

RAPP



Fa. Garten- und Landschaftsbau – Markus Hügel
Mühlenstraße 1, 79595 Rümplingen

Bebauungsplan „Mühlenstraße neu“ der Gemeinde Rümplingen

Umweltbericht und naturschutzrechtliche Eingriffs- /Ausgleichsermittlung

Projektstand: Bebauungsplan

Version 2

23. November 2016

Bericht Nr. 1 / SVe

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
1.1 Umweltbericht	5
1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung	6
1.2.1 Angaben zum Standort des Vorhabens	6
1.2.2 Ziel der Planung und wesentliche Festsetzungen	6
1.2.3 Bedarf an Grund und Boden	7
1.2.4 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung	8
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	11
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale	11
2.1.1 Schutzgut Boden	11
2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope	12
2.1.3 Schutzgut Wasser	13
2.1.4 Schutzgut Luft und Klima	15
2.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild	15
2.1.6 Schutzgut Mensch	17
2.1.7 Schutz Kultur- und Sachgüter	18
2.2 Wechselwirkungen	18
2.2.1 Zusammenfassung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und Einschätzung ihrer Erheblichkeit:	18
2.3 Prognosen über die Entwicklung des Status Quo-Umweltzustandes	19
2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	19
3. Maßnahmenplanung	20
3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen	20
3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	20
3.3 Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)	22
4. Bilanzierung nach Ökokontoverordnung	22
4.1 Bilanzierung Boden	22
4.2 Bilanzierung Arten/Biotope	24
4.3 Gesamtbilanz	25
5. Ersatzmaßnahmen	26
5.1 Amphibienschutzzaun	26
5.2 Maßnahmen am Gewässer Kander	26
5.3 Kauf von Ökopunkten	27
5.4 Landschaftspflegeflächen	27
5.5 Obstwiese Hügel	28
5.6 Fazit zur Ersatzmaßnahme	29

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
7. Quellenverzeichnis	31
8. Anlagen	31

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Flächenverteilung - Vor dem Eingriff.....	8
Tabelle 2: Flächenverteilung - Nach dem Eingriff	8
Tabelle 3: Bodenfunktionswerte der betroffenen Flurstücke.....	22
Tabelle 4: Bilanzierung Boden Bestand (2007) (grau – bleibt unverändert)	23
Tabelle 5: Bilanzierung Boden Eingriff (grau – unverändert).....	23
Tabelle 6: Bilanzierung Arten/Biotope Bestand (grau – bleibt unverändert)	24
Tabelle 7: Bilanzierung Arten/Biotope Eingriff (grau – unverändert)	24
Tabelle 8: Gesamtbilanz	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus der Schutzgebietskarte 1938	9
Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte West, Landkreis Lörrach	10
Abbildung 3: Auszug aus dem FNP	11
Abbildung 4: Ausgebauter Abschnitt mit Anstau zur Ausleitung in den Mühlekanal	13
Abbildung 5: Ausleitung mit Stellfallen zum Mühlekanal.....	14
Abbildung 6: Uferstreifen Kander	15
Abbildung 7: Galeriewald Kander	16
Abbildung 8: Überlagerung des Landschaftsbildes durch Stromleitungen.....	17
Abbildung 9: Teilausschnitt des GEP Kander, unmaßstäblich.....	26
Abbildung 10: Angebote zum ÖP-Kauf	27
Abbildung 11: Obstwiese auf Flurstück 3034	28

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz
FFH	Fauna-Flora-Habitat
FNP	Flächennutzungsplan
GEP	Gewässerentwicklungsplan
LRA	Landratsamt
LSG	Landschaftsschutzgebiet
NatSchG	Landesnaturschutzgesetz Baden-Württemberg
ÖKVO	Ökokontoverordnung (2010)
ÖP	Ökopunkt
TA Lärm	Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 Karte Schutzgebiete

Anlage 2 Eingriffs-/Ausgleichsermittlung Streuobstwiese

Projektleitung: Johannes Brandsch

Sachbearbeitung: Verena Schneider, Rainer Anton

1. Einleitung

Bereits im Jahr 2008 wurde für den Bebauungsplan Mühlenstraße ein Umweltbericht erstellt. Der Bebauungsplan umfasste im Wesentlichen den gärtnerischen Produktionsbetrieb des Garten- und Landschaftsbaubetriebes Markus Hügel, Mühlenstraße 1, 79595 Rümplingen auf dem Flurstück 3006.

