

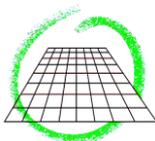
# Gundelsheim

Deutschordensstadt  
am Neckar

## **Bebauungsplanänderung „Rainweinberg / Steingrube“-**

### **1. Änderung mit Teilaufhebung**

### **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**



Ingenieurbüro für  
Umweltplanung  
**Dipl.-Ing. Walter Simon**  
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach Fax 06261/918399

E-Mail: [Info@Simon-Umweltplanung.de](mailto:Info@Simon-Umweltplanung.de)

Fertigung

Mosbach, den 26.06.2018



## Inhalt

	Seite
1    Aufgabenstellung.....	3
2    Lage des Plangebietes.....	3
3    Aktuelle Bestandsituation.....	4
4    Konfliktanalyse.....	6
4.1    Die Festsetzungen des Bebauungsplans und ihre Änderungen .....	6
4.2    Beeinträchtigungen und Eingriffe .....	8
5    Landschaftspflegerische Maßnahmen .....	9
5.1    Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	9
5.2    Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe im Änderungsbereich.....	11
6    Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz .....	12

## Abbildungen

Abb. 1: Lage des Plangebietes .....	3
Abb. 2: Bestand (M 1 : 1.500).....	4
Abb. 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan von 1991 (M 1 : 1.250).....	6
Abb. 4: 1. Änderung mit Teilaufhebung (M 1 : 1.250) .....	7

## Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung

## 1 Aufgabenstellung

Die Stadt Gundelsheim ändert im Stadtteil Bachenau den Bebauungsplan „Rainweinberg-Steingrube“<sup>1</sup>. Die 1. Änderung betrifft die Teilfläche östlich der Horneckstraße (K 2032). Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,88 ha.

Die östlich und südöstlich angrenzenden Flächen des bisherigen Bebauungsplanes werden aus dessen Geltungsbereich herausgenommen.

Für einen Fußweg wird der Geltungsbereich im Südosten kleinflächig (90 m<sup>2</sup>) erweitert.

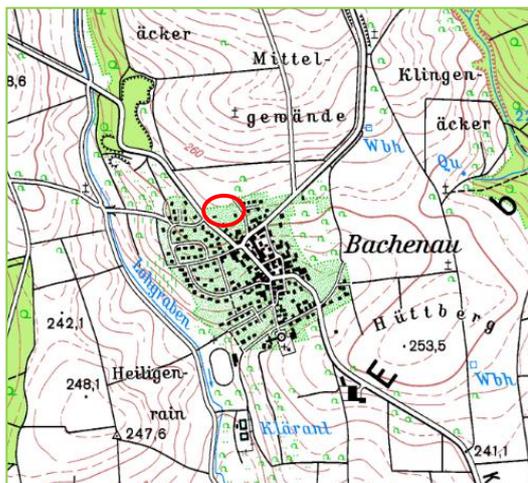
Bei der 1. Änderung geht es, nach den Herausnahmen der östlichen Flächen, vor allem um die Anpassung der geplanten Erschließung mit der eine wirtschaftliche Gebietserschließung gesichert werden soll. Verbunden sind damit die Veränderung von Bauflächenzuschnitten und die Verkleinerung einer Grünfläche. Die Grundkonzeption des ursprünglichen Bebauungsplans wird aber beibehalten.

Die bei der Erschließung und Bebauung entsprechend der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entstehenden Eingriffe sind zulässig.

In der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung geht es deshalb lediglich darum zu prüfen, ob durch die Änderung Beeinträchtigungen entstehen und Eingriffe ausgelöst werden können, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen.

Davon unabhängig wird geprüft, ob durch entsprechende Maßnahmen Eingriffe verhindert oder vermieden werden können. Für zusätzlich entstehende Eingriffe werden ggf. Ausgleichsmaßnahmen vorgeschlagen.

## 2 Lage des Plangebietes



Das Plangebiet liegt im Stadtteil Bachenau, am nördlichen Siedlungsrand, westlich der Horneckstraße (K 2032).

