4
2 Lage des Planungsgebiets.....	4
3 Das Vorhaben.....	5
4 Übergeordnete Planungen und Ziele.....	5
5 Prüfmethodik.....	8
6 Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens.....	8
6.1 Vorgehensweise	8
6.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere	9
6.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	11
6.4 Schutzgut Klima/Luft.....	12
6.5 Schutzgut Boden	12
6.6 Schutzgut Wasser.....	13
6.7 Schutzgut Mensch	14
6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter	14
6.9 Ermittlung der verbleibenden nachteiligen Auswirkungen	15
7 Kompensationsmaßnahmen	17
8 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und Empfehlungen	17
8.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.....	17
8.1.1 <i>Schutz des Oberbodens</i>	17
8.1.2 <i>Entwässerung</i>	17
8.1.3 <i>Leuchtmittel</i>	17
8.1.4 <i>Grünflächen</i>	18
8.1.5 <i>Dachbegrünung</i>	18
8.1.6 <i>Trockenmauern</i>	18
8.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Absatz 1 Nr. 25a und b BauGB.....	18
9 Alternativen und Auswahlgründe	18
10 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens	19
11 Vorschläge für ein Monitoring	19
12 Zusammenfassung	20
13 Literatur	21

Anhang:

Anhang 1	Übersichtslageplan mit Schutzgebieten und Biotopen
Anhang 2.1	Lageplan – Bestand Schutzgut Biotope
Anhang 2.2	Lageplan – Bestand Schutzgüter Landschaftsbild, Klima, Boden, Wasser
Anhang 3.1	Lageplan – Planung Schutzgut Biotope
Anhang 3.2	Lageplan – Planung Schutzgüter Landschaftsbild, Klima, Boden, Wasser
Anhang 4	Bilanzierungstabellen

Bilder

Bild 1:	Weinanbaufläche im Planungsgebiet.....	9
Bild 2:	Obstplantage im Planungsgebiet.....	10
Bild 3:	Betriebsgebäude und Ackerfläche.....	11

Abbildungen

Abbildung 1:	Lage des Planungsgebiets.....	4
Abbildung 2:	Das Vorhaben.....	5
Abbildung 3:	Auszug aus Regionalplan 2003.....	6
Abbildung 4:	Auszug aus Flächennutzungsplan 2005.....	7

Tabellen

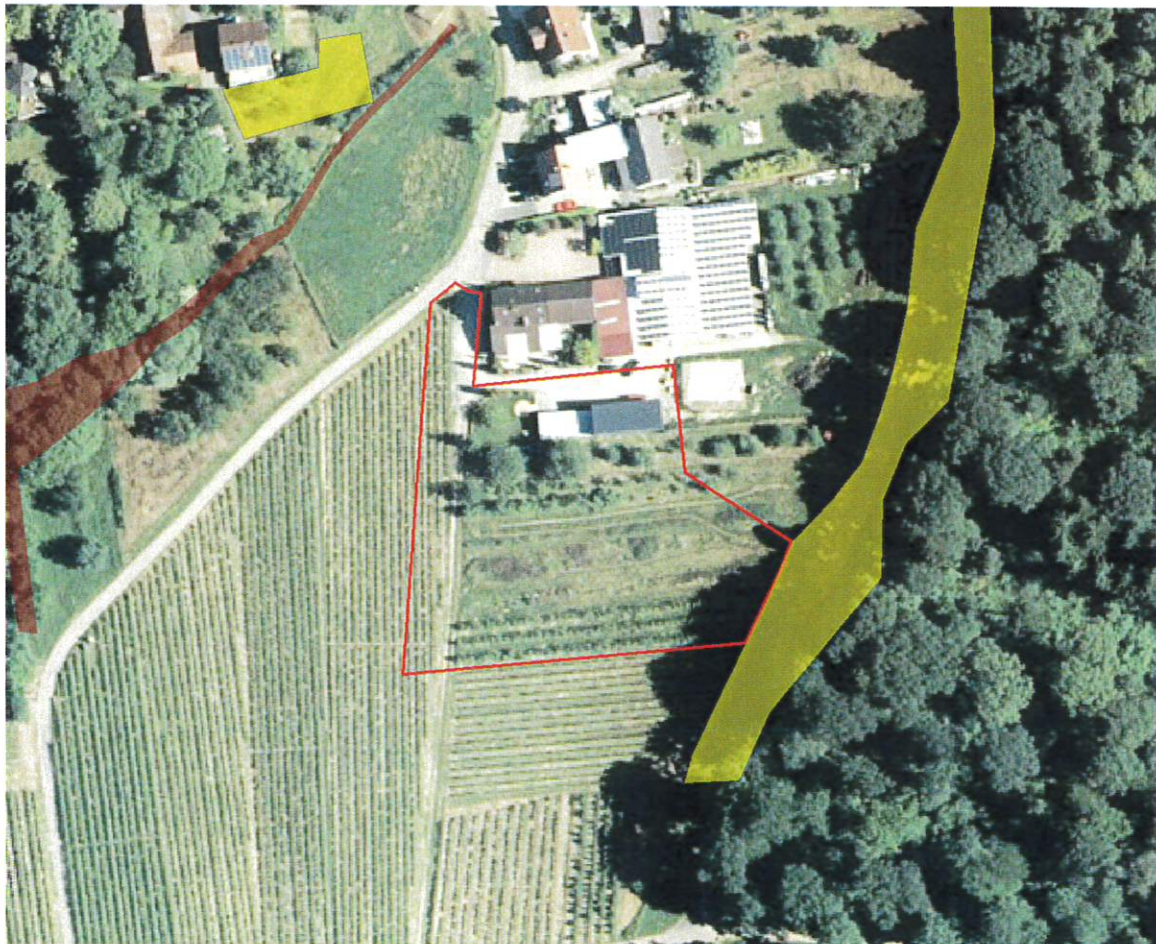
Tabelle 1:	Daten- und Bewertungsgrundlagen.....	8
Tabelle 1:	tabellarische Darstellung der Entwicklungsprognose.....	15
Tabelle 3:	Ergebnisse der quantitativen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung.....	16

1 Veranlassung

Die Betriebsfläche des Weinguts Kopp im Sinzheimer Ortsteil Ebenung soll zur zukunftsfähigen Sicherung des betrieblichen Fortbestands erweitert werden. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha. Gem. BauGB ist ein Umweltbericht anzufertigen.

2 Lage des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Ortenau-Bühler Vorberge“ im Ortsteil Ebenung der Gemeinde Sinzheim an einem Südwesthang im oberen Bereich der Weinanbauflächen. Es liegt auf einem Berggrücken zwischen Erlenboschbächel und Grünbach. Östlich des Planungsgebietes schließt ein ca. 15 m breiter Wiesenstreifen (Flachlandmähwiese nach Grünlandkartierung) und östlich daran eine Waldfläche an.



Gelb: kartierte Mähwiesen

Rot: kartierte Offenlandbiotopie (hier Feldgehölze am Erlenboschbächel)

Abbildung 1: Lage des Planungsgebiets

3 Das Vorhaben

Geplant ist der Bau einer neuen Kellerei (Weinkeller, Gaststätte, Seminarraum, Vinothek) mit einer südlich anschließenden terrassierten Grünanlage sowie die Herstellung von PKW-Stellplätzen an der Verlängerung der Ebenunger Straße. Die Bestandteile des Vorhabens zeigt nachfolgende Abbildung.



Abbildung 2: Das Vorhaben

Da der Verkehrs- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird, wird die Ausgestaltung der Flächen nach diesem Plan als Planungszustand bewertet.

4 Übergeordnete Planungen und Ziele

Materialien zum Landschaftsrahmenprogramm beinhalten großräumige Bestandsbewertungen und Zielsetzungen für den Naturraum „Ortenau-Bühler Vorberge“. Sie werden herangezogen, um neben einer rein planungsgebietsbezogenen Bewertung von Schutzgütern auch Aussagen über Empfindlichkeiten und Vorbelastungen einzelner Schutzgüter im Naturraum machen zu können.

Die Naturraumgegebenheiten und -ziele der „Ortenau-Bühler Vorberge“ werden in den Materialien zur Landschaftsrahmenplanung gemeinsam mit jenen des Naturraums Lahr-Emmendinger-Vorberge genannt: Die weitere Entwicklung dieser Naturräume sollte vor allem anhand folgender Indikatoren kontrolliert werden:

- Abnahme der Ozon-Immissionen
- keine weitere Flächeninanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr
- Zunahme der durchschnittliche Größe unzerschnittener Räume
- Abnahme der Intensität der landwirtschaftlichen Nutzung im Hinblick auf die Stickstoffaustragsgefahr
- Sicherung des vorhandenen Landschaftsästhetisches Potential
- Verbesserung der Gewässergüte
- deutliche Verbesserung des morphologischen Zustandes der Fließgewässer
- die Erfüllung von Mindeststandards für die Artenausstattung insbesondere in den Ackerbaulandschaften und Weinbergen.
- Bestandsentwicklung der Zielorientierten Indikatorarten insbesondere der Trockenbiotope und Weinberge, der Streuobstgebiete sowie der Grünlandbiotope.

Regionalplan „Mittlerer Oberrhein“. Im Regionalplan 2003 ist das Planungsgebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen und befindet sich in einem regionalen Grünzug. Es grenzt im Norden an die vorhandene Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung) „Ebenung“ an.

