

GEMEINDE NEURIED  
GEMEINDE MEIßENHEIM

---

## **Begründung Teil 2**

### **Umweltbericht**

gemäß § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB  
zu den Bebauungsplänen

„Oberrot-Süd-Meißenheim“  
„Oberrot-Süd-Neuried“

---

Stand: 01.02.2017



**Dipl.-Ing. Horst Dietrich**  
Freier Landschaftsarchitekt  
Lorettostr. 51  
79100 Freiburg  
Tel. (0761) 707-4878-0  
Bearbeitung: H. Dietrich, M. Hevart

Ergänzung/Änderung: 23.11.2023

**bhm**  
BRESCH HENNE  
MÜHLINGHAUS | Planungsgesellschaft mbH

Heinrich-Hertz-Straße 9 in 76646 Bruchsal  
fon 07251-98198-0 fax 07251-98198-29  
Bearbeitung: F. Bartsch, A. Uhlig

# INHALT

## Inhalt I

1	Einleitung .....	1
1.1	Beschreibung des Vorhabens .....	1
1.2	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes.....	3
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung, einschließlich der Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	6
2.1	Schutzgut Boden.....	6
2.2	Schutzgut Wasser .....	8
2.3	Schutzgut Klima und Luft .....	9
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	10
2.5	Schutzgut Mensch.....	12
2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	13
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	13
2.8	Wechselwirkungen .....	13
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
4	Geplante Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich..	14
4.1	Eingriffsvermeidung / -minimierung.....	14
4.2	Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches.....	14
4.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches .....	15
4.4	Vorschläge für Festsetzungen zur Übernahme in den B-Plan.....	16
5	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge .....	17
5.1	Standortalternativen und Begründung zur Auswahl .....	17
5.2	Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl .....	17
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken.	17
7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	17
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	18

## ANLAGEN

- 1 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Biotope
- 2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Boden
- 3 Externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Riegel

# 1 Einleitung

## 1.1 Beschreibung des Vorhabens

### 1.1.1 Angaben zum Standort und Flächenbedarf

#### **Vorbemerkung:**

Die unten aufgeführte Bestandsbeschreibung und die Bewertungen/Bilanzierungen zu den Schutzgütern beziehen sich auf den Zustand im Jahr 2015 ohne Berücksichtigung des ungenehmigt gebauten Reitstalls. Das entspricht der Abstimmung, die am 08.07.2015 mit dem Grundstückseigentümer getroffen wurde.

Das Plangebiet befindet nordöstlich des Ortsteils Kürzell innerhalb der Rheinebene. Es schließt südlich an das Betriebsgelände der Firma "Agrom" an. Zwischen dem Grundstück der Firma und der Wiese im Plangebiet liegt eine kleine Fläche, die überwiegend gartenbaulich genutzt wird.

In südwestlicher Richtung grenzt eine landwirtschaftlich als Acker genutzte Fläche an. Westlich wird das Gebiet durch die Kürzeller Straße, östlich durch die Unditz begrenzt.

Die bestehende Fläche im Geltungsbereich ist eben und wird seit 2010 großteils als Wirtschaftswiese genutzt (vgl. Foto 1).

Die kleine Fläche zwischen der Wirtschaftswiese und der Firma "Agrom" ist zum Teil als Nutzgarten, der übrige Bereich als Zierrasen angelegt. Am nordwestlichen Gebietsrand befinden sich einige niederstämmige Obst- und Ziergehölze.

Die Uferzonen der Unditz sind als FFH-Gebiet, die nördlichen Ufer als geschützter Biotop gem. §33 NatSchG B.-W. ausgewiesen (vgl. Bestandsplan).



Foto 1: Blick von süd-östlicher Richtung auf eine Restfläche der früher bestehenden Wiese im Plangebiet. Im linken Bildbereich sind ausgelagerte Maschinen der angrenzenden Firma für Agrartechnik (Agrom) zu sehen. Die Gebäude der Firma begrenzen das Plangebiet in nord-östlicher Richtung.



**Foto 2:** Blick von süd-östlicher Richtung auf den ca. 2 m breiten Schilf-Röhrichtstreifen der Unditz. In der linken Bildmitte ist die Hecke des angrenzenden Wohngrundstücks zu erkennen.



**Foto 3:** Blick von Westen auf die genutzte Gartenfläche. Am Ende der Nutzgartenfläche befindet sich ein kleines Gartenhaus. Am rechten Bildrand ist der Übergang zwischen der als Zierrasen genutzten Fläche zur Wirtschaftswiese zu erkennen.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt 5.338 m<sup>2</sup> (ca. 0,5 ha).

Tab. 1

<b>Flächennutzung</b>	<b>Gemeinde</b>		<b>Meißenheim</b>	
	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil (rd.)</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>Anteil (rd.)</b>
Rasenfläche	919	65	382	10
Wiese	0	0	3518	89
Röhricht	0	0	35	<1
Garten	305	23		
Betonweg	160	12		
Gartenhütte	18	<1		
<b>Geltungsbereich</b>	<b>1402</b>	<b>100</b>	<b>3935</b>	<b>100</b>

### 1.1.2 Art und Ziele des Vorhabens / Festsetzungen

Der Entwurf des Bebauungsplanes enthält folgende für die Umweltprüfung relevanten Festsetzungen:

- Reitstall mit GRZ 0,5
- Reitplatz (Sandfläche)
- Pferdekoppel
- Maßnahmefläche entlang der Unditz

## 1.2 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

### 1.2.1 Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB): gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB weist auf den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hin.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gemäß § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

Die §§ 44 und 45 machen Aussagen zu Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten (Artenschutz). Es gilt ein Zugriffs-, Besitz- und Vermarktungsverbot.

In den §§ 14-18 werden Eingriffe in Natur und Landschaft definiert und die daraus resultierenden Verursacherpflichten (Vermeidung, Ausgleich, Ersatz) sowie die Verfahrensweisen und das Verhältnis zum Baurecht beschrieben.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG): Die auf das Plangebiet einwirkenden Lärmimmissionen sind zu überprüfen. Bewertungsgrundlage ist die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“. Gegebenenfalls sind vom Plangebiet ausgehende Lärmemissionen nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu beurteilen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, ist die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten und um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen.

### 1.2.2 Ziele aus den einschlägigen Fachplänen

#### Regionalplan Südlicher Oberrhein 2019

Aus der Raumnutzungskarte geht hervor, dass das Plangebiet im Bereich der regionalplanerischen Freiraumstrukturen regionaler Grünzug und Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz liegt, die zu beachten sind. Dazu wird an dieser Stelle auf die Ausführungen in der städtebaulichen Begründung (Teil 1) zur Vereinbarkeit des Vorhabens mit dem Regionalplan verwiesen.