Im Süden und Osten schließen Gartenflächen und die Wohnbebauung an. Im Norden erstreckt sich die offene Feldflur.

**Abb. 1: Lage des Plangebietes**  
(ohne Maßstab)

<sup>1</sup> Bebauungsplan "Rainweinberg/Steingrube" rechtskräftig seit 28.11.1991.



### Tiere

Die Wiese mit den unterschiedlich alten Obstbäumen am Siedlungsrand ist Lebensraum für verschiedene Tierarten wie Insekten, Kleinsäuger und verschiedene Vogelarten und Reptilien. Fledermäuse können den Bereich als Jagdgebiet nutzen.

Im Fachbeitrag Artenschutz werden die Auswirkungen der Planung auf die europäischen Vogelarten und die Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie genauer betrachtet.

### Klima und Luft

Das Plangebiet liegt oberhalb des Lohgraben-Tals, am nördlichen Siedlungsrand von Bachenau.

Die nach Norden ansteigenden Ackerflächen bilden ein großes Kalt- und Frischluftentstehungsgebiet aus dem die Frischluft nach Süden Richtung Bachenau strömt.

Die Gehölzbestände am Siedlungsrand haben eine lokal begrenzte klimatische Bedeutung für die angrenzenden Wohngrundstücke.

Durch die Änderungen im Bebauungsplan werden keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

### Boden

Die Bodenkarte 1:50.000<sup>1</sup> macht keine Aussage über die Böden in der Änderungsfläche. Es wird aber davon ausgegangen, dass die noch natürlichen Böden im Gebiet denen in der Umgebung entsprechen.

Im Osten steht erodierte Parabraunerde aus Löss an. Im Westen liegen Pseudogley-Parabraunerde, pseudovergleyte Parabraunerde und pseudovergleyte Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden über tonreicher Lettenkeuper-Fließerde.

### Wasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge versickern teilweise im Boden und können zur *Grundwasserneubildung* beitragen oder werden über den Boden bzw. die Vegetation wieder verdunstet. Das Plangebiet liegt in der Grundwasserlandschaft der Gips- und Unterkeuper und in der hydrogeologischen Einheit des Lettenkeupers<sup>2</sup>. Sie sind von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut.

Zusätzliche Beeinträchtigungen des Grundwassers werden durch die Änderungen im Bebauungsplan nicht entstehen.

Im Änderungsbereich gibt es keine *Oberflächengewässer*.

### Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt am nördlichen Siedlungsrand von Bachenau, das sich am Westhang des Lohgrabens erstreckt. Nach Norden schließt die flachwellige offene Feldflur, die durch einige Gehölzbestände untergliedert ist, an. Im Süden, Osten und Westen prägt die dörfliche Siedlungsbebauung das Landschaftsbild.

Südwestlich verlaufen über die Horneckstraße ein Radwanderweg Baden-Württembergs und der Hauptwanderweg HW 1 (Riedlinie).

Durch die Änderungen im Bebauungsplan werden keinen zusätzlichen, erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild entstehen.

<sup>1</sup> Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50 000, online Kartendienst abgerufen am 22.05.2017.

<sup>2</sup> Landesanstalt für Geologie Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1: 50.000, abgefragt am 22.05.2017

## 4 Konfliktanalyse

### 4.1 Die Festsetzungen des Bebauungsplans und ihre Änderungen

Der Bebauungsplan „Rainweingberg-Steingrube“ wird in einer rd. 0,88 ha großen Teilfläche geändert.