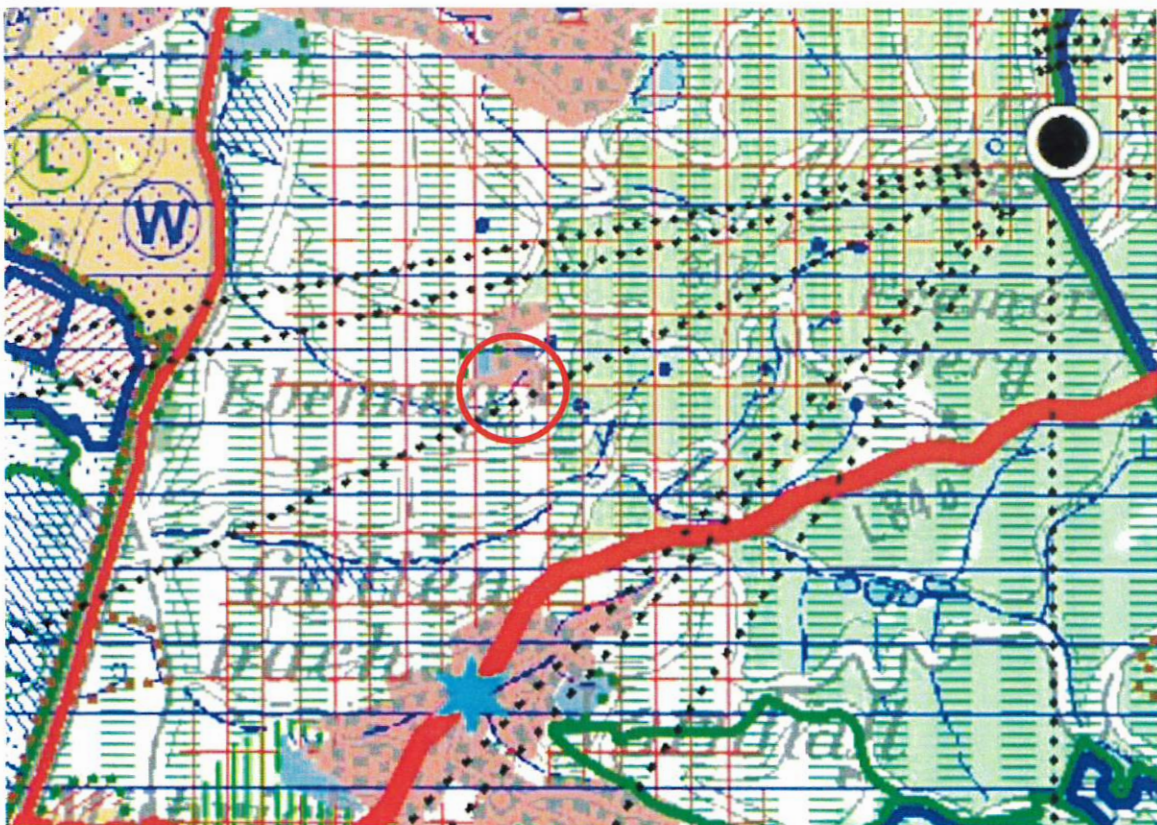


Abbildung 3: Auszug aus Regionalplan 2003

Der Regionalverband Mittlerer Oberrhein und das Regierungspräsidium Karlsruhe haben dem Vorhaben zugestimmt, wenn im Rahmen der nächsten Regionalplanfortschreibung zwei Siedlungsbereiche am Erlenboschbächel zur Kompensation dieses Eingriffs zurückgenommen werden.

Flächennutzungsplan des „Verwaltungsgemeinschaft Sinzheim - Hügelsheim“. Im Flächennutzungsplan ist das Planungsgebiet als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und grenzt im Norden an das Mischgebiet „Ebenung“ an.

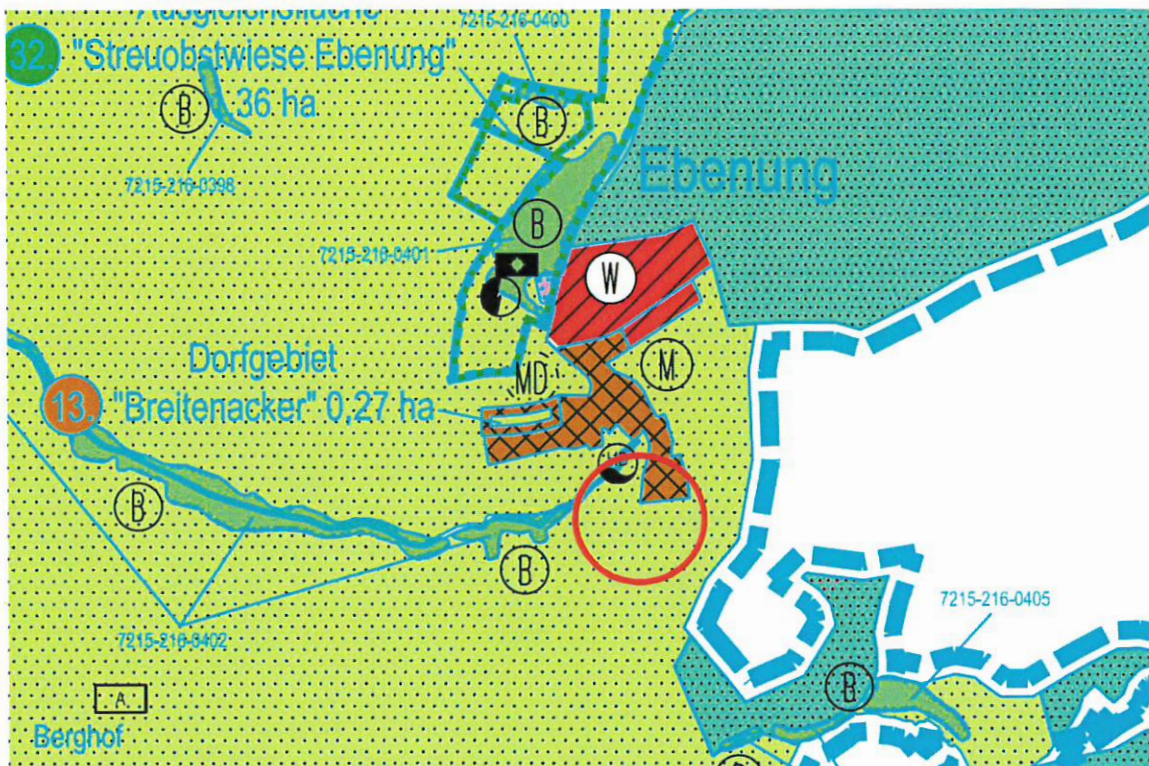


Abbildung 4: Auszug aus Flächennutzungsplan 2005

5 Prüfmethodik

Nachfolgende Tabelle zeigt die Grundlagen für die Bearbeitung der Umweltprüfung.

Tabelle 1: Daten- und Bewertungsgrundlagen

Schutzgut	Datengrundlagen	Bewertungsgrundlagen
Pflanzen und Tiere (Biotope)	Fotodokumentation, Biotopkartierung nach dem Biotopschlüssel der LfU Darstellung von § 32- und Wald-Biotop-Kartierungen sowie Schutzgebieten im Planungsgebiet und in der Umgebung Artenschutzgutachten	Verbal-argumentativ und quantitative Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (64 – Punkte – Modell)
Landschaftsbild und Erholung	Fotodokumentation, Beschreibung der Lage, Erholungseinrichtungen, Sichtverbindungen	Verbal-argumentativ und quantitativ nach den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung
Klima / Luft	Klimaangaben z.B. aus Online-Diensten, Angaben aus der Landschaftsrahmenplanung (Durchlüftung, Immissionsverhältnisse ...) Gliederung der Flächen nach ihrer bioklimatischen Aktivität, Leitungsfunktion, Immissionsschutzfunktion	Verbal-argumentativ und quantitativ nach Bewertungsrahmen aus Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (5 – Stufen – Modell)
Boden	Bodenkarten, bodenkundliche Auswertungskarten, ALB, Altlastenkataster, ATV M 153/LfU-Arbeitshilfen, Abflussbeiwerte, Entwässerungsplanung	Verbal-argumentativ und quantitativ nach Heft 23: Bewertung von Böden ... und Arbeitshilfe: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Heft 31 (5 – Stufen – Modell) sowie Ökokontoverordnung
Wasser	Geologische und Hydrogeologische Karten, Wasserschutzgebietskarten, Versiegelungsgrade, Entwässerungsplanung	Verbal-argumentativ und quantitativ nach Bewertungsrahmen aus Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (5 – Stufen – Modell)
Mensch	Nutzungen der Umgebung, Infrastruktur, Verkehrsplanungen, Schalltechnische und verkehrstechnische Untersuchung", BS Ingenieure, 06.12.2017	Nur verbal-argumentativ (Gesundheits- und Sicherheitsaspekte, Annehmlichkeiten)
Kultur- und Sachgüter	Bestandsaufnahme vor Ort, Auskünfte Denkmalschutzbehörde	Nur verbal-argumentativ

6 Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens

6.1 Vorgehensweise

Die Entwicklungsprognose erfolgt sowohl verbal-argumentativ als auch quantitativ nach den Empfehlungen der LUBW zur Naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

Die Prognose beginnt mit einer Bestandsaufnahme des Planungsgebietes (Ausgangszustand) und beschreibt sodann die Eingriffswirkungen. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen (Planungszustand) sollen die unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen gering halten (Minimierungsmaßnahmen). In einer tabellarischen Zusammenstellung werden die verbleibenden Umweltauswirkungen benannt und ihre Erheblichkeit abgeschätzt. Die verbleibenden Defizite werden über eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung quantifiziert.

6.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere

Naturraum

In den Ortenau-Bühler Vorbergen sind vor allem die großflächigen zusammenhängenden Streuobstgebiete von herausragender Bedeutung. Zur Förderung schutzbedürftiger Arten von Streuobstbiotopen sind vielfältig strukturierte Baumbestände mit eingestreutem Alt- und Totholz sowie eine extensive Nutzung anzustreben. In den Weinbau dominierten Gebieten des Naturraumes ist eine vielfältig strukturierte, artenreiche Weinbaulandschaft mit einer hohen Dichte von Trockenbiotopen zu fördern.