#### Flächennutzungsplan VG Schwanau-Meißenheim (Stand 03.2014)

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Schwanau-Meißenheim ist das Gebiet als geplante Grünfläche eingetragen, als Nutzungsart wird Reitsport "(privater Reitplatz und Pferdekoppel)" angegeben. Dies entspricht der angestrebten Nutzung der Fläche.

#### Landschaftsplan Neuried (Entwurf 1999)

Im Landschaftsplan ist das Plangebiet nicht besonders abgegrenzt. Das Gebiet III.2.10 wird im Landschaftsplan als "Feldflur und Verbund Unditz-Gräben südlich von Schutterzell" bezeichnet. Die Unditz mit angrenzender Ufer- und Wiesenvegetation hat eine besondere Bedeutung für Wasserpflanzengesellschaften, Muscheln, Libellen, Röhrichtbestände und Vögel der Ufervegetation.

Als landschaftsplanerische Ziele lassen sich folgende Aussagen aus verschiedenen thematischen Karten ableiten:

1. Sicherung und Erhaltung der noch vorhandenen wertvollen Vegetation und Biotoptypen.
2. Schutz vor schädlicher Belastung des Grundwassers durch intensive landwirtschaftliche Nutzung im Grundwasserschonbereich
3. Erhöhung des Obstwiesenanteils an den Ortsrändern

### 1.2.3 Ziele in Schutzgebieten bzw. Schutzobjekten

#### Natura 2000 Gebiete

Das FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ (Gebiets-Nr.: 7513-341) verläuft entlang der Unditz und ragt in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oberrot-Süd-Meißenheim“ hinein. In diesem Bereich sind das Schutzgrün „Wiese“ geplant sowie die Sicherung des geschützten Biotops und des Gewässerrandstreifens vorgesehen, siehe Abbildung 1.

Die FFH-Lebensraumtypen und die Lebensstätten von FFH-Arten werden durch die damit verbundene naturnahe Flächennutzung gesichert. Die Planung ist mit den Schutz- und Erhaltungszielen des FFH-Gebietes vereinbar und steht auch den an das Gewässer gebundenen Maßnahmen in diesem Teil des FFH-Gebietes nicht entgegen.

**Gesetzlich geschütztes Biotop**

Im Uferbereich der Unditz befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop, „Röhricht und Feldhecken an der Unditz“ (Biotop Nr.: 1761-2317-5203), siehe Abbildung 1. In diesem Bereich ist die Sicherung des Gewässerrandstreifens und des Biotops vorgesehen. Die Planung ist mit dem gesetzlich geschützten Biotop vereinbar.

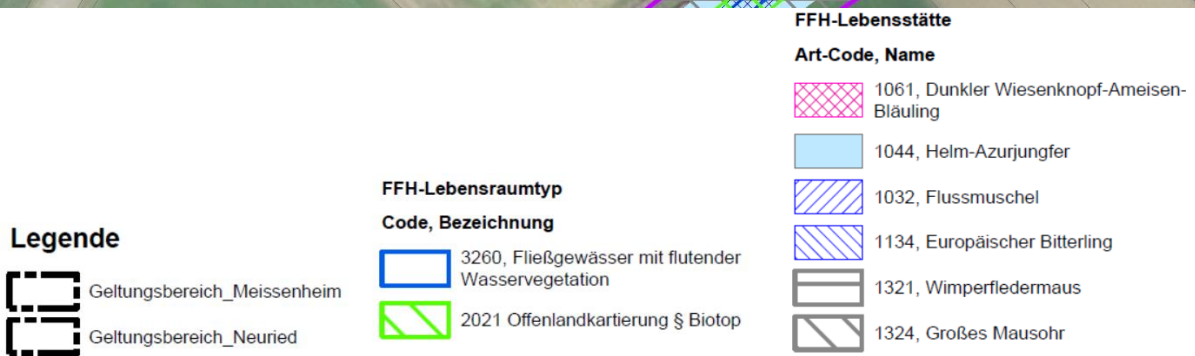


Abbildung 1: Schutzobjekte im FFH-Gebiet „Untere Schutter und Unditz“ und gesetzlich geschütztes Biotop.

Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW

## 2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung, einschließlich der Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt überwiegend verbal argumentativ, wird aber für die Schutzgüter *Boden* und *Tiere und Pflanzen* durch rechnerische Bilanzierungen gestützt. Die nachfolgende Bestandsbeschreibung und Bewertung basiert auf der Auswertung verschiedener Grundlagenwerke und des Landschaftsplanes der Gemeinde Neuried (Entwurf 1999) mit verschiedenen Themenkarten.

### 2.1 Schutzgut Boden

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Bodentypen: Im Geltungsbereich dominieren Auengley, Auenpseudogley und brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und Auenlehm. Das Substrat der Bodentypen besteht aus sandig bis kiesig-lehmigem Schluff.

Klassenzeichen der Bodenschätzung: L 1 a 2/ L 4 Al.

Die Bewertung der Bodenfruchtbarkeit basiert auf den Boden- bzw. Grünlandgrundzahlen, die innerhalb des Gebiets im Bereich von „61-75“ liegen, was Klasse 3 (mittel) entspricht.

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt gemäß der Bodenkarte 1:50.000 des LGRB und ist dort mit den Wertstufen 2,83 – 3,17 angegeben, was einer mittleren Bewertung entspricht, siehe Abbildung 2.