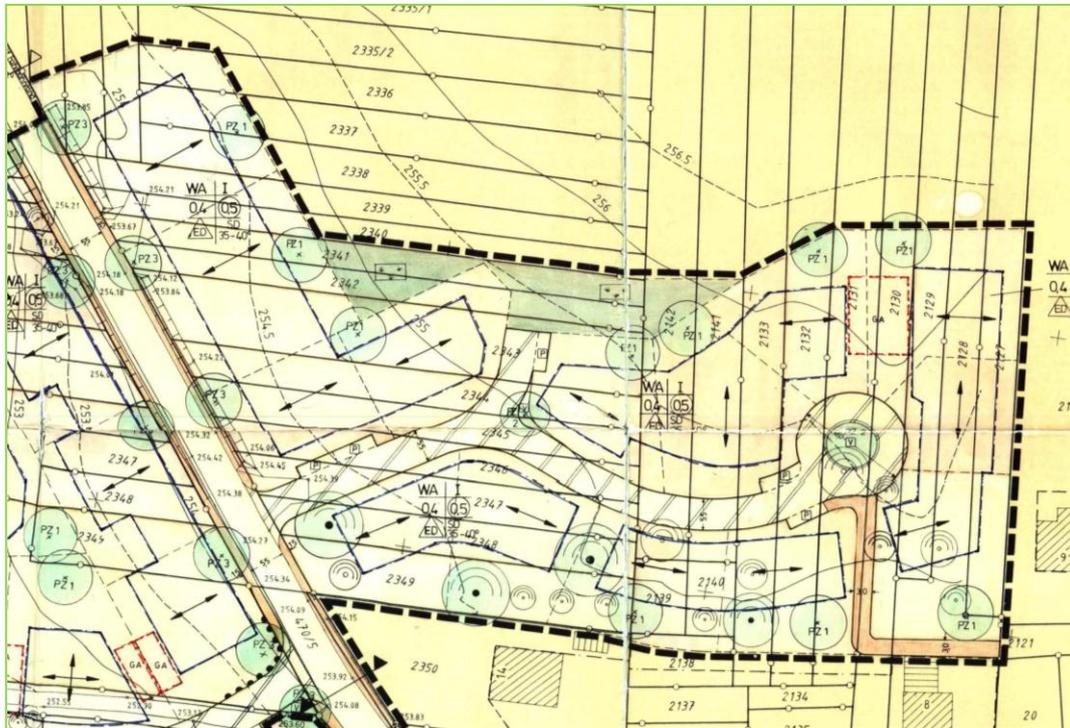


Abb. 3: Rechtskräftiger Bebauungsplan von 1991 (M 1 : 1.250)