Ausgangszustand

Der westliche und südliche Teil des Planungsgebiets setzt sich im Ausgangszustand aus einer Weinbaufläche, aus einer Ackerfläche und einer Obstplantage zusammen. Im nördlichen Teil befinden sich ein Gebäude sowie eine Hoffläche mit wassergebundener Decke und kleinere Rasenflächen. Aufgrund des Grünlandunterwuchses mit standorttypischen Arten sind die Weinbaufläche und die Obstplantage als relativ hochwertig einzustufen.



Bild 1: Weinbaufläche im Planungsgebiet



Bild 2: Obstplantage im Planungsgebiet

Für das Planungsgebiet wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung bestehend aus einer artenschutzrechtlichen Vorprüfung und einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erstellt.

Im Planungsgebiet wurde ein kleines Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen. Für die Zauneidechsen wurden Ersatzhabitats außerhalb des Planungsgebietes hergestellt (CEF-Maßnahme) und die Zauneidechsen im Planungsgebiet vergrämt. Unter Berücksichtigung dieser CEF-Maßnahme werden die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 4 BNatSchG nicht erfüllt. Eine essenzielle Bedeutung des Planungsgebietes für Fledermäuse konnte auf Grundlage der Untersuchungen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Auf eine artenschutzrechtliche Behandlung des Neuntöters konnte verzichtet werden, da die Art nach der inzwischen erfolgten Novellierung der Roten Liste als ungefährdet geführt wird.

Eingriffswirkungen

Durch den Bau der neuen Kellerei entfallen die Bestandsbiotope. Das neue Gebäude wird auf der derzeitigen Ackerfläche errichtet. Der neue Hofbereich kommt i.w. auf den vorhandenen Bauwerks- und Hofflächen zu liegen. Die Grünanlage nimmt ebenfalls Ackerfläche sowie die südlich angrenzende Obstplantage in Anspruch. Die PKW-Stellplätze kommen auf derzeitigen Weinanbauflächen zu liegen.

Minimierungsmaßnahmen

Ein Teil der Weinanbaufläche bleibt erhalten. Die neue Kellerei erhält ein extensiv begrüntes Dach. In der Grünanlage sollen nur heimische Bäume gepflanzt werden. Die Grünflächen

selbst sollen als extensiv gepflegte Blumen-/Kräuterrasen ausgebildet werden. Die Fahrfläche zwischen den PKW-Stellplätzen soll als Rasenfugenpflaster ausgebildet werden

6.3 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Naturraum

Das mittlere bis hohe landschaftsästhetische Potential des Naturraumes sollte erhalten werden. Dies kann durch die Erhaltung und Förderung der Erlebbarkeit der schutzwürdigen Elemente (Burgen, Kirchen, Feldkreuze) und Biotope (Nass- und Feuchtwiesen, Streuobstbestände, Magerrasen und Weinberge) und die Vermeidung von störenden Eingriffen und Landnutzungsänderungen erfolgen.

Ausgangszustand

Das Planungsgebiet wird in 2 Landschaftsbildeinheiten gegliedert. Der westliche und südliche Bereich wird dem „Außenbereich“ mit verschiedenen landwirtschaftlichen Nutzungen zugeordnet und ist bzgl. Vielfalt und Eigenart hoch einzustufen. Der kleinere nördliche Bereich ist als Siedlungsbereich mit Gebäude- und Hofflächen sowie Einzelbäumen und kleinen Grünflächen zuzuordnen. Aufgrund der vorhandenen Betriebsgebäude (Stahlhallen) wird dieser Bereich als „durchgrüntes Gewerbegebiet gewertet. Der Wirtschaftsweg kann auch von Spaziergängern, Wanderern genutzt werden.



Bild 3: Betriebsgebäude und Ackerfläche

Eingriffswirkungen

Mit dem Vorhaben vergrößert sich der „Siedlungsbereich“ (Gebäude, Stellplätze) und verkleinert sich der „Außenbereich“ (terrassierte Grünanlage, Blumenrasen und heimische Bäume)

Minimierungsmaßnahmen

Der neue „Siedlungsbereich“ wird durch Baumpflanzungen eingegrünt und durch Rasenfugenpflaster und kleine Grünflächen durchgrünt. Im Gegensatz zum Ausgangszustand wird er eher den Charakter einer Wohnbebauung aufweisen. Die Außenanlagen werden mit für den Naturraum typischen Mauern und heimischen Bäumen hochwertig gestaltet. Gestaltung und Funktion des Vorhabens erhöhen den Erholungswert.

6.4 Schutzgut Klima/Luft

Naturraum

Aufgrund der schlechten Durchlüftungsverhältnisse stellt die Sicherung leistungsfähiger lokaler Luftaustauschsysteme ausgehend vom Schwarzwald bis zur Oberrheinniederung, ein vorrangiges Ziel dar. In diesen Bereichen sollten Emittenten und Luftaustauschhindernisse vermieden werden.

Ausgangszustand

Durch seine Lage auf einem Bergrücken, seine Neigung von ca. 4 % und seinem geringen Versiegelungsgrad stellt das Planungsgebiet im Ausgangszustand ein Kaltluftentstehungsgebiet mit einer Ableitung der Kaltluft in die Täler des Erlenboschbächels und des Grünbachs dar. In diesen Tälern sowie an den Mündungen dieser Täler befinden sich jedoch keine größeren Siedlungsgebiete, die hiervon profitieren würden. Für die darüber befindlichen Waldgebiete stellt das Planungsgebiet auch eine Kaltluftleitungsbahn dar.

Eingriffswirkungen

Die Leitungsfunktion des Waldes wird nicht wesentlich nachteilig beeinflusst, da das geplante Gebäude mit einer Höhe von 10 m die Höhe des Waldes nicht überschreitet und so kein Hindernis für den Kaltluftabfluss darstellt. Die Erhöhung des Versiegelungsgrades ist jedoch mit einer Verringerung der Kaltluftentstehung verbunden.

Minimierungsmaßnahmen

Durch die Pflanzung von Baumgruppen, die Dachbegrünung und begrünte Beläge können mehr oder weniger bioklimatisch wirksame Flächen entstehen, welche die Verluste durch die Flächenversiegelung z.T. ausgleichen können.

6.5 Schutzgut Boden

Naturraum

Die Böden innerhalb des Naturraumes sind durch eine hohe Leistungsfähigkeit gekennzeichnet: Es dominieren Böden hoher Anbaueignung, hoher Filter- und Pufferfähigkeit sowie Böden mit überwiegend hohem Retentionspotential. Daher kommt der Minimierung des Flächenverbrauchs eine besondere Bedeutung zu.

Ausgangszustand

Bei den nicht versiegelten Flächen des Ausgangszustandes handelt es sich lt. Bodenkarte um Rigosol-Braunerden, denen hinsichtlich der 3 Bodenfunktionen „Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie Filter und Puffer für Schadstoffe“ jeweils eine allgemeine Bedeutung (Klasse 2), zukommt. Die Flurstücke 16494, 16495 und 16496 weisen nach dem ALB die Klasse 3 auf. Für den Bereich dieser Flurstücke wird bei der Bilanzierung von der Wertstufe 3 ausgegangen. Im Hinblick auf die Bodenfunktion „Standort für die naturnahe Vegetation“ wird die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch nicht erreicht.

Ca. 5 % des Planungsgebiets sind im Ausgangszustand vollständig versiegelt. Ca. 9 % weisen mit versickerungsfähigen Belägen eine geringe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf.

Eingriffswirkungen

Die Erhöhung des Überbauungsgrades von 14 auf 70 % ist mit einem deutlichen Verlust von Bodenfunktionen des Ausgangszustandes verbunden.

Minimierungsmaßnahmen

Die Ausbildung der PKW-Stellplätze mit einem Splittbelag sowie die randliche Versickerung von Niederschlagswässern eines Teils der versiegelten Flächen können Verluste bei der Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ etwas verringern (Wertstufe 0,33). Rasenfugenpflaster weisen durch ihren Bodenanteil auch geringe Funktionen bei der natürlichen Bodenfruchtbarkeit sowie bei der Filter- und Pufferfunktion auf (50 % Wertstufe 0,33 für den befestigten Teil und 50 % Wertstufe 1 für den „Bodenteil“). Das Substrat der Dachbegrünung weist ebenfalls geringe Bodenfunktionen auf. Aufgrund seiner Mächtigkeit von < 10 cm kann es gem. Arbeitshilfe Bodenschutz jedoch nicht quantitativ angesetzt werden.

6.6 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Die Ableitung von Niederschlagswässern über die Kanalisation, die auch mit einer Einleitung von Niederschlagswässern in Oberflächengewässer verbunden sein kann, erfolgt über Planungen der Siedlungswasserwirtschaft. Die nachfolgende Betrachtung bezieht sich demnach ausschließlich auf das Schutzgut Grundwasser

Naturraum

Im Naturraum kommt dem Schutz der genutzten Grundwasservorkommen, u.a. der Heilquellenschutzgebiete um Baden-Baden eine wichtige Bedeutung zu. Zur Sicherung der schutzwürdigen Grundwasservorkommen sollten die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung und die Filter- und Pufferfunktion der Böden erhalten werden.

Ausgangszustand

Die obere geologische Schicht des Planungsgebietes besteht aus Lösssedimenten. Als Grundwassergeringleiter wird ihr eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Grundwasser zugewiesen.

Eingriffswirkungen

Mit der Versiegelung von Flächen und der Ableitung des anfallenden Niederschlagswassers in die Kanalisation geht die Grundwasserneubildung auf diesen Flächen verloren.

Minimierungsmaßnahmen

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten ist eine Versickerung von Niederschlagswasser über spezielle Anlagen (z.B. Mulden) nicht oder nur schwer zu realisieren. Die Versickerung von Niederschlagswässern über entsprechende Beläge oder eine flächige Versickerung über die Ränder von befestigten Flächen ist jedoch möglich. So sollen nur die nördlich gelegenen Hofflächen sowie die überschüssigen Niederschlagswässer des begrünten Daches in die Kanalisation abgeleitet werden.

