BAADER KONZEPT

Gemeinde Edingen-Neckarhausen

BEBAUUNGSPLAN WINGERTSÄCKER

Teiländerungsplan VI (Wiese)

Bilanzierung Schutzgut Boden sowie Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich

Mannheim, den 28. September 2021

Aktenzeichen: 21173-1

Allgemeine Projektangaben

Auftraggeber:	**Gemeinde Edingen-Neckarhausen, Bau- und Umweltamt**	Hauptstraße 60 68535 Edingen-Neckarhausen
Auftragnehmer:	**Baader Konzept GmbH** www.baaderkonzept.de	N7, 5-6 68161 Mannheim
Projektleitung:	Dipl. Ing. Landschafts- und Freiraumplanung Anke König	
Projektbearbeitung:	Dipl. Ing. Landschafts- und Freiraumplanung Anke König	
Datei:	z:\az\2021\21173-1 edingen-neckarhausen bilanzierung wingertsäcker-teiländerungsplan\gu\bilanz\210928_bodenbilanz_gegenüberstellung ea-bilanz b-plan_wingertsäcker_6. änderung.docx	
Datum:	Mannheim, den 28. September 2021	
Aktenzeichen:	21173-1	

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 4
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 4
2 Bilanzierung Schutzgut Boden.....5
3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich 8
4 Literatur und verwendete Unterlagen.....10

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Gesamtbewertung des Bodens im Plangebiet 5
Tabelle 2: Bilanzierung Ausgangszustand Eingriffsfläche 6
Tabelle 3: Bilanzierung Planungszustand Eingriffsfläche 6
Tabelle 4: Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich für den Bebauungsplan Wingertsäcker 6. Änderung 8

1 Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Um den Bedarf an dringend benötigtem Wohnraum in Edingen-Neckarhausen zu decken, stellt die Gemeinde Edingen-Neckarhausen den Bebauungsplan „Wingertsäcker – Teiländerungsplan VI (Wiese)“ auf.

Der Entwurf für den Bebauungsplan „Wingertsäcker – Teiländerungsplan VI (Wiese)“ wurde zwischenzeitlich von Stadtplanung Fischer überarbeitet und mit Stand vom 13.09.2021 erneut vorgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) wurden bereits durchgeführt. Die Offenlage soll am 01.10.2021 beginnen.

Die Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs enthält gleichzeitig den gem. § 2a BauGB erforderlichen Umweltbericht. Dieser kommt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu dem Ergebnis, dass der benötigte Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen und Biotope nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann: Es besteht ein Defizit von 9.628 Ökopunkten, das durch eine externe Kompensationsmaßnahme auszugleichen ist.

Weiterhin hat die Untere Naturschutzbehörde (UNB) in ihrer Stellungnahme vom 28.11.2017 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht eine Bilanzierung des Schutzgutes Boden noch fehle und im weiteren Verfahren nachzureichen sei. Dieser Aufforderung wird mit der folgenden Ausarbeitung nachgekommen.

Als Endergebnis der vorliegenden Ausarbeitung erfolgt eine Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich für den Bebauungsplan „Wingertsäcker – Teiländerungsplan VI (Wiese)“, die belegt, dass der erforderliche Ausgleich durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen vollständig erbracht werden kann.

2 Bilanzierung Schutzgut Boden

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden, welcher durch die mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe entsteht, wird auf der Grundlage des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012) ermittelt.

Demnach wird die Leistungsfähigkeit des Bodens definiert durch folgende Bodenfunktionen:

- Natürliche Bodenfurchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandorte für naturnahe Vegetation

Die Funktionen werden anhand ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingestuft.

Gemäß den Angaben der Bodenkarte 1:50.000 des Kartenviewers des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) steht innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ein Kalkhaltiger Brauner Auenboden aus sandig-schluffigen Hochwassersedimenten des Neckars an. Die Bodenfunktionen dieses Bodens werden nach Angaben des LGRB folgendermaßen bewertet:

Tabelle 1: Gesamtbewertung des Bodens im Plangebiet

Teilfunktion	**Bewertungsklasse**
Standort für naturnahe Vegetation	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht
Natürliche Bodenfurchtbarkeit	3,5 (hoch bis sehr hoch)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	4 (sehr hoch)
Filter und Puffer für Schadstoffe	3 (hoch)
Gesamtbewertung	**3,5**

Der Boden innerhalb des Plangebiets hat somit einen hohen bis sehr hohen funktionalen Wert für das Schutzgut Boden.

Der vorliegende Bebauungsplan sieht eine Überplanung auf einer Fläche von 7.081 m² vor. Der funktionale Wert für das Schutzgut Boden wird im Bestand mit 3,5 (hohe bis sehr hohe Funktionserfüllung) bewertet. Nach der Ökokontoverordnung kann die Bodenwertstufe in Ökopunkte umgerechnet werden, eine Bodenwertstufe entspricht dabei 4 Ökopunkten. Es ergibt sich damit folgender Ökopunktewert im Bestand:

Tabelle 2: Bilanzierung Ausgangszustand Eingriffsfläche

Wertstufe Boden	**Ökopunkte/ m²**	**Fläche in m²**	**Ökopunkte**
3,5 (hoch bis sehr hoch)	14	7.081	99.134