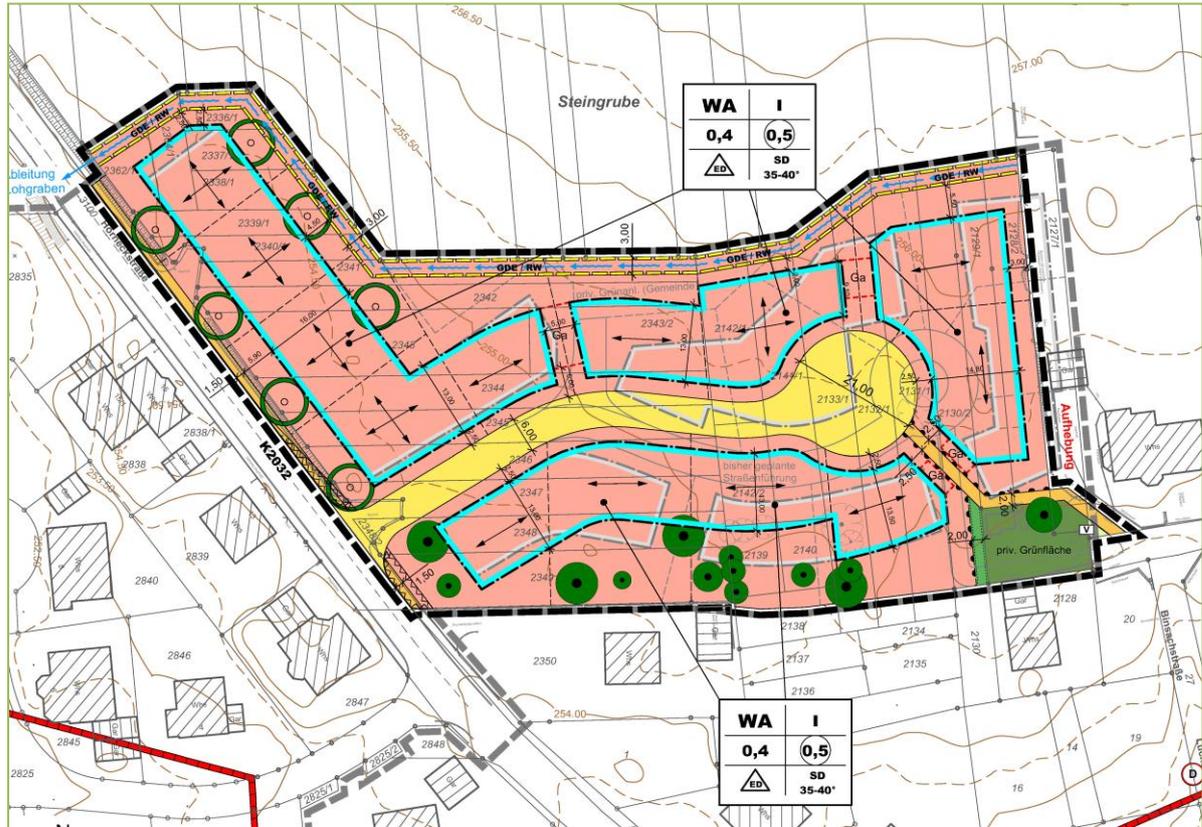
Der Bebauungsplan setzt ein *Allgemeines Wohngebiet (WA)* mit einer GRZ von 0,4 fest. Baugrenzen bestimmen die überbaubaren Flächen. Garagen sind in dafür vorgesehenen Flächen auch außerhalb der Baugrenzen zulässig.

Es bestehen punktuelle *Pflanzgebote für Einzelbäume* in den Baugrundstücken. Vier Bäume im Süden sind zum *Erhalt* festgesetzt.

Die Erschließung (*Verkehrsflächen*) erfolgt ab der Horneckstraße über eine 5,5 m breite Straße, die in einem kleinen Kreisverkehr endet und von der etwa in der Gebietsmitte ein Straßenstummel nach Nordosten abzweigt. Seitlich sind Parkplätze vorgesehen. Im Kreisverkehr und an der Abzweigung sind *Verkehrsgrünflächen* festgesetzt. Ein *Fußweg* führt vom Kreisverkehr nach Südosten. Der Gehweg auf der Nordostseite der Horneckstraße liegt auch im neuen Geltungsbereich.

Am Nordrand sind zwei *Private Grünflächen* der Gemeinde vorgesehen.

In der 1. Änderung bleibt die Art der Festsetzungen im Wesentlichen gleich. Es ändern sich nur die Flächen bzw. der Flächenbezug.



**Abb. 4: 1. Änderung mit Teilaufhebung (M 1 : 1.250)**

Die Aufteilung der Grundstücke und die Lage der Baugrenzen ändert sich teilweise. Je Grundstück ist wieder ein Baum zu pflanzen, der aber nur im Nordwesten auch punktuell festgesetzt wird. Im Süden werden insgesamt 13 Bäume zum *Erhalt* festgesetzt.

Davon steht einer in der privaten Grünfläche im Südosten.

Die *Erschließungsstraße* wird um rd. 9 m verkürzt und mit dem geplanten *Fußweg* nach Norden verschoben. Der abzweigende Straßenstummel nach Nordosten entfällt.

Die östlich und südöstlich angrenzenden Flächen des bisherigen Bebauungsplanes werden aus dem Geltungsbereich genommen. Für den Fußweg wird der Geltungsbereich im Südosten kleinflächig (90 m<sup>2</sup>) erweitert.

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung bei den unterschiedlichen Festsetzungen.