6.7 Schutzgut Mensch

Maßgeblich für das Schutzgut Mensch sind insbesondere Aspekte des Gesundheitsschutzes (Lärm, Immissionen) der Sicherheit (Verkehr) sowie der Annehmlichkeiten (Wegeverbindungen etc.).

Naturraum

In der Vorbergzone sind die Stickstoffdioxidemissionen als mittel bis hoch einzustufen (2 bis 8 bzw. > 8 t/km²*a). Der Anteil der Landschaftsflächen mit einer Verlärmung über 45 dB(A) (Tageswerte ausgehend von Straßenverkehr) ist überwiegend als mittel einzustufen (33 bis 66 %).

Ausgangszustand

Die mittlere Feinstaubkonzentration PM10 beträgt 18 µg/m³. An 6 Tagen wird der Tagesgrenzwert von 50 µg/m³ überschritten. Die mittlere Stickstoffdioxidimmission im Planungsgebiet beträgt 17 µg/m³. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit gelten seit dem 1. Januar 2005 europaweit Grenzwerte für die Feinstaubfraktion PM10. Der Tagesgrenzwert darf nicht öfter als 35-mal im Jahr überschritten werden. Der zulässige Jahresmittelwert beträgt 40 µg/m³. Zum Schutz der menschlichen Gesundheit wurde europaweit für Stickstoffdioxid der 1-Stunden-Grenzwert von 200 µg/m³ festgelegt, der nicht öfter als 18-mal im Kalenderjahr überschritten werden darf. Der Jahresgrenzwert beträgt 40 µg/m³. Soweit bekannt werden die Grenzwerte im Planungsgebiet demnach deutlich unterschritten.

Mit einer Entfernung von ca. 1 km ist das Planungsgebiet vom Straßenlärm der B3 nicht betroffen.

Durch das Planungsgebiet hindurch verläuft ein Wirtschaftsweg.

Eingriffswirkungen

Für das Vorhaben wurden ein Schallgutachten sowie eine Verkehrsplanung erarbeitet.

Minimierungsmaßnahmen

Die Planung wurde so angepasst, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch verbleiben. Dies gilt für die Platzierung der Parkplätze, für den Besucher-, Liefer- und landwirtschaftlichen Verkehr sowie für die Wegeverbindung durch das Planungsgebiet hindurch. Zur Erhaltung des Wirtschaftsweges wird ein Wegerecht festgesetzt.

6.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Naturraum

Die Vorbergzone zeichnet sich durch eine Vielzahl von Burgen aus dem Mittelalter aus. In der näheren Umgebung sind dies z.B. die Yburg und die Burg Alt-Windeck.

Ausgangszustand

Kultur- und Sachgüter sind im Ausgangszustand nicht bekannt.

Eingriffswirkungen

Durch die Bautätigkeiten könnten bislang unbekannte Kulturgüter zerstört oder beschädigt werden

Minimierungsmaßnahmen

Im Falle von Funden bislang unbekannter Kulturgüter soll der Bebauungsplan eine Anleitung zum Umgang damit enthalten.

6.9 Ermittlung der verbleibenden nachteiligen Auswirkungen

Die nachfolgende Tabelle beinhaltet eine tabellarische Darstellung der Entwicklungsprognose bei Durchführung des Vorhabens sowie die Ermittlung der verbleibenden nachteiligen Umweltauswirkungen.

Tabelle 2: tabellarische Darstellung der Entwicklungsprognose

Bestand	Eingriffswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen
Schutzgut Pflanzen und Tiere (Biotope)			
<u>Biotope</u> Weinreben Gebäude/Hof Ackerfläche Obstbaumkultur	Überbauung von Grünflächen (Gebäude und Verkehrsflächen) Umwandlung in Grünanlage	Dachbegrünung Grüne Beläge Pflanzung von standortheimischen Bäumen Insektenschonende Beleuchtung	aufgrund von deutlichen planinternen Ausgleichsleistungen mäßig
<u>Geschützte Arten:</u> relevant: Zauneidechse	Tötung von Tieren Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten	Vergrämung	Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten, Ersatzhabitats außerhalb des Planungsgebiets erforderlich
Schutzgut Landschaftsbild und Erholung			
Lage in der Vorbergzone (Weinanbaugebiet), Planungsgebiet abwechslungsreich (Reben, Acker, Obstbaumkultur), Vorbelastung in Form von „Stahlhalle“ (Siedlungsbereich) (besondere Bedeutung)	Neubau von Gebäude und Parkplätzen, Vergrößerung des Siedlungsbereichs	Pflanzung von Bäumen Landschaftsgerechte Gestaltung der Neubauten und Flächen sowie Entfernung der „Stahlhallen“ Gärtnerische Gestaltung der Grünflächen Landschaftstypische Strukturen herstellen (Terrassen, Mauern)	Gering , da Vorhaben in enger Verbindung zur Kulturlandschaft und ihren Besuchern steht
Schutzgut Klima/Luft			
Schwach geeignetes Kaltluftentstehungsgebiet ohne direkte Siedlungsrelevanz (allgemeine Bedeutung)	Verringerung der Kaltluftentstehung durch Versiegelung	Pflanzung von Bäumen mit bioklimatischer Wirksamkeit Dachbegrünung Grüne Beläge	aufgrund von deutlichen planinternen Ausgleichsleistungen mäßig

Bestand	Eingriffswirkungen	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen	Verbleibende nachteilige Umweltauswirkungen
Schutzgut Boden			
Rigosol-Braunerde, Bewertungsklasse 2,00 bis 3,00 (allgemeine bis hohe Bedeutung), ca. 14 % überbaut	Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung und Versiegelung	Boden bei Baumaßnahmen schonen, wiederverwenden und profilgerecht einbauen Dachbegrünung, Rasenfugenpflaster Versickerungsfähige Beläge der Stellplätze	durch Erhöhung des Überbauungsgrades auf 70 %, vergleichsweise hoch
Schutzgut Wasser			
<u>Grundwasser</u> Löss, Grundwassergeringleiter (geringe Bedeutung)	Verringerung der Grundwasserneubildung entsprechend Versiegelung	Versickerung für größere Flächen aufgrund von Bodenverhältnissen schwierig versickerungsfähige Beläge z.T. randliche Versickerung	Aufgrund von geringer Ausgangsbewertung mäßig
Schutzgut Mensch			
Mischgebiet nach Norden angrenzend Geringe Immissionen, keine erheblichen Lärmbelastungen Wirtschaftsweg durch das Planungsgebiet	Lärmeinwirkungen auf Nachbarschaft (Lärmgutachten) Gefahrenquellen durch veränderte Verkehrssituation Inanspruchnahme des Weges	Berücksichtigung Lärmgutachten und Verkehrskonzept Wegerecht zur Erhaltung des Zugangs zu den Weinbergen	keine
Schutzgut Kultur- und Sachgüter			
unbekannt	Mögliche Zerstörung / Beschädigung bislang unbekannter Güter	Festsetzung einer Vorgehensweise bei Funden bislang unbekannter Güter	keine

Eine quantitative Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt für die Schutzgüter Biotope, Landschaftsbild und Erholung, Klima/Luft, Boden sowie Wasser. Nachfolgende Tabelle zeigt die Ergebnisse der quantitativen Bilanzierung.

Tabelle 3: Ergebnisse der quantitativen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung

Schutzgut		Bestand	mittl. Wert je m ² bzw. ha	Spanne	Planung	Defizit	Defizit/Bestand
Pflanzen und Tiere	Ökopunkte	32.282	6,4	1 bis 64	22.855	9.427	29%
Landschaftsbild	haWE	1,82	3,6	1 bis 5	1,69	0,13	7%
Klima / Luft	haWE	1,37	2,7	1 bis 5	1,02	0,35	25%
Boden	Ökopunkte	48.511	9,6	0 bis 16	20.937	27.574	57%
Wasser	haWE	0,98	1,9	1 bis 5	0,78	0,20	20%

Beim Schutzgut Landschaftsbild und Erholung wurde die vergleichsweise höchste Ausgangsbewertung festgestellt. Durch eine intensive Begrünung und naturraumtypische Gestaltung der Außenanlagen (Mauer, extensiv gepflegte Rasenflächen, heimische Bäume) wird das verbleibende Defizit jedoch als gering eingeschätzt.

Das größte Defizit ist beim Schutzgut Boden zu verzeichnen. Der Verlust von Bodenfunktionen durch Überbauung kann nur zu einem geringen Teil ausgeglichen werden. Die Defizite bei den Schutzgütern Klima/Luft sowie Wasser sind deutlich geringer. Das Defizit beim Schutzgut Boden muss kompensiert werden.

7 Kompensationsmaßnahmen

Vorgeschlagen wird, die Terrassenmauern in der südlich des Gebäudes geplanten Grünanlage als Trockenmauern auszubilden. Trockenmauern sind wichtige Biotope für zahlreiche Pflanzen- und Tierarten. Im Hinblick auf den Naturraum eignet sich diese Maßnahme in hohem Maße. Nach der Ökokontoverordnung aber auch nach den Empfehlungen der LUBW können Trockenmauern über ihre Herstellungskosten bewertet werden (4 Ökopunkte pro EUR nach ÖKVO). In den Empfehlungen der LUBW werden sie als Beispiel zur Kompensation von Defiziten beim Schutzgut Boden genannt. Bei Kosten von ca. 500 EUR pro Quadratmeter Mauerfläche bzw. 2.000 Ökopunkten pro Quadratmeter Mauerfläche entspräche dies einer erforderlichen Mauerfläche von ca. $37.000 \text{ ÖP} / 2.000 \text{ ÖP/m}^2 = 18,5 \text{ m}^2$. Mit dieser Maßnahme wären auch verbleibende Defizite bei den Schutzgütern Klima/Luft sowie Wasser ausgeglichen.

