

Umweltanalyse

zum Bebauungsplan „GE Kalkgrube III – 1. Änderung“

Fassung vom 30.06.2020

Auftraggeber: Stadt Tengen
Bürgermeister Marian Schreier
Marktstraße 1
78250 Tengen

Auftragnehmer: 365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
www.365grad.com

Projektleitung: Dipl.-Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdlA, SRL
Tel 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Projektbearbeitung: MSc. Viktoria Vornehm
Tel 07551 949 558 8
v.vornehm@365grad.com

Projekt-Nr: 2330_bs



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorhabenbeschreibung.....	3
2.	Schutz- und Vorranggebiete.....	5
3.	Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse.....	6
4.	Eingriffs-Kompensationsbilanz	7
4.1	Schutzgut Boden	7
4.2	Schutzgüter Pflanzen, Biologische Vielfalt und Tiere	8
4.3	Externer Ausgleich	8
4.4	Gesamtbilanz.....	9
5.	Zusammenfassung.....	10
	Literatur und Quellen	11
	Anhang I Fotodokumentation (09.01.2020, Fotos 365°)	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets in Tengen.....	3
Abbildung 2:	Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan	4
Abbildung 3:	Schutzgebiete im Umfeld des GE Kalkgrube III.....	5
Abbildung 4:	Ausschnitt aus dem Bestandsplan „Kalkgrube III“	6

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten.	5
Tabelle 2:	Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse	6
Tabelle 3:	Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Boden.....	7
Tabelle 4:	Eingriffs-Ausgleich-Bilanz für das Schutzgut Pflanzen / Biologische Vielfalt.....	8
Tabelle 5:	Gesamtbilanz für das Vorhaben	9

1. Vorhabenbeschreibung

Die Stadt Tengen beabsichtigt den Bebauungsplan „GE Kalkgrube III“ von 2012 geringfügig zu ändern. Die Änderung betrifft die damals geplante externe Ausgleichsmaßnahme „Öffnung Steinbach“ bei Blumenfeld. Der Geltungsbereich mit einer Flächengröße von 0,9 ha liegt im Osten von Tengen und umfasst die Flurstücke 3697, 3722, und 3698. Seit Aufstellung des Bebauungsplans „GE Kalkgrube III“ 2012 erfolgte eine Flurbereinigung mit Änderung der Flurstücksgrenzen und -nummern. Im vorangegangenen Umweltbericht von 2012 wird daher von den Flurstücken 2788, 2790 und 2791 gesprochen.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot umrandet) in Tengen. Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 11.12.2019, unmaßstäblich

Die Fläche ist mit zwei Betrieben bebaut. Um die Gebäude herum befinden sich ausgedehnte Hofflächen, die weitestgehend geschottert sind. Der Versiegelungsgrad insbesondere im Westen des Geltungsbereichs ist sehr hoch.

Nördlich grenzen weitere Gewerbeflächen an, westlich befindet sich ein Sondergebiet und nordwestlich befindet sich Mischbebauung. Südlich und östlich grenzt die freie Landschaft mit Acker- und Wiesenflächen an den Geltungsbereich an. Die Fläche ist von der L 224 im Norden über den Sandweg verkehrlich erschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplans wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die von der Änderung betroffenen Umweltbelange werden nachfolgend in einer Umweltanalyse dargestellt und die Auswirkungen bewertet.

Kurzdarstellung des rechtsgültigen Bebauungsplanes mit Umweltbericht (2012)

Der rechtsgültige Bebauungsplan sieht ein Gewerbegebiet (GE) mit GRZ 0,6 vor. Zum Gewerbegebiet wurde 2012 ein Umweltbericht mit Eingriffsbilanzierung erstellt. Gebietsinterne Maßnahmen sind die Pflanzung von 16 Laubbäumen und einer Feldhecke im Osten zur Ein- und Durchgrünung des Gebiets.