Flächenbezeichnung	BP Rainweinb./Steingrube	1. Änderung (m <sup>2</sup> )
Erweiterungsfläche (Asphaltweg)	90 m <sup>2</sup>	-
Allgemeines Wohngebiet	6.954 m <sup>2</sup>	7.550 m <sup>2</sup>
<i>davon überbaubar GRZ 0,4</i>	2.782 m <sup>2</sup>	3.020 m <sup>2</sup>
Verkehrsfläche	1.305 m <sup>2</sup>	1.061 m <sup>2</sup>
<i>davon Verkehrsgrün</i>	65 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche	500 m <sup>2</sup>	210 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche	-	28 m <sup>2</sup>
<b>Summe:</b>	<b>8.849 m<sup>2</sup></b>	<b>8.849 m<sup>2</sup></b>

## 4.2 Beeinträchtigungen und Eingriffe

Beim Schutzgut *Klima und Luft* werden durch die Änderung des Bebauungsplanes keine zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen. Versiegelung, Überbauung und der Verlust an klimawirksamen Flächen und Strukturen bleiben in etwa gleich.

Durch die geringfügige, zusätzliche Versiegelung und Überbauung (rd. 50 m<sup>2</sup>) wird das *Grundwasser* nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Auch beim Schutzgut *Landschaftsbild und Erholung* ändert sich nichts Wesentliches.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ergibt die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (Kap. 6) keinen Eingriff. Es entsteht sogar ein rechnerischer Kompensationsüberschuss von 1.275 Ökopunkten.

In der 1. Änderung des Bebauungsplans werden insgesamt 13 Bäume des Obstbaumbestandes anstatt ursprünglich 4 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Dadurch wird der (zulässige) Eingriff in das Schutzgut verringert.

Beim Schutzgut *Boden* entstehen durch die Änderung zusätzliche Beeinträchtigungen und Eingriffe. Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Kap. 6) ermittelt ein Kompensationsdefizit von **788 Ökopunkten**.

Mit der zusätzlichen Wohnbaufläche am Nordrand werden die dort noch bestehenden, natürlichen Böden mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung, überbaubar und die Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. Im nicht überbaubaren Bereich werden sie durch die Baumaßnahmen teilweise erheblich beeinträchtigt.

Das Kompensationsdefizit wird durch den Überschuss beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen.

## 5 Landschaftspflegerische Maßnahmen

### 5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Der geltende Bebauungsplan von 1991 enthält nur wenige Festsetzungen die zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes beitragen.

Als Maßnahme zum Schutz der Natur werden Wasserdurchlässige Beläge für Parkplätze, Stellplätze, Garagenausfahrten sowie für Geh- und Fußwege festgesetzt. Diese Maßnahme wird in die Änderung übernommen.

In den folgenden Abschnitten werden die bestehenden Maßnahmen ergänzt oder angepasst und weitere Maßnahmen vorgeschlagen, die zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen beitragen.

Die Maßnahmenvorschläge werden jeweils kurz begründet. Wo dies angezeigt war, wurden Festsetzungs- oder Hinweistexte (kursiv) zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

#### Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

Folgende Maßnahmen tragen dazu bei, die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen:

<b>Bodenschutz</b>	
<p><i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</i></p> <p><i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i></p> <p><i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung.</i></p> <p><i>Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i></p>	Hinweis

#### Schutz des Wasserhaushaltes und des Grundwassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannten Maßnahmen werden auch hier wirksam.

Darüber hinaus werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

<b>Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen</b>	
Unbeschichtete metallische Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen sind unzulässig.	Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20

**Getrennte Erfassung und Ableitung von Niederschlagswasser**

Eine mögliche Ableitung des Regenwassers im Trennsystem entlang des Ortsrandes nach Westen zum Lohrgraben sowie eine Ableitung des Außenbereichswassers zum Schutz vor Starkregenereignissen werden momentan geprüft.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 20

Schutz von Pflanzen und Tieren

Der Erhalt von insgesamt 13 Obstbäumen aus dem Bestand, anstatt ursprünglich nur 4 kommt vor allem dem Schutzgut Pflanzen und Tiere zu Gute und reduziert den zulässigen Eingriff.