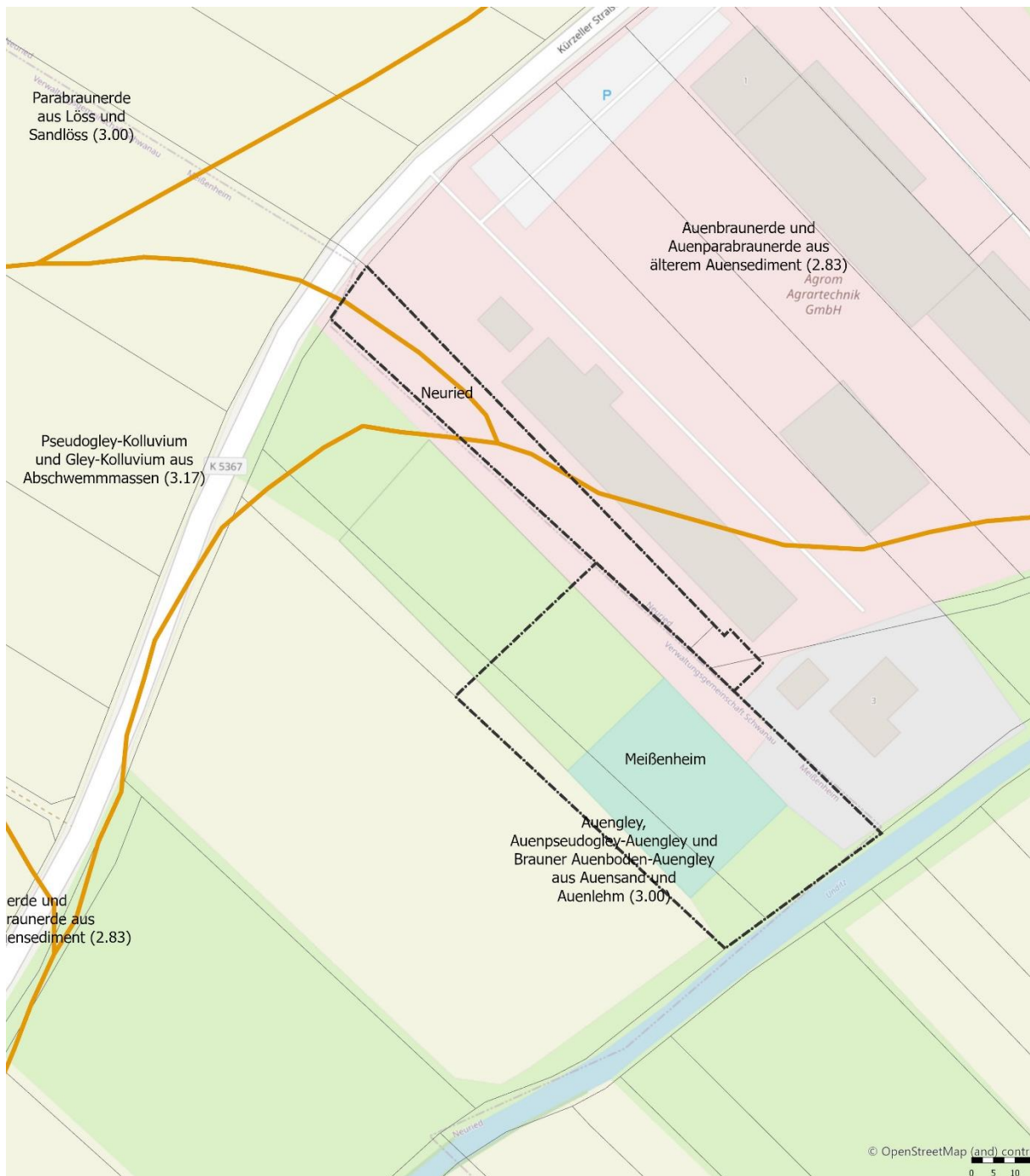


Abbildung 2: Bodenkundliche Kartiereinheiten im Plangebiet (Wertstufen in Klammern)  
Quelle: LGRB BK 50

## Auswirkungen des Vorhabens

Die Eingriffe in den Boden werden gemäß der Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen in der Bodenkundlichen Karte 1: 50.000 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (Bodenschutz 24, LUBW 2012) beurteilt.

Der Bebauungsplan bereitet die Überbauung und dauerhafte Versiegelung von Flächen vor. Auf diesen Flächen gehen die einzelnen Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft verloren (Planungswert = 0).

Desweiteren ist im B-Plan ein Reitplatz mit Sandaufbau vorgesehen. Durch den Abtrag der Grasnarbe und des Oberbodens um ca. 30 cm mit einem anschließenden Sand-Auftrag werden die natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt.

## Ergebnis

Die Bilanzierung der Bodenwerte vor und nach Durchführung der Planung ergibt eine Defizit von 6.072 ÖP, das zusätzlich zum Kompensationsdefizit bei den Biotopen zum **Gesamtausgleichsbedarf von 42.191 ÖP** beiträgt.

Zur detaillierten Eingriffsbewertung siehe die Tabelle im Anhang.

### Quellen:

- RP Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2010): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB – digitaler Datensatz, Stand 11/2010
- Umweltministerium Baden-Württemberg (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe; Download unter [www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de](http://www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO); Stuttgart, 19.12.2010
- Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg M 1 : 200'000, Blatt CC 7910 - Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Freiburg i. Br. 1994
- BK 50 des LGRB

## 2.2 Schutzgut Wasser

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

#### *Grundwasser*

Als Grundwasserleiter stehen im Untergrund quartäre bzw. pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (Schotter des Riss-Würm-Komplexes) an, die aber von einer Lössschicht überdeckt sind. Die Grundwasservorkommen im Oberrheingraben zählen zu den bedeutendsten von Baden-Württemberg.

Das Plangebiet liegt im Regionalen Grundwasserschonbereich. Der Grundwasserstand schwankt im Bereich der Unditz zwischen 0,6 - 1,5 m unter Flur, die Grundwasservorkommen sind als ergiebig zu bewerten. Die Empfindlichkeit gegen Grundwasserverschmutzung ist aufgrund der hohen Filter- und Pufferfunktion der Böden als gering einzustufen. Das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung sind als **sehr hoch** zu bewerten.

Die Vorbelastung aus landwirtschaftlich- und gärtnerischer Nutzung des Gebietes wird als gering eingeschätzt.

Eine mögliche Verringerung der Grundwasserneubildung hängt vom Grad der Versiegelung ab. Auf der angrenzenden Industriefläche besteht bereits eine Vorbelastung durch Flächenversiegelung.

#### *Oberflächengewässer*

Am südöstlichen Teil des Plangebiets fließt die Unditz (Gewässer II. Ordnung). Das Gewässer ist ca. 2 m tief in das umgebende Gelände eingeschnitten. Laut biologischer Gewässergütekarte (2004) ist von einer "kritischen Belastung - II / III" auszugehen. Dies ist auf Einträge aus der Landwirtschaft zurückzuführen. Die Ufer verfügen über einen schmalen Röhrichtbestand, der als geschützter Biotop (§ 33 NatSchG B.-W.) aufgeführt ist.

Die Bedeutung der Unditz mit deren Röhrichtstreifen ist als **sehr hoch** zu bewerten.

Im Wassergesetz für B.-W. gilt laut § 29 Abs. 2 WG "die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern innerhalb des Gewässerrandstreifens".

### Auswirkungen des Vorhabens

#### *Grundwasser*

Die geplante versiegelte Fläche geht für die Grundwasserneubildung aus Niederschlag verloren.

