



BAADER KONZEPT

Gemeinde Edingen-  
Neckarhausen

# BEBAUUNGSPLAN WINGERTSÄCKER

Teiländerungsplan VI (Wiese)

Bilanzierung der Ausgleichsfläche A 1 „Biotop 11  
Kappesgärten“

Mannheim, den 7. März 2019

Aktenzeichen: 18115-1



## Allgemeine Projektangaben

Auftraggeber:	<b>Gemeinde Edingen-Neckarhausen, Bau- und Umweltamt</b>	Hauptstraße 60 68535 Edingen-Neckarhausen
Auftragnehmer:	<b>Baader Konzept GmbH</b> www.baaderkonzept.de	N7, 5-6 68161 Mannheim
Projektleitung:	Dipl. Ing. Landschafts- und Freiraumplanung Anke König	
Projektbearbeitung:	Dipl. Ing. Landschafts- und Freiraumplanung Anke König	
GIS:	Dipl.-Geograph Stefan Meißner	
Datei:	z:\az\2018\18115-1 edingen neckarhausen bilanzierung wingertsäcker-teiländerungsplan\gu\bilanz\190307_ausgleichsbilanz_b-plan_wingertsäcker_6. änderung_biotop11.docx	
Datum:	Mannheim, den 7. März 2019	
Aktenzeichen:	18115-1	



## **Inhaltsverzeichnis**

1	Einleitung .....	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Methodik und Vorgehensweise Biototypen	6
1.3	Methodik und Vorgehensweise Boden	7
2	Ausgleichsmaßnahme A 1 „Biotop 11 Kappesgärten“ .....	8
2.1	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme A 1	8
2.2	Bilanzierung Biototypen der Ausgleichsmaßnahme A 1	11
2.3	Bilanzierung Boden der Ausgleichsmaßnahme A 1	12
3	Fazit .....	13
4	Literatur und verwendete Unterlagen.....	14

## **Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1:	Bilanzierung Ausgangszustand Maßnahmenfläche A 1	11
Tabelle 2:	Bilanzierung Aufwertungszustand Maßnahmenfläche A 1	12
Tabelle 3:	Gesamtbilanzierung Maßnahmenfläche A 1	12
Tabelle 4:	Bilanzierung Ausgleichsmaßnahme Entsiegelung Gehweg	12

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1:	Erweiterter Geltungsbereich des Bebauungsplans Wingertsäcker Teiländerungsplan VI (Wiese)	5
Abbildung 2:	Zeitliche Entwicklung der Ausgleichsfläche	9

## **Anlagenverzeichnis**

Anlage 1:	Bestandsplan Biotope
Anlage 2:	Maßnahmenplan, Ausgleichsmaßnahme A 1 „Biotop 11 Kappesgärten“

## 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 (vgl. Abbildung 1).

Der Entwurf für den Bebauungsplan „Wingertsäcker – Teiländerungsplan VI (Wiese)“ wurde zwischenzeitlich von Stadtplanung Fischer erarbeitet und mit Stand vom 11.06.2018 der Gemeinde Edingen-Neckarhausen 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 Begründung des Bebauungsplan-Entwurfs (Stand 11.06.2018) enthält gleichzeitig den gem. § 2a BauGB erforderlichen Umweltbericht. Dieser kommt in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu dem Ergebnis, dass der benötigte Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Pflanzen und Boden nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereichs erbracht werden kann. Unter Berücksichtigung der von der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nachgeforderten Bilanzierung für das Schutzgut Boden, besteht für die Schutzgüter Pflanzen und Boden insgesamt ein Defizit von 97.735 Ökopunkten, das durch externe Kompensationsmaßnahmen auszugleichen ist.