Die Ermittlung des Eingriffs erfolgte nach dem damaligen Bewertungsmodell in Ökopunkten ÖP (Pflanzen/Biotope) und in Hektarwerteinheiten haWE (Boden). Aufgrund der damaligen Bewertung des Schutzgutes Boden in haWE erfolgt in der vorliegenden Umweltanalyse eine Neubilanzierung in Ökopunkten. Da der Bestandsplan des Umweltberichtes und die im Bericht enthaltene Bilanzierung geringfügige Diskrepanzen in den Flächenzuordnungen aufweisen, erfolgt auch für das Schutzgut Pflanzen/Biotope eine Neubilanzierung, der der Bestandsplan zugrunde gelegt wird. Das Eingriffsdefizit wurde 2012 mit 110.150 ÖP aus der Maßnahme „Öffnung Steinbach“ bei Blumberg ausgeglichen.



Abbildung 2: Auszug aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan von 2012 mit Lage der verorteten Baumpflanzungen und der Feldhecke im Osten. Weitere 5 Bäume sind nicht fest auf den Baugrundstücken verortet.

Kurzdarstellung Ziele der Bebauungsplanänderung

Die im Bebauungsplan von 2012 festgesetzte externe Ausgleichsmaßnahme „Öffnung Steinbach“ wurde bisher nicht umgesetzt und wird auch in naher Zukunft nicht umgesetzt werden. Die Bebauungsplanänderung sieht nun die Änderung der externen Ausgleichsmaßnahme vor, um den rechtlich vorgeschriebenen Ausgleich zu erbringen.

2. Schutz- und Vorranggebiete

Tabelle 1: Betroffenheit von Schutz- und Vorranggebieten durch das Vorhaben.

Betroffenheit Schutzgebiete	nein	ja	Schutzgebiet Nr.
FFH-Gebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vogelschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG / § 33 NatSchG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturdenkmäler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
FFH-Mähwiesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturpark	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Wasserschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Waldschutzgebiete	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kommunale Baumschutzsatzung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsflächen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fachplan Landesweiter Biotopverbund	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Generalwildwegeplan	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des GE Kalkgrube III (Rote Umrandung); Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst online, abgerufen am 12.12.2019, unmaßstäblich

Natura 2000 Gebiete und sonstige Schutzgebiete

Die nächstgelegenen Natura-2000 Gebiete befinden sich ca. 700 m nördlich und 700 m südlich des Geltungsbereichs. Da keine Änderungen auf der Fläche vorgesehen sind, entstehen keine Beeinträchtigungen für Natura-2000 Gebiete oder andere Schutzgebiete.

3. Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

In der nachfolgenden Bewertung und Konfliktanalyse werden nur die Schutzgüter näher betrachtet, bei denen Auswirkungen durch die Bebauungsplanänderung zu erwarten sind. Die beschriebenen Auswirkungen entstehen in erster Linie durch den bisher nicht umgesetzten Ausgleich des Eingriffs in die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Biotope. Eine einheitliche Neuberechnung des Eingriffs ist in Kapitel 4 dargestellt. Keine Änderungen im Vergleich zum bestehenden Bebauungsplan ergeben sich für die Schutzgüter Fläche, Wasser, Klima / Luft, Tiere, Landschaftsbild / Erholung und Mensch.

Tabelle 2: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Boden	Die Klassenzeichen im Geltungsbereich sind L5D, LT4D und LT3D. Die Grünlandzahl beträgt 35-59 im Süden der Fläche und 60-74 auf dem ehemaligen FlSt. 2791 im Norden des Geltungsbereichs.	Die maximal mögliche Versiegelung beträgt 80% der Baugrundstücke (GRZ 0,6 + Nebengebäude). Die maximale Versiegelung beträgt rd. 7.450 m ² . Die Neuberechnung des für das Gewerbegebiet anfallenden Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden ist Tabelle 5 zu entnehmen.
Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	Der ursprüngliche Bestand war landwirtschaftliche Nutzung mit Grünlandansaat, Fettwiese und Ackernutzung. Außerdem ist im Norden ein kleines Bauwerk vorhanden (s. Bestandsplan Abbildung. 6). Dieser Bestandsplan wird der Überarbeitung der Bilanzierung zugrunde gelegt.	Die Neuberechnung des für das Gewerbegebiet anfallenden Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Pflanzen/ Biotope unter Berücksichtigung der maximal möglichen Versiegelung ist Tabelle 6 zu entnehmen.