**Erhalt von Obstbäumen**

Die im Lageplan des Bebauungsplans zum Erhalt festgesetzten Bäume des Obstbaumbestandes sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.

Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
§ 9 (1) Nr. 25b

Zum Schutz nachtaktiver Insekten soll das Gebiet so beleuchtet werden, dass Insekten so wenig als möglich angezogen werden und damit Beeinträchtigungen vermindert werden.

**Insektenschonende Beleuchtung des Gebietes**

Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen.  
Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
§ 9 (1) Nr. 20

Aus dem Fachbeitrag Artenschutz werden folgende Maßnahmen übernommen. Sie sind notwendig um sicher zu stellen, dass Vögel die im Geltungsbereich brüten nicht getötet oder verletzt werden können bzw., dass Vögel solange gebaut wird nicht im jeweiligen Baufeld brüten. Außerdem wird sichergestellt, dass im Plangebiet nachgewiesene Eidechsen nicht beeinträchtigt werden.

**Regelmäßige Mahd**

*Die Wiesenflächen und das Ackerstück sind im Vorfeld terminierter Baumaßnahmen, vom Beginn der Vegetationsperiode an bis zum Baubeginn bzw. bis zur Vergrümpfung der Eidechsen vorsorglich alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester in der krautigen Vegetation anlegen.*  
*Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen*

Hinweis

**Vorgezogene Gehölzrodung und Räumung des Baufeldes**

*Die Obstbäume und die Sträucher im Geltungsbereich, die im Zuge der Erschließung und Bebauung gerodet werden müssen sind im Vorfeld der Bauarbeiten im Zeitraum von 1. Oktober bis 28. Februar auf den Stock zu setzen und zurück zu schneiden. Das Astwerk ist unverzüglich abzufahren. Die Wurzelstöcke verbleiben zunächst im Boden. Auch das Holzlager ist innerhalb dieses Zeitraums zu entfernen.*  
*Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.*

Hinweis

Die Eidechsen werden aus dem Geltungsbereich vergrämt, um zu verhindern, dass sie verletzt oder getötet werden. Der Zielort der Vergrämung sollen die potentiellen Lebensstätten in der Wiesenfläche sein, die südlich an den Geltungsbereich anschließt. Die Wiese ist Eigentum der Anwohner und nach dem dort geltenden Bebauungsplan nicht für eine Bebauung vorgesehen.

<b>Vergrämung Zauneidechse</b>	
<p><i>Die Gehölze werden im Winter auf den Stock gesetzt und herumliegende Strukturen (Holzbalken, Ablagerungen etc.) entfernt.</i></p> <p><i>Im Geltungsbereich sind die nordöstliche Lebensstätte am Brennnesselgestrüpp und der Bereich der südlichen Lebensstätte am Gebüsch, Mitte März mit einer schwarzen Folie vollständig abzudecken. Die Vergrämungsfläche wird mit einem Reptilienzaun umgeben, der nach Süden, in die angrenzende Lebensstätte, außerhalb des Geltungsbereiches führt.</i></p> <p><i>Ab Anfang April, wenn die Eidechsen aus der Winterruhe erwachen, werden sie die ungemütlichen Lebensstätten verlassen und nach Süden in die angrenzende potentielle Lebensstätte abwandern.</i></p> <p><i>Die Wiese mit den Lebensstätten ist mit einem Reptilienzaun entlang des Geltungsbereiches abzugrenzen bis die Bauarbeiten beendet sind, um zu verhindern, dass Eidechsen in den Geltungsbereich zurückwandern.</i></p> <p><i>Die Folie bleibt mindestens 3 Wochen liegen. Sie wird dann im Beisein fachkundiger Personen von Norden beginnend abgenommen und die verbliebenen Wurzelstöcke vorsichtig gezogen. Ggf. auftauchende Eidechsen werden eingefangen und in die südlichen Lebensstätten gebracht.</i></p> <p><i>Auf § 44 Bundesnaturschutzgesetz wird verwiesen.</i></p>	<p>Hinweis</p>

## 5.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe im Änderungsbereich

Der geltende Bebauungsplan enthält allgemeine Angaben über Pflanzgebote und Pflanzbindungen und über die Gestaltung der unbebauten Flächen und bebauten Grundstücke.

