



**Stadt Güglingen**

**Bebauungsplan  
„Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“  
in Frauenzimmern**

**Grünordnerischer Beitrag mit  
Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2    Tel. 06261 / 918390  
74821 Mosbach            Fax. 06261 / 918399  
E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

Fertigung  
Mosbach, den 25.04.2025



<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1      Einleitung .....	4
1.1    Aufgabenstellung.....	4
1.2    Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes.....	4
2      Räumliche Vorgaben .....	4
3      Bestandsaufnahme und -bewertung.....	6
3.1    Pflanzen und Tiere.....	6
3.2    Klima und Luft .....	7
3.3    Boden.....	8
3.4    Wasser .....	9
3.5    Landschaftsbild und Erholung.....	9
4      Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft .....	10
5      Konflikte und Beeinträchtigungen.....	11
5.1    Konfliktanalyse.....	11
5.2    Eingriffe und ihr Ausgleich .....	13
5.3    Beeinträchtigungen von Schutzgebieten und weiteren geschützten Flächen .....	14
6      Ziele und Maßnahmen der Grünordnung .....	15
6.1    Ziele der Grünordnung .....	15
6.2    Maßnahmen der Grünordnung.....	15
6.2.1    Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung.....	15
6.2.2    Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes .....	17
6.2.3    Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes .....	18
7      Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz .....	18

## **Anhang**

Vorgaben für die Bepflanzung

Maßnahmenbeschreibung Ökokontomaßnahme M004

Bewertungsrahmen

## **Tabellen**

Tabelle 1:	Bewertung der Biotoptypen .....	7
Tabelle 2:	Bewertung der Böden .....	8
Tabelle 3:	Wirkungen .....	10
Tabelle 4:	Flächenbilanz .....	11
Tabelle 5:	Ergebnis der Konfliktanalyse.....	11

## **Artenlisten**

Artenliste 1:	Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen .....	22
Artenliste 2:	Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage .....	22
Artenliste 3:	Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich.....	22

## 1 Einleitung

### 1.1 Aufgabenstellung

Die Stadt Göglingen stellt im Stadtteil Frauenzimmern den Bebauungsplan „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ für eine Kindertagesstätte auf. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 0,39 ha.

Nach § 1a Absatz 3 BauGB ist *die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen<sup>1</sup> (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.*

Begleitend zur Änderung des Bebauungsplanes erarbeitet der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (GOB) die dazu erforderlichen Grundlagen.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die Bewertung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes sind Grundlage der Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Der GOB schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Schlussendlich stellt er die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW<sup>2</sup> vorgeschlagene Verfahren und die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg<sup>3</sup>.

### 1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand von Frauenzimmern an der „Jakobsäckerstraße“ zwischen dem Riedfurtbach im Osten und dem Sportgelände im Westen.

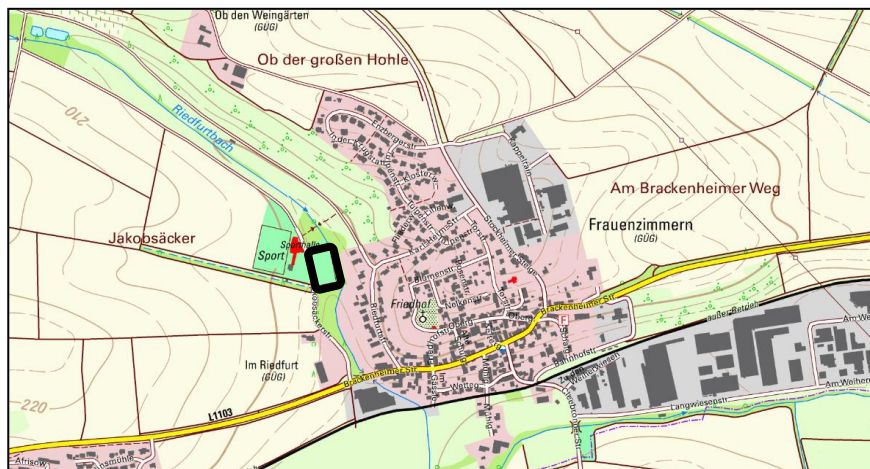


Abb.: Lage des Änderungsbereichs (ohne Maßstab)

<sup>1</sup> Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biol. Vielfalt,

<sup>2</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005

<sup>3</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089

## 2 Räumliche Vorgaben

<b>Kennzeichen Naturraum</b>	
Naturraum <sup>1</sup>	Neckarbecken; Untereinheit: Zabergäu
Grundwasserlandschaft <sup>2</sup>	Altwasserablagerung
Klima <sup>3</sup>	- Jahresmittel Temperatur 9,6 – 10,0°C - Jahresniederschlagssumme 701-750 mm
<b>Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet</b>	
Relief und Topographie	Talaue Riedfurtbach, 197-198 m ü. NN.
Geologie <sup>4</sup>	Auenlehm (Lf)
Hydrogeol. Einheit <sup>5</sup>	Altwasserablagerung
<b>Übergeordnete Planungen</b>	
Regionalplan <sup>6</sup>	Das Plangebiet ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht überplant. Westlich angrenzend befindet sich der regionale Grünzug, der durch die Planung nicht betroffen ist.
Flächennutzungsplan <sup>7</sup>	Grünfläche mit der Zweckbestimmung Sportanlagen. Der Flächennutzungsplan wird angepasst.
Fachplan landesweiter Biotopverbund <sup>8</sup>	Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbunds sind nicht betroffen. Der Tümpel nördlich ist eine isoliert liegende Kernfläche und ein Kernraum feuchter Standorte.
<b>Schutzgebiete</b>	
nach Naturschutzrecht <sup>9</sup>	Das Plangebiet liegt im Naturpark <i>Stromberg-Heuchelberg</i> .  Der Auwaldstreifen am Riedfurtbach östlich des Plangebiets ist als <i>geschütztes Biotop</i> „Auwaldstreifen und Feldgehölz am Riedfurtbach“ (Nr. 6920-1250-119) kartiert. Das Biotop liegt außerhalb, aber unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich.  Der Teich nördlich ist als Biotop „Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt'“ (6920-125-0134) kartiert. Das Biotop befindet sich rd. 10 m nördlich des Geltungsbereichs.
nach Wasserrecht <sup>9</sup>	Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Das Überschwemmungsgebiet des Riedfurtbachs reicht nicht in das Plangebiet hinein.  Am Riedfurtbach bestehen nach § 29 WG und § 38 WHG linksufrig (plangebietsabgewandt) 10 m breite Gewässerrandstreifen und rechtsufrig (plangebietszugewandt) 5,00 m breite Gewässerrandstreifen (bereits Innenbereich).

<sup>1</sup> Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1: 200.000, Bad Godesberg, 1953.

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>3</sup> LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

<sup>4</sup> Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>5</sup> Geodatendienst des LGRB: Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>6</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken, Regionalplan Franken, Juni 2006

<sup>7</sup> Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Brackenheim-Cleebronn

<sup>8</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

<sup>9</sup> Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Räumliches Information und Planungssystem

### 3 Bestandsaufnahme und -bewertung

Für den Geltungsbereich des BP „Riedfurt-West, 2. Änderung – KiTa Jakobsäcker“ gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Riedfurt-West“ vom 08.01.1993.

In der Konfliktanalyse werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Plans als Bestand zu Grunde gelegt und es wird geprüft, ob durch die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung Beeinträchtigungen entstehen, die über Art und Umfang der Eingriffe hinausgehen, die gemäß den bisherigen Festsetzungen zulässig sind. Im Folgenden wird jeweils kurz der tatsächliche Bestand der Schutzgüter und der Bestand, der nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan zulässig wäre, beschrieben und bewertet.

