

# **BEBAUUNGSPLAN 'WILDEN'**

**in Hechingen-Schlatt**

## **MÄHWIESEN-AUSGLEICH UND PLANEXTERNER AUSGLEICH**

**IM ZUGE DES UMWELTBERICHTES  
ALS BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG**

Fassung vom 26.04.2018



**MÄHWIESENAUSGLEICH UND PLANEXTERNER AUSGLEICH  
zum Bebauungsplan 'Wilden' in Hechingen-Schlatt  
Zollernalbkreis**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.1. Anlass.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. Planexterne Ausgleichsfläche.....</b>	<b>1</b>
<b>1.3. Bilanzierung von Bestand und Planungsziel.....</b>	<b>3</b>
<b>1.4. Mähwiesenausgleich.....</b>	<b>3</b>

## 1.1. Anlass

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wilden“ in Hechingen-Schlatt ist durch die Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden ein Ausgleichsdefizit von insgesamt **292.596 Punkten** entstanden das nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden kann. Gleichzeitig muss ein flächengleicher Ausgleich von **16.640 m<sup>2</sup> FFH-Mähwiesen** erfolgen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens entfallen.

Um die Eingriffe auszugleichen und die Wiesen wieder herzustellen wird das entstanden Ausgleichsdefizit durch die nachfolgend dargestellten planexternen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens 'Betriebshof Eigenbetriebe' in Hechingen im Jahr 2017 entwickelt wurden, und nunmehr auch zur Kompensation der Eingriff durch den BBP „Wilden“ herangezogen werden.

## 1.2. Planexterne Ausgleichsfläche

Im Rahmen des Koordinierungsgespräches am 27.10.2016 im Landratsamt des Zollernalbkreises wurde vereinbart, dass die Stadt Hechingen (Herr Lübbe) verfügbare kommunale Grünlandgrundstücke an die Untere Naturschutzbehörde (Herr Ressel) meldet und diese dort naturschutzfachlich auf eine Eignung als Entwicklungsfläche für eine Magere Flachland-Mähwiese geprüft werden. In Abstimmung mit dem Landwirtschaftsamt (Frau Dr. Fehrenbach-Neumann) sollen diese geeigneten Grundstücke an das Büro Gfrörer zur Bilanzierung weiter geleitet werden.

Ausgewählt wurde schließlich die nachfolgend dargestellte Fläche auf Flurstück Nr. 708 und 708/3 in Hechingen-Sickingen, östlich von Bodelshausen.

