

STADT

SCHÖMBERG

STADTTEIL

SCHÖMBERG

LANDKREIS

ZOLLERNALBKREIS

Bebauungsplan

>> Pflegepark <<

Planexterne Ausgleichsmaßnahme - Entwicklung einer Magerwiese -

Aufgestellt:

Rottweil, den 16.09.2020

.....

Rottweiler Ing. – u. Planungsbüro GmbH
M. Sc. Landnutzungsplanung Nora Stieglitz
Stadionstraße 27
78628 Rottweil

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass für die Ausgleichsplanung	3
2. Ermittlung und Bewertung geeigneter Ausgleichsflächen	4
2.1 Lage und Beschreibung der Ausgleichsfläche	4
2.2 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen	6
2.3 Bilanzierung und Wertsteigerung	7
3. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme	9

1. Anlass für die Ausgleichsplanung

Im Zollernalbkreis soll im Rahmen des Bebauungsplanes „Pflegepark“ der Stadt Schömberg das dort bereits vorhandene Pflegeheim z. T. umgebaut und erweitert werden. Dazu werden Gebäude auf schon bebaute Flächen abgerissen als auch z. T. in Richtung Osten neue Flächen für die bauliche Erweiterung des Pflegeheims in Anspruch genommen. Das neu entwickelte Pflegeheim wird durch einen Kreisverkehr im Süden an die Kreisstraße 7170 (K 7170) angeschlossen.

Der aktuelle Bebauungsplan wird von zwei bereits rechtskräftigen Bebauungsplänen überlappt. Dies sind die Bebauungspläne „Grund“ (rechtskräftig 2001) im Süden und „2. Bebauungsplanerweiterung Kochenwinkel - Seniorenanlage“ (rechtskräftig 1987) im Westen.

Aufgrund der Beanspruchung neuer Flächen im Osten (Flst. 531 – 532, Flst. 533 nur anteilig) als auch im Süden im rechtskräftigen Bebauungsplan „Grund“ sind FFH-Flachlandmähwiesen mit einer Gesamtfläche von ca. 0,4928 ha (ca. 0,3879 ha auf Flst. 531 - 533 und ca. 0,1049 ha im rechtskräftigen Bebauungsplan „Grund“) vom Bauvorhaben betroffen. Es handelt sich um die folgenden FFH-Mähwiesen:

6510800046055446		
Flachland-Mähwiese Æck`III (Schömberg)		z. T. im Bebauungsplan <i>Gesamtgröße: 8.917 m²</i>
		→ ca. 3.879 m² betroffen
mit inbegriffen:		
6510800046055379		
Flachland-Mähwiese Æck`II (Schömberg)		z. T. im Bebauungsplan <i>Gesamtgröße: 26.275 m²</i>
6510800046055373	Flachland-Mähwiese 'Scheubühl' I (Schömberg)	z. T. im Bebauungsplan <i>Gesamtgröße: 56.856 m²</i>
		→ ca. 1.049 m² betroffen

Die geplante Flächenumwandlung bedeutet einen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG), weshalb dieser gem. § 19 Abs. 1 BNatSchG als Umweltschaden zu werten ist. Dieser muss an einer geeigneten Stelle im Verhältnis 1:1, also flächengleich, ausgeglichen werden.

2. Ermittlung und Bewertung geeigneter Ausgleichsflächen

Zur Ermittlung geeigneter Ausgleichsflächen wurde für die Stadt Schömberg vom externen Ingenieurbüro „FRITZ & GROSSMANN – UMWELT-PLANUNG“ aus Balingen eine Überprüfung gemeindeeigener Flächen auf die Geeignetheit 2018/2019 ausgearbeitet.

Auf dieser Grundlage wurde eine Fläche von ca. 5.980 m² (0,598 ha) auf dem Flurstück (985/2) ausgewählt, welches auch im räumlichen Zusammenhang mit dem aktuellen Bebauungsplan „Pflegepark“ liegt.