#### *Oberflächengewässer*

Im Bebauungsplan ist die Fläche vom Reitplatz bis zur Unditz als "Maßnahmenfläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft" ausgewiesen. Dadurch wird ein wichtiger Puffer zwischen Nutzflächen und Gewässer geschaffen. Der vorhandene Röhrichtstreifen bleibt im Zuge der Baumaßnahme erhalten und kann sich weiter entwickeln.

### Ergebnis

Durch die geringe Flächenversiegelung entstehen keine nachteiligen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Der schützenswerte Röhrichtstreifen entlang der Unditz bleibt erhalten.

#### Quellen:

- DIETRICH (1996) – Landschaftsplan der Gemeinde Neuried - Entwurf
- LfU – Biologische Gewässergüte der Fließgewässer Baden-Württemberg, Stand: 2004
- Planungsbüro Fischer – Flächennutzungsplan VG Schwanau-Meißenheim, 3. Änderung März 2014
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG), 28.11.2018
- Naturschutzgesetz für Baden-Württemberg (NatSchG), 23.06.2015.

## 2.3 Schutzgut Klima und Luft

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

#### *Mesoklimatische Einordnung*

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk der Oberrheinebene. Im deutschlandweiten Vergleich zeichnet sich die Oberrheinebene durch sehr mildes Klima mit einem ausgeglichenen Jahresgang der Temperatur aus. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei 10,3°C. Der jährliche

Niederschlag beträgt durchschnittlich etwa 682 mm. Kennzeichnend ist außerdem das überregionale Windsystem des Rheintals.

Aus bioklimatischer Sicht kommt es im Sommerhalbjahr zu starker Wärmebelastung (Schwüle). Im Herbst und Winter ist die Nebelhäufigkeit hoch, wenn sich unter Hochdruckeinfluss Inversionswetterlagen ausbilden.

#### *Lokalklimatische Bedeutung*

Im FNP werden die Tieflagen im Bereich der Schutter-Unditz-Niederung als Flächen für stagnierende Kaltluft beschrieben, dadurch sind relativ häufig Spätfröste zu verzeichnen.

#### *Lufthygiene*

Die wenigen im Plangebiet vorhandenen Gehölze leisten einen geringen Beitrag zur Luftreinigung.

### Auswirkungen des Vorhabens

Erhebliche, nachhaltige Auswirkungen auf das Klima sind durch die geplante Maßnahme nicht zu erwarten.

### Ergebnis

Nach gegenwärtigem Stand sind keine Vermeidungs-, Minimierungs- oder Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Klima/Luft erforderlich.

Quelle:

- DIETRICH (1996) – Landschaftsplan der Gemeinde Neuried - Entwurf
- Klima Baden-Württemberg, Neuried: online unter URL: <http://de.climate-data.org/location/156825/>

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Bestandsbeschreibung und -bewertung



#### *Biototypen*



Die Biotop- und Nutzungstypen sind in Abbildung 3 dargestellt.

Der größte Anteil der genutzten Fläche innerhalb des Geltungsbereiches ist eine **Fettwiese** mit einer **mittleren** naturschutzfachlichen Bedeutung. Die standortfremde **Hecke** im Bereich der für Wohnzwecke genutzten Fläche ist als **gering** zu bewerten und wird wegen ihrer Kleinflächigkeit grafisch nicht abgegrenzt. Im nordwestlichen Bereich befindet sich ein Garten (Zierrasen, Nutzflächen), der ebenfalls eine geringe Bedeutung aufweist. Zerstreut auf der Fläche befinden sich einige mittel- bzw. niederstämmige Baumkulturen, die mit **geringer** Bedeutung zu bewerten sind. Diese sind ebenfalls grafisch nicht dargestellt.

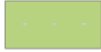
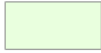






An der südöstlichen Grenze des B-Plans verläuft die Unditz, deren 10 m breiter Gewässerrandstreifen in den Geltungsbereich hineinragt. In etwa gleicher Lage verläuft eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Untere Schutter und Unditz“ (Gebiets-Nr.: 7513-341). Ferner liegt in diesem Gewässerabschnitt ein besonders geschütztes Biotop, „Röhricht und Feldhecken an der Unditz“ (Biotop Nr.: 1761-2317-5203).



-  Geltungsbereich Meißenheim
-  Geltungsbereich Neuried

-  Geltungsbereich Meißenheim
-  Geltungsbereich Neuried

**Biotoptypen OEKVO**

-  33.41 - Fettwiese mittlerer Standorte
-  33.80 - Zierrasen
-  34.51 - Ufer-Schilfröhricht
-  60.10 - Von Bauwerken bestandene Fläche
-  60.20 - Straße
-  60.21 - Wege, Betonplatten
-  60.50 - Verkehrsgrün
-  60.60 - Garten

**Biotopwert**

-  1 - sehr gering
-  2 - gering
-  3 - mittel
-  4 - hoch

Abbildung 3: Biotoptypen im Plangebiet

### Auswirkungen des Vorhabens

Die bestehenden Flächen mit den dazugehörigen Biotoptypen auf der Gemarkung Neuried "OT Schutterzell" bleiben weitestgehend erhalten. Die zukünftig zulässige Überbauung führt zu einem Biotopwertverlust auf der Nutzgarten- bzw. Zierrasenfläche.

Auf der Gemarkung Meießenheim "OT Kürzell" geht durch die Flächenbefestigung und Umnutzung ein Teil der vorhandenen Biotope (v.a. Wiesenfläche) verloren.

### Ergebnis

Die Bilanzierung der Biotoptypen vor und nach Durchführung der Planung ergibt ein Kompensationsdefizit von 36.119 ÖP, das zusätzlich zum Kompensationsdefizit beim Boden zum **Gesamtausgleichsbedarf von 42.191 ÖP** beiträgt.

Zur detaillierten Eingriffsbewertung siehe die Tabelle im Anhang.

Quellen:

- Kartierung geschützter Biotope (§ 32 NatSchG): Datenbereitstellung unter [www.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de)
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU, Hrsg.): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung; Karlsruhe 2004

## 2.5 Schutzgut Mensch

Die Betrachtung des Menschen als Schutzgut beinhaltet vor allem gesundheitliche Aspekte, wie Belastungen durch Lärm, aber auch regenerative Aspekte wie Erholungsfunktion und Wohnqualität überplanter bzw. angrenzender Gebiete.

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

#### *Lärm / Schadstoffe*

Die überplanten Flächen unterliegen keiner besonderen Lärmbelastung.

#### *Erholungsfunktion*

Das Plangebiet selbst hat auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung keine hervorzuhebende Erholungsfunktion.

### Auswirkungen des Vorhabens

Es ist mit keinen erheblichen Auswirkungen auf bereits bestehende Wohngebiete zu rechnen. Gesundheitliche Beeinträchtigungen oder eine Beeinträchtigung der Erholungsfunktionen sind nicht zu erwarten.