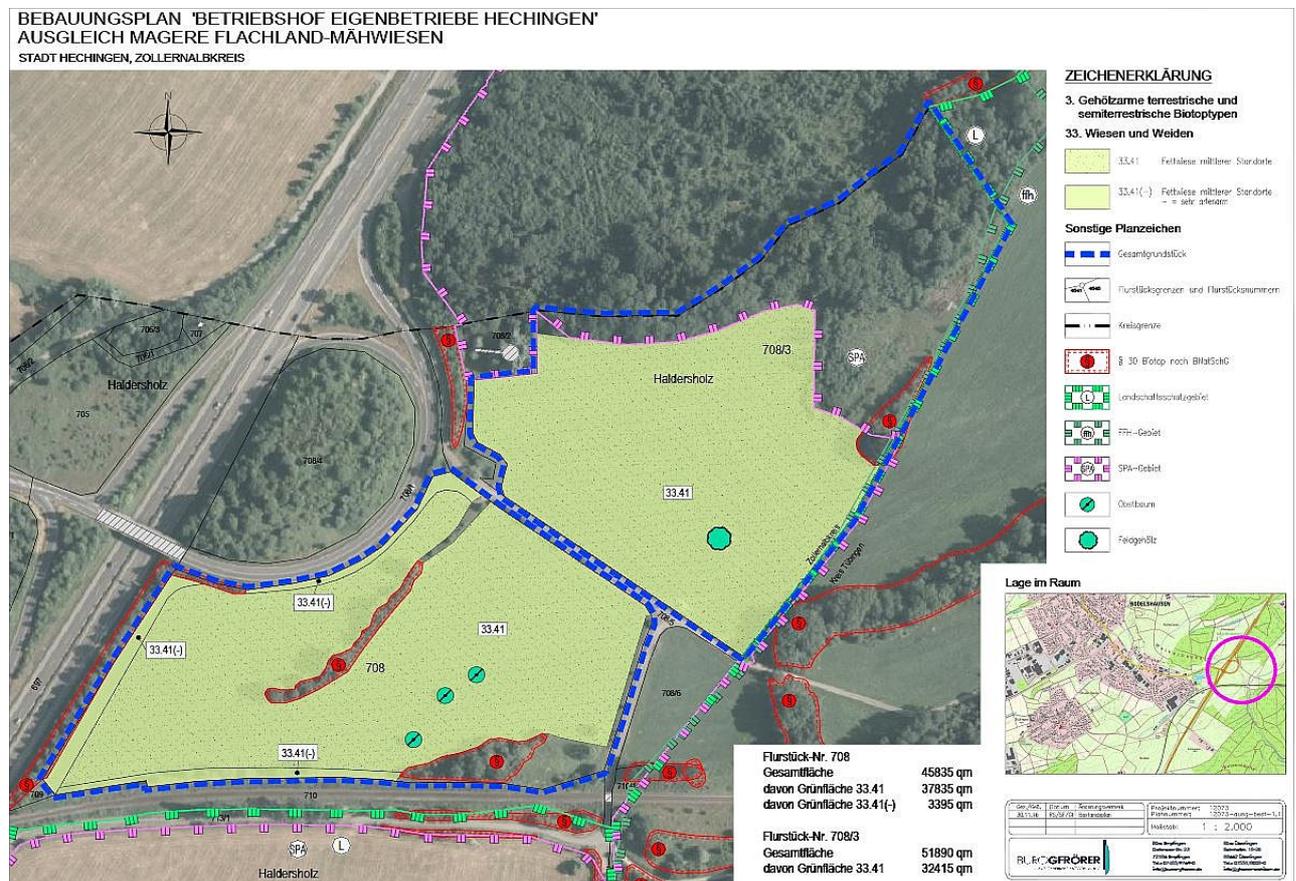


Abb. 1: Bestandsplan mit der aktuellen Nutzung und den Schutzgebieten im Bereich der planexternen Ausgleichsfläche



Abb. 2: Blick über das Flst.-Nr. 708/3 von Ost nach West

Die beiden Grundstücke liegen in der Schichtung der Opalinustone des Braunen Jura. Das Relief ist meist wellig bis hügelig und die tonreichen Böden tendieren einerseits in den Hanglagen zu einer raschen Austrocknung und in den Senken zur Staunässe. Sie eignen sich für eine Grünlandwirtschaft und sind typische Standorte für den landschaftsprägenden Streuobstbau. Aufgrund ihres unausgeglichene Wasserhaushaltes und ihrer Neigung zu Verdichtungen, Quellungen und Rutschungen sind sie ackerbaulich ungeeignet und ermöglichen auch in der Grünlandwirtschaft nur geringe bis mittlere Erträge. Zur Entwicklung von Mageren Mähwiesen sind sie deshalb gut geeignet.

Die südwestlichen Bereiche von Flst.-Nr. 708 umfassen zudem gemäß der Bodenkarte und Bewertung des geologischen Landesamt (LGRB, 2017) Pseudogleye (Bodeneinheit Nr. n73), die in Bezug auf die Bodenfunktion 'Standort für naturnahe Vegetation' in die Wertstufe 3 (= hoch) eingestuft wurden so dass die geplante Nutzungsextensivierung, durch die eine bessere Ausschöpfung des natürlich vorhandenen Standortpotenzials erfolgt, sich auch auf das Schutzgut Boden wertsteigernd auswirkt.

### **Vorgesehene Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen**

Die auf dem Grundstückene durchgeführten Maßnahmen gliedern sich zunächst bezüglich ihres zeitlichen Ablaufes in eine „Entwicklungsphase“ und in eine „Erhaltungsphase“. Des Weiteren werden sie nach ihrer Art in eine reine 'Mähwiese' bzw. in eine 'extensive Beweidung (ggf. mit Nachmahd)' differenziert.

**A. Entwicklungsphase** (für ca. 2-5 Jahre bis zum Zielbestand 'Magere Flachland-Mähwiese' im guten Erhaltungszustand)

- A.1 Mindestens 2-schürige Wiesenmahd mit Abräumen des Schnittgutes und Düngeverzicht.
- 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser (v.a. Wiesen-Glatthafer, *Arrhenaterum elatius*). Alternativ zum Zeitpunkt der Samenreife des Wiesenbocksbartes (*Tragopogon pratensis*).
  - 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes unter Einhaltung einer Ruhepause von 6 bis 8 Wochen.
- A.2 Beweidung (Koppelweide) ohne Pferde, möglichst Klauengänger mit kurzen Beweidungszeiten in kleineren Koppeln zur Vermeidung eines selektiven Verbisses. Bei Bedarf Nachmahd mit Abräumen des Schnittgutes.