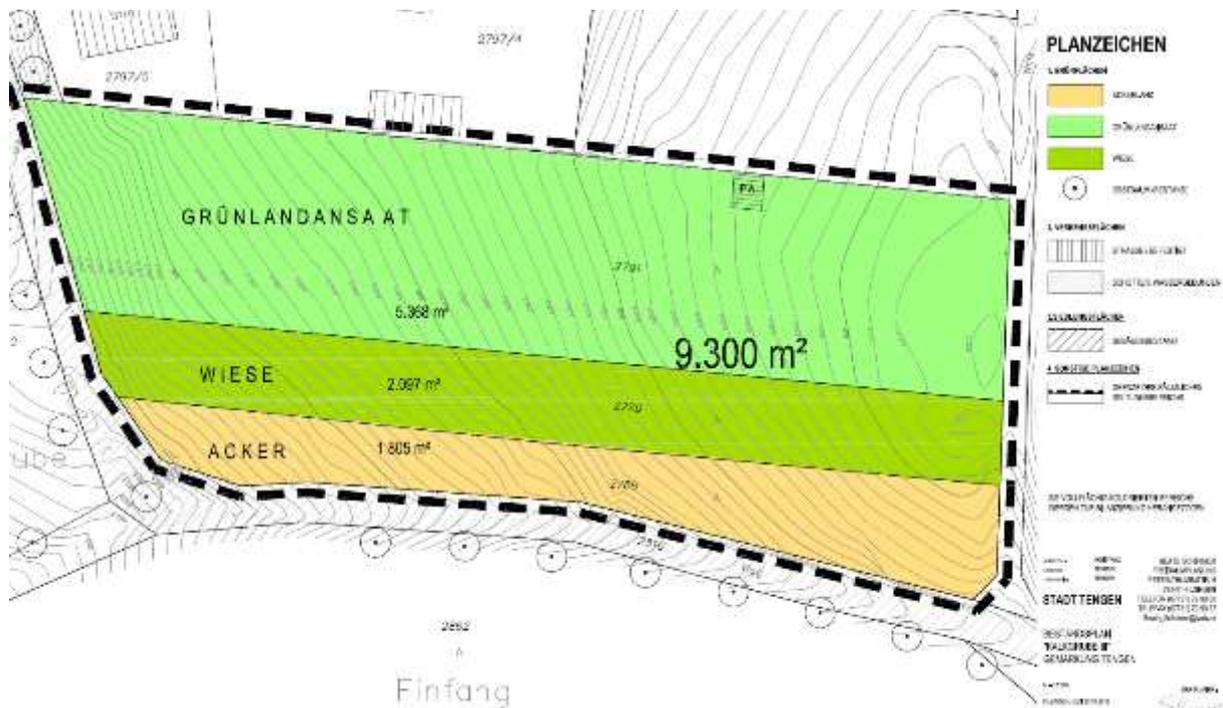


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem Bestandsplan des Umweltberichts zum Bebauungsplan „Kalkgrube III“ von 2012.

4. Eingriffs-Kompensationsbilanz

Der Umweltbericht von 2012 enthält eine Bilanzierung des Eingriffs. Dieser wurde jedoch für die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Biotope mit unterschiedlichen Bewertungssystemen ausgeführt und über Umrechnungsfaktoren zusammengezählt. Aus diesem Grund erfolgt eine Neubilanzierung des Eingriffs. Grundlagen der Bilanzierung sind der Bestandsplan von 2012 sowie die Flurstücksgrenzen nach der Flurbereinigung.

4.1 Schutzgut Boden

Für das Schutzgut Boden erfolgt die Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß Ökokonto-Verordnung (2011) in Verbindung mit dem Heft 23 der LUBW (2010). Nach der Bilanzierung ergibt sich für das **Schutzgut Boden ein Kompensationsbedarf von 78.355 Ökopunkten**. Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG ist ein Eingriff kompensiert, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in der betroffenen Großlandschaft in gleichwertiger Weise wiederhergestellt sind.