Für die Bebauungsplanänderung werden folgende konkrete Maßnahmen vorgeschlagen.

### Maßnahmen innerhalb der Baugrundstücke

Durch die Pflanzmaßnahmen können die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise ausgeglichen werden.

<b>Baum- und Strauchpflanzungen in den Baugrundstücken</b>	
<p>In den Bauflächen ist je Baugrundstück mindestens ein gebietsheimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die Bäume sollen bei ihrer Pflanzung als Hochstämme einen Stammumfang von mindestens 12 -14 cm haben.</p> <p>Die erhaltenen Bäume in einem Teil der Grundstücke werden angerechnet. Mindestens 5% der Grundstücksflächen sind mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch 2 m<sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen. Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen des Nachbarrechts vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt sollte nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02) erfolgen.</p> <p>Pflanzabstände: 1,5 m                      Pflanzgröße: 2 x v, 60-100 cm</p> <p>Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Bezug zu vollziehen. Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen §9 (1) Nr. 25 a</p>

Maßnahmen im sonstigen Geltungsbereich

<b>Einsatz der Verkehrsgrünfläche</b>	
Die Verkehrsgrünfläche im Kreisverkehr der Stichstraße wird mit Saatgut gesicherter Herkunft mit einer Landschaftsrasenmischung eingesät.	Grünflächen §9 (1) Nr.15

**6 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

Die nächsten Seiten zeigen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

**Stadt Gundelsheim**  
**Bebauungsplan "Rainweinberg/Steingrube**  
**- 1. Änderung mit Teilaufhebung**

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**  
**Schutzgut Pflanzen und Tiere**

BP Rainweinberg-Steingrube / Bestand					BP Rainweinberg-Steingrube - 1. Änderung / Planung				
Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert	Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert
<b>Allgemeines Wohngebiet (6.954 m²)</b>					<b>Allgemeines Wohngebiet (7.550 m²)</b>				
60.10	Von Bauwerken best. Fläche (GRZ 0,4)	1	2.782	2.782	60.10	Von Bauwerken best. Fläche (GRZ 0,4)	1	3.020	3.020
60.60	Hausgärten	6	4.172	25.032	60.60	Hausgärten	6	4.155	24.930
<b>Verkehrsflächen (1.305 m²)</b>					<b>Verkehrsflächen (1.061 m²)</b>				
60.21	völlig versiegelte Straße (1)	1	1.240	1.240	60.21	völlig versiegelte Straße	1	1.045	1.045
60.50	Kleine Grünfläche	4	65	260	60.50	Kleine Grünfläche	4	16	64
45.30a	Laubbaum StU 10/12 (2)	8		608	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte 5%	14	375	5.250
<b>Private Grünfläche</b>					<b>Private Grünfläche</b>				
35.64	grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	500	5.500	33.41	grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	210	2.310
<b>Fläche Erweiterung</b>					<b>Öffentliche Grünfläche</b>				
60.21	völlig versiegelter Weg	1	90	90	60.25	Grasweg	6	28	168
(1) Inklusive Fußwege und Parkplatzflächen (2) Pflanzgebot: 1 St.*(11 cm StU+65 cm Zuwachsrate)*8									
		<b>Summe</b>	<b>8.849</b>	<b>35.512</b>			<b>Summe</b>	<b>8.849</b>	<b>36.787</b>
		<b>Kompensationsdefizit</b>		<b>-1.275</b>					
<p>Durch die geänderten Festsetzungen entsteht rechnerisch kein zusätzlicher Eingriff. Es entsteht sogar ein kleiner Kompensationsüberschuss von 1.275 ÖP.  In der 1. Änderung werden 13 Bäume des Obstbaumbestandes statt ursprünglich 4 zum Erhalt festgesetzt. Dadurch wird der (zulässige) Eingriff in das Schutzgut weiter verringert.</p>									