Auf der Suche nach geeigneten externen Ausgleichsmaßnahmen wurden drei Flächen des Biotopvernetzungsconzeptes der Gemeinde als geeignet befunden (Biotop 11 westlich des ursprünglichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans, Biotop 22 und Biotop 23). Nachfolgend wird das Biotop 11 Kappesgärten beschrieben, welches von der Gemeinde Edingen-Neckarhausen im Rahmen des Biotopvernetzungsconzeptes seit 1989 sukzessive entwickelt wurde. Im weiteren Bebauungsplanverfahren soll der Geltungsbereich des Bebauungsplans um diese Fläche erweitert werden (vgl. Abbildung 1).

Aufgabe der vorliegenden Ausarbeitung ist es, zu belegen, dass der benötigte externe Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Pflanzen und Boden zum Teil durch die bereits angelegte Ausgleichsmaßnahme A1 Biotop 11 Kappesgärten erbracht werden kann.



## 1.2 Methodik und Vorgehensweise Biotoptypen

Zunächst wurde am 22.08.2018 im Gelände eine Biotoptypenkartierung des Biotops 11 durchgeführt. Die Erfassung erfolgte gemäß den Vorgaben des Biotoptypenschlüssels der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW 2009). Die Bewertung der kartierten Biotoptypen wurde nach der Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg - ÖKVO vom 19. Dezember 2010 (Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr 2010) vorgenommen. Da die vorgefundenen Biotoptypen normal ausgeprägt waren, wurde bei der Bewertung der Normalwert verwendet.

Im Anschluss an die Biotoptypenkartierung wurde telefonisch mit der Unteren Naturschutzbehörde (UNB) vorabgestimmt, inwieweit das zeitlich vor Aufstellung des Bebauungsplans umgesetzte Biotop als Ausgleichsmaßnahme für den Bebauungsplan angerechnet werden kann. Ergebnis dieser Vorabstimmung war, dass nur diejenigen Maßnahmen des Biotops anerkannt werden können, die nach dem 01.01.1998 umgesetzt worden sind. Dies liegt darin begründet, dass der § 135 a BauGB, welcher regelt, dass Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB bereits vor den Baumaßnahmen (bzw. vor der Aufstellung der sie ermöglichenden Bauleitplanung) durchgeführt werden können, erst am 01.01.1998 rechtskräftig wurde. Gem. schriftlicher Auskunft des Baurechtsamtes des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis (Stemmler 2018) ist es nach der Kommentierung (Wagner in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg. Rn. 11 zu § 135a BauGB) nicht möglich, vor Inkrafttreten dieser Regelung durchgeführte Maßnahmen nachträglich als Ausgleichsmaßnahmen umzuwidmen.

Nach der Vorabstimmung mit der UNB wurde ein Bestandsplan der Ausgleichsfläche angefertigt, der den Ausgangszustand der Fläche (Stand Dezember 1997) darstellt (vgl. Anlage 1). Wie die Ausgleichsfläche damals aussah, konnte in Abstimmung mit der Gemeinde Edingen-Neckarhausen durch die von der Gemeinde durchgeführte Dokumentation der zeitlichen Entwicklung des Biotops 11 Kappesgärten rekonstruiert werden. Zudem wurde ein Maßnahmenplan erstellt, der den Aufwertungszustand der Ausgleichsfläche mit Stand August 2018 zeigt (vgl. Anlage 2).

Durch Gegenüberstellung von Ausgangszustand und Aufwertungszustand wurde die Bilanzierung der Biotoptypen für die Ausgleichsfläche durchgeführt bzw. der Wert der Ausgleichsmaßnahme ermittelt. Die Bilanzierung erfolgte nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg 2010.

### **1.3 Methodik und Vorgehensweise Boden**

Der Kompensationsgewinn für das Schutzgut Boden, welcher durch die Maßnahme Entsiegelung des Gehwegs westlich der Straße Kappesgärten entsteht, wird auf der Grundlage des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012) ermittelt.