8 Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen und Empfehlungen

8.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

8.1.1 Schutz des Oberbodens

Durch das Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten, eine fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung auf den angelegten Freiflächen ist der Verlust von belebtem Oberboden zu verringern.

8.1.2 Entwässerung

Dachflächen aus den unbeschichteten Metallen Kupfer, Zink und Blei sind unzulässig. Stellplatzflächen und ihre Zufahrten sind gem. VEP versickerungsfähig bzw. begrünt auszubilden. Regeneinläufe sind mit engstrebigem Gullyrosten auszustatten (Verhinderung Kleintierfalle).

8.1.3 Leuchtmittel

Für Außenbeleuchtungen (Straßen-, Hof-, Garten-, Fassadenbeleuchtung usw.) sind insektenfreundliche Leuchtmittel (LED), warme Farbtemperaturen (max. 3.000 Kelvin) zu verwenden. Die Ausrichtung der Leuchtmittel ist auf die zu beleuchtende Fläche (Fahrbahn, Gehweg etc.) zu fokussieren. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Spinnen und Insekten zu schützen und die Oberflächentemperatur der Leuchtgehäuse darf 60° nicht übersteigen.

8.1.4 Grünflächen

Die Grünflächen sind mind. als Blumenrasen anzulegen und dauerhaft extensiv zu pflegen (max. 5 x Mahd, Schnitthöhe ≥ 5 cm). Bei der Ansaat ist standortgerechtes gebietsheimisches Saatgut aus dem Produktionsraum 7 (Süddeutsches Berg- und Hügelland) zu verwenden.

8.1.5 Dachbegrünung

Die Dachflächen des neuen Gebäudes sind mind. extensiv zu begrünen (Substrat ≥ 5 cm).

8.1.6 Trockenmauern

Mindestens 18,5 m² der geplanten Terrassenmauern in der Grünanlage sind als Trockenmauern auszubilden. Die Trockenmauern sind fachgerecht mit Hinterbauung, aus gebietsheimischen Steinen in besonderer Lage herzustellen. Eine Bepflanzung der Mauer mit gebietsfremden Gartenarten ist nicht zulässig. Die fachgerechte Herstellung der Mauer ist der unteren Naturschutzbehörde in Form eines Kurzberichtes mit Fotodokumentation nach Ende der Bauarbeiten unaufgefordert vorzulegen. Die Trockenmauern sind dauerhaft zu erhalten.

8.2 Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Absatz 1 Nr. 25a und b BauGB

An den im VEP gekennzeichneten Standorten sind heimische Laubbäume oder Obstbäume regionaltypischer Sorten zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen. Qualitäts- und Größenbindungen: Hochstämme mind. 3 x verpflanzte Ware, 14-16 cm Stammumfang. Die Arten der nachfolgenden Liste werden empfohlen.

Artenliste

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	Edelkastanie
Fagus sylvatica	Rotbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Quercus robur	Stieleiche
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Für die Laubbäume ist Pflanzgut des Herkunftsgebiets 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken mit Herkunftsnachweis zu verwenden.

9 Alternativen und Auswahlgründe

Insbesondere für die Platzierung der Stellplätze wurden im Vorfeld verschiedene Alternativen betrachtet. Die Auswahlgründe wurden in einem Schreiben des Regionalverbandes vom 05.10.2017 zusammengefasst und werden hier wiedergegeben.

Die notwendigen Stellplätze waren im ersten Bebauungsplanentwurf westlich des bestehenden Weingut und der Erweiterungsfläche angeordnet. Aufgrund der Bedenken einiger Anwohner im Hinblick auf den zu erwartenden Verkehrslärm wurde zwei weitere Varianten der Stellplatzanordnung sowie der Verkehrsführung erarbeitet.

In Variante I werden die Stellplätze ca. 60 m von der Ebenunger Straße weg nach Süden verschoben und ragen spornartig in den Regionalen Grünzug durch die Weinberge bis zum asphaltierten Wirtschaftsweg. Die Zerschneidungswirkung dieser Variante ist hoch, ebenso wie die der Variante II, die entlang des Waldrandes die freie Landschaft spornartig zerschneidet und darüber hinaus eine ökologisch empfindliche Vegetationsstruktur beeinträchtigt (Flachlandmähwiese). Beide Varianten wurden vom Regionalverband aufgrund des hohen Eingriffs in die Funktionsfähigkeit des Regionalen Grünzugs abgelehnt.

Mit dem Inhaber des Weinguts, Johannes Kopp, wurde bei einem Vor-Ort-Termin am 30.08.2017 gemeinsam mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe eine Kompromisslösung abgestimmt. Die Stellplätze sind ca. 30 m von der Einmündung der Ebenunger Straße abgerückt und ordnen sich beiderseits deren Verlängerung nach Süden entlang der Erweiterungsfläche des Weinguts an. Die Kompromisslösung minimiert die Zerschneidungswirkung im Freiraum.

10 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens ist zunächst von einer Erhaltung des Status Quo auszugehen. Da die zukunftsfähige Sicherung des betrieblichen Fortbestands, als Veranlassung des Vorhabens, jedoch entfällt, könnte die Nichtdurchführung des Vorhabens langfristig auch einen Verlust von bedeutender Kulturlandschaft (Weinberge) zur Folge haben.

11 Vorschläge für ein Monitoring

Das interne Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichspotential wird im Wesentlichen durch die Festsetzungen der Grünordnungsplanung bestimmt.

Zur Sicherstellung des Erfolges sowohl der Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen als auch der Kompensations- und CEF-Maßnahmen ist ein Bericht über die Entwicklung des Planungsgebietes und der externen Kompensationsflächen im Hinblick auf die Schutzgüter fortlaufend im Abstand von 3 Jahren jeweils zum Jahresende zu erstellen und der unteren Naturschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen. Die Berichtspflicht endet nach vollständiger Maßnahmenumsetzung oder nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, sofern die Kompensation weitestgehend umgesetzt und eine weitere Maßnahmen-durchführung nicht absehbar ist.

12 Zusammenfassung

Die Betriebsfläche des Weinguts Kopp im Sinzheimer Ortsteil Ebenung soll zur zukunftsfähigen Sicherung des betrieblichen Fortbestands erweitert werden. Der Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha.

Das Vorhaben setzt sich aus einer neuen Kellerei (Weinkeller, Gaststätte, Seminarraum, Vinothek), einer Hoffläche, einer Parkplatzanlage sowie einer Grünanlage zusammen.

Die bislang nicht bebauten Teile des Planungsgebiets kommen in einem regionalen Grünzug zu liegen. Insbesondere die Platzierung der Parkplätze wurde so gewählt, dass der Eingriff in den Grünzug so gering wie möglich gehalten wird.

Der Ausgangszustand des Planungsgebietes setzt sich aus einem Betriebsgebäude, einer Hoffläche, aus Weinanbauflächen, Ackerflächen sowie einer Obstplantage zusammen und weist im Schnitt für das Schutzgut Pflanzen und Tiere (Biotop) eine geringe Bedeutung auf. Aufgrund der für den Naturraum typischen Landnutzungen kommt dem Planungsgebiet für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung jedoch eine besondere Bedeutung zu. Die Topografie, der Bewuchs und die vorhandenen Rigol-Braunerden weisen den Schutzgütern Klima/Luft sowie Boden eine allgemeine Bedeutung zu. Aufgrund der Lage über dem Grundwassergeringleiters Löss kommt dem Schutzgut Grundwasser eine geringe Bedeutung zu.

Das Vorhaben ist mit einer Erhöhung des Überbauungsgrades von ca. 15 auf ca. 70 % verbunden und hat nachteilige Auswirkungen auf fast alle Schutzgüter. Durch Schalluntersuchungen und ein Verkehrskonzept wurden die Belange des Schutzgutes Mensch berücksichtigt. Im Planungsgebiet wurde ein kleines Vorkommen der Zauneidechse nachgewiesen. Für die Zauneidechsen wurden Ersatzhabitats außerhalb des Planungsgebietes erstellt.

Die Begrünung der Dachflächen, die Verwendung von grünen Belägen, die Pflanzung von Bäumen, die hochwertige Gestaltung der Außenanlagen und die Versickerung der Niederschlagswässer eines Teils der befestigten Flächen können die nachteiligen Auswirkungen auf alle Schutzgüter verringern.

Das größte Defizit verbleibt beim Schutzgut Boden. Mangels funktionaler Maßnahmen soll die Kompensation des Defizites über die Herstellung von Trockenmauern erfolgen, die in der Grünanlage des Planungsgebietes hergestellt werden können.

Abschließend ist davon auszugehen, dass bei Durchführung der Planung im vorgesehenen Umfang und unter Berücksichtigung der empfohlenen Vermeidungs-, Verringerungs-, Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zurückbleiben.

