GEMEINDE BAD SCHÖNBORN

ORTSTEIL BAD MINGOLSHEIM

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung (E-A-Bilanz)

zur

Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

„Hermann-Löns-Straße 15“

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

bhm BRESCH HENNE MÜHLINGHAUS
LANDSCHAFTSPLANUNG STADTPLANUNG FREIRAUMPLANUNG BHMP.de

Eingriff-Ausgleich-Bilanzierung zur Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB „Hermann-Löns-Straße 15“

Projekt-Nr.

24048_1

Bearbeitung

M. Sc. Ökologie & Evolution M. Weinrich

Interne Prüfung: AUH 24.07.2024

Datum

15.04.2025

Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

Inhalt **Seite**

1. Vorhaben 1

2. Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf 1

2.1 Biotop - / Nutzungstypen 1

2.2 Boden 3

3. Fazit 5

4. Ausgleich 6

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot) 1
Abb. 2: Bestandskarte Biotop-/Nutzungstypen 2
Abb. 3: Auszug aus der Bodenkarte BK50 mit Plangebiet (rot) 4

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Bilanz-Tabelle Kompensationsbedarf Biotope 3
Tab. 2 Bilanz-Tabelle Kompensationsbedarf Boden 5
Tab. 3: Bilanz-Zusammenfassung Kompensationsbedarf Biotope und Boden 5

1. Vorhaben

Anlass für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist die Aufstellung einer Innenbereichssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB zum Bauvorhaben in der Hermann-Löns-Straße 15 im Ortsteil Bad Mingolsheim, Bad Schönborn.

Der Geltungsbereich zur Satzung ist in Abb. 1 dargestellt und umfasst einen Teilbereich des Flurstückes Nr. 9262 in der Gemarkung Bad Mingolsheim. Die Fläche nimmt rd. 0,08 ha ein.

Abb. 1: Lage des Plangebiets (rot)
(Quelle: LUBW, LGL, BKG, bearbeitet durch bhm)

Im Bauleitplanverfahren sind ergänzende Aussagen zum Eingriff in Boden, Natur und Landschaft notwendig. Diese Informationen werden mit den nachfolgenden Ausführungen vorgelegt.

2. Naturschutzrechtlicher Kompensationsbedarf

Für Boden und Biotope erfolgt eine quantitative Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) Baden-Württembergs (MUNV, 2010), bei der Ausgangs- und Planzustand einander gegenübergestellt werden.

2.1 Biotop - / Nutzungstypen

Als Bestandsgrundlage wird der am 22.05.2024 kartierte Bestand bilanziert (vgl. Abb. 2).

Abb. 2: Bestandskarte Biotop-/Nutzungstypen

Die Ermittlung des Planwertes basiert auf den Festsetzungen der Innenbereichssatzung.

Für die Planwerte relevant sind die Festsetzungen der überbaubaren Flächen (GRZ I 0,4) sowie die der zulässigen Nebenanlagen (GRZ II 0,6). Aus der restlichen Fläche ergibt sich die nicht überbaubare Fläche. Aufgrund der geplanten Wohnnutzung wird hier eine Gartennutzung für diese Flächen angenommen. Des Weiteren sind im Vorgarten zwei Laubbaum zu pflanzen. Weitere Festsetzungen und Pflanzgebote liegen nicht vor.

Tab. 1: Bilanz-Tabelle Kompensationsbedarf Biotope

Kompensationsbedarf Biotope gem. ÖkokontoVO BW

Biotoptyp Bestand		Wertspanne [ÖP/m²]			Fläche [m²]	Wert [ÖP/m²]	Gesamtwert [ÖP]
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	8 -	**11**	- 15	148	**11**	1.628
44.21	Hecke mit naturraum– oder standortuntypischer Artenzusammensetzung [> 30 %]	8 -	**10**	- 14	162	**10**	1.617
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz		**1**		141	**1**	141
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz		**1**	- 2	67	**1**	67
60.24	Unbefestigter Weg oder Platz		**3**	- 6	249	**3**	747
				Summe:	767 m²		4.200 ÖP
						Summe Bestand:	**4.200 ÖP**