## 2 Ausgleichsmaßnahme A 1 „Biotop 11 Kappesgärten“

### 2.1 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme A 1

Die Ausgleichsfläche liegt im Norden der Gemeinde Edingen-Neckarhausen, im Ortsteil Neckarhausen, südlich der Seckenheimer Straße und westlich der Straße Kappesgärten. Die Fläche ist insgesamt 11.217 m<sup>2</sup> groß und umfasst Teilflächen der Flurstücke 352, 353 und 355. Im Ausgangszustand wurde die Fläche bis 1994 als Acker genutzt. Im Rahmen des Biotopvernetzungsconzeptes wurde sie von der Gemeinde Edingen-Neckarhausen ab 1989 sukzessive als Biotop entwickelt bzw. naturschutzfachlich aufgewertet. Abbildung 2 zeigt die zeitliche Entwicklung des Biotops 11 Kappesgärten: Als erstes wurde im Jahr 1989 eine Baumreihe entlang der Straße Kappesgärten gepflanzt. 1994 wurden im nördlichen Bereich Laubbäume angepflanzt, im südlichen Bereich wurden eine Streuobstwiese und Hecken angelegt. 1998 wurde die Streuobstwiese durch weitere Laubbaumpflanzungen und die Anlage einer Gras-Krautflur im mittleren Teil der Fläche erweitert. Zu diesem Zeitpunkt wurde ebenfalls der Grasweg zurückgebaut, der den südlichen Teil der Fläche querte. 2018 erfolgte dann schließlich der Rückbau des gepflasterten westlichen Gehwegs der Straße Kappesgärten. Insgesamt wurde durch die angelegten Biotope eine ökologische Aufwertung erzielt.

Bei Abbildung 2 ist zu berücksichtigen, dass die Abgrenzung der angelegten Biotope nur grob erfolgte und nicht der tatsächlichen Abgrenzung im Gelände entspricht. Die tatsächliche Abgrenzung im Gelände wurde anhand des Luftbildes und der Biotoptypenkartierung im Gelände vorgenommen und ist in Anlage 1 und Anlage 2 dargestellt.

#### Ausgangszustand Maßnahmenfläche

Der Ausgangszustand der Maßnahmenfläche ist in Anlage 1 „Bestandsplan Biotoptypen“ dargestellt. Abgebildet wird der Zustand der Fläche vor Durchführung der anrechenbaren Aufwertungsmaßnahmen, das heißt zum Zeitpunkt Dezember 1997. Der Ausgangszustand lässt sich folgendermaßen beschreiben: Im Norden der Fläche steht ein lockeres Feldgehölz, das von heimischen Laubbäumen u.a. Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Feldahorn (*Acer campestre*), Grauerle (*Alnus incana*), Winterlinde (*Tilia cordata*) und Mirabelle (*Prunus domestica subsp. syriaca*) geprägt wird. Der Unterwuchs stellt sich als verbrachender Gras-Kraut-Saum dar. Kennzeichnende Arten sind Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Knaulgras (*Dactylis glomerata*), Wilde Möhre (*Daucus carota*) und Wegwarte (*Cichorium intybus*). Ein Großteil der Maßnahmenfläche im nördlichen und mittleren Bereich wird intensiv als Acker genutzt. Der östliche Rand der Fläche wird von einer lockeren Baumreihe gesäumt. Diese besteht aus verschiedenen Laubbaumarten: Vogel-Kirsche (*Prunus avium*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) und Schwedische Mehlbeere (*Sorbus intermedia*). Der Süden der Fläche wird von einer



Streuobstwiese geprägt, die von einem Grasweg gequert wird. Auf der Streuobstwiese besteht ein kleineres Gebüsch mittlerer Standorte aus Liguster (*Ligustrum vulgare*), Hasel (*Corylus avellana*) und Vogel-Kirsche (*Prunus avium*). Die Baumschicht der Streuobstwiese ist durch verschiedene hochstämmige Obstbaumsorten aufgebaut: Apfel (*Malus domestica*), Birne (*Pyrus communis*) und Kirsche (*Prunus avium*). Der Unterwuchs dürfte zum Zeitpunkt Dezember 1997 aus einer extensiv gepflegten Gras-Krautflur bestanden haben.

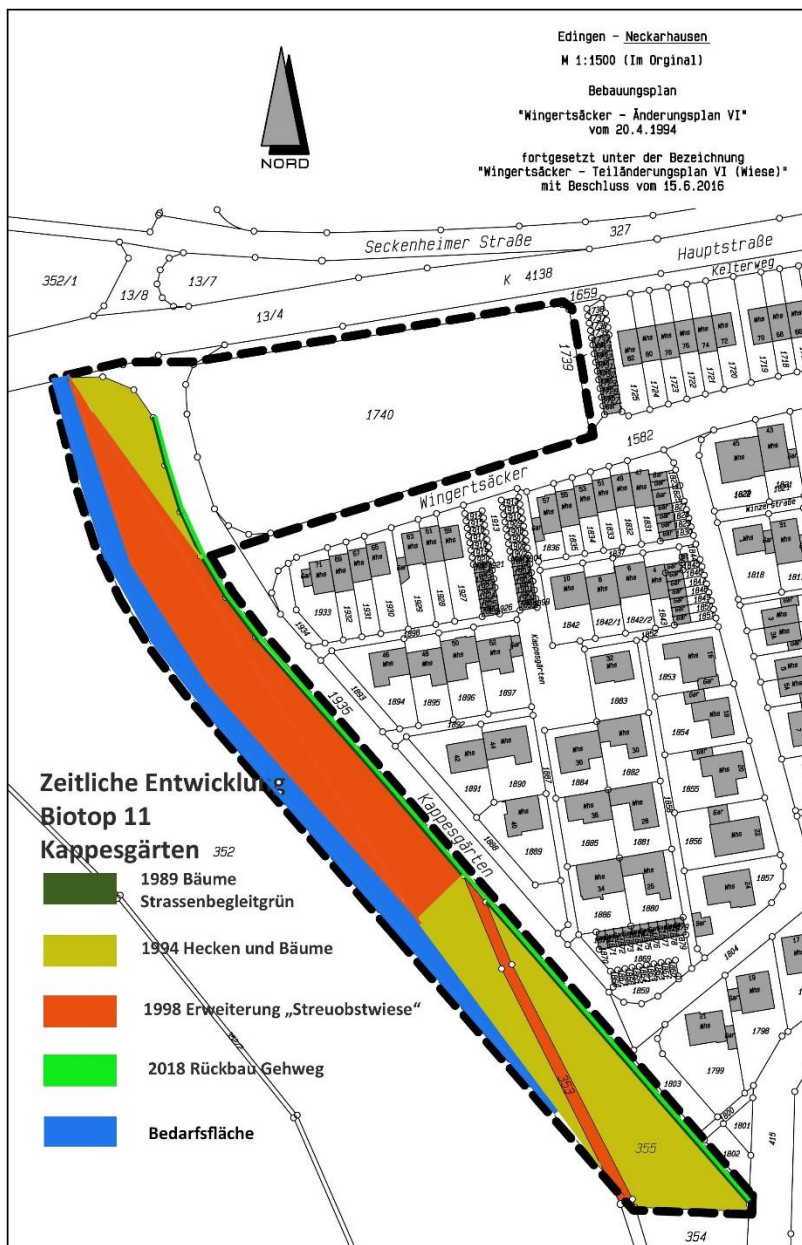


Abbildung 2: Zeitliche Entwicklung der Ausgleichsfläche

### Aufwertungszustand Maßnahmenfläche

Der Aufwertungszustand der Maßnahmenfläche ist in Anlage 2 „Maßnahmenplan Ausgleichsmaßnahme A 1 Biotop 11 Kappesgärten“ dargestellt. Abgebildet wird der Zustand der Fläche nach Umsetzung der anrechenbaren Aufwertungsmaßnahmen, das heißt zum Zeitpunkt der durchgeführten Biotoptypenkartierung im August 2018. Die bereits unter dem Punkt Ausgangszustand beschriebenen Biotoptypen befinden sich mit Ausnahme des Graswegs weiterhin auf der Maßnahmenfläche – sie hatten zwischenzeitlich 21 Jahre Zeit, sich weiter zu entwickeln. Der Grasweg wurde 1998 zur Streuobstwiese umgewandelt und ist mittlerweile vollständig eingewachsen. Die Bäume des Feldgehölzes im Norden weisen Stammdurchmesser von 10 bis 25 cm auf. Die Bäume der Baumreihe entlang der Straße Kappesgärten haben Stammdurchmesser von 20 bis 40 cm. Die Obstbäume der Streuobstwiese im Süden weisen Stammdurchmesser von 10 bis 20 cm auf. Der Unterwuchs der Obstwiese wird teils durch dichtes Brombeergestrüpp bis 1,5 m Höhe, teils durch verbrachende Gras-Krautfluren und teils durch krautige Bodendecker geprägt.

Im Vergleich zum Ausgangszustand der Maßnahmenfläche wurden im Aufwertungszustand seit Anfang 1998 folgende neue Biotope geschaffen: Anlage eines Feldgehölzes und Anlage einer Gras-Krautflur. 2018 wurde zudem der westliche gepflasterte Gehweg der Straße Kappesgärten zurückgebaut. Damit erfolgte eine Wiederherstellung der Bodenfunktionen auf dieser Fläche, die mit einer mehrjährigen Ansaatmischung (40 % Wildblumen, 60 % Kulturpflanzen) begrünt wurde. Das 1998 angepflanzte Feldgehölz, das sich direkt nördlich an die Streuobstwiese im Süden anschließt, ist u.a. aus Winterlinden (*Tilia cordata*) und Grauerle (*Alnus incana*) aufgebaut, welche Stammdurchmesser von 15 bis 35 cm aufweisen. Die angesäte Gras-Krautflur schließt die Lücke zwischen dem bestehenden Feldgehölz im Norden und dem in den 90er Jahren angelegten Feldgehölz im mittleren Teil der Maßnahmenfläche. Sie lässt sich als ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte einordnen. Kennzeichnende Arten sind u.a. Wilde Möhre (*Daucus carota*), Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*), Echte Nelkenwurz (*Geum urbanum*), Brennessel (*Urtica dioica*), Johanniskraut (*Hypericum perforatum*) und Wilde Karde (*Dipsacus fullonum*).

Durch die beschriebenen Aufwertungsmaßnahmen Feldgehölz, Gras-Krautflur und Entsiegelung wurde das Biotoppotenzial der Fläche für Flora und Fauna deutlich aufgewertet.

## 2.2 Bilanzierung Biotoptypen der Ausgleichsmaßnahme A 1

Nachfolgend wird die Bewertung und Bilanzierung der Biotoptypen der Ausgleichsmaßnahme A 1 „Biotop 11 Kappesgärten“ dargestellt. Der Bestand an Biotoptypen der Ausgleichsfläche wurde durch eine Biotoptypenkartierung der Fläche im August 2018 erhoben. Die Ausgleichsfläche Biotop 11 Kappesgärten in Edingen-Neckarhausen wird im Ausgangszustand durch Ackerflächen, einen gepflasterten Gehweg, eine bestehende Streuobstwiese im Süden und ein lockeres Feldgehölz im Norden geprägt. Im Bestand weist die Ausgleichsfläche einen Wert von 96.262 Ökopunkten auf (vgl. Tabelle 1).

Im Zielzustand, nach Umsetzung der Maßnahme, wurden Teile der Ackerflächen in ein Feldgehölz (723 m<sup>2</sup> groß) und in eine ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (275 m<sup>2</sup> groß) umgewandelt. Der gepflasterte Gehweg westlich der Straße Kappesgärten wurde auf 344 m<sup>2</sup> entsiegelt und mit einer mehrjährigen Krautflur angesät. Die bestehende Streuobstwiese im Süden, das Feldgehölz im Norden und die Baumreihe entlang der Straße Kappesgärten sind zu pflegen und zu erhalten.

Durch die Neuanlage naturnaher höherwertiger Biotoptypen kann eine deutliche Aufwertung der Fläche erzielt werden, sodass diese im Zielzustand 115.955 Ökopunkte aufweist (vgl. Tabelle 2).