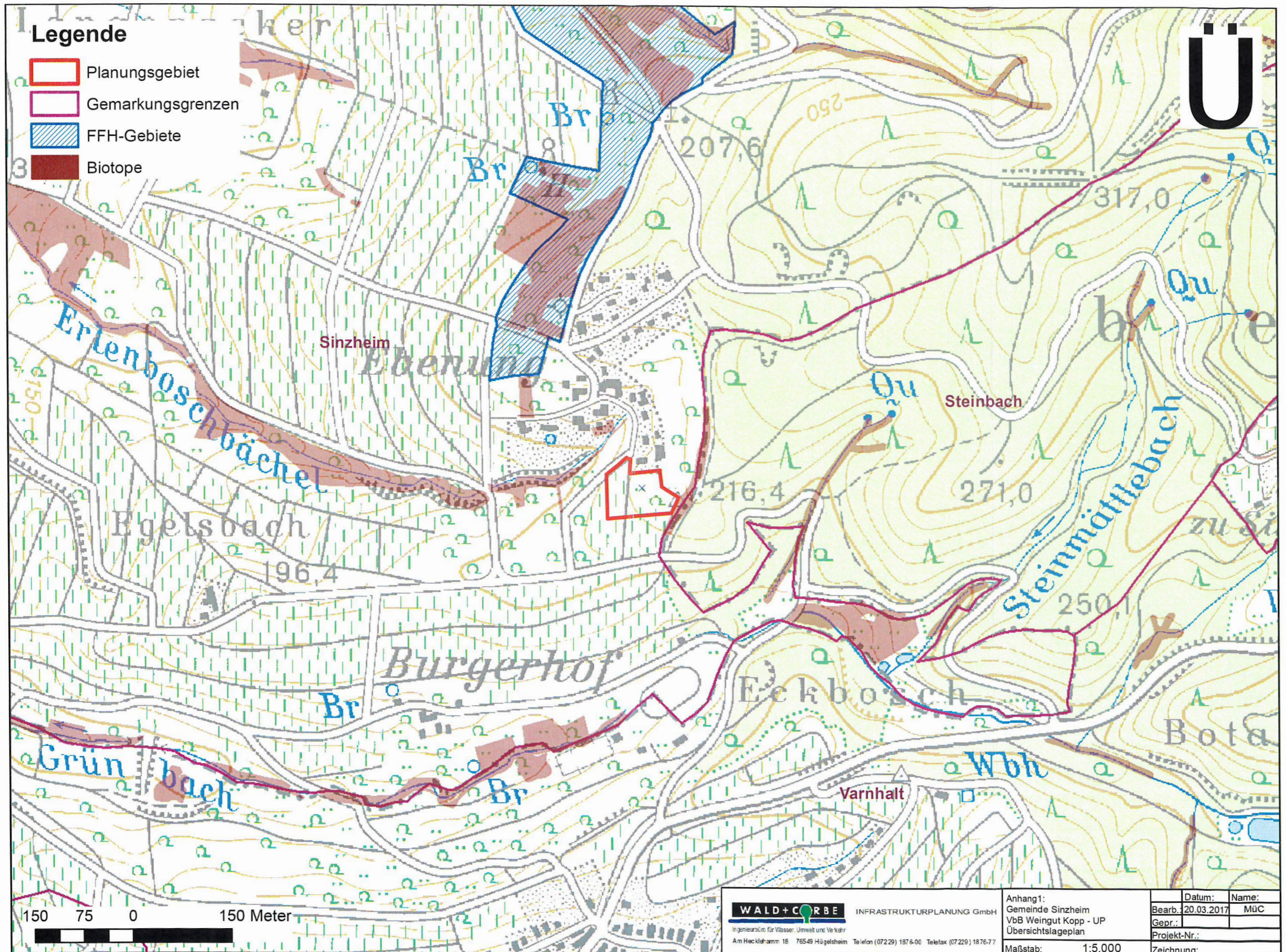
13 Literatur

- (1) Baden-Württemberg, 2010: Ökokontoverordnung
- (2) KÜPFER, C 2004: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Stand: Oktober 2005.
- (3) LfU Baden-Württemberg 2001: Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten.
- (4) LfU Baden-Württemberg 2004: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, erstellt vom Institut für Botanik und Landschaftskunde, Karlsruhe; August 2005
- (5) LfU Baden-Württemberg 2005: Arbeitshilfen für den Umgang mit Regenwasser in Siedlungsgebieten
- (6) LUBW Baden-Württemberg 2010: Bodenschutz 23: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren.
- (7) LUBW Baden-Württemberg 2012: Bodenschutz 24: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Arbeitshilfe.
- (8) Universität Stuttgart ILPÖ/IER, Naturraumsteckbrief – Naturraum Nr. 211, Lahr-Emmendinger Vorberge; Materialien zum Landschaftsrahmenprogramm

Ü

Legende

-  Planungsgebiet
-  Gemarkungsgrenzen
-  FFH-Gebiete
-  Biotop





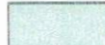


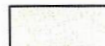



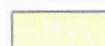
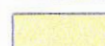



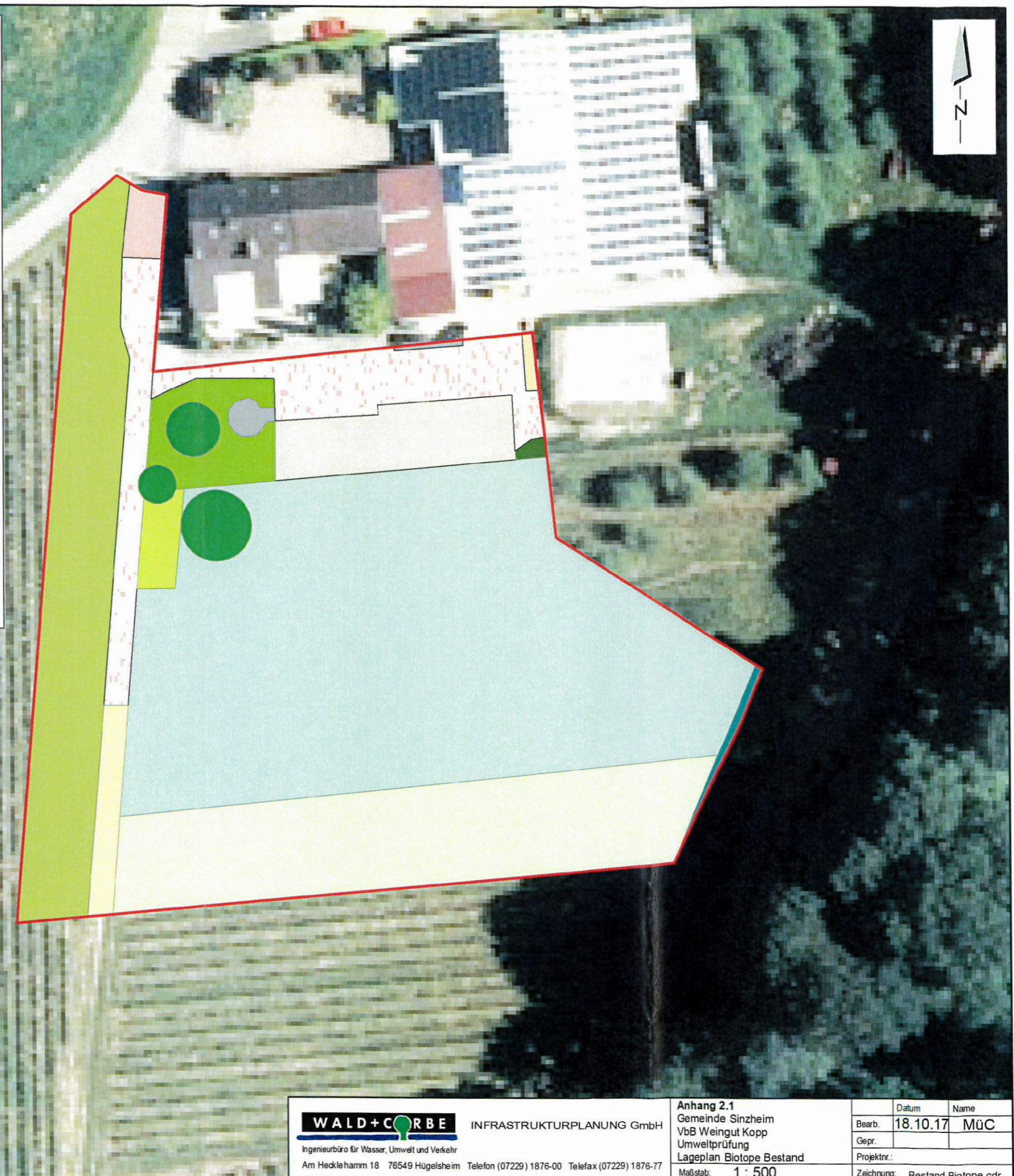
150 75 0 150 Meter

WALD+CORBE INFRASTRUKTURPLANUNG GmbH
Ingenieurbüro für Wasser, Umwelt und Verkehr
Am Hecklehamm 18 76549 Hügelsheim Telefon (07229) 1876-00 Telefax (07229) 1876-77

Anhang1: Gemeinde Sinzheim VbB Weingut Kopp - UP Übersichtslageplan	Datum: 20.03.2017	Name: MÜC
Maßstab: 1:5.000	Projekt-Nr.:	
		Zeichnung:

Legende

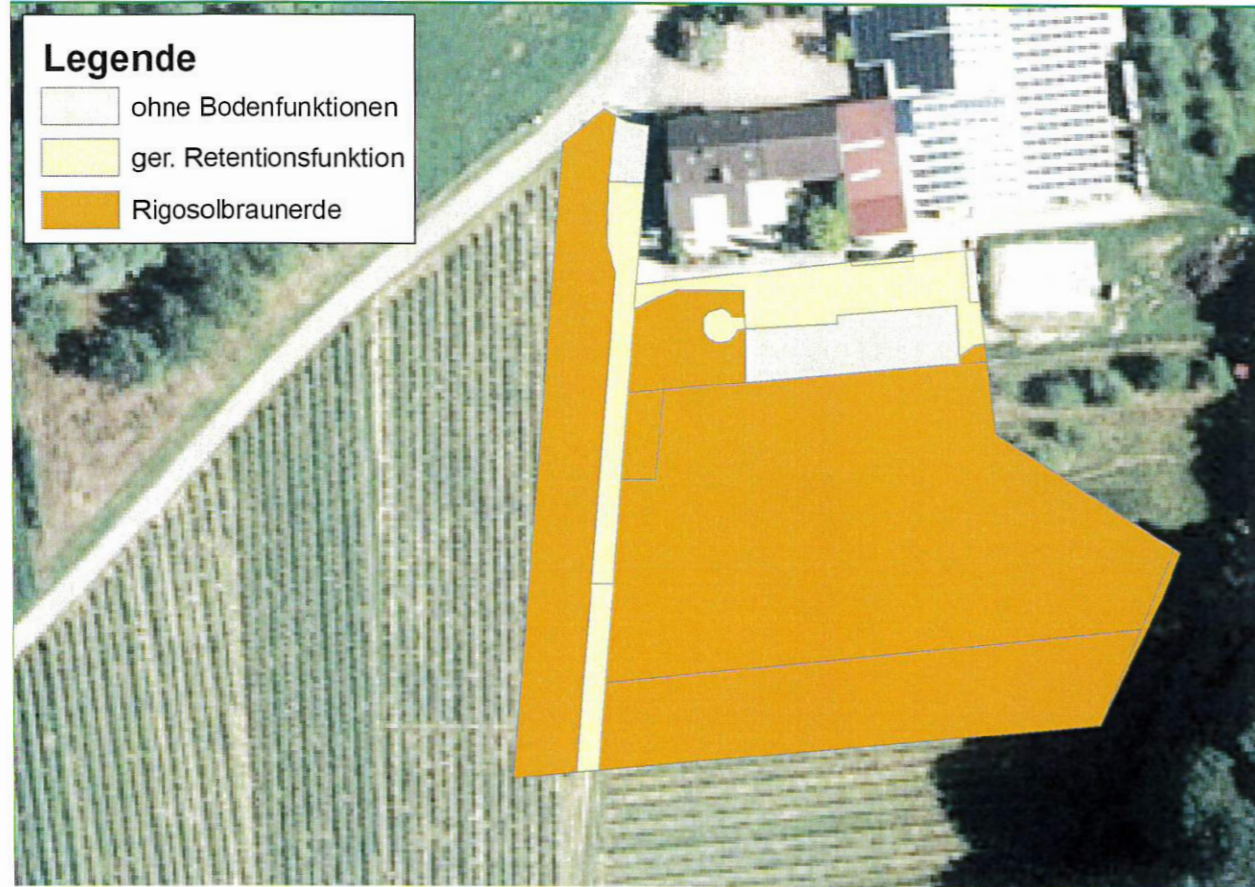
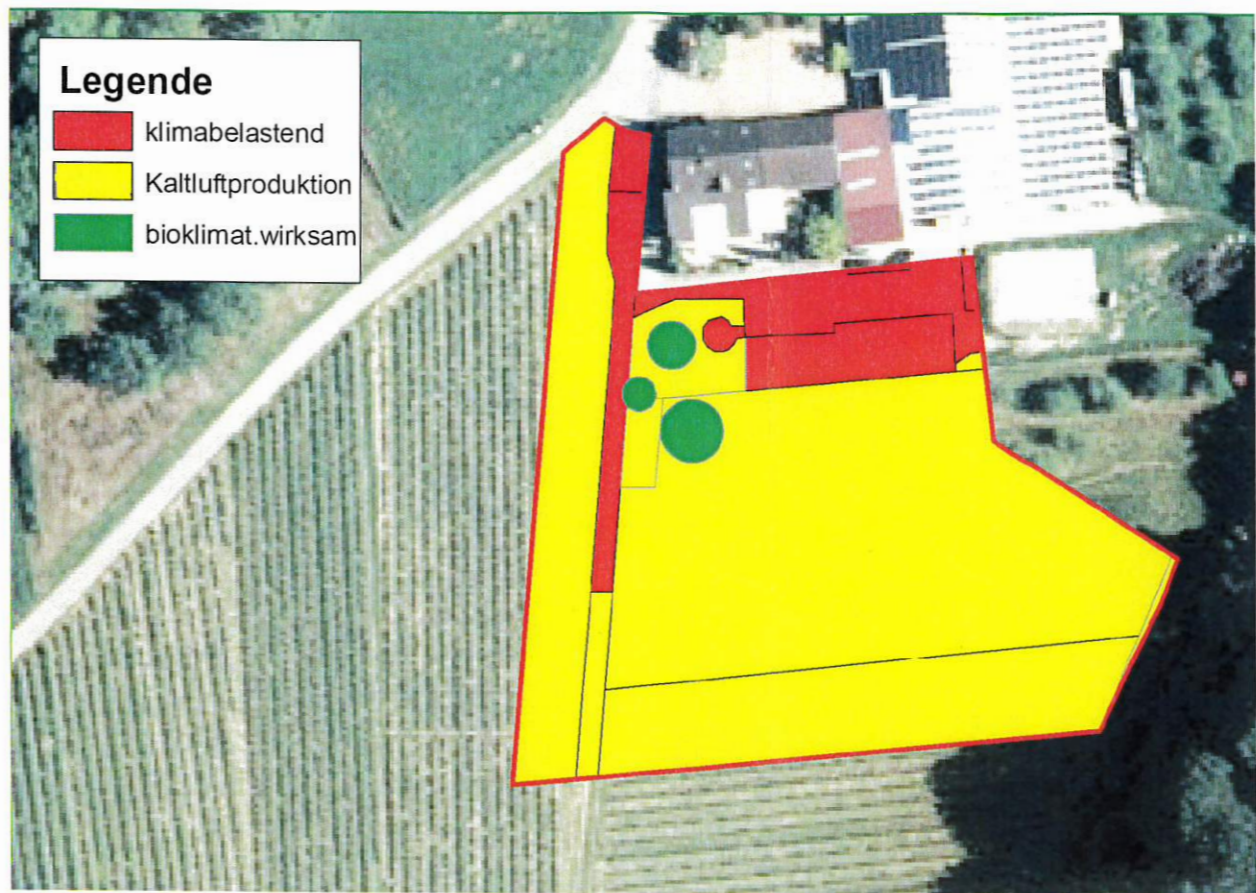
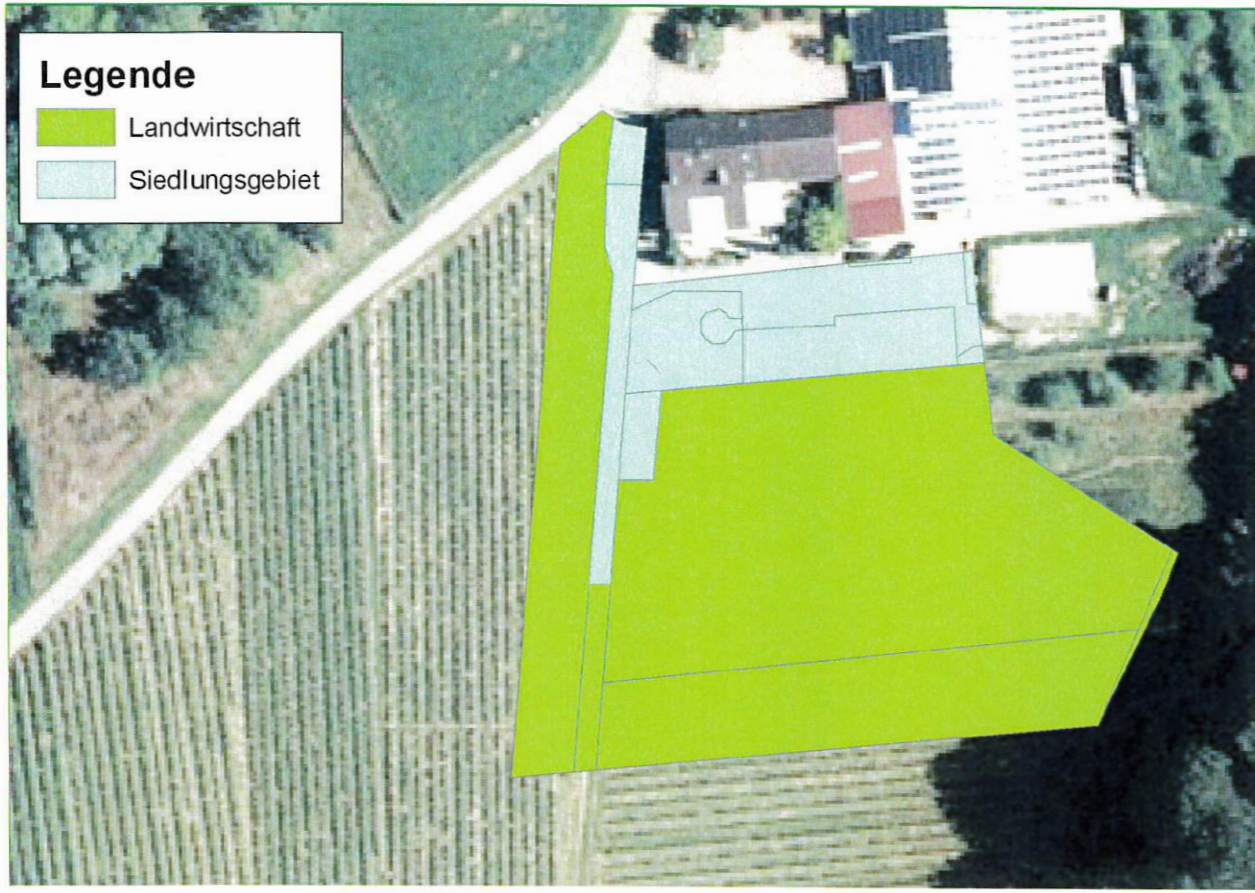
-  Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)
-  Magerwiese mittlerer Standorte (33.43)
-  Trittrasen (33.71)
-  Zierrasen (33.80)
-  Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11)
-  Obstplantage (37.21)
-  Weinberg (37.23)
-  Von Bauwerken bestandene Fläche (60.10)
-  Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21)
-  Gepflasterte Straße oder Platz (60.22)
-  Weg oder Platz mit wassergebundener Decke (60.23)
-  Grasweg (60.25)
-  Lagerplatz (60.41)
-  Einzelbäume (45.30a)