#### 3.1 Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet umfasst einen ehemaligen Sportplatz, der zuletzt als Bolzplatz genutzt wurde. Zwischenzeitlich wird die Fläche im Rahmen der Grünflächenpflege durch die Stadt regelmäßig gemäht bzw. gemulcht. Westlich grenzt die Jakobsäckerstraße und dann das Sportgelände an. Entlang der Straße steht eine Baumreihe aus Ahorn. Südlich schließt eine Grünfläche mit Laubbäumen an. Im Osten folgt der Riedfurtbach mit dem bachbegleitenden Auewaldstreifen. Nördlich liegt ein teilweise verlandeter Tümpel, der in einem mehr oder minder dichten Gehölzbestand mit hohem Erlenanteil eingewachsen ist. Zwischen Tümpel und ehem. Sportplatz gibt es eine geschotterte Fläche, auf der Container und anderes zwischengelagert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt für den Bereich Folgendes fest (in Klammern jeweils Auszug textlichen Festsetzungen):

- Bolz- und Trainingsplatz (Rasenfläche) mit Abgrenzung
- Im Norden Grünfläche mit fünf Baumpflanzungen („Im Sinne der Planzeichnung sind hochwachsende, heimische, standortgemäße Laubbäume zu pflanzen“)
- Im Osten schmaler Streifen Grünfläche und am Riedfurtbach eine Fläche mit flächiger Anpflanzung („Die flächige Anpflanzung ... muss mit heimischen, standortgemäßen Ufergehölzen in dichtem Abstand erfolgen, ...“)

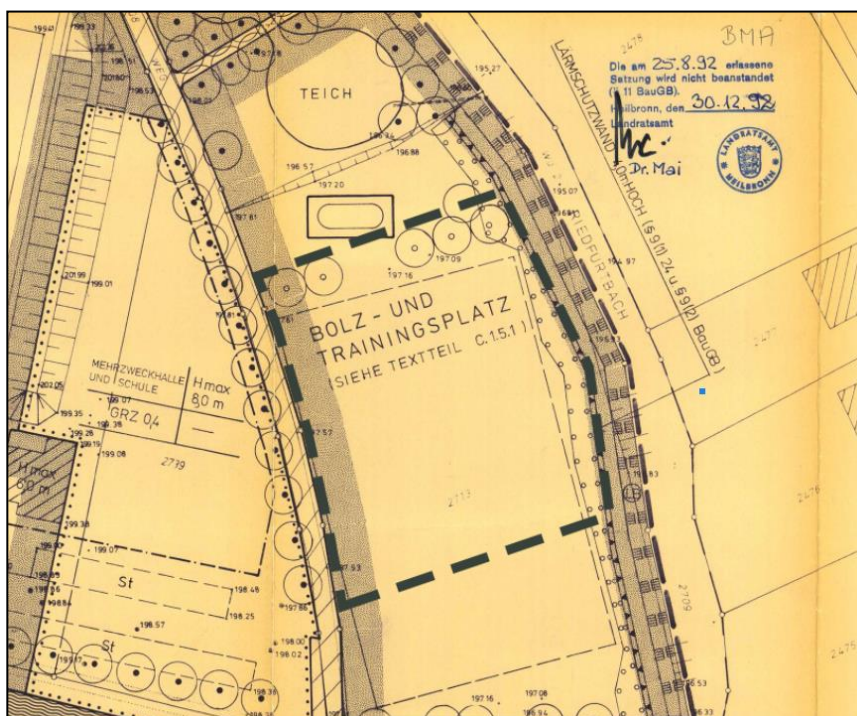


Abb.: Markierter Änderungsbereich im rechtskräftigen Bebauungsplan (oM)

### *Bewertung*

Die Bewertung der Biotoptypen gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung<sup>1</sup>. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet und sind in der Tabelle auf der nächsten Seite aufgelistet.

**Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen**

<b>Nr.</b>	<b>Biotoptyp</b>	<b>Biotopwert</b>
33.80	Sportplatz/Rasenfläche	4
60.50	Kleine Grünfläche	4
52.33	Auewaldstreifen (Flächige Anpflanzung)	23
45.20a	Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen (Pflanzung)	+8

### Tierwelt

Im Plangebiet finden im aktuellen und auch im Zustand nach rechtskräftigem Bebauungsplan nur wenige, anspruchlose Insektenarten und ggf. Kleinsäuger einen Lebensraum. Der Auewaldstreifen des Riedfurtsbachs ist Lebensraum von Vögeln, ggf. Leitstruktur und Jagdhabitat von Fledermäusen und von zahlreichen Insektenarten. Der Bach selbst bietet u.a. Amphibien und auch dem Steinkrebs einen Lebensraum<sup>2</sup>. Am Tümpel nördlich laichen verschiedene Amphibienarten wie Springfrosch (*Rana dalmatina*) und Grasfrosch (*Rana temporaria*), auch der Teichfrosch (*Pelophylax esculentus*) kommt vor.

Die Europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie werden im Fachbeitrag Artenschutz näher behandelt.

## **3.2 Klima und Luft**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand in der Aue des Riedfurtsbachs. An den Talhängen und in der Aue entsteht insbesondere in Strahlungsnächten Kalt- und Frischluft. Die Luft fließt, dem Riedfurtsbach folgend, in Richtung Zaberaue ab und speist dort die wichtige Luftleitbahn.

Das Plangebiet liegt in der Leitbahn des Riedfurtsbachs. Abfließende Luft wird durch die umgebenden Gehölzbestände und die Riedfurthalle teilweise abgebremst.

Auf dem ehemaligen Sportplatz am Rande der Ortslage entsteht in geringem Umfang Kalt- und Frischluft. Die angrenzenden Gehölzbestände sind bioklimatisch aktiv.

### *Bewertung*

Die Fläche liegt in der Leitbahn der Riedfurtsbachs, die die wichtige und siedlungsrelevante Luftleitbahn der Zaberaue speißt. Die Bedeutung der Leitbahn Riedfurtsbach wird mit hoch (Stufe B)<sup>3</sup> bewertet. Das Plangebiet selbst nimmt darin eine untergeordnete Bedeutung ein.

<sup>1</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010.

<sup>2</sup> Information durch den LNV im Rahmen der frühz. Beteiligung

<sup>3</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

### 3.3 Boden

Die Bodenkarte 1:50.000<sup>1</sup> zeigt für den Geltungsbereich Siedlung. Nördlich stehen in der Aue des Riedfurtsbaches *Brauner Auenboden-Auengley und Auengley aus Auenlehm* (k63) an. Dieser Boden stand vermutlich ehemals auch im Bereich des Sportplatzes an. Es ist davon auszugehen, dass die Böden im Bereich des Bolzplatzes durch Drainagen und Einbringen von Sand verändert und durch die regelmäßige Nutzung zum Teil verdichtet sind.