Tabelle 3: Eingriffs-Kompensationsbilanz für das Schutzgut Boden

ehem. FIST-Nr	ursprüngliche Nutzung	Klassenzeichen	Fläche (m²)	zukünftige Nutzung	Bewertungsklasse vor dem Eingriff						Bewertungsklasse nach dem Eingriff						Kompensationsbedarf in ÖP			
					NB	AW	FP	NV	Wertstufe (Gesamtbewertung)	ÖP (Gesamtbew. x 4)	ÖP x A [m²]	NB	AW	FP	NV	Wertstufe (Gesamtbewertung)	ÖP (Gesamtbew. x 4)	ÖP x A [m²]	ÖP/m²	ÖP x A [m²]
2788, 2790	Acker, Wiese	L5D, LT4D	2.936	versiegelbare Fläche (80% d. Baugrundstücks)	2	2	3	*	2,333	9,333	27.403	0	0	0	*	0,000	0,000	0	-9,333	-27.403
			734	private Grünfläche (20% d. Baugrundstücks)	2	2	3	*	2,333	9,333	6.851	2	2	3	*	2,333	9,333	6.851	0,000	0
2791	Grünlandeinsaat	LT3D	4.246	versiegelbare Fläche (80% d. Baugrundstücks) abzügl. Bereits durch Bauwerk versiegelte Fläche von 30m²																
			1.069	private Grünfläche (20% d. Baugrundstücks)	3	3	3	*	3,000	12,000	50.952	0	0	0	*	0,000	0,000	0	-12,000	-50.952
	Bauwerk	-	30	versiegelbare Fläche	0	0	0	*	0,000	0,000	0	0	0	*	0,000	0,000	0	0,000	0	
Summe			9.015																	-78.355

* Die Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" wird nur bewertet, wenn ein Extremstandort vorliegt (Bewertungsklasse 4). In diesem Fall wird der Boden ungeachtet der verbleibenden Bodenfunktionen in der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft.

- | | | |
|----|---|---|
| ÖP | Ökopunkte | Bewertungsklassen (Funktionserfüllung): |
| NB | Natürliche Bodenfruchtbarkeit | 0 keine (versiegelte Flächen) |
| AW | Ausgleichskörper im Wasserkreislauf | 1 gering |
| FP | Filter und Puffer für Schadstoffe | 2 mittel |
| NV | Sonderstandort für naturnahe Vegetation | 3 hoch |
| | | 4 sehr hoch |

4.2 Schutzgüter Pflanzen, Biologische Vielfalt und Tiere

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen / Biotope wird gemäß der Ökokonto-Verordnung (2011) ermittelt. Die gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen sind in der Bilanzierung der Planung berücksichtigt. Der Bestandsplan von 2012 wird der Überarbeitung der Bilanzierung zugrunde gelegt.

Tabelle 4: Eingriffs-Ausgleich-Bilanz für das Schutzgut Pflanzen / Biologische Vielfalt

BESTAND					
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Grundwert	Biotopwert	Bilanzwert
33.40	Wirtschaftswiese	2.110	13	13	27.430
33.62	Rotationsgrünland	5.315	6	6	31.890
37.10	Acker	1.560	4	4	6.240
60.10	Bauwerk	30	1	1	30
	Summe	9.015			65.590

PLANUNG				
Nr.	Biotoptyp	Fläche (m ²)	Biotopwert	Bilanzwert
41.20	Feldhecke (Osteingrünung)	340	14	4.760
45.30	Einzelbaum auf geringwertigem Biotoptyp (60.60) (16 Stk. x 94 cm StU nach 25 Jahren x 6 Ökopunkte)			9.024
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (80% d. Baugrundstücke)	7.210	1	7.210
60.60	private Grünflächen (20% d. Baugrundstücke abzüglich der 340 m ² Feldhecke)	1.465	6	8.790
	Summe	9.015		29.784

Bilanz Differenz (Planung - Bestand)	-35.806
---	----------------

Für das Schutzgut Pflanzen / Biotope ergibt sich nach Bilanzierung des Eingriffes ein Kompensationsbedarf von 35.806 Ökopunkten.

4.3 Externer Ausgleich

Der Ausgleich des Eingriffes erfolgt schutzgutübergreifend durch Abbuchung von insgesamt 114.161 ÖP aus der Maßnahme „Schlatter Seele“ aus dem baurechtlichen Ökokonto der Stadt Tengen.

4.4 Gesamtbilanz

Tabelle 5: Gesamtbilanz für das Vorhaben

	Ökopunkte
Ausgleichsbedarf Boden	-78.355
Kompensationsmaßnahme Boden	0
Ausgleichsbedarf Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	-35.806
Kompensationsmaßnahme Pflanzen / Biotope / Biologische Vielfalt	0
Abbuchung baurechtl. Ökokonto, Maßnahme "Schlatter Seele"	114.161
GESAMT	0

Unter Berücksichtigung der gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen und der Abbuchung aus dem kommunalen Ökokonto kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden.

Auf die nötige Umsetzung der gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen (Pflanzung von Bäumen und Feldhecke) wird hingewiesen. Diese ist bis jetzt nur teilweise erfolgt (bei Begehung 2020 konnten 3 Laubbäume im Westen des Geltungsbereichs beobachtet werden).

5. Zusammenfassung

Die Stadt Tengen plant die 1. Änderung des Bebauungsplans „GE Kalkgrube III“ von 2012. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Änderung der damals festgelegten externen Ausgleichsmaßnahme „Öffnung Steinbach“. Da 2012 der Eingriff in die Schutzgüter Boden und Pflanzen / Biotope mit unterschiedlichen Bewertungsmodellen berechnet wurde, wurde der Eingriff nach dem aktuellen Bewertungsmodell der ÖKVO BW neu bilanziert. Der unter Berücksichtigung der gebietsinternen Maßnahmen (Pflanzung von Bäumen und Feldhecke) verbleibende Ausgleichsbedarf von 114.161 Ökopunkten wird aus der Maßnahme „Schlatter Seele“ im baurechtlichen Ökokonto der Stadt Tengen abgebucht.

Die vollständige Umsetzung der gebietsinternen Kompensationsmaßnahmen ist bisher nicht erfolgt.

Literatur und Quellen

Gemeinde Tengen

Bebauungsplan „Kalkgrube III“ (2012) mit Umweltbericht

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.):

Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2018)

Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Fachdienst Naturschutz, Naturschutz-Praxis Landschaftspflege 1 (2002)

Naturräume Baden-Württembergs (2010)

Potenzielle natürliche Vegetation von Baden-Württemberg (2013)

KARTEN

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau BW: Geologische Karte M 1:25.000

Landesvermessungsamt Baden-Württemberg: Top25 V3-Viewer, Topographische Karte BW

LUBW: Online Daten- und Kartendienst (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>)

Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau – Regierungspräsidien – Träger der Regionalplanung: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

Anhang I Fotodokumentation (09.01.2020, Fotos 365°)



Blick von Süden entlang dem östlichen Rand des Geltungsbereichs in Richtung Wannenberg. Hier ist die gebietsinterne Pflanzung einer Feldhecke noch umzusetzen.



Blick entlang des Sandwegs nach Westen. Rechts zu sehen ist die gewerbliche Bebauung des Geltungsbereichs.



Blick von Westen über den nördlichen Teil des Geltungsbereichs. Der Versiegelungsgrad ist teilweise sehr hoch.



Im Südwesten des Plangebietes am Sandweg befindet sich eine kleine Grünfläche in der drei Bäume gepflanzt wurden (im Bild: rechts des Weges).



Blick vom westlichen Rand des Geltungsbereichs nach Süden. In einer Verkehrsinsel befindet sich eine Bank mit Aussicht über den Hegau und Alpenpanorama.