Ing.-Büro WALD + CORBE CAD DIN A3

WALD + CORBE INFRASTRUKTURPLANUNG GmbH
 Ingenieurbüro für Wasser, Umwelt und Verkehr
 Am Hecklehamm 18 76549 Hügelsheim Telefon (07229) 1876-00 Telefax (07229) 1876-77

Anhang 2.1		Datum	Name
Gemeinde Sinzheim		Bearb. 18.10.17	MüC
VbB Weingut Kopp		Gepr.	
Umweltprüfung		Projektr.:	
Lageplan Biotope Bestand		Zeichnung:	Bestand-Biotope.cdr
Maßstab: 1 : 500			




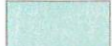


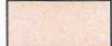

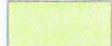
Ing.-Büro WALD + CORBE CAD DIN A3

WALD+CORBE INFRASTRUKTURPLANUNG GmbH <small>Ingenieurbüro für Wasser, Umwelt und Verkehr Am Hecklehamm 18 76549 Hügelsheim Telefon (07229) 1876-00 Telefax (07229) 1876-77</small>	Anhang 2.2 Gemeinde Sinzheim VbB Weingut Kopp Umweltprüfung Lageplan Schutzgüter Bestand Maßstab: 1 : 1000		Datum 18.10.17	Name MüC
	Gepr.: Projekt.: Zeichnung: Bestand-Weitere.cdr			

Name		Datum		Bearb.		Gepr.		Projektnr.:		Zeichnung:	
Anhang 3.1		14.09.18		MJC						Planung-Biotope.odr	
Gemeinde Sinzheim		VVB Weingut Kopf		Umweltplanung		Lageplan Biotope Planung		Maststab:		1 : 500	
INFRASTRUKTURPLANUNG GmbH		WALD + CORBE		Ingenieurbüro für Wasser, Umwelt und Verkehr		Am Heckelhamm 18 76549 Hügelsheim		Telefon (07229) 1876-00		Telefax (07229) 1876-77	



Legende

	Einzelbäume (45.10 - 45.30a, P1)
	Dachbegrünung (60.50)
	Spitt (60.23)
	Rasenfugenpflaster (60.22) mit Pflanzenbewuchs
	Bauwerke, versiegelte Flächen (60.10, 60.21, 60.22)
	Weinberg (37.23)
	Rasen, extensiv gepflegt (33.80, P2)



Name		Datum		Bearb.		Gepr.		Projektr.:		Zeichnung:	
MÜC		14.09.18		MÜC						Planung-Weitere.cdr	
Anhang 3.2		Gemeinde Sinzheim		VfB Weingut Kopp		Umwekprüfung		Lageplan - Schutzgüter Planung		Maststab: 1 : 1000	
INFRASTRUKTURPLANUNG GmbH		Am Hecklhamm 18		76549 Hügelsheim		Telerax (07 229) 18 76-77		Telerax (07 229) 18 76-00		18 76-77	
WALD + CORBE		Ingenieurbüro für Wasser, Umwelt und Verkehr									



Anhang 4
(Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung)

Schutzgut: Pflanzen und Tiere								
Bewertung nach LUBW, 2005 und ÖKVO, 2010								
Ausgangszustand								
Nr. Biototyp	Nr.	Grundwert	Feinmodul	Erläuterung	Biotoptwert	Fläche [m ²] oder StUm [cm]	Bilanzwert (Punkte)	
1	Fettwiese mittlerer Standort	33.41	13	0,8	artenarm, Störungszeiger	10	7	70
2	Magerwiese	33.43	19	0,8	beeinträchtigt (Befahrung)	15	17	255
3	Trittrasen	33.71	4	1		4	56	224
4	Zierrasen	33.80	4	1		4	177	708
5	Acker	37.11	4	1		4	2.385	9.540
6	Obstplantage	37.21	4	3	Unterwuchs mit standorttyp	12	855	10.260
7	Weinberg	37.23	4	3	Unterwuchs mit standorttyp	12	722	8.664
8	Einzelbäume	45.30	3 Stck			6	150	900
9	Bauwerke	60.10	1	1		1	221	221
10	versiegelte Straße/Platz	60.21	1	1		1	40	40
11	gepflasterte Fläche	60.22	1	1		1	24	24
12	wassergeb. Decke	60.23	2	1		2	451	902
13	Grasweg	60.25	6	1		6	76	456
14	Lagerplatz	60.41	2	1		2	9	18
Gesamtsumme						5.040	32.282	
6,4								
Planungszustand								
Nr. Biototyp	Nr.	Flächenzuordnung			Planungswert	Fläche [m ²] oder StUm [cm]	Bilanzwert (Punkte)	
1	Blumenrasen	33.80	Grünflächen			8	1.281	10.248
2	Weinberg	37.23	wie Bestand			12	223	2.676
3	Einzelbäume Pflanz.	45.30	10 Stk x (50 + 15) cm St.u.			6	650	3.900
4	Völlig versiegelte Flächen	60.21	Fahrflächen, Bauwerke			1	1.999	1.999
5	Gepflasterte Plätze	60.22	Zufahrt Stellplätze mit Rasengitter			2	376	752
6	wassergeb. Decke	60.23	Stellplätze			2	682	1.364
7	Dachbegrünung (extensiv)	60.60	Dachfläche des neuen Gebäudes			4	479	1.916
Gesamtsumme						5.040	22.855	
4,5								
Kompensationsdefizit (-) oder Überkompensation (+)							-9.427	
grau = nicht in Flächenbilanz								

Schutzgut: Landschaftsbild und Erholung					
Bewertung in Anlehnung an LUBW, 2005					
Ausgangszustand					
Nr.	Beschreibung	WE vorher	Begründung	Fläche [ha]	Bilanzwert
		WE			ha WE
1	Landschaft	4	Weinberg, Obstplantage, Acker, abwechslungsreich, typ. für den Naturraum	0,41	1,62
2	Siedlungsbereich	2	durchgrüntes Siedlungsgebiet ("Gewerbegebiet")	0,10	0,20
Summe				0,50	1,82
					3,61
Planungszustand					
Nr.	Beschreibung	WE nachher	Begründung	Fläche [ha]	Bilanzwert
		WE			ha WE
1	Blumenrasen, Bäume, Trockenmauern	4,5	besonders hochwertige Gestaltung mit naturraumtyp. Mauern, heim. Bäumen und extensiv gepflegtem Grünland	0,12	0,54
2	Siedlungsbereich	3	durchgrüntes Siedlungsgebiet ("Wohngebiet")	0,38	1,15
Summe				0,50	1,69
					3,36
Kompensationsdefizit					-0,13

Schutzgut: Klima/Luft					
Bewertung in Anlehnung an LUBW, 2005					
Ausgangszustand					
Nr.	Beschreibung	WE vorher	Begründung	Fläche [ha]	Bilanzwert
		WE			ha WE
1	versiegelte Flächen	1	klimatisch und lufthygienisch belastend	0,07	0,07
2	Offenlandflächen	3	nicht siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet	0,42	1,26
3	von Bäumen überschirmt	4	bioklimatisch aktiv	0,01	0,04
Summe				0,50	1,37
					2,73
Planungszustand					
Nr.	Beschreibung	WE nachher	Begründung	Fläche [ha]	Bilanzwert
		WE			ha WE
1	versiegelte Flächen	1	klimatisch und lufthygienisch belastend	0,23	0,23
2	Flächen mit Grünanteil	2	geringe bioklimatische Aktivität	0,04	0,08
3	Offenlandflächen	3	Kaltluftentstehungsgebiet	0,22	0,67
4	von Bäumen überschirmt	4	bioklimatisch aktiv	0,01	0,05
Summe				0,50	1,02
					2,03
Kompensationsdefizit					-0,35

Schutzgut: Boden					
Bewertung in Anlehnung an Heft 23, 24 LUBW, 2010 und ÖKVO, 2010					
Ausgangszustand					
Nr.	Beschreibung	ÖP vorher	Begründung	Fläche [m ²]	Bilanzwert
					ÖP
1	versiegelt, an Kanal	0,00	keine Bodenfunktionen	269	0
2	versiegelt mit Versicker.	1,32	teilw. Retentionsfunktion	551	727
3	Rigosolbraunerde	8,00	gem. Bodenkarte	714	5.712
4	Flurstücke mit Klassenz.	12,00	gem. ALB	3.506	42.072
Summe				5.040	48.511
					9,63
Planungszustand					
Nr.	Beschreibung	ÖP nachher	Begründung	Fläche [m ²]	Bilanzwert
					ÖP
1	versiegelt, an Kanal	0,00	keine Bodenfunktionen	1.542	0
2	versiegelt mit Versicker.	1,32	teilw. Retentionsfunktion	1.019	1.345
3	Rasenfugen	2,66	Bodenanteil (50 %) und Versickerung des versiegelten Anteils	376	1.000
4	Dachbegrünung	0,00	extensiv (ca. 5 cm Substrat)	479	0
5	Grünflächen	8,00	wie Bestand	224	1.792
6	Grünflächen	12,00	wie Bestand	1.400	16.800
				5.040	20.937
					4,15
Kompensationsdefizit					-27.574

Schutzgut: Wasser					
Bewertung in Anlehnung an LUBW, 2005					
Ausgangszustand					
Nr.	Beschreibung	WE vorher	Begründung	Fläche [ha]	Bilanzwert
					ÖP
1	versiegelt an Kanal	1	keine Grundwasserneubildung	0,03	0,03
2	Versickerung	2	Löss, Grundwassergeringleiter	0,48	0,96
Summe				0,50	0,98
					1,95
Planungszustand					
Nr.	Beschreibung	WE vorher	Begründung	Fläche [ha]	Bilanzwert
					ÖP
1	versiegelt an Kanal	1	keine Grundwasserneubildung	0,22	0,22
2	Versickerung	2	Löss, Grundwassergeringleiter	0,28	0,56
				0,50	0,78
					1,56
Kompensationsdefizit					-0,20