Der Landschaftsbaubetrieb Markus Hügel plante und baute im Außenbereich der Gemeinde Rümplingen auf eigenem Flurstück den Neubau einer Werklagerhalle mit Büroräumen, Sozialtrakt und Gewächshaus mit gärtneretypischem Randsortiment auf untergeordneter Fläche. Das Gewächshaus dient in erster Linie der Anzucht von Pflanzen des Baumschulbetriebes und dem Verkauf der Ware. Die Werklagerhalle und der Sozialtrakt bedeuteten für den angeschlossenen Garten- und Landschaftsbaubetrieb eine erhebliche Verbesserung in der räumlichen Situation der Sozialräume.

Die im damaligen Umweltbericht vorgesehene naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme des Rückbaus von Uferverbauungen der Kander im Sinne des Gewässerentwicklungsplanes Kander aus dem Jahr 2000 wurde nicht umgesetzt.

Mit der jetzt beantragten Erweiterungsplanung des Landschaftsbaubetriebes sollen zu den bereits bestehenden Bauten und befestigten Flächen noch drei Anbauten (Büros, Betriebswohnung für Saisonkräfte) und ein Pavillon zur Kundenbesprechung hinzukommen.

Aufgrund der nie umgesetzten Ersatzmaßnahme werden der damalige Eingriff und der noch erfolgende Eingriff mit Hilfe des Punktesystems der Ökokontoverordnung von 2010 neu berechnet und bilanziert.

1.1 Umweltbericht

Der Umweltbericht beschreibt und bewertet die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten, voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der anstehenden Bauleitplanung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Er dient damit der Aufbereitung des umweltrelevanten Abwägungsmaterials im Sinne des § 2 Abs. 3 BauGB.

Im Gegensatz zum Grünordnungsplan befasst sich die Umweltprüfung des Baugesetzbuches (BauGB) nicht nur mit dem Belang Naturschutz und Landschaftspflege, sondern mit sämtlichen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Belangen des Umweltschutzes, also neben den Naturschutzgütern Naturhaushalt und Landschaftsbild (Tiere, Pflanzen, Landschaft, biologische Vielfalt) auch mit denen des Immissionsschutzes, des Boden-, Klima- und Gewässerschutzes sowie den Kultur- und sonstigen Sachgütern.

Der Umweltbericht bildet gemäß § 2a Satz 3 BauGB einen eigenständigen Teil der Begründung bereits in der Phase des Planentwurfs. Der Umweltbericht ist in der Bauleitplanung damit nicht nur ein Eingangsdokument (wie z.B. eine Umweltverträglichkeitsstudie), er wird vielmehr im Lauf des Planungsprozesses, insbesondere durch die Berücksichtigung der Ergebnisse aus der Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit, fortgeschrieben. Der Bericht ist nach der anzuwendenden Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und zu § 2 BauGB gegliedert.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind gemäß § 1a Abs. 3 BauGB auch die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie

der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (Eingriffsregelung des BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Da die hierbei zu untersuchenden Schutzgüter auch im Rahmen der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu betrachten sind, wird die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsermittlung im Rahmen des vorliegenden Umweltberichts mitbehandelt.

Die aus dem Umweltbericht und der Eingriffs- und Ausgleichsermittlung resultierenden Vorschläge zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen sollen als planungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen werden.

1.2 Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte der Bauleitplanung

1.2.1 Angaben zum Standort des Vorhabens

Der Planungsbereich liegt am westlichen Ortsrand von Rümplingen im Bereich der Alten Kanderner Straße und der Mühlenstraße auf dem Flurstück 3006 und auf den neu hinzugekommenen Flurstücken 3004 und 3004/1 im Gewann Bruckrain.

Das für das Erweiterungsvorhaben benötigte Flurstück 3004 wird bisher als Landwirtschaftsfläche genutzt. Das dazwischen liegende Flurstück 3004/1 wird weiterhin als privates Grabeland genutzt.

Das Flurstück befindet sich in Hanglage zur Kander auf dem Niederterrassenschotter der Kander. Das Flurstück 3006 liegt zum Teil im Landschaftsschutzgebiet (LSG) Kandertal, das bereits 1938 festgesetzt worden ist. Die Grenzen des LSG unterscheiden sich im amtlichen Lageplan stark entgegen dem Festsetzungstext. Hierfür wurde eine verbindliche Klärung von Seiten des Landratsamtes notwendig, das am 05.02.2008 festlegte, dass die textliche Fassung des Schutzgebiets verbindlich ist.