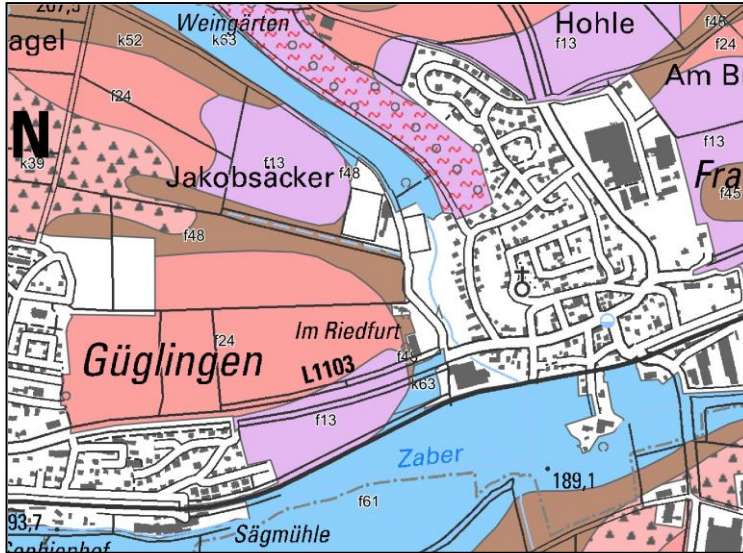


Abb.: Ausschnitt Bodenkarte 1:50.000 (unmaßstäblich)

#### Bewertung

Zur weiteren Beschreibung und Bewertung der Böden wird auf die Bodenschätzdaten der Bodenkarte 1:50.000 des Geodatendienstes des LGRB zurückgegriffen.<sup>2</sup> Dort wird der Boden in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation bewertet<sup>3</sup>.

Ausgehend von den natürlichen Bodenfunktionen (GW 2,67) werden die Böden im Bereich der als Sportplatz/Bolzplatz festgesetzten Flächen auf Grund der o.g. Veränderungen in jeder Bodenfunktion um 1,00 abgewertet. Die Grünflächen um den Sportplatz werden analog bewertet. Der Streifen mit flächiger Anpflanzung am Riedfurtsbach wird mit natürlichen Bodenfunktionen bewertet.

**Tabelle 2: Bewertung der Böden**

Bodentyp Nutzung/Flst.Nr.	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- ort für die naturnahe Vegetation	
Sportplatz/Bolzplatz	1,5	2,0	1,5	8,0	1,67
Grünflächen	1,5	2,0	1,5	8,0	1,67
Pflanzfläche Riedfurtsb.	2,5	3,0	2,5	8,0	2,67

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch. 0 = Keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohen Bewertungen.

Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsstufe 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsstufen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

<sup>1</sup> Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>2</sup> Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 02.01.2023

<sup>3</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

### 3.4 Wasser

#### Grundwasser

Die Grundwasserneubildungsrate und die Bedeutung einer Fläche für den Grundwasserschutz hängen maßgeblich von anstehenden Deckschichten, darunterliegenden geologischen Formationen und nicht zuletzt vom Versiegelungsgrad ab.

Gemäß rechtskräftigem Bebauungsplan sind ein Trainingsplatz/Bolzplatz und Grünflächen, entlang des Riedfurfbachs ein Pflanzstreifen festgesetzt. In den Sportplatzflächen und den Grünflächen sind veränderte Böden und Verdichtungen zu erwarten.

Durch die Lage in der Aue ist von hoch anstehendem Grundwasser auszugehen.

In den Sportplatz- und Grünflächen versickern Niederschläge daher nur zum Teil im Boden bzw. werden vermutlich über Drainagen abgeleitet. Zum Teil werden sie von der Vegetation aufgenommen und über diese bzw. den Boden wieder verdunstet. Die anstehende hydrogeologische Einheit *Altwasserablagerung* hat als Deckschicht eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit.

#### *Bewertung*

Auf Grund anstehenden hydrogeologischen Einheiten und Deckschichten wird die Bedeutung des Gebiets für das Teilschutzgut Grundwasser insgesamt mit gering (Stufe D)<sup>1</sup> bewertet.

#### Oberflächengewässer

Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs fließt der Riedfurfbach. Es handelt sich in diesem Abschnitt nicht um einen naturnahen Bachabschnitt. Zum Bach wird mit der Bebauung ein ausreichender Abstand eingehalten, in die Gewässerstrukturen, gewässerbegleitenden Gehölze und den Gewässerrandstreifen nicht eingegriffen. Da keine Beeinträchtigungen für den Bach zu erwarten sind, wird auf eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung verzichtet.

### 3.5 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Frauenzimmern im der Aue des Riedfurfbachs. Das Landschaftsbild wird in diesem Abschnitt der Aue maßgeblich vom Sportgelände, der Riedfurthalle und den entlang des Wegs gepflanzten Baumreihen einerseits und den bachbegleitenden Gehölzen andererseits geprägt. Die Gehölze versperren die Sicht auf den dahinterliegenden Ortsrand.

Das Gebiet selbst ist gehölzfrei und trägt weder positiv zum Landschaftsbild bei, noch ist es als Vorbelastung zu bewerten.

Das Gebiet war ein Trainingsplatz/Bolzplatz und damit für die Erholung relevant, wird aber derzeit nicht mehr als solcher genutzt. Es grenzt das Sportgelände an und der Weg am Westrand wird regelmäßig von Spaziergängern und zum Ausführen von Hunden genutzt.

#### *Bewertung*

Das Schutzgut wird mit mittlerer Bedeutung bewertet (Stufe C).

---

<sup>1</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser im Anhang.

#### 4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Riedfurt-West“ setzt für das Plangebiet einen Sportplatz/ Bolzplatz, Grünflächen und entlang des Riedfurtsbaches einen Streifen für flächige Anpflanzungen mit Ufergehölzen fest. Auf der Fläche soll nun eine Kindertagesstätte errichtet werden. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wird der Bebauungsplan geändert.

Die Fläche wird künftig überwiegend als Gemeinbedarfsfläche BfG Kindergarten festgesetzt. Eine Baugrenze definiert den Bereich, der im Rahmen der GRZ von 0,4 überbaut werden darf. Für Stellplätze, die im Norden und im Südwesten vorgesehen sind, darf die GRZ um 50 % überschritten werden. Geplant ist ein Flachdach mit einer Dachneigung von max. 5°. Festgesetzt wird zudem eine maximale Gebäudehöhe (HPG 209,30 m ü NN) und die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH 198,50 m) mit rd. 1,50 m über dem Bestandsgelände. Das Gebäude darf damit ab EFH rd. 10,80 m und rd. 12,30 m hoch über dem Bestandsgelände werden.

Östlich des Gebäudes und außerhalb der Baugrenze soll der Garten-/Außenbereich der KiTa entstehen. Zum Riedfurtsbach hin wird eine private Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt, die als Pufferfläche zum Bach dienen soll. Es wird eine abgestufte Bepflanzung mit feuchteverträglichen Heckengehölzen als Ergänzung des bestehenden Auwaldstreifens vorgeschlagen.

Für die Bebauung muss die Vegetation geräumt und der Oberboden abgeschoben werden. Das Gelände wird aufgeschüttet, um die festgesetzte EFH zu erreichen. Die gemäß rechtskräftigem Plan zu pflanzenden Bäume entfallen. Demgegenüber stehen Festsetzungen zur Bepflanzung der Stellplätze und der Gartenflächen mit hochstämmigen Laubbäumen.

Die Tabelle zeigt die wesentlichen Wirkungen, bezogen auf den tatsächlichen Bestand der Schutzgüter.

**Tabelle 3: Wirkungen**

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	- Beseitigung / Veränderung vorhandener Vegetation - Störung / Beunruhigung der Tierwelt
Klima und Luft	- Versiegelung und Überbauung von Flächen mit klimatischer Ausgleichswirkung - Veränderung des Luftabflusses - Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme
Boden	- Versiegelung und Überbauung des Bodens - Auf- und Abtrag von Boden - Bodenverdichtung
Wasser	- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate - Erhöhung des Oberflächenabflusses
Landschaftsbild und Erholung	- Beseitigung der vorhandenen Vegetation - Veränderung der Oberflächengestalt - Errichtung von Gebäuden, Erschließungs- und Nebenanlagen

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich und ist auf der folgenden Seite dargestellt.