**B. Erhaltungsphase** (ab Erreichen des Zielbestandes)

- B.1 2-schürig: 1. Schnitt frühestens zu Beginn der Blüte der bestandsbildenden Gräser und 2. Schnitt nach Samenreife der Blütenpflanzen des Sommeraspektes.
- B.2 extensive Beweidung (Koppel, Hüteweide oder Umtriebsweide) ohne Pferde, möglichst Klauengänger. Bei Bedarf Nachmahd mit Abräumen des Schnittgutes.

### 1.3. Bilanzierung von Bestand und Planungsziel

Durch die dargestellte Maßnahme wird ein Ausgleich von **+ 525.700 Punkten** erzielt der sich wie folgt ergibt:

Tab. 1: Planexterner Ausgleich: Entwicklung einer Magerwiese im Erhaltungszustand „B“							
Biotoptypen		Bestand			Maßnahme		
		1	2	3	1	2	3
		Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2
<b>Bestand</b>							
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte auf Flst.-Nr. 708	13	37.835	491.855	-	-	-
33.41 (-)	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm) auf Flst.-Nr. 708	10	3.395	33.950	-	-	-
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte auf Flst.-Nr. 708/3	13	32.415	421.395	-	-	-
<b>Planungsziel</b>							
33.43	Magere Flachland-Mähwiese im guten Erhaltungszustand „B“	-	-	-	20	73.645	1.472.900
		<b>Summe:</b>	<b>73.645</b>	<b>947.200</b>	<b>Summe:</b>	<b>73.645</b>	<b>1.472.900</b>
		Bilanzwert Maßnahme:			1.472.900	<b>156%</b>	
		Bilanzwert Bestand:			947.200	<b>100%</b>	
		<b>Erzielter Ausgleich</b>			<b>+</b>	<b>525.700</b>	

Ebenfalls als Ausgleich anrechenbar ist die geplante Nutzungsextensivierung auf dafür geeigneten Standorten (Bewertungsklasse hoch für die Bodenfunktion 'Standort für naturnahe Vegetation') auf Teilflächen (= 10.504 m<sup>2</sup>) des Flurstücks Nr. 708. Gemäß der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" (LUBW, 2012) kann hier eine Wertsteigerung von 4 Punkten pro m<sup>2</sup> angesetzt werden daraus ergibt sich ein Ausgleich von: 10.504 m<sup>2</sup> x 4 Punkte = **42.016 Punkte**.

So dass insgesamt durch die Maßnahme ein Kompensationswert von 525.700 + 42.016 = **567.716 Punkten** erzielt wird.

Davon wurden als Ausgleich für das Bebauungsplanverfahren 'Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen' bereits **185.453 Punkten** „verbraucht“ so dass noch 567.716 – 185.453 = **382.263 Punkte** verbleiben, mit dem das im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wilden“ entstandene Ausgleichsdefizite von **292.596 Punkten** vollständig ausgeglichen wird.

Der verbleiben Ausgleichsüberschuss von 382.263- 292.596 = + 89.667 Punkten kann ggf. für weitere Verfahren als Ausgleich herangezogen werden.

### 1.4. Mähwiesenausgleich

Durch die dargestellte Maßnahme werden Magerer Flachland-Mähwiesen in einem Umfang von **73.645 m<sup>2</sup>** entwickelt. Davon wurden als Ersatz für entfallenden Magerwiesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahren 'Betriebshof Eigenbetriebe Hechingen' bereits **8.591 m<sup>2</sup>** „verbraucht“ so dass noch eine Fläche von 73.645 m<sup>2</sup> - 8.591 m<sup>2</sup> = **65.054 m<sup>2</sup>** verbleibt, mit der die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Wilden“ entstandenen Magerwiesenverluste in einem Umfang von **16.640 m<sup>2</sup>** wieder hergestellt werden.

Rechnerisch verbleibt noch ein Flächenüberschuss an 'Mageren Flachland-Mähwiesen' des Erhaltungszustandes „B“ von 65.054 m<sup>2</sup> – 16.640 m<sup>2</sup> = 48.414 m<sup>2</sup>, der ggf. für weitere Verfahren als Flächenersatz herangezogen werden kann.

**Aufgestellt:**  
Empfingen, den: 26.04.2018