Es ist vorgesehen, dass im Bereich der geplanten öffentlichen Grünfläche und der anzulegenden Gärten durch Auftrag von kulturfähigem Oberboden der Eingriff in das Schutzgut Boden minimiert wird. Bei diesen Flächen ist davon auszugehen, dass die Böden nach Umsetzung des Vorhabens mindestens einen geringen funktionalen Wert aufweisen. Auf 50 % der Dachflächen ist zudem eine Dachbegrünung vorgesehen. Nach dem Leitfaden „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ LUBW (2012) werden Dachbegrünungen je nach Auftragsmächtigkeit mit bis zu 4 Ökopunkten je m² angerechnet. Bei einer Mächtigkeit von 10 cm werden 2 Ökopunkte je m² angerechnet. Für die überbaubaren Grundstücksflächen ohne Dachbegrünung, die Nebenanlagen und die anzulegenden Straßen ist durch Versiegelung von einem Totalverlust der Bodenfunktionen auszugehen. Es ergibt sich damit folgender Ökopunktewert nach Umsetzung der Planung innerhalb des Baugebietes:

Tabelle 3: Bilanzierung Planungszustand Eingriffsfläche

Eingriff	**Wertstufe Boden nach Eingriff**	**Ökopunkte/ m²**	**Fläche**	**Ökopunkte**
Öffentliche Grünfläche/ Maßnahmenfläche	1 (gering)	4	698	2.792
Von Bauwerken bestandene Fläche (Überbaubare Grundstücksfläche) mit extensiver Dachbegrünung	1 (gering)	2	1.425	2.850
Von Bauwerken bestandene Fläche (Überbaubare Grundstücksfläche) ohne Dachbegrünung	0 (sehr gering)	0	1.425	0
Völlig versiegelte Straße oder Platz (Öffentliche Straßenverkehrsfläche) + Trafo	0 (sehr gering)	0	652	0
Gepflasterte Straße oder Platz (Überschreitung der zulässigen Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 BauNVO GRZ II	0 (sehr gering)	0	1.276	0
Ziergarten (Nicht überbaubare Grundstücksflächen)	1 (gering)	4	1.605	6.420
Summe			**7.081**	**12.062**

Aus der Differenz der Tabelle 2 und der Tabelle 3 ergibt sich damit ein Defizit von **87.072 Ökopunkten** als Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden, das durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen zu erbringen ist.

3 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Aus dem Kapitel 1.1 geht hervor, dass für das Schutzgut Pflanzen ein Kompensationsdefizit von 9.628 Ökopunkten besteht. Für das Schutzgut Boden beläuft sich der Ausgleichsbedarf auf 87.072 Ökopunkte, wie das Kapitel 2 belegt.

In der Tabelle 4 werden Eingriffe und Ausgleichsmaßnahmen für den Bebauungsplan Wingertsäcker 6. Änderung schutzgutbezogen und zusammenfassend dargestellt. Die Beschreibung und Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen A1, A2 und A3 erfolgt in gesonderten Textdokumenten. Die Gegenüberstellung zeigt, dass der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Pflanzen durch die Ausgleichsmaßnahme A1 Biotop 11 Kappesgärten „Anlage Feldgehölz und Gras-Krautflur“ erbracht werden kann. Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden kann zu einem kleinen Anteil durch die Entsiegelung eines Gehwegs erfolgen, welcher Bestandteil des Biotops 11 Kappesgärten ist. Der hauptsächliche Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wird durch die bereits angelegten Ausgleichsmaßnahmen A1 Biotop 11 Kappesgärten (Anlage Feldgehölz und Gras-Krautflur), A2 Biotop 23 (Anlage Fettwiese und Hecke) und A3 Biotop 22 (Anlage Streuobstwiese und Hecke) gedeckt.

Tabelle 4: Gegenüberstellung Eingriff und Ausgleich für den Bebauungsplan Wingertsäcker 6. Änderung

Beeinträchtigungen		**Maßnahmen**	
Schutzgut	**Kompensations-bedarf (Ökopunkte)**	**Beschreibung**	**Kompensations-gewinn (Ökopunkte)**
Pflanzen/ Biotoptypen	9.628	A1 Biotop 11 Kappesgärten Anlage Feldgehölz und Gras-Krautflur	9.628
Boden	87.072	A1 Biotop 11 Kappesgärten Entsiegelung Gehweg	5.504
		A1 Biotop 11 Kappesgärten Anlage Feldgehölz und Gras-Krautflur	10.065
		A2 Biotop 23 Flurstück 4328 tw.	34.041
		A3 Biotop 22 Flurstück 4330/3 tw.	37.462
Summe	**96.700**		**96.700**

Während die Ausgleichsmaßnahmen A1 und A3 vollständig dem Bebauungsplan Wingertsäcker 6. Änderung zugeordnet werden, wird von der Ausgleichsmaßnahme A2 nur eine Teilfläche zur Kompensation für den Bebauungsplan Wingertsäcker 6. Änderung herangezogen. Insgesamt kann durch die Ausgleichsmaßnahme A2 eine Aufwertung von 48.327 Ökopunkten erzielt werden, von denen 34.041 Ökopunkte dem Bebauungsplan Wingertsäcker 6. Änderung zugeordnet werden. Es verbleiben 14.286 Ökopunkte der Ausgleichsmaßnahme A2, die für ein anderes Bauvorhaben verwendet werden können.

4 Literatur und verwendete Unterlagen

Gemeinde Edingen Neckarhausen (2021): Entwurf Bebauungsplan Wingertsäcker – Teiländerungsplan VI (Wiese). Stand 13.09.2021. Erarbeitet durch Stadtplanung + Architektur Fischer, Mannheim.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe.