



Gemeinde Ebenweiler

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Mühlwiesen“ Eingriffsregelung nach §1a BauGB

Erläuterungsbericht
Stand: 26. April 2011



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung
Mühlwiesen/ Gemeinde Ebenweiler

Eingriffsregelung gem. §1a BauGB

Auftraggeber: Gemeinde Ebenweiler

Verfasser: Dipl.-Ing. Rolf Deni
Freier Landschaftsarchitekt

Bachstraße 36
88214 Ravensburg
Tel.: 0751/13260; Fax: 0751/13292
E-Mail: info@rolf-deni.de

In Zusammenarbeit mit
dem Verbandsbauamt Altshausen und
der Gemeinde Ebenweiler

Ravensburg, 26. April 2011

.....
Rolf Deni

Einführung und Vorgehensweise

Unvermeidbare und nachhaltige Beeinträchtigungen und Störungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der Erholung sind entsprechend § 19 BNatSchG und §§ 1,1a des BauGB durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen oder in sonstiger Weise zu kompensieren.

Zur Bewertung und Beurteilung der Flächen wird deren Zustand vor und nach dem geplanten Eingriff ermittelt und verglichen.

Nach § 19 Abs. 2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die Gemeinde Ebenweiler stellt eine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich Mühlwiesen auf. Hierzu ist eine kurze Abarbeitung nach § 1a BauGB erforderlich.

Es ist dabei zu prüfen, welche zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft durch die neue Satzung gegenüber dem bisherigen Planungsrecht ermöglicht werden.

Für die Abarbeitung der Eingriffsregelung ist der Bereich der Ergänzungssatzung maßgebend.

In Anlehnung an die Umgebungsbebauung ergeben sich Bau- und Erschließungsflächen von ca. 1.100 m². Durch die Anpassung der Erdgeschoßfußbodenhöhe an das vorhandene Gelände, lässt sich der Charakter der vorhandenen Siedlungsstruktur aufnehmen und Eingriffe in das Siedlungs- und Landschaftsbild vermeiden.

Die Verwendung von offenporigen Belägen auf den Grundstückszufahrten und Stellplätzen, sowie die Regenwasserversickerung auf dem Grundstück können die Eingriffe in den Boden und den Wasserhaushalt auf ein Minimum reduzieren. Die Pflanzung von heimischen Gehölzen können die Eingriffe in Flora und Fauna ebenfalls auf ein Minimum beschränken. Durch die relativ geringe Größe der möglichen Bebauung und die offene Bauweise sind Einflüsse auf das Umgebungsklima auszuschließen. Die Pflanzung von Gehölzen und die extensive Pflege der ausgewiesenen Grünflächen tragen zum weitgehenden Ausgleich des Eingriffes im Plangebiet bei.

Im Folgenden wird der Zustand der Schutzgüter bewertet und die Stärke des Eingriffes dargestellt. Die Minimierungs- und Ausgleichs bzw. Kompensationsmaßnahmen werden schutzgutbezogen den Eingriffen gegenübergestellt.

Schutzgut Wasser

Eingriff	Störung	Eingriffsintensität	Vermeidungsmaßnahmen Minimierungsmaßnahmen	Verbleibende, nicht erhebliche Störung	Kompensationsmaßnahme (K)
Flächenversiegelung ca. 850 m ²	Grundwasserneubildung	sehr gering	offenporige Beläge Regenwasserretention	sehr gering (nicht erheblich)	Regenwasserretention

Durch die Retention von Niederschlagswasser auf dem Grundstück und die Verwendung von offenporigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für Zufahrten und Stellplätze auf den Grundstücken kann der Eingriff in den Wasserhaushalt auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Schutzgut Klima und Luft

Die Hauptsächlichen Einflüsse auf das Klima durch die Siedlungsentwicklung treten im Bereich des Umgebungs- und Mikroklimas auf. Erhöhte Rückstrahlungswerte durch Flächenversiegelungen und dadurch bedingt das Aufheizen der Luft sind Merkmale dieser Einflüsse. Versiegelte Flächen tragen auch vermehrt zur Staubbildung bei- was wiederum Einflüsse auf die Atmung hat. Durch die Verbauung von Frischluftentstehungsgebieten und Kaltluftschneisen wird der Luftaustausch und somit die Frischluftzufuhr behindert.

Durch die geringe Größe des möglichen Bauvorhabens und die offene Bauweise wird keine der Störungen zu erwarten sein. Ein erheblicher Eingriff ist somit auszuschließen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Eingriff	Störung	Eingriffsintensität	Vermeidungsmaßnahmen Minimierungsmaßnahmen	Verbleibende, nicht erhebliche Störung	Kompensationsmaßnahme (K)
Wirtschaftsgrünland	Verlust von Vegetationsflächen ca. 850 m ²	gering	Möglichst wenig Flächenbefestigungen	gering	Pflanzmaßnahmen auf den Grundstücken

Durch eine Bebauung wird dauerhaft eine Fläche von ca. 850 m² Wirtschaftsgrünland betroffen. Seltene Vegetationseinheiten werden nicht tangiert. Auf Grund der landwirtschaftlichen Nutzung der Wiesen, sind keine Habitate seltener Tierarten betroffen- noch Nahrungsplätze gefährdet.

Um den Verlust von Vegetationsflächen auszugleichen, werden Pflanzmaßnahmen auf dem entsprechenden Grundstücken gemäß der beiliegenden Pflanzenliste vorgeschlagen. Durch die daraus resultierende Erhöhung der Strukturvielfalt kann der Verlust von Vegetationsflächen auf den Grundstücken ausgeglichen und auf externe Kompensationsmaßnahmen verzichtet werden.

Schutzgut Landschaftsbild bzw. Ortsbild und Erholung

Die mögliche Bebauung muss sich gemäß § 34 Abs. 1 in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Eine Beeinträchtigung des Ortsbildes ist auszuschließen. Somit ist ein Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild von vorneherein nicht gegeben- negative Auswirkungen auf die Erholungsvorsorge sind damit gleichfalls auszuschließen. Zur weiteren Erhaltung und Förderung des ländlichen Ortsbildes wird die Eingrünung mit standortgerechten Gehölzen vorgeschlagen.

Schutzgut Boden

Eingriff	Störung	Eingriffsintensität	Vermeidungsmaßnahmen (V) Minimierungsmaßnahmen (M)	Verbleibende, nicht erhebliche Störung	Kompensationsmaßnahme (K)
Mögliche Flächenversiegelung neu ca: 1.100 m ² *	Verlust von Bodenfunktionen: Standort für Kulturpflanzen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf Filter und Puffer für Schadstoffe	hoch	Versiegelungsgrad der Erschließungsflächen durch die Verwendung von offenporigen Belägen gering halten. Sachgemäße Bearbeitung und Wiederverwendung des Oberbodens.- Entwicklung des Innenbereiches wird gefördert.	Mittel (Verlust von Bodenfunktionen)	Pflanzung von heimischen Gehölzen auf der ehemaligen Wirtschaftswiesenfläche. Anlage von Gewässerrandstreifen (ca.500 m ²) und 10 St. Baumpflanzung entlang des Mühlbaches, Abriss der Scheune auf Flrst. 1007 mit ca. 250 m ² Grundfläche.

* Nach der Untersuchung der Umgebungsbebauung liegt die hierfür anzusetzende GRZ bei ca. 0,3. Unter der Berücksichtigung der möglichen Überschreitungen des Wertes um 50 % nach BauNVO ergäbe sich eine bebaubare, bzw. versiegelbare Fläche von ca. 1.100 m². Bei der Umsetzung der Bebauung muss die im Bereich der Ergänzungsatzung bestehende Scheune abgebrochen werden. Dies ergibt eine Entsiegelung von ca. 250 m² die von den 1.100 m² abgezogen werden muss, so dass eine Versiegelung von ca. 850 m² verbleibt.

Die Bodenbewertung nach dem Leitfaden des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ Heft 31

Boden	NV	KU	WA	FP	KLZ	Bewertung
FL. 1006/1 LMo b 3 41-60	2	3	5	3	70	Hohe Bedeutung
FL. 77 LMo b 3 41-60	2	3	3	4	40	bedeutend

- NV Standort für Natürliche Vegetation
- KU Standort für Kulturpflanzen
- WA Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- FP Filter und Puffer für Schadstoffe

Nach den Werten der Bodenschätzung besitzen die Böden im Plangebiet (im Bereich der Ergänzungsatzung) eine hohe Bedeutung bzw. werden als bedeutend eingestuft.

Im Gelände ist ein Höhenversatz erkennbar, der auf eine Geländeauffüllung hindeutet, so dass hier die Bodenwertigkeit schon beeinträchtigt sein dürfte und die angegebenen Bodenwerte aus der Reichsbodenschätzung nicht mehr erreicht werden.

Bei der Ausnutzung der möglichen Bebauung und Versiegelung von insgesamt ca. 1.100 muss das Scheunengebäude auf dem Flurstück 1007 mit ca. 250 m² abgebrochen werden. Das bedeutet, dass sich die tatsächliche Neuversiegelung und damit die Fläche für welche die Bodenfunktionen verlorengehen auf **ca. 850 m²** reduziert.

Die Einbeziehung der bisherigen Außenbereichs Fläche durch die Ergänzungssatzung in den Innenbereich entspricht vollständig dem Ziel der Landesregierung, zuerst den Innenbereich zu entwickeln, bevor weitere Flächen im Außenbereich für die Bebauung entwickelt werden (Grundsatz Innen- vor Außen).

Durch die Entwicklung der Baufläche im Bereich der Ergänzungssatzung ist eine besonders flächensparende Erschließung der Bauflächen über schon bestehende Erschließungsanlagen möglich. Der Neubau von Erschließungsstraßen im Außenbereich wird vermieden. Mit der Vermeidung von neuen Flächenversiegelungen zur Deckung des Wohnraumbedarfes im Außenbereich durch die Ergänzungssatzung wird das bilanzierte Defizit im Schutzgut Boden an sich minimiert.

Eine schutzgutbezogene Kompensation ist nicht möglich, deshalb wird schutzgutübergreifend kompensiert. Die Kompensation erfolgt durch die Anlage eines beidseitigen Gewässerrandstreifens (ca. 500m²) mit der Pflanzung von 10 Stück Erlen am Mühlbach (Konzept Pro Regio). Dort werden auch Böschungsverbauten aus Rasengittersteinen ausgebaut (vgl. nachfolgende Plandarstellung) und somit die Entwicklung strukturreicher Ufer gefördert.

Eingriffs- und Kompensationsbilanz

Zusammenfassung

Durch die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Mühlwiesen“ wird eine Bebauung von ehemaligen Außenbereichsflächen ermöglicht. Die hierdurch verursachten Eingriffe in den Naturhaushalt sind bezogen auf die Schutzgüter Wasser, Klima und Luft sowie Landschafts- bzw. Ortsbild und Erholungsvorsorge nicht als erheblich zu bewerten. Insbesondere wird durch die Planung die bauliche Entwicklung des angrenzenden Innenbereiches ermöglicht und gefördert und so größere Eingriffe in den Außenbereich vermieden. Dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird mit dieser Planung entsprochen.

Im Schutzgut Tiere und Pflanzen, sowie für das Schutzgut Boden ist ein Eingriff festzustellen, der mit den beschriebenen Kompensationsmaßnahmen so reduziert bzw. kompensiert werden kann, dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt zurückbleiben.

Kompensationsmaßnahme am Mühlbach Flrst. 398 und 396 (Gemeinde Ebenweiler)



PFLANZENLISTE

Nummerierung gemäß dem Merkblatt 4/99 des Fachdienstes Naturschutz Nr.

Obstbäume in lokalen Sorten als Halb/ bzw. Hochstämme

Sträucher :

Ligustrum vulgare	Liguster	40
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	30
Prunus spinosa	Schlehdorn	29
Rosa canina	Heckenrose	31
Salix purpurea	Purpurweide	22
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	32
Viburnum lantana	wolliger Schneeball	33
Viburnum opulus	gemeiner Schneeball	34

Bäume in Grünflächen :

Acer pseudoplatanus	Bergahorn	10
Alnus glutinosa	Schwarzerle	11
Alnus incana	Grauerle	
Fraxinus exelsior	Esche	8
Malus communis	Wildapfel	15
Prunus avium	Wildkirsche	
Prunus padus	Traubenkirsche	14
Pyrus communis	Wildbirne	16
Quercus robur	Stieleiche	1
Quercus petraea	Traubeneiche	2
Salix caprea	Weide	20
Tilia cordata	Winterlinde	5