Die Ausgleichsbilanzierung für die Maßnahmenfläche verdeutlicht, dass durch die Schaffung höherwertiger Biotoptypen insgesamt eine Aufwertung um 19.693 Ökopunkte erzielt werden kann (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 1: Bilanzierung Ausgangszustand Maßnahmenfläche A 1

Biotoptyp	Bezeichnung	Wert	Fläche	Ökopunkte
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	11	207	2.277
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	100	1.100
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	6.262	25.048
41.10	Feldgehölz	17	883	15.011
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	215	3.440
45.40	Streuobstbestand	17	2.721	46.257
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	1	369	369
60.25	Grasweg	6	460	2.760
<b>Summe</b>			<b>11.217</b>	<b>96.262</b>

Tabelle 2: Bilanzierung Aufwertungszustand Maßnahmenfläche A 1

Biotoptyp	Bezeichnung	Wert	Fläche	Ökopunkte
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	11	828	9.108
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	100	1.100
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	5.263	21.052
41.10	Feldgehölz	17	1.606	27.302
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte	16	347	5.552
45.40	Streuobstbestand	17	3.048	51.816
60.22	Gepflasterte Straße oder Platz	1	25	25
<b>Summe</b>			<b>11.217</b>	<b>115.955</b>

Tabelle 3: Gesamtbilanzierung Maßnahmenfläche A 1

Maßnahmen	Ausgangswert (ÖP)	Zielwert (ÖP)	Gewinn (ÖP)
Anlage höherwertiger Biotoptypen	96.262	115.955	19.693

Im Ergebnis zeigt die Bilanzierung, dass durch die auf Biotop 11 angelegten Biotoptypen (hauptsächlich Feldgehölz und Gras-Krautflur) insgesamt eine Aufwertung um 19.693 Ökopunkte erzielt wurde.

### 2.3 Bilanzierung Boden der Ausgleichsmaßnahme A 1

Als Ausgleichsmaßnahme für das Schutzgut Boden kann die 2018 durchgeführte Entsiegelung des Gehwegs westlich der Straße Kappesgärten angerechnet werden.

Gemäß des Leitfadens „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (LUBW 2012) wird die Bodenmaßnahme Vollentsiegelung mit einer Kompensationsleistung von 16 Ökopunkten pro m<sup>2</sup> bewertet.

Durch die Ausgleichsmaßnahme ergibt sich demnach ein Guthaben von 5.504 Ökopunkten.

Tabelle 4: Bilanzierung Ausgleichsmaßnahme Entsiegelung Gehweg

Ausgleichsmaßnahme	Ökopunkte/ m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Ökopunkte
Entsiegelung Gehweg	16	344	5.504



### **3 Fazit**

Für das Schutzgut Pflanzen ergibt sich durch die Maßnahme Anlage höherwertiger Biotoptypen innerhalb des Biotops 11 Kappesgärten eine Aufwertung um 19.693 Ökopunkte. Für das Schutzgut Boden entsteht durch die Maßnahme Entsiegelung eines Gehwegs am östlichen Rand des Biotops 11 Kappesgärten ein Kompensationsguthaben von 5.504 Ökopunkten. Beide Kompensationsguthaben sollen als Ausgleichsmaßnahme A1 vollständig dem Eingriffsvorhaben Bebauungsplan Wingertsäcker 6. Änderung zugeordnet werden.

## 4 Literatur und verwendete Unterlagen

Gemeinde Edingen Neckarhausen (2018): Entwurf Bebauungsplan Wingertsäcker – Teiländerungsplan VI (Wiese) Begründung. Stand 11.06.2018. Erarbeitet durch Stadtplanung + Architektur Fischer, Mannheim.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2009): Arten, Biotop, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten.

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

Ministerium für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung Baden-Württemberg – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

Stemmler, J. (2018): AW: Betr Edingen Neckarhausen – Baugebiet Wingertsäcker [Email] [Joachim.Stemmler@Rhein-Neckar-Kreis.de]; 07.09.2018.