### Ergebnis

Das Schutzgut Mensch ist nur unerheblich betroffen. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Quellen:

- DIETRICH (1996) – Landschaftsplan der Gemeinde Neuried - Entwurf

## 2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Der Geltungsbereich schließt an ein vorhandenes Gewerbegebiet an. Es liegt eine kleinflächige Nutzungsstruktur als Wiese vor. Das Leistungs- und Funktionsvermögen des Landschaftsbildes ist im Flächennutzungsplan als **sehr gering** bewertet.

### Auswirkungen des Vorhabens

Durch den Bau des geplanten Reitplatzes und der Einfassung der Wiese zur Nutzung als Pferdekoppel kommt es zu einer geringfügigen Nutzungsänderung.

### Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden insgesamt als unerheblich eingestuft.

#### Quellen:

- DIETRICH (1996) – Landschaftsplan der Gemeinde Neuried – Entwurf

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Es sind keine schützenswerten Kultur- oder Sachgüter bekannt.

### Auswirkungen des Vorhabens / Ergebnis

**Keine** bekannt. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 2.8 Wechselwirkungen

Aus den Wechselwirkungen ergeben sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes, die über die oben beschriebenen Auswirkungen hinaus zu beachten wäre.

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung kann von einer weitgehenden Beibehaltung der bisherigen Flächennutzung ausgegangen werden.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich

### 4.1 Eingriffsvermeidung / -minimierung

#### 4.1.1 Schutzgüter Boden und Wasser

- Wiederverwertung von Bodenaushub auf den Grundstücken ist zu gewährleisten wenn möglich.
- Die Bodenversiegelung ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB auf das notwendige Maß zu beschränken.
- Kein Befahren und keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenmieten im Bereich der landwirtschaftlichen Flächen / Ausgleichsflächen sowie im FFH-Gebiet entlang der Unditz.
- Zufahrten, Stellplatzflächen und Fußwege sind wasserdurchlässig auszuführen (z.B. Dränpflaster, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster etc.).
- Ggf. Versickerung von unverschmutztem Niederschlagswasser, soweit unschädlich möglich.

#### 4.1.2 Schutzgut Mensch

- Es sind im Plangebiet keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

#### 4.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Bauzeitenbeschränkungen:
  - Die Rodung von Gehölzen darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Frist (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

#### 4.1.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

- Es sind im Plangebiet keine besonderen Maßnahmen erforderlich.

### 4.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches

#### Ausgleichsmaßnahmen im Sinne der Eingriffsregelung

Im Geltungsbereich werden neben Baumpflanzungen am südlichen Rand des Baugebietes auf der Gemarkung Meeißenheim gezielte Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der Unditz innerhalb einer ca. 650 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche vorgesehen.

Neben einer Heckenpflanzung, die als Pufferfläche zwischen den intensiv genutzten Bereichen und der Unditz (mit geschütztem Biotop und FFH-Bereich) dient, soll der vorhandene Wiesestreifen als Schutzgrün extensiviert werden.





Foto 3: Bisherige Nutzung zwischen Unditz und Reitplatz als Abstell- und Lagerfläche

Ziel des Schutzgrüns ist es, die Funktionsfähigkeit des Gewässerrandstreifens zu sichern sowie einen dauerhaft wirksamen Puffer zwischen Reitnutzung und dem FFH-Gebiet mit den gewässersergebundenen Lebensstätten von FFH-Arten und dem gesetzlich geschützten Biotop einzurichten:

- Erhalt des Röhrichtbestandes
- Entwicklung des Grünlandes zur Magerwiese durch extensive Bewirtschaftung ohne Düngung und ohne Pflanzenschutzmittel
- Pflanzung einer Hecke aus standorttypischen einheimischen Gehölzen, siehe Pflanzliste
- bauliche Nebenanlagen oder Flächenversiegelungen sind nicht zulässig
- keine Bodenverdichtung
- keine Ablagerung von Materialien, durch die Nährstoffeinträge in Boden und Gewässer verursacht werden können
- kein Abstellen von Fahrzeugen, die Tropfverluste von Öl und Schmiermitteln verursachen können

Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze Gmk. Meeißenheim ist die Pflanzung von 10 Einzelbäumen vorgesehen, die in der Bilanz entsprechend der im B-Plan festgesetzten Mindestpflanzqualität und des zu erwartenden Zuwachses in 25 Jahren berücksichtigt sind.

Es verbleibt ein Kompensationsdefizit in Höhe von insgesamt (Boden und Biotope) 42.191 ÖP, für das externe Ausgleichsmaßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche vorzusehen sind.

#### Übersicht Kompensationsbedarf Biotope und Boden

Bestandwert Biotope	69.381 ÖP	Planwert Biotope	33.262 ÖP	Differenz Planung abzgl. Bestand	-36.119 ÖP
Bestandwert Boden	31.164 ÖP	Planwert Boden	25.092 ÖP	Differenz Planung abzgl. Bestand	-6.072 ÖP
				<b>Summe:</b>	<b>-42.191 ÖP</b>

**Defizit**

Es besteht externer Kompensationsbedarf.

### 4.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches

Für den Ausgleich des Kompensationsdefizits ist eine externe Ausgleichsmaßnahme auf den Grundstücken Flst.Nr. 9388 und 9399 in der Gemarkung Riegel vorgesehen, siehe Anlage 3 zum Umweltbericht. Die Grundstücke befinden sich im Besitz des gleichen Eigentümers wie der Geltungsbereich der B-Pläne und sind daher für den Ausgleich verfügbar. Sie liegen im glei-

chen Naturraum 3. Ordnung und erfüllen somit die grundsätzliche Voraussetzung zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen zu Eingriffen. Mit der externen Ausgleichsmaßnahme kann der Kompensationsbedarf vollständig gedeckt werden.

Für detaillierte Angaben zum vorhandenen Ausgangszustand und geplanten Zielzustand sowie der Maßnahmenbeschreibung wird an dieser Stelle auf die Anlage 3 zum Umweltbericht verwiesen. Die Herstellung und dauerhafte Pflege erfolgt durch den Grundstückseigentümer.

## 4.4 Vorschläge für Festsetzungen zur Übernahme in den B-Plan

### 4.4.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

#### Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

Für alle Pflanzgebote gilt generell: Im Rahmen der Fertigstellungspflege ist ein Anwachsen der Gehölze zu gewährleisten. Dazu sind in den ersten 2 Vegetationsperioden nach der Pflanzung folgende Pflegearbeiten durchzuführen:

1. Pflanzungen an der Grenze zur freien Landschaft sind auf Wildverbisschäden zu kontrollieren. Es sind Schutzmaßnahmen zwingend vorzunehmen.
2. Bei Ausfall einzelner Pflanzen ist in Art und Qualität entsprechender Ersatz nachzupflanzen.

#### **Pflanzliste:**

*Bäume: Pflanzqualität mind. 3x verpflanzte Hochstämme, Stammumfang mind. 16 cm*

*Acer campestre (Feld-Ahorn)*  
*Acer platanoides (Spitz-Ahorn)*  
*Carpinus betulus (Hainbuche)*  
*Prunus avium (Vogel-Kirsche)*  
*Sorbus aucuparia (Vogelbeere)*  
*Tilia platyphyllos (Sommer-Linde)*

*Sträucher: Pflanzqualität mind. 2x verpflanzte, 60-100 cm hoch*

*Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)*  
*Corylus avellana (Haselnuss)*  
*Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)*  
*Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn)*  
*Euonymus europaeus (Gew. Pfaffenhütchen)*  
*Ligustrum vulgare (Liguster)*  
*Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)*  
*Rosa canina (Hundsrose)*  
*Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)*  
*Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)*

Bei der Beschaffung der Bäume sind ausschließlich gebietseinheimische Gehölze regionaler Herkunft zu verwenden. Für die regionale Herkunft ist von den Baumschulen ein entsprechender Nachweis zu erbringen.

## 5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

### 5.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Standortalternativen kamen aufgrund des Pflege- und Betreuungsbedarfs der hier unterzubringenden Pferde und deren Versorgung durch die unmittelbar anschließend im bestehenden Gewerbegebiet Oberrot wohnende Reiterin bzw. die Betreuungspersonen nicht in Frage und stünden in geeigneter Form auch nicht zur Verfügung.

### 5.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

Aufgrund des bereits erfolgten Vollzugs der Maßnahme erübrigten sich im Bebauungsplan alternative Überlegungen.

## 6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Darstellung und Bewertung erfolgt überwiegend verbal-argumentativ.

Für die Bewertung des Schutzgutes *Tiere und Pflanzen* wurde zusätzlich eine rechnerische Bilanzierung entsprechend der Biotopwertliste, Tabelle 1 zur Ökokontoverordnung (ÖKVO, 2010) durchgeführt. Die Berechnung von Biotopwerten in einem Punktesystem muss allerdings als Hilfsmittel angesehen werden, das dazu dient, einen vermittelbaren Anhaltspunkt über die Größenordnung des Eingriffs zu bekommen. Die Komplexität eines ökologischen Gefüges auf räumlicher und zeitlicher Ebene wird dadurch oft nur ungenügend wiedergegeben! Letztlich obliegt auch die Festlegung des Kompensationsbedarfs einer verbal-argumentativen Begründung.

Das Schutzgut *Boden* wurde entsprechend den Grundlagendaten des LGRB in der BK 50 und dem LUBW-Leitfaden „Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 23) bewertet. Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgte entsprechend der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung“ (UM Baden-Württemberg, 2006).

Als Datenquellen für die Bewertung wurde neben verschiedenen Grundlagenkarten (Geowissenschaftliche Übersichtskarten) v.a. der Landschaftsplan herangezogen (siehe hierzu auch Quellenangaben am Ende des jeweiligen Kapitels).

## 7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Es ist keine Herstellung von neuen Lebensstätten für vom Vorhaben betroffene Tierarten erforderlich. Die Ausgleichsfläche „Schutzgrün“ ist hinsichtlich ihrer Funktionserfüllung als Pufferzone zum FFH-Gebiet und zum gesetzlich geschützten Biotop im Rahmen eines jährlichen Monitorings zu kontrollieren. Gegebenenfalls sind Korrekturen oder Ergänzungen an der Wiesenbewirtschaftung vorzunehmen.

## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Das Plangebiet befindet sich zwischen Kürzell und Schutterzell an der K 5367 (Kürzeller Straße). Auf rd. 0,5 ha Fläche sollen ein Reitplatz, eine Pferdekoppel sowie eine naturschutzfachliche Maßnahmenfläche entlang der Unditz errichtet bzw. angelegt werden.

Das Plangebiet ist für die Schutzgüter Mensch, Landschaft sowie Kultur und Sachgüter von untergeordneter Bedeutung. Eine hohe bis sehr hohe Bedeutung ist jedoch für die Schutzgüter Boden und Wasser gegeben. Die Biotoptypen innerhalb des Geltungsbereiches sind überwiegend von mittlerer bis geringer Wertigkeit. Der als sehr hochwertig eingestufte und als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesene Röhrichtstreifen entlang der Unditz bleibt von der Planung unberührt.

Im Zuge der geplanten Bebauung und Neuversiegelung werden vor allem die Schutzgüter Boden und Biotope erheblich und damit ausgleichspflichtig beeinträchtigt. Auch unter Berücksichtigung der im Plangebiet vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen entsteht ein Kompensationsdefizit von insgesamt 42.191 Ökopunkten, für die der Grundstückseigentümer eine externe Ausgleichsmaßnahme in der Gemarkung Riegel vorsieht.

Im Zuge der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung/-minimierung:

- Bodenschutzmaßnahmen: Wiederverwertung von Bodenaushub, Bodenversiegelung nur wenn notwendig, kein Befahren und keine Lagerung von Baumaterialien und Bodenmieten im Bereich der landwirtschaftlichen und naturschutzfachlichen Flächen, waserdurchlässige Zuwegungen und Stellplätze.
- Artenschutzmaßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbote: Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit (Herbst/Winter).

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches:

- umfangreiche Baumpflanzungen, Schutzgrün an der Unditz (Ausgleichsfläche), Anlage einer Hecke als Pufferzone, Extensivierung des vorhandenen Wiesenstreifens

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches:

- Ausgleich des Kompensationsdefizits durch eine externe Ausgleichsmaßnahme auf den Grundstücken Flst.Nr. 9388 und 9399 in der Gemarkung Riegel

Die Ausgleichsfläche „Schutzgrün“ ist hinsichtlich ihrer Funktionserfüllung als Pufferzone zum FFH-Gebiet und zum gesetzlich geschützten Biotop im Rahmen eines jährlichen Monitorings zu kontrollieren.