Biotoptyp Planung		geplante Nutzung / rechtl. Zustand	Wertspanne [ÖP/m²]			Fläche [m²]	Wert [ÖP/m²]	Gesamtwert [ÖP]
60.60	Garten [alle Untertypen]	nicht überbaubare Fläche		**6**		307	**6**	1.842
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	überbaubare Fläche		**1**		307	**1**	307
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	Nebenanlagen		**1**		153	**1**	153

Zuschläge für Bäume (Anzahl*Stammumfang) *mittlerer Zuwachs in 25 Jahren [cm]		Stück	Wertspanne [ÖP/m²]			Umfang [cm] Pflanzung	Zuwachs*	gesamt*	Wert [ÖP/m²]	Gesamtwert [ÖP]
45.10a	Alleen oder Baumreihen [Anzahl Bäume] auf sehr gering– bis geringw ertigen Biotoptypen (33.60, 33.80, 35.30, 37.11, 37.30, 60.20, 60.50, 60.60)	2	4 -	**8**			65	65	**8**	1040
		Anzahl: 2						Summe Zuschläge:		1.040 ÖP

Summe Planung:	**3.342 ÖP**
Summe Bestand (s.o.):	**4.200 ÖP**
Kompensation (Planung abzgl. Bestand):	**-858 ÖP**

Es besteht Kompensationsbedarf.

2.2 Boden

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt mit einer fünfstufigen Skala von ohne (0) bis sehr hohe (4) Funktionserfüllung (LUBW, 2012). Die Einzelbewertungen werden in einer Gesamtbewertung (Wertstufe) zusammengeführt.

Bei der Ermittlung der Wertstufe werden folgende Bodenfunktionen betrachtet:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBOD)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)
- Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)
- Sonderstandort für natürliche Vegetation (NATVEG)

Das Plangebiet liegt aufgrund der Siedlungsnähe außerhalb einer Kartiereinheit der Bodenkarte (BK 50). Die folgenden zwei Kartiereinheiten grenzen unmittelbar an (siehe Abb. 3):

- **e97** Gley-Kolluvium, z. T. kalkhaltig, aus holozänen Abschwemmmassen
- **w98** reliktischer Auengley, häufig kalkhaltig, aus Auenlehm über tonreicher Altwasserfazies

Abb. 3: Auszug aus der Bodenkarte BK50 mit Plangebiet (rot)

(Quelle: LGRB, 2024)

Um den Ausgangswert (unveränderter Ausgangszustand) für die Bodenbilanz außerhalb einer bestehenden Kartiereinheit zu ermitteln, wird für das Plangebiet ein Mittelwert der o.g. umliegenden Kartiereinheiten gebildet:

Kartiereinheit	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG	Gesamt-wert
e97	3,0	3,0	4,0	Nicht 3 oder 4	3,33
w98	2,0	2,5	3,5	Nicht 3 oder 4	2,67
Gemittelter Wert für das Plangebiet	2,5	2,75	3,75	Nicht 3 oder 4	3,0

Die aktuellen Nutzungen im Plangebiet, wie der Pferdeauslauf und frühere Bodenveränderungen z. B. im Bereich des Straßenbegleitgrüns, stellen bereits Vorbelastungen des Bodens dar. Für unversiegelte Flächen wird daher im Plangebiet von einem überprägten Boden ausgegangen. Das wird mit einem Abschlag von 10 % bei den Bodenfunktionen (Bestandswert) berücksichtigt.

Für den Planwert werden überbaubare Flächen (Hauptgebäude und Nebenanlagen) als vollversiegelte Flächen angenommen. Alle nicht bebaubaren Flächen haben überprägte Bodenfunktionen. Das wird ebenfalls mit einem Abschlag von 10 % bei den Bodenfunktionen (Planwert) berücksichtigt.