**Tabelle 4: Flächenbilanz**

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
<b>Rechtskräftiger BP „Riedfurt-West“</b>		
Trainingsplatz/Bolzplatz	3.248	-
Grünfläche	442	-
Flächige Anpflanzung Ufergehölze	193	-
<b>BP „Riedfurt-West, 1. Änderung – KiTa Jakobsäcker“</b>		
Gemeinbedarfsfläche	-	3.518
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4 zzgl. 50 % Überschreitung für Stellplätze, etc.</i>	-	2.110
Private Grünfläche	-	365
<b>Summe:</b>	<b>3.883</b>	<b>3.883</b>

## 5 Konflikte und Beeinträchtigungen

### 5.1 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestands-situation von Natur und Landschaft ermittelt.

Der Bestand wird kurz beschrieben und bewertet und die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe, die durch das Vorhaben entstehen, werden aufgezeigt.

Schließlich werden die Möglichkeiten dargestellt, Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu vermindern.

**Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse**

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<u>Pflanzen und Tiere</u> Trainingsplatz/Bolzplatz und Grünfläche mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.  Flächige Anpflanzung von Ufergehölzen (Auewaldstreifen) mit hoher naturschutzfachlicher Bedeutung.	In den bei einer GRZ von 0,4 zzgl. zulässiger Überschreitung überbaubaren und zu befestigenden Flächen gehen Flächen verloren, die nach rechtskräftigem Plan Grünflächen und Sportplatz sind. ⇒ <b>Eingriff</b>  Die nicht überbau- und versiegelbaren Flächen werden zu Grünflächen bzw. Gartenflächen, die z.T. mit Bäumen bepflanzt werden. Die Wertigkeit der Flächen bleibt ähnlich (im Bereich geplanter Gehölzpflanzungen) oder nimmt ggf. sogar zu. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	Insektenschonende Beleuchtung  Amphibienschutz

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
	Im Bereich der bisher festgesetzten flächigen Bepflanzung als Auewaldstreifen wird wieder eine flächige Bepflanzung festgesetzt. Anstatt Ufergehölzen wird sich eine heckenartige Vegetation entwickeln, die naturschutzfachlich geringwertiger sein wird. ⇒ <b>Eingriff</b>	
<u>Klima und Luft</u> Fläche in der Luftleitbahn des Riedfurfbachs als Zufluss der bedeutenden Leitbahn der Zaber. Hohe Bedeutung für das Schutzgut (Stufe B).	Mit der Überbauung geht ein kleiner Teilbereich insgesamt großer Kaltluftentstehungsflächen verloren. Der Gebäudekörper wird längs zur Abflussrichtung gestellt, sodass der Luftabfluss weiterhin gewährleistet ist.  Auswirkungen auf die klimatischen Ausgleichsfunktionen und die Luftleitbahn sind nicht zu erwarten. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	Pflanzung von Bäumen.
<u>Boden</u> Sportplatz/Bolzplatz und Grünfläche mit geringer bis mittlerer Erfüllung der Bodenfunktionen (GW 1,67)  Pflanzfläche am Riedfurfbach mit mittlerer bis hoher Erfüllung der Bodenfunktionen (GW 2,67)	In den überbau- und versiegelbaren Flächen gehen alle Bodenfunktionen dauerhaft verloren. ⇒ <b>Eingriff</b>  Nicht überbaubare Flächen werden im Zuge der Bebauung vorübergehend beansprucht oder umgestaltet. Bodenfunktionen gehen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Die Funktionserfüllung nimmt voraussichtlich weiter ab. ⇒ <b>Eingriff</b>  In der Pflanzfläche gem. rechtskräftigen BP wird eine private Grünfläche entstehen. Bodenfunktionen werden dort wiederhergestellt. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	Schonender Umgang mit dem Boden.
<u>Grundwasser</u> Hydrogeologische Einheit Altwasserablagerung mit geringer Bedeutung (Stufe D) für das Schutzgut bewertet.	Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,2 ha Fläche mit geringer Bedeutung verloren. Der Oberflächenabfluss nimmt zu. Auf den Gesamtwasserhaushalt wird sich das nicht bemerkbar auswirken.  Eingriffe in grundwasserführende Schichten sind nicht zu erwarten. Auf Grund des hoch anstehenden	Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze.  Festsetzung EFH über heutigem Gelände.

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
	Grundwassers wird die EFH auf 1,0 m über heutigem Gelände festgelegt, das Gelände demnach für die Bebauung aufgeschüttet. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	
<u>Oberflächengewässer</u>  Riedfurtbach unmittelbar östlich des Plangebietes.	Zum Riedfurtbach wird ein Pufferstreifen (GRS) eingehalten, der mit Gehölzen bepflanzt wird. Auswirkungen auf den Bach sind nicht zu erwarten. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	Pufferstreifen als private Grünfläche.
<u>Landschaftsbild und Erholung</u>  Durch Sportgelände vorbelastete Aue des Riedfurtbachs, geprägt durch Baumreihen und Auewaldstreifen.  Bolzplatz wird nicht mehr als solcher genutzt, es grenzt das Sportgelände und ein regelmäßig frequentierter Weg an.  Mittlere Bedeutung (Stufe C).	An einem durch Sportplätze und die Riedfurthalle vorbelasteten Standort entsteht ein weiteres Gebäude, das sich mit den geplanten Dimensionen und der Gestaltung, dem Erhalt der umgebenden Gehölzbestände und der geplanten Bepflanzung gut in die Umgebung einfügen wird. ⇒ <b>kein Eingriff</b>  Die bereits aufgegebene Bolzplatznutzung kann durch die Bebauung nicht mehr aufgenommen werden. ⇒ <b>kein Eingriff</b>	Angepasste Bauweise.  Bepflanzung mit Bäumen.

## 5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes ermöglichen Beeinträchtigungen bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Eingriffe, die beim **Schutzgut Pflanzen und Tiere** durch die Festsetzungen zu erwarten sind, werden innerhalb des Gebiets durch Begrünungsmaßnahmen teilweise ausgeglichen. Insgesamt verbleibt ein Kompensationsdefizit von **5.707 Ökopunkten**.

Beim **Schutzgut Boden** entsteht durch Versiegelungen und Bodenumgestaltungen ein Kompensationsdefizit von **14.364 Ökopunkten**.

Insgesamt entsteht ein Defizit von **20.071 Ökopunkten**, das außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss. Die zugeordnete Maßnahme ist in Kapitel 6.2.3 beschrieben.

### 5.3 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht

#### Geschützte Biotope

Der Auewaldstreifen am Riedfurtbach östlich des Plangebiets ist als *geschütztes Biotop* „Auewaldstreifen und Feldgehölz am Riedfurtbach“ (Nr. 6920-1250-119) kartiert. Das Biotop liegt außerhalb, aber unmittelbar angrenzend an den Geltungsbereich. Zwischen Gemeinbedarfsfläche und Biotop wird eine Private Grünfläche als Pufferstreifen festgesetzt, die mit Ufergehölzen bepflanzt wird. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops sind nicht zu erwarten.

Der Teich nördlich ist als Biotop „Teich mit Verlandungsvegetation im Gewann 'Untere Riedfurt'“ (6920-125-0134) kartiert. Das Biotop befindet sich rd. 10 m nördlich des Geltungsbereichs. Die Bebauung wird sich nicht auf den Wasserhaushalt im Biotop auswirken. Zum Schutz zuwandernder und abwandernder Amphibien werden bauzeitlich Amphibienschutzzäune gestellt. Erhebliche Beeinträchtigungen des Biotops und der darin lebenden Arten sind nicht zu erwarten. Unabhängig der Baumaßnahme sollte das Biotop dringend entschlammt / saniert sowie der üppige Bewuchs zurückgedrängt / ausgelichtet werden (siehe STN Landesnaturschutzverband im Rahmen der frühz. Beteiligung).

#### Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark „**Stromberg-Heuchelberg**“. Die Erschließungszonen des Naturparks werden einer im Wege der Bauleitplanung geordneten Bebauung angepasst. Es wird nur eine kleine Fläche auf einem ehemaligen Sportplatz bebaut, die an eine große Sporthalle anschließt. Alle landschaftsprägenden Elemente der Umgebung, wie etwa die Baumreihen am Sportplatz und der Auewaldstreifen am Riedfurtbach, werden erhalten. Der Bau eines weiteren Gebäudes am Ortsrand wird auf die Ausstattung des Naturparks mit Lebensräumen keinen wesentlichen Einfluss haben. Auch die Qualität des Naturparks als Erholungslandschaft wird nicht gemindert.

### 5.3 Beeinträchtigungen von Schutzgebieten nach Wasserrecht

#### Gewässerrandstreifen

Am Riedfurtbach bestehen rechtsufrig und plangebietszugewandt 5,00 m breite Gewässerrandstreifen (Innenbereich). Für den Überschneidungsbereich mit dem Geltungsbereich wird eine private Grünfläche festgesetzt, die mit Gehölzen bepflanzt wird. Beeinträchtigungen der den GRS angedachten Funktionen sind nicht zu erwarten.

### 5.4 Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Der Teich nördlich ist eine isoliert liegende Kernfläche und ein Kernraum feuchter Standorte. Biotopverbundflächen mittlerer Standorte finden sich am Talhang zwischen Aue und Ortsrand.



Beeinträchtigungen des Biotopverbunds und der Ziele des Fachplans sind nicht zu erwarten. Der bestehende Verbund zum Tümpel über den Riedfurtbach bleibt unbeeinträchtigt.

Abb.: Auszug Fachplan Landesweiter Biotopverbund 2020 (ohne Maßstab)

## 6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

### 6.1 Ziele der Grünordnung

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

- Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich
- Erreichen einer Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs

### 6.2 Maßnahmen der Grünordnung

In den folgenden Abschnitten werden Maßnahmen der Grünordnung vorgeschlagen, die zur Erreichung der oben genannten Ziele beitragen sollen.

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

#### 6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

##### Schutz des Bodens

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).

<b>Bodenschutz</b>	
<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>	Hinweis
<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>	
<i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i>	

##### Schutz des Wassers

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

<b>Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien</b>	
Bei der Verwendung von metallischen Dacheindeckungen oder Fassadenverkleidungen ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

<b>Wasserdurchlässige Beläge</b>	
Pkw-Stellplätze sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser, sofern nicht schädlich verunreinigt, versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrassen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Schutz von Pflanzen und Tieren

Im Baugebiet sind Vermeidungsmaßnahmen nur in geringem Umfang möglich. Die regelmäßige Mahd des Baufelds im Vorfeld der Bebauung und die Aufstellung von Amphibienzäunen dienen der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel und der Amphibien. Auf Grund fehlender bodenrechtlicher Relevanz können die Maßnahmen nicht im Bebauungsplan festgesetzt werden. Sie werden mit Verweis auf den §44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen und – soweit erforderlich – über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag planungsrechtlich abgesichert.

<b>Regelmäßige Mahd</b>	
<i>Im Vorfeld der Bau- und Erschließungsarbeiten ist die krautige Vegetation in den künftigen Baufeldern vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn alle zwei Wochen zu mähen, um zu verhindern, dass Bodenbrüter Nester anlegen.</i>	Hinweis

Nördlich des Plangebiets gibt es einen Tümpel mit Amphibienvorkommen. Um das Einwandern von Amphibien in die Baufelder zu vermeiden, ist das Baufeld bei einer Überschneidung der Bauphase mit der Aktivitätsphase der Amphibien mit Amphibienschutzzaunen zu sichern. Auf Grund des Vorkommens der früh im Jahr aktiven Springfrösche umfasst dieser Zeitraum Anfang Februar bis Ende Oktober.

<b>Amphibienschutz</b>	
<i>Überschneidet sich die Bauphase mit der Aktivitätsphase der Amphibien (Anfang Februar bis Ende Oktober), ist das Baufeld nach Norden, Osten und Süden mit einem Amphibienschutzzaun zu sichern, um das Einwandern von Amphibien in das Baufeld zu vermeiden.</i>  <i>Der Zaun ist regelmäßig zu kontrollieren und bei Bedarf nachzubessern. Er ist bis zum Bauabschluss aufrechtzuerhalten.</i>  <i>Ergänzend sollten im Baufeld entstehende, wassergefüllte Fahrspuren und Pfützen im Zeitraum Ende März bis Ende Juli unverzüglich eingeebnet werden.</i>	Hinweis §44 BNatSchG

In der Fläche für den Gemeinbedarf entsteht ein Gebäude mit möglicherweise großen Fassaden- und Glasflächen, die das Risiko eines vermehrten Vogelschlags bergen. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

<b>Vermeidung von Vogelkollisionen</b>	
<p>Zur Vermeidung von Vogel-Kollisionen sind transparente Glasflächen mit Sicht auf dahinterstehende Bäume und Büsche oder den freien Himmel zu vermeiden. Ebenso spiegelnde Glas- und /oder Metallflächen in denen sich Gehölze oder der Himmel spiegeln.</p> <p>Größere Glas- und Fensterflächen (<math>\geq 2 \text{ m}^2</math>) sind mit Vogelschutzglas der Kategorie A auszustatten.</p> <p>Alternativ sind wirksame Markierungen gegen Kollisionen einzuplanen. z.B. vertikale Linien (min. 5 mm breit bei max. 10 cm Abstand), horizontale Linien (min. 3 mm breit bei max. 3 cm Abstand oder min. 5 mm breit bei max. 5 cm Abstand), Punktraster (min. 25% Deckungsgrad bei min. 5 mm <math>\emptyset</math> oder min. 15% Deckungsgrad ab 30 mm <math>\emptyset</math>)</p>	Hinweis

Zum Schutz nachtaktiver Insekten soll das Gebiet so beleuchtet werden, dass Insekten so wenig als möglich angezogen werden. Eine Beschränkung der nächtlichen Beleuchtung in Richtung Riedfurfbach schützt mögliche Jagdhabitats und Leitstrukturen von Fledermäusen.

<b>Beleuchtung des Gebietes</b>	
<p>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.</p> <p>Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Eine nächtliche Beleuchtung in Richtung des Riedfurfbachs ist nicht zulässig.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.</p> <p>§ 9 (1) Nr. 20</p>

## 6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

### Maßnahmen zur Kompensation im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Durch Pflanz- und Begrünungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets können Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere teilweise und in das Landschaftsbild ausgeglichen werden.