**Stadt Gundelsheim**  
**Bebauungsplan "Rainweinberg/Steingrube**  
**- 1. Änderung mit Teilaufhebung**

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**  
**Schutzgut Boden**

BP Rainweinberg - Steingrube / Bestand				BP Rainweinberg - Steingrube - 1. Änderung / Planung			
Fläche	Gesamtwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
Versiegelte und überbaute Fläche (1)	0,00	4.112	0	Versiegelte und überbaute Fläche	0,00	4.065	0
Nicht überbaubare Fläche (2)	1,67	4.172	6.967	Nicht überbaubare Fläche (1)	1,67	4.530	7.565
Verkehrsgrün (3)	1,00	65	65	Verkehrsgrün, Grasweg (2)	1,00	44	44
Private Grünfläche (4)	2,67	500	1.335	Private Grünfläche (3)	2,67	210	561
(1) Überbau- und versiegelbare Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr (2) Inanspruchnahme der Böden während der Bauarbeiten Abwertung der Bodenfunktionen. (3) Erhebliche Beeinträchtigungen der Böden während der Erschließungsarbeiten. (4) Die noch natürlichen Böden werden entsprechend der Bodenschätzungsdaten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit hoher natürlicher Bodenfruchtbarkeit (3,0) mit mittlerer bis hoher Funktionserfüllung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (2-3) und mit hoher bis sehr hoher Erfüllung als Filter und Puffer für Schadstoffe (3-4) bewertet				(1) Abwertung der Bodenfunktionen durch Inanspruchnahme der Böden während der Bauarbeiten. (2) Erhebliche Beeinträchtigungen der Böden während der Erschließungsarbeiten.			
	<b>Summe</b>	<b>8.849</b>	<b>8.367</b>		<b>Summe</b>	<b>8.849</b>	<b>8.170</b>
	<b>Bilanzwertdefizit</b>		<b>197</b>	<b>Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert *4)</b>	<b>788</b>		

Durch die Änderungen im Bebauungsplan werden Böden zusätzlich erheblich beeinträchtigt. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von **788 Ökopunkten**, das durch den Überschuss beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen werden kann.

## **Anhang**

### **Vorgaben für die Bepflanzung**

## Vorgaben für die Bepflanzung

### Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen<sup>1</sup>

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Strauchgruppen	Einzelbaum
Acer campestre (Feldahorn)	●	
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Betula pendula (Hängebirke) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Crataegus laevigata (Zweig. Weißdorn)	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Fagus sylvatica (Rotbuche) *		●
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche) *		●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●	
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●	
Salix caprea (Salweide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das „Süddeutsche Hügel- und Bergland“ sein. Bei den mit „\*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

<sup>1</sup> Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

## Artenliste 2: Obstbaumarten

Die Obstbaumarten werden aus dem geltenden Bebauungsplan übernommen

<b>Obstbaumart</b>	<b>Geeignete Sorten</b>
Apfel	Bittenfelder, Brettbacher, Hauxapfel, Jakob Fischer, Kaiser Wilhelm, Maunzenapfel, Rheinischer Winterrambour, Schweizer Glockenapfel, Berlepsch
Birne	Gelbmöstler, Oberösterreichische Weinbirne, Schweizer Wasserbirne, Brettacher Schlacken, Geddelsbacher Mostbirne, Stuttgarter Geißhirtle
Pflaumen und Zwetschgen	Große Grüne Reneklode, Haferpflaume, Löhrpflaume, Wangenheims Frühzwetschge
Walnüsse	Mars, Nr. 26, Nr. 139, Nr. 1247