Tab. 2 Bilanz-Tabelle Kompensationsbedarf Boden

Kompensationsbedarf Boden gem. ÖkokontoVO BW

Bodentyp Bestand (gem. ALB bzw. BK 50)		**Bodenfunktionen** NATBOD = Natürliche Bodenfruchtbarkeit AKIWAS = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FIPU = Filter und Puffer für Schadstoffe NATVEG = Sonderstandort für nat. Vegetation				**Fläche**	**Gesamtwert im UG (Ökopunkte = Bodenwert x 4)**	
Bodentyp / Kartiereinheit	Ausgangs-zustand	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG	[m²]	Wert Bodentyp	[ÖP]
e97/w98	unverändert	2,5	2,75	3,75	nicht 3 oder 4		3,00	0
	überprägt*	2,25	2,48	3,38	nicht 3 oder 4	559	2,70	6.037
	teilversiegelt	0	1	0	nicht 3 oder 4		0,33	0
	vollversiegelt	0	0	0	nicht 3 oder 4	208	0,00	0
*Abschlag vom Hauptbodentyp	10%				**Bestand Boden:**	**767 m²**	1,97	**6.037 ÖP**

Boden Planung		**Bodenfunktionen**				**Fläche**	**Gesamtwert im UG**	
Nutzung / Bebauung	Zielzustand	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG	[m²]	Wert Bodentyp	[ÖP]
	unverändert	2,5	2,75	3,75	nicht 3 oder 4		3,00	0
Garten	überprägt*					307	1,77	2177,244
Gebäude und Nebenanlagen	vollversiegelt	0	0	0	nicht 3 oder 4	460	0,00	0
*Abschlag vom durchschn. Bodenwert	10%							

Planung Boden:	**767 m²**	**2.177 ÖP**
Bestand Boden (s.o.):		**6.037 ÖP**
Kompensation Boden (Planung abzgl. Bestand):		**-3.860 ÖP**
		Es besteht Kompensationsbedarf.

3. Fazit

Es besteht ein rechnerischer **Kompensationsbedarf** für die dauerhaften und erheblichen Eingriffe in Biotope und Boden von insgesamt **4.718 Ökopunkten**, welcher ausgeglichen werden muss.

Tab. 3: Bilanz-Zusammenfassung Kompensationsbedarf Biotope und Boden

Kompensationsbedarf Biotope und Boden	
Kompensationsbedarf Biotoptypen:	**-858 ÖP**
Kompensationsbedarf Boden:	**-3.860 ÖP**
Summe:	**-4.718 ÖP**
Es besteht externer Kompensationsbedarf.	

4. Ausgleich

Der naturschutzrechtliche Kompensationsbedarf kann auch nach Prüfung nicht am Vorhabenstandort erbracht werden. Es wurde daher die Gemeinde Bad Schönborn zu verfügbaren Ausgleichsflächen sowie zu Punkten in einem kommunalen Ökokonto angefragt. Allerdings hat die Gemeinde weder Ökopunkte noch potenzielle Ausgleichsflächen im räumlichen Umfeld zur Eingriffsstelle zur Verfügung. Daher wurden im Anschluss weitere Ökopunkte-Anbieter nach geeigneten Ausgleichsmaßnahmen im gleichen Naturraum III. Ordnung angefragt.

Der Ausgleich des Kompensationsdefizits von -4.718 Ökopunkten erfolgt daher über den Ankauf von Ökopunkten aus dem Maßnahmenkomplex „Bietigheim 7121, 7141/1, 7299, 7336, 7425, 7660, 7704“ (AZ-216.02.007). Dies wird der Vorhabenträger bis zum Beschluss der Innenbereichssatzung durch eine vertragliche Sicherung des Ausgleichsbedarfs in der erforderlichen Höhe nachweisen. Nach Abbuchung der Ökopunkte aus dem Maßnahmenkomplex ist die Planung ausgeglichen.