<b>Baumpflanzungen in der Gemeinbedarfsfläche</b>	
<p>In der Gemeinbedarfsfläche sind mindestens sechs hochstämmige und heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen. Die Bäume müssen bei der Pflanzung einen Stammumfang von mindestens 14-16 cm haben.</p> <p>Bei Anpflanzungen von Sträuchern sind gebietsheimische Arten zu verwenden.</p> <p>Die Pflanzungen sind innerhalb eines Jahres nach Aufnahme der Gebäudenutzung zu vollziehen. Bei Abgang oder Verlust sind die Gehölze zu gleichartig zu ersetzen.</p> <p>Die Artenlisten im Anhang sind zu beachten.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a</p>

<b>Vorgaben für Einfriedungen</b>	
<p>Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von min. 0,15 m aufweisen. Außerdem ist eine maximale Zaunhöhe von 2,50 m zulässig.</p>	<p>Örtliche Bauvorschriften (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO).</p>

### Maßnahmen zum Ausgleich im sonstigen Geltungsbereich

Durch die Bepflanzung des Pufferstreifens zum Riedfurtbach kann der vorhandene Auwaldstreifen abgestuft ergänzt werden. Dazu werden folgende Festsetzungen getroffen:

<b>Private Grünfläche, Zweckbestimmung: Uferzone/Gewässerrand</b>	
Die private Grünfläche zwischen Riedfurtbach und Gemeinbedarfsfläche wird mit gebietsheimischen, feuchteverträglichen Straucharten gemäß der Pflanzliste im Anhang bepflanzt. Dabei sind je Strauch 2,0 m <sup>2</sup> Pflanzfläche anzunehmen.  Pflanzabstände: 1,0 m      Pflanzgröße: 2 xv, 60-100 cm  Die Bepflanzung ist innerhalb eines Jahres nach Aufnahme des KiTA-Betriebs zu vollziehen. Der Pflanzstreifen kann in Abschnitten von 10-15 Jahren abschnittsweise auf den Stock gesetzt werden, um das Aufwachsen höherer Bäume zu vermeiden und eine Abstufung des Auwaldstreifens zu gewährleisten.	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, § 9 (1) Nr. 25 a

### **6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**

Im Geltungsbereich verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt **20.071 ÖP**. Folgende Maßnahme wird zugeordnet:

#### **Ökokontomaßnahme M004 – Blühbrachestreifen Flst.Nr. 715 – Gemarkung Güglingen,**

eingebucht in das Ökokonto am 26.07.2021 mit 24.883 ÖP, umgesetzt im September 2023. Der Aktuelle Maßnahmenwert inkl. Zinsen für 2024 (3 % auf Ausgangswert, seit Umsetzung ein volles Jahr) beträgt 25.629 ÖP.

Ein Restwert von 5.558 ÖP bleibt auf dem Ökokonto der Stadt.

Die Maßnahmenbeschreibung ist angehängt. Die Maßnahme wird über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Stadt und Landratsamt planungsrechtlich gesichert.

## **7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

Die nächsten Seiten zeigen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

**Stadt Güglingen**  
**Stadtteil Frauenzimmern**  
**BP Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsackerstraße**

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

Bestand					Planung				
Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Nr.	Biotoptyp	Planungswert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
<b>Rechtskräftiger BP Riedfurt-West</b>					<b>BP Riedfurt-West, 2. Änderung "KiTa Jakobsackerstraße"</b>				
33.80	Rasenfläche (Bolzplatz/Trainingsplatz)	4	3.248	12.992	<b>Gemeinbedarfsfläche (3.518 m<sup>2</sup>)</b>				
60.50	Kleine Grünfläche (Grünflächen)	4	442	1.768	60.10	Überbaut/versiegelt (1)	1	2.110	2.110
45.20a	Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen (1)	8		3.200	60.50	Kleine Grünflächen (2)	4	1.408	5.632
52.33	Auewaldstreifen (2)	23	193	4.439	45.30a	Laubbäume StU 16/18 (3)	8		3.840
					<b>Private Grünfläche (365 m<sup>2</sup>)</b>				
					41.22	Feldhecke (4)	14	365	5.110
		<b>Summe</b>	<b>3.883</b>	<b>22.399</b>			<b>Summe</b>	<b>3.883</b>	<b>16.692</b>
			<b>Kompensationsdefizit</b>	<b>5.707</b>					
<p>(1) Der BP macht keine Vorgaben zur Pflanzgröße. Es wird von einer Pflanzung von Hochstämmen mit StU 14/16 cm ausgegangen. 5 St. x mittlerer StU 15 cm + erwarteter Zuwachs 65 cm x 8 ÖP (auf Grünfläche)</p> <p>(2) gem. rechtskräftigem BP flächige Bepflanzung mit Ufergehölzen. Es wird der Planungswert angesetzt.</p>					<p>(1) Gemeinbedarfsfläche x GRZ von 0,4 zzgl. zulässige Überschreitung um 50 % für Stellplätze</p> <p>(2) nicht überbaubare Flächen der Gemeinbedarfsfläche (Spielbereich KiTa)</p> <p>(3) Gemäß Pflanzzwang 6 St. x mittlerer StU 15 cm + erwarteter Zuwachs 65 cm x 8 ÖP (auf Grünfläche)</p> <p>(4) Bepflanzung der privaten Grünfläche mit feuchteverträglichen Gehölzen. Eine Aufwuchs höherwachsender Bäume ist nicht möglich, sodass die Ergänzung des vorhandenen Auewaldstreifens entsprechend dem Biotoptyp "Feldhecke" bewertet wird.</p>				
<p>Unter Berücksichtigung der planinternen Ausgleichsmaßnahmen entsteht im Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von <b>5.707 ÖP</b>.</p>									

**Stadt Güglingen**  
**Stadtteil Frauenzimmern**  
**BP Riedfurt-West, 2. Änderung - KiTa Jakobsackerstraße**

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

Bestand				Planung			
Bodentyp Fläche / Fl.st.-Nr.	Gesamtwert	Fläche in m²	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m²	Bilanzwert
<b>Rechtskräftiger BP Riedfurt-West</b>				<b>BP Riedfurt-West, 2. Änderung "KiTA Jakobsackerstraße"</b>			
Bolzplatz/Sportplatz	1,67	3.248	5.424	<b>Gemeinbedarfsfläche (3.518 m²)</b>			
Grünflächen	1,67	442	738	Überbaut/versiegelt (1)	0,00	2.110	0
Pflanzflächen Riedfurtbach	2,67	193	515	Grünflächen (2)	1,50	1.408	2.112
				<b>Private Grünfläche (365 m²)</b>			
				Erhaltungsfläche/Pflanzfläche Riedfurtbach (3)	2,67	365	975
	<b>Summe</b>	<b>3.883</b>	<b>6.678</b>		<b>Summe</b>	<b>3.883</b>	<b>3.087</b>
	<b>Saldo Bilanzwert</b>		<b>3.591</b>	<b>Saldo in Ökopunkten</b> (Bilanzwert x 4)			<b>14.364</b>
				(1) Gemeinbedarfsfläche x GRZ von 0,4 zzgl. zulässige Überschreitung um 50 % (2) nicht überbaubare Flächen der Gemeinbedarfsfläche (Spielbereich KiTA). Die Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Befahren, Abgraben oder Auffüllen werden dadurch berücksichtigt, dass die Erfüllung der Bodenfunktionen in den Grünflächen auf gering bis mittel herabgestuft wird (3) keine Änderung der Bodenfunktionen zu erwarten.			
Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit in Höhe von <b>14.364 ÖP</b> .							

# **Anhang**

## **Vorgaben für die Bepflanzung**

### **Maßnahmenbeschreibung Ökokontomaßnahme M004**

#### **Bewertungsrahmen**

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

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Bepflanzung GRS	Einzelbaum
<b>Alnus glutinosa (Schwarz-Erle) *</b>	●	
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn) *		●
<b>Carpinus betulus (Hain-Buche) *</b>	●	●
<b>Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)</b>	●	
<b>Euonymus europaeus (Gewöhl. Pfaffenhütchen)</b>	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
<b>Quercus robur (Stiel-Eiche) *</b>	●	●
Salix caprea (Sal-Weide)	●	
Salix cinerea (Grau-Weide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Trauben-Holunder)	●	
Tilia platyphyllos (Sommer-Linde) *	●	●
Ulmus glabra (Berg-Ulme)		●
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.