**Kompensationsbedarf Biotope** gem. ÖkokontoVC

Biototyp Bestand		Wertspanne [ÖP/m <sup>2</sup> ]			[m <sup>2</sup> ] Neuried	[m <sup>2</sup> ] Mhm.	[ÖP/m <sup>2</sup> ]	ÖP Neuried	ÖP Mhm.	ÖP gesamt
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 -	13	- 19		3.518	13		45.734	45.734
33.80	Zierrasen		4	- 12	919	382	4	11.947	4.966	16.913
34.51	Ufer-Schilfröhricht	11 -	19	- 53		35	19		455	455
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche		1		18		1	234		234
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz		1		160		1	2.080		2.080
60.60	Garten [alle Untertypen]		6	- 12	305		6	3.965		3.965
<b>Summe BESTAND:</b>					5.337 m <sup>2</sup>	1.402 m <sup>2</sup>	3.935 m <sup>2</sup>	18.226 ÖP	51.155 ÖP	<b>69.381 ÖP</b>

Biototyp Planung		geplante Nutzung/ rechtlicher Zustand	Wertspanne [ÖP/m <sup>2</sup> ]			[m <sup>2</sup> ] Neuried	[m <sup>2</sup> ] Mhm.	[ÖP/m <sup>2</sup> ]	ÖP Neuried	ÖP Mhm.	ÖP gesamt
60.60	Garten [alle Untertypen]	priv. Grünfläche (Nutzgarten)		6		1.274	204	6	7.644	1.224	8.868
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	priv. Grünfläche (Reitplatz mit Pferdestall)		2		26	1.531	2	156	9.186	9.342
33.60	Intensivgrünland oder Grünlandansaat	priv. Grünfläche (Koppel)		6			1.523	6		9.138	9.138
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	priv. Grünfläche (Wiese/Schutzgrün)	12 -	21	- 27		394	21		2.364	2.364
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	überbaubare Fläche		1		102	23	1	612	138	750
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	Feldgehölz	10 -	14	- 17		260	14		1.560	1.560
<b>Summe:</b>						5.337 m <sup>2</sup>	1.402 m <sup>2</sup>	3.935 m <sup>2</sup>	8.412 ÖP	23.610 ÖP	32.022 ÖP

Zuschläge für Bäume (Anzahl*Stammumfang)		Umfang Zuwachs in 25 Jahren [cm]				[St]	[Umfang*]	ÖP/cm	ÖP Neuried	ÖP Mhm.	ÖP gesamt
45.30c	Einzelbäume [Anzahl Bäume] auf mittel- bis hochwertigen Biototypen 33.43, 33.44, 33.51, 35.12)	65	2 -	4		10	31	4		1240	1240

(Biototyp 45.11 und 45.12 der LUBW entsprechen dem Biototyp 45.10 der ÖkVO, da dort keine Unterscheidung zwischen Allee und Baumreihe.)

\* Der Planwert entspricht der Pflanzgröße zzgl. Zuwachs in 25 Jahren.

Pflanzgröße mind. (Stammumfang in cm)

Summe: 10

Summe Zuschläge:

10

**Summe PLANUNG Biotope: 33.262 ÖP**

**Differenz Planung - Bestand -36.119 ÖP**

Kompensationsbedarf Boden gem. LUBW 2012

Bodentyp Bestand (gem. BK 50)		Bodenfunktionen				Fläche Neuried	Fläche Mhm	Gesamtwert im UG (Ökopunkte = Bodenwert x 4)			
		NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit AKIWAS = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe NATVEG = Sonderstandort für nat. Vegetation						Wert Bodentyp	[ÖP] Neuried	[ÖP] Mhm	[ÖP] gesamt
Bodenkd. Kartiereinheit	Ausgangs- zustand	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG	[m²]	[m²]				
x65 Brauner Auenboden-Auengley	unverändert	2,5	3	3,5	nicht 3 oder 4		35	3,00	0	420	420
	überprägt*	1	2	2	nicht 3 oder 4	612	3.900	1,50	3.672	23.400	27.072
	teilversiegelt	1	1	1	nicht 3 oder 4			1,00	0	0	0
	vollversiegelt	0	0	0	nicht 3 oder 4	18		0,00	0	0	0
x53 Auenbraunerde	unverändert	3	2,5	3	nicht 3 oder 4			2,83	0	0	0
	überprägt*	2	1	2	nicht 3 oder 4	306		1,42	1.738	0	1.738
	teilversiegelt	1	1	1	nicht 3 oder 4			1,00	0	0	0
	vollversiegelt	0	0	0	nicht 3 oder 4	160		0,00	0	0	0
x45 Gley-Kolluvium	unverändert	3	3,5	3	nicht 3 oder 4			3,17	0	0	0
	überprägt*	2	2	2	nicht 3 oder 4	306		1,58	1.934	0	1.934
	teilversiegelt	1	1	1	nicht 3 oder 4			1,00	0	0	0
	vollversiegelt	0	0	0	nicht 3 oder 4			0,00	0	0	0
		<b>Summe BESTAND Boden:</b>				<b>5.337 m²</b>	1.402 m²	3.935 m²	<b>7.344</b>	<b>23.820</b>	<b>31.164 ÖP</b>

\* Abschlag 50%

Boden Planung		Bodenfunktionen				Fläche Neuried	Fläche Mhm	Gesamtwert im UG			
Nutzung/Versiegelung	Zielzustand	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG			[m²]	[m²]	Wert Bodentyp	[ÖP] Neuried
priv. Grünfläche (Nutzgarten) <i>ohne vorhandene Wege</i>	überprägt	1	2	2	nicht 3 oder 4	1.084	174	1,67	7241	1162	8403
priv. Grünfläche (Reitplatz) <i>ohne überbaubare Fläche Pferdestall</i>	überprägt	1	1	1	nicht 3 oder 4	26	1530	1,00	104	6120	6224
priv. Grünfläche (Koppel)	überprägt	1	1	1	nicht 3 oder 4		1524	1,00	0	6096	6096
priv. Grünfläche (Wiese/Schutzgrün) <i>ohne Feldgehölz</i>	überprägt	1	2	2	nicht 3 oder 4		394	1,67	0	2632	2632
Feldgehölz	überprägt	1	2	2	nicht 3 oder 4		260	1,67	0	1737	1737
überbaubare Fläche: Pferdestall	vollversiegelt	0	0	0	nicht 3 oder 4	102	23	0,00	0	0	0
überbaubare Fläche: 3 x 20 m² sonstige Nebengebäude	vollversiegelt	0	0	0	nicht 3 oder 4	30	30	0,00	0	0	0
vorhandene Wege	vollversiegelt	0	0	0	nicht 3 oder 4	160	0	0,00	0	0	0
		<b>Summe PLANUNG Boden:</b>				<b>5.337 m²</b>	1.402 m²	3.935 m²	<b>7.345</b>	<b>17.747</b>	<b>25.092 ÖP</b>

**Differenz Planung - Bestand -6.072 ÖP**

## **Externe Ausgleichsmaßnahme zu den Bebauungsplanverfahren „Oberrot Süd-Meißenheim“ und „Oberrot Süd-Neuried“**

Aufgrund der ungenehmigten Errichtung eines Pferdestallgebäudes der Fa. Kopf besteht ein Kompensationsbedarf von 42.191 Ökopunkten.