2.1 Lage und Beschreibung der Ausgleichsfläche

Die ausgewählte Fläche von ca. 0,598 ha befindet sich auf dem Flurstück 985/2 im Bereich der Oberen Säge auf der Gemarkung Schömberg. Im Westen befindet sich angrenzend eine Waldfläche und im Osten grenzt ein geschütztes Offenlandbiotop (Biotop-Nr. 177184178608 – „Nasswiese 'Withau' an der Oberen Säge“) an. Im Süden verläuft angrenzend ein Wirtschaftsweg entlang.



Abbildung 1: Lage des Bebauungsplanes „Pflegepark“ (rot) und Lage der Ausgleichsfläche für die FFH-Flachlandmähwiese (grün)

Quelle: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Die Böden werden in dieser Umgebung mit einer geringen Wertigkeit beschrieben (Daten des LGRB Baden-Württemberg).

Die für den Ausgleich verfügbare Fläche ist Grünland und wird zum Teil auch als Weide genutzt.

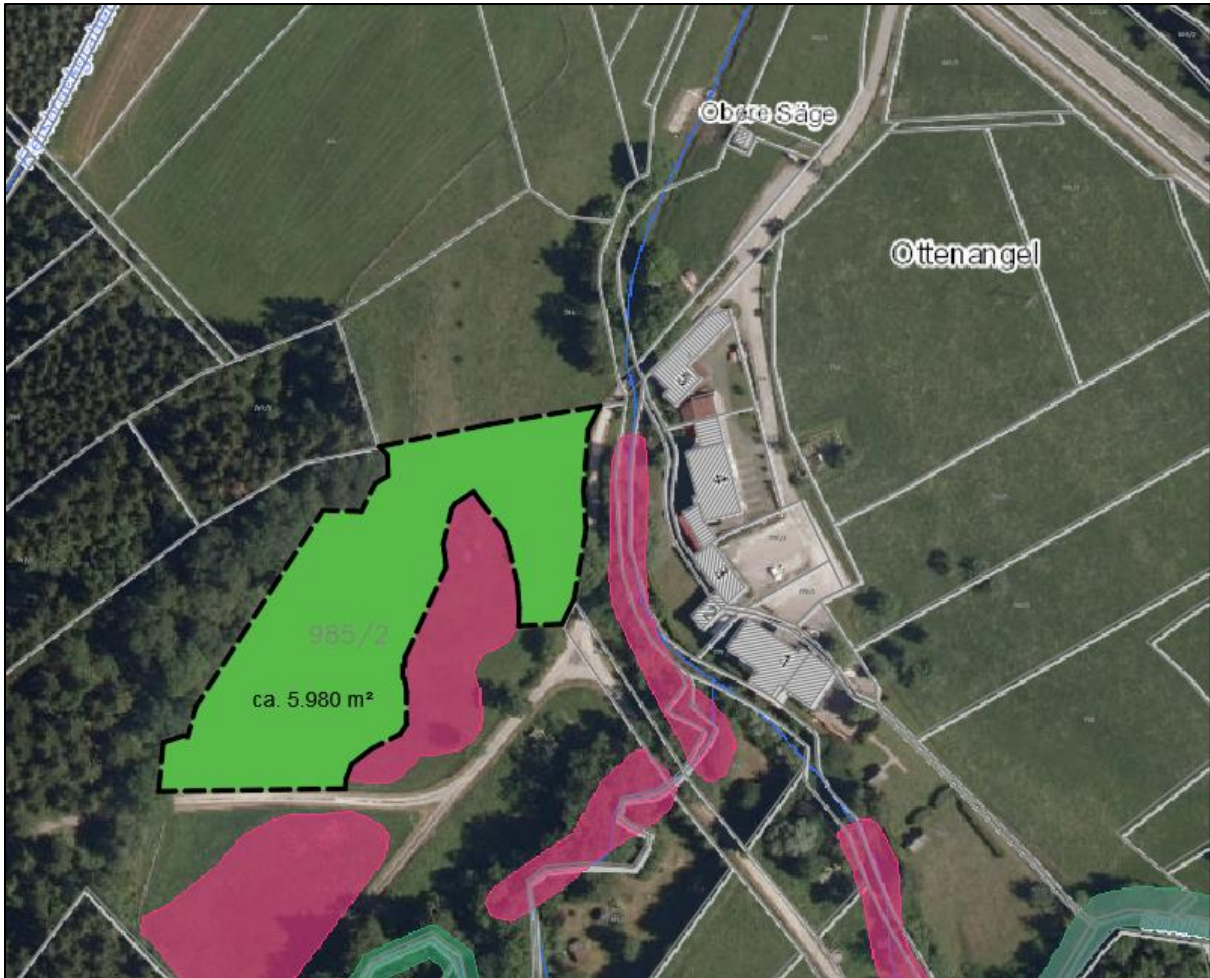


Abbildung 2: Lage der Ausgleichsfläche für die FFH-Flachlandmähwiese (grün)

Kartengrundlage: Ausschnitt aus dem digitalen Umwelt- Daten und Karten-Dienst des LUBW (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg); Kataster; unmaßstäblich



Abbildung 3:

in Richtung Nordosten, angrenzende Waldfläche im Westen



Abbildung 4: südwestliche Ecke der Ausgleichfläche



Abbildung 5: Ausgleichsfläche in Richtung Südosten



Abbildung 6:
angrenzendes Flurstück 768
im Nordosten

Die Fläche wird zeitweilig als Viehweide genutzt. Es sind Brache-, Dünge-, Beweidungs- und Störungszeiger häufig *Urtica dioica*, *Cirsium vulgare*, *Cirsium arvense* und *Dipsacus sylvestris* vorhanden. Magerkeitszeiger, wie *Campanula patula* oder *Plantago media* sind vereinzelt vorhanden.

2.2 Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

Die Maßnahmen bestehen aus einer Entwicklungs- und Erhaltungsphase.

Entwicklungsphase:

- ggf. Ansaat wertgebender Wiesenblumenarten (Regionales, zertifiziertes Saatgut ist über den Verband deutscher Wildsamens- und Wildpflanzenproduzenten erhältlich) (VWW; <http://www.natur-im-vww.de>) (Landwirtschaftliches Zentrum für Rinderhaltung, Grünlandwirtschaft, Milchwirtschaft, Wild und Fischerei Baden-Württemberg: FFH-Mähwiesen. Grundlagen-Bewirtschaftung-Wiederherstellung. Aktualisierte Version, Stand Februar 2018).
- keine Beweidung mehr
- 2-schüurig:
 1. Schnitt : frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser (frühestens Mitte – Ende Juni)
 2. Schnitt: Anfang September
- kein Dünger
- Abräumen des Mähgutes

Erhaltungsphase:

- 2-schüurig:
 3. Schnitt : frühestens zur Blüte der bestandsbildenden Gräser (frühestens Mitte – Ende Juni)
 4. Schnitt: Anfang September
- kein Dünger
- Abräumen des Mähgutes

2.3 Bilanzierung und Wertsteigerung

Durch die Maßnahmen soll eine Fläche von ca. 4,28 ha in eine magere FFH-Mähwiese entwickelt werden.

Biotoptypen		Fläche in m ² (ha)	Bestand			Planung		
			Wertespanne	Biotopwert	Bilanzwert	Wertespanne	Biotopwert	Bilanzwert
Bestand								
33.41	Fettwiese/- (weide) mittlerer Standorte	5.980 (0,598 ha)	8-13-19	13	77.740			
Planung								
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	5.980 (0,598 ha)				12-21-27	21	125.580
Zwischensummen					77.740			125.580
erzielte Wertsteigerung								47.840

Durch diesen Ausgleich wird die FFH-Mähwiese (ca. 0,598 ha) flächenmäßig 1:1 ausgeglichen und zusätzlich noch 47.840 Ökopunkte erzielt. Damit kann das durch den Bebauungsplan entstandene Defizit von 39.342 Ökopunkten vollständig beglichen werden.

Es bleiben von den erzielten 47.840 Ökopunkten noch 8.498 Ökopunkte übrig, welche zum Ausgleich des entstandenen Defizits des Bebauungsplans „Industriegebiet Nord - 3. Erweiterung“ genutzt werden.

3. Sicherung der Ausgleichsmaßnahme

Zur Sicherstellung der Ausgleichsmaßnahme ist zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und der Stadt Schömberg ein öffentlich-rechtlicher Vertrag abzuschließen und ggf. Regelungen mit den betroffenen Grundstückseigentümern oder -pächtern zu treffen.