### Artenliste 2: Schwach bis mittelwüchsige Laubbaum-Sorten für Anpflanzungen auf Grundstücken in beengter Lage

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Carpinus betulus „Frans Fontaine“ / „Fastigiata“	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Mespilus germanica	Mispel
Sorbus aria / Sorbus aria „Magnifica“	Mehlbeere
Sorbus aucuparia “Fastigiata” / “Rossica Major”	Eberesche
Sorbus aucuparia var. edulis	Eberesche

### Artenliste 3: Sortenliste für Baumpflanzungen im Stellplatz- und Straßenbereich

Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name
Acer campestre „Elsrijk“	Feldahorn
Acer platanoides „Columnare“	Spitzahorn
Carpinus betulus „Fastigiata“	Hainbuche
Fraxinus excelsior „Westhof s Glorie“	Esche
Quercus robur „Fastigiata“	Stieleiche
Tilia cordata „Erecta“	Winterlinde
Tilia cordata „Rancho“	Winterlinde

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



**Stadt Güglingen**

## **Bauleitplanerisches Ökokonto**

**Maßnahme M004**  
**Blühbrachestreifen Flst.Nr. 715**

**Maßnahmenbeschreibung und Bewertung**



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

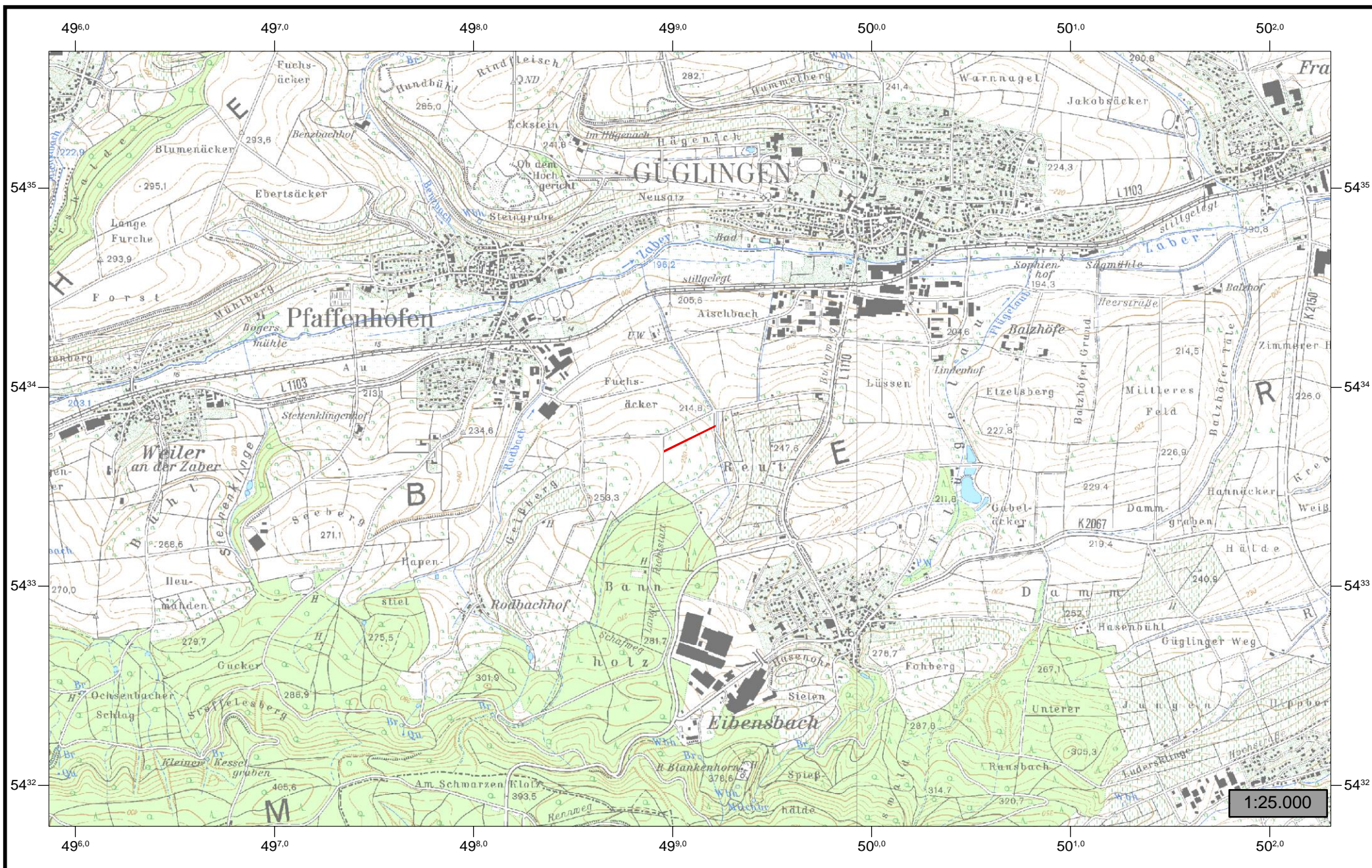
Am Henschelberg 26    Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach        Fax 06261/918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

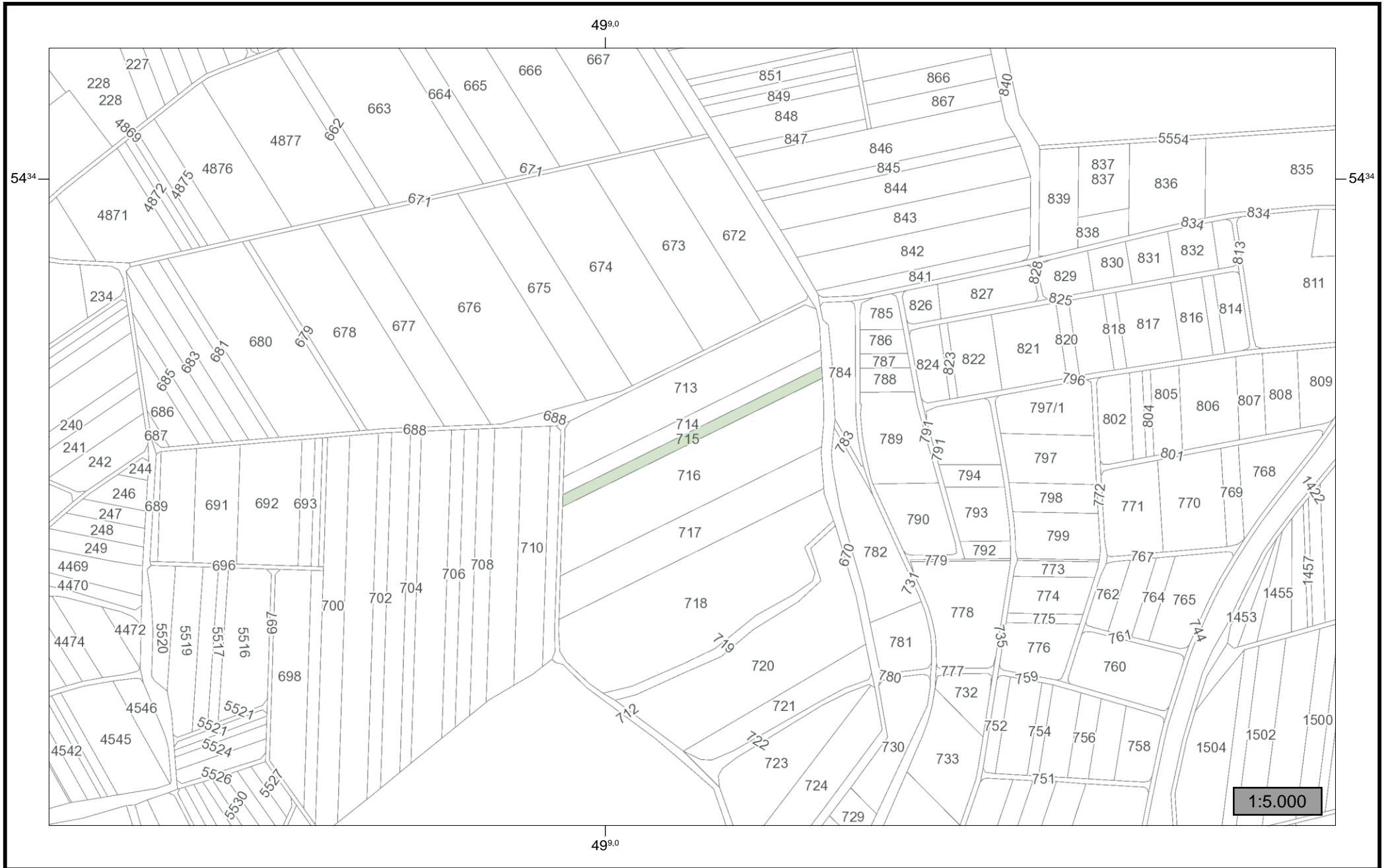
<b>Angaben zur Maßnahmenfläche</b>	
Maßnahmen-Nr.	M004
Bezeichnung	<b>Blühbrachestreifen Flst.Nr. 715</b>
Kurzbeschreibung	Anlage eines mehrjährigen Blühbrachestreifens zur Förderung der Insektenwelt und der Feldvögel auf einer ehem. Sonderkulturfläche und aktuell ackerbaulich genutzten Fläche.
Wert	<b>24.883 Ökopunkte</b>
Grundstücke	Flst.Nr. 715 (vollständig)
Gemarkung	Güglingen
Fläche	3.110 m <sup>2</sup>
Naturraum	Neckar- und Tauber-Gäuplatten
LK	Heilbronn
Öffentliche Fördermittel	Werden nicht beansprucht
Genehmigungen	Eine Genehmigung nach anderen Rechtsvorschriften ist nicht erforderlich.
Verfügbarkeit der Flächen	Eigentum Stadt Güglingen
Kohärenzsicherungsmaßnahme nach § 34 Abs. 5 BNatSchG	-
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach §44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG	-