Die folgende Maßnahme soll die benötigten Ökopunkte generieren.

### **1. Beschreibung der Maßnahme**

Entwicklung von Wirtschaftswiese auf Ackerfläche.

Die Entwicklung erfolgt durch Mähgutübertragung von artenreichen Wiesen des gleichen Naturraums oder durch Ansaat mit gebietsheimischem Wiesendrusch. Nach der fachlich zu steuernden Entwicklungspflege von mind. einem Jahr erfolgt eine Dauerpflege durch eine zweischürige Mahd und ohne Düngung der Fläche.

Es ist dabei darauf zu achten, dass mit der Ansaat keine Problemunkräuter wie Disteln oder Ampfer auf den Flächen eingebracht werden. Sollten Problemunkräuter auftreten, müssen diese frühzeitig vor Samenbildung und notfalls händisch entfernt werden, um eine Ausbreitung auf den angrenzenden Ackerflächen zu vermeiden.

### **2. Durchführungsbeschreibung**

Wiesenneuanlage:

1. Saatbettbereitung
2. Mähgutübertragung von artenreichen Wiesen der Umgebung oder Ansaat mit gebietsheimischen Wiesendrusch
3. Entwicklungspflege durch jährlich mehrmalige Mahd
4. Ab dem zweiten Jahr zweischürige Mahd ohne Düngung

### **3. Lage**

Die Flächen liegen auf Gemarkung 5080 (Riegel) auf den Flurstücken 9388 und 9399, siehe Abb. 2. Die Flächengröße der beiden Flurstücke beträgt insgesamt ca. 4 ha, ausgenommen die verbuschte Fläche auf Flst. 9399. Die Flächen sind noch als ökologische Vorrangflächen (ÖVF) vorgehalten (Greening), können aber laut Herrn Kopf im April 2021 herausgenommen werden. Da die Flächen Ackerstatus haben, ist der Ausgangsbiootyp daher als 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation zu bewerten.

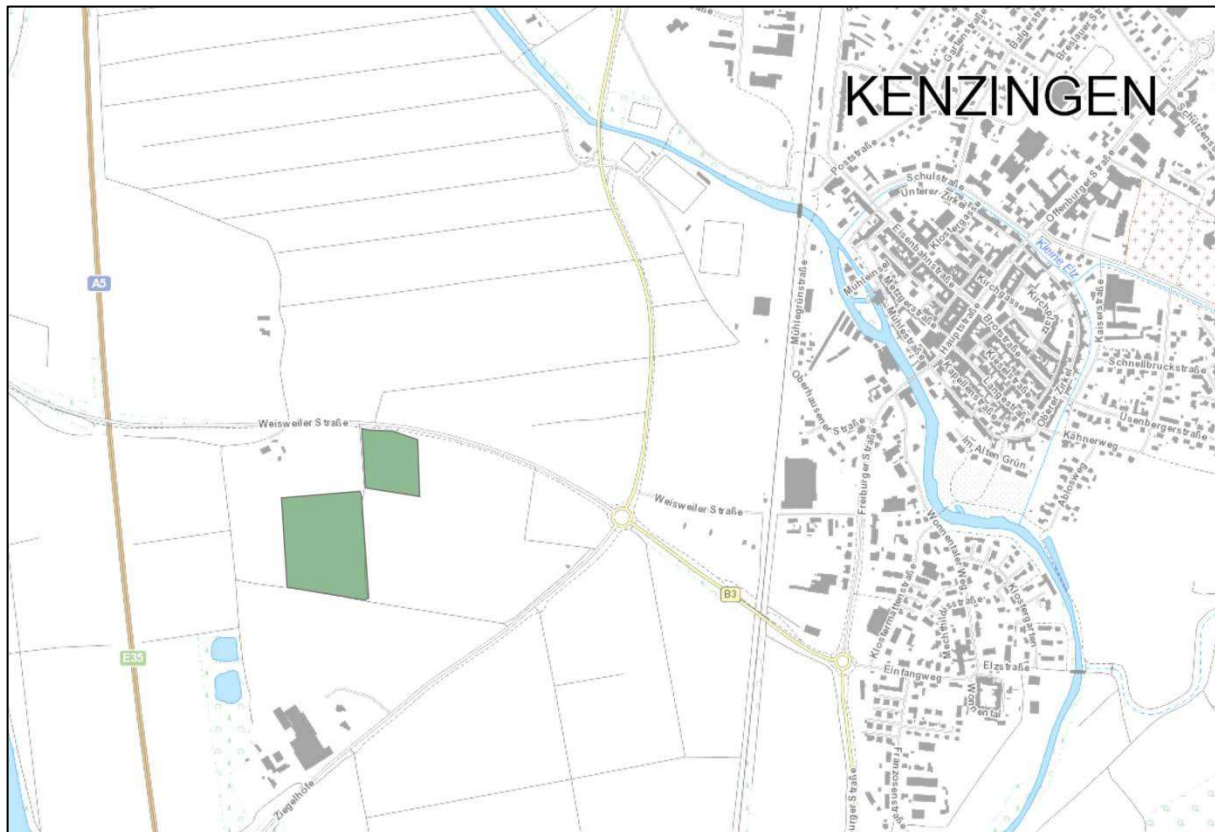


Abb. 1: Ausgleichsflächen der Familie Kopf (grün markiert) auf Gemarkung Riegel



## 4. Bewertung

Ausgangszustand			
Biotoptyp	Wert	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	40.000	160.000
Zielzustand			
Biotoptyp	Wert	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	13	40.000	520.000

Zielzustand (520.000 Ökopunkte) – Ausgangszustand (160.000 Ökopunkte) = **360.000 Ökopunkte**

Zum Ausgleich des Defizits in den B-Planverfahren muss eine Teilfläche der o.g. Flurstücke aufgewertet werden. Durch die Entwicklung von **rd. 4.688 m<sup>2</sup>** Ackerfläche zu Fettwiese mittlerer Standorte werden die erforderlichen 42.191 **ÖP** generiert.

## 5. Foto-Dokumentation



Abb. 3: Flurstück 9388 auf Gemarkung Riegel am 19.03.2021



Abb. 4: Flurstück 9399 auf Gemarkung Riegel am 19.03.2021