Die folgenden Karten wurden mit dem Werkzeug „Ökokonto-Maßnahmenantrag“ der LUBW erstellt.  
<https://rips-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/rips/eingriffsregelung/apps/oekokonto/>

# Übersichtskarte



# Flurstückskarte



# Luftbildkarte



<b>Maßnahmenbeschreibung</b>	
Anlage	<p>Die bisher als Weihnachtsbaumkultur genutzte und aktuell konventionell bewirtschaftete Ackerfläche wird dauerhaft aus der Nutzung genommen.</p> <p>Zur Entwicklung eines artenreichen Brachestreifens wird die Fläche nach der Maisernte mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft angesät.</p> <p>Zur Verwendung kommen können bspw. die Saatgutmischungen "Blühende Landschaft Süd", "Wildbienen- und Schmetterlingssaum" von Rieger-Hofmann oder bspw. auch die Mischung "Lebensraum 1" von Saaten-Zeller oder vergleichbare Saatgutmischungen. Nach Möglichkeit wird eine Spätsommeransaat vorgenommen.</p> <p>Für die Bodenvorbereitung und Ansaat sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- gründliche mechanische Unkrautbekämpfung</li> <li>- Herstellen eines lockeren und feinkrümeligen Saatbetts</li> <li>- maschinelle Ansaat mit Saatgutmischung (siehe oben) gemäß den Mengenangaben des Saatgutherstellers</li> <li>- Wahl der Mischung entsprechend dem Ansaatzeitpunkt.</li> <li>- Ansaat möglichst oberflächlich mit anschließendem Anwalzen</li> </ul>
Entwicklungspflege	<p>Eine Entwicklungspflege ist nur bei dominantem Aufkommen unerwünschter Beikräuter erforderlich und zulässig. Ist dies der Fall, können folgende Pflegemaßnahmen durchgeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zeitnahes Mulchen oder Mähen nach Ansaat bei starkem Aufkommen einjähriger Ackerunkräuter</li> <li>- Ackerkratzdisteln im ersten Standjahr bei Blühbeginn durch mehrmaliges Mäheneindämmen</li> <li>- Distelnester mechanisch entfernen, um Nachbarflächen vor Samenflug zu schützen. Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich nicht zulässig.</li> </ul>
Dauerhafte Pflege und Neuansaat	<p>Eine jährliche Pflege ist grundsätzlich nicht erforderlich und nicht vorgesehen.</p> <p>Über die Entwicklungspflege hinaus kann bei Dominanz von unerwünschten Beikräutern ein einmaliger Mäh- oder Mulchschnitt pro Jahr auf jeweils der Hälfte des Streifens vorgenommen werden. Dieser darf nur zwischen Mitte August und Ende Februar erfolgen.</p> <p>Die Blühmischungen sind generell für eine Standzeit von mindestens 5 Jahren konzipiert. Dann ist i.d.R. eine Neuansaat erforderlich.</p> <p>Zulässig ist eine Neuansaat auf rd. 50 % der Fläche bereits nach 3 Jahren. Sollte nach 5 Jahren noch ein vielfältiger und blühender Pflanzenbestand vorhanden sein, kann auch eine Neuansaat zu einem späteren Zeitpunkt sinnvoll sein.</p> <p>Spätestens nach 7 Jahren muss die gesamte Fläche mindestens einmalig neu angesät werden.</p>

<b>Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände</b>	
<b>Ausgangszustand</b>	
Biotoptyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	3.110,42 m <sup>2</sup>
Biotopwert	4 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Beschreibung Ausgangszustand/ Begründung	Bisher als Weihnachtsbaumkultur angebaute Sonderkulturfläche, aktuell mit Mais bestellte Ackerfläche
Flächenwert	12.442 Ökopunkte
<b>Zielzustand</b>	
Biotoptyp	37.12 Acker mit Unkrautvegetation
Fläche	3.110,42 m <sup>2</sup>
Biotopwert	12 Ökopunkte/m <sup>2</sup>
Begründung	Wird auf Grund der wichtigen Lebensraumfunktion, die ein mehrjähriger Blühbrachestreifen bei der Auswahl einer hochwertigen, gebietsheimischen Saatgutmischung insbesondere für die Insektenwelt einnehmen kann, mit 12 ÖP/m <sup>2</sup> bewertet. Die Saatgutmischung ermöglicht durch die unterschiedlichen Arten und Pflanzenhöhen auch vertikal eine hohe Strukturvielfalt.
Flächenwert	37.225 Ökopunkte

<b>Bewertung Wirkungsbereich Biotope</b>				
<b>Ausgangszustand</b>				
Biotoptyp		Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche[m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	3.110,42	12.441,7
				12.442
<b>Zielzustand</b>				
Biotoptyp		Wert [ÖP/m <sup>2</sup> ]	Fläche[m <sup>2</sup> ]	Flächenwert [ÖP]
37.12	Acker mit Unkrautvegetation	12	3.110,42	37.325,04
				37.325
Aufwertung: Zielzustand (37.325 Ökopunkte) - Ausgangszustand (12.442 Ökopunkte) = <b>24.883 Ökopunkte</b>				

Für weitere Wirkungsbereiche kann keine Bewertung erfolgen.

Die Gesamtaufwertung der Maßnahme beträgt **24.883 ÖP**.