An das Gebiet schließen sich im Norden landwirtschaftliche Nutzflächen mit Wirtschaftsgebäuden des sogenannten Bruckrainhofes an. Westlich schließt sich die Alte Kanderner Straße an. Darüber hinaus liegen landwirtschaftliche Nutzflächen. Südlich schließen sich ebenfalls landwirtschaftliche Nutzflächen an. Östlich des Flurstücks, das bis zur Uferböschung der Kander (Flurstück 2996) reicht, schließt sich ein Wiesengelände an, das im Osten durch ein Gewerbegebiet begrenzt wird.

1.2.2 Ziel der Planung und wesentliche Festsetzungen

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße neu“ und der Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) im Parallelverfahren werden die rechtlichen Voraussetzungen für den Neubau der Erweiterungen mit Büroräumen und Sozialtrakt mit zugehörigen Erschließungs- und Parkierungsflächen geschaffen. Der Vorhabensträger möchte auf eigenem Grundbesitz und der neuen Fläche seine bisherigen Produktionsmöglichkeiten und Sozialräume erweitern.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird festgesetzt als **Sondergebiet** gem. § 11 (3) Nr. 2 BauNVO.

Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines gewerblichen Landschafts- und Gartenbaubetriebs mit Verkaufsflächen für die im Folgenden genannten Garten- und Landschaftsbau typischen Sortimente:

Zulässig sind (gekürzter Auszug aus Textlichem Teil des Bebauungsplanes)

- a. Ein gewerblicher Landschafts- und Gartenbaubetrieb mit:
 - Brutto-Verkaufsflächen
 - Flächen für Verkauf von Baumschulware max. 300 m²
 - Flächen für Waren mit Sortimentsbeschränkung
 - > Innerhalb von Gebäuden max. 250 m²
 - > Außerhalb von Gebäuden max. 250 m²
 - außerdem
 - Ausstellungs- und Wegeflächen (Mustergärten mit Gartenhäusern, 1 Teichanlage, 1 Poolanlage)
 - > Fläche Nord max. 900 m²
 - > Fläche Süd max. 900 m²
 - Innerhalb der Flächen mit Waren mit Sortimentsbeschränkung für Warengruppen 2,3, und 4 max. 150 m²
- b. Ein in die Verkaufsfläche integrierter Bereich für die Bewirtung von Kunden mit max. 40 m²
- c. Ein externer Pavillon für Kundengespräche max. 40 m²
- d. Eine Einstellhalle für die Fahrzeuge des Garten- und Landschaftsbaubetriebs mit Lagerflächen max. 450 m²
- e. Sonstige Werkstätten und Lagergebäude für Zulieferbetriebe mit untergeordneter Bedeutung max. 150 m²
- f. Arbeits-, Sozial-, Sanitär und Büroräume mit max. 250 m²
- g. 1 Betriebswohnung für Betriebsangehörige (z. B. Inhaber, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, Saisonkräften) max. 60 m²
- h. Zugehörige Technikräume /-anlagen

Einschließlich der Stellplätze, Zufahrten und Nebenanlagen darf die zulässige Grundfläche die Obergrenze von 0,8 gemäß § 17 BauNVO nicht überschreiten.

1.2.3 Bedarf an Grund und Boden

Das Gesamtgebiet hat eine Größe von 9.640 m², davon ist ein Teil des Landschaftsschutzgebiets Kandertal unter Grenzbezug im amtlichen LSG-Plan eingeschlossen.

Das Projektgebiet ist aktuell durch verschiedene Flächen geprägt, u.a. für Baumschule, Mustergärten, diverse Gebäude sowie Straßen/Wege und diversen Grünflächen in Form von Böschungen, Hecken und dem Uferbereich des Flusses Kander.

Zur Erschließung des Flurstückes wurde bereits 2007 geplant, sämtliche Zu- und Abfahrten außerhalb des Landschaftsschutzgebietes zu platzieren, wobei die Einfahrt und Ausfahrt für den Kundenverkehr auf die Alte Kanderner Straße führt und die Kundenparkplätze an der Mühlenstraße erweitert werden.

In den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlenstraße neu“ sind die angrenzenden Flurstücke 3004 und 3005 teilweise im Bebauungsplan integriert. Auf Flurstück 3005 befindet sich ein Weg der Gemeinde Rümplingen, welcher unverändert bleibt. Etwa 360 m² des Flur-

stücks 3004 sollen für zusätzliche Parkmöglichkeiten in einen weiteren Stellplatz umgewandelt werden.

Tabelle 1: Flächenverteilung - Vor dem Eingriff

Einheit	Flächenverteilung
Gebäude	114 m ²
Baumschule	8725 m ²
Gemeindeweg	136 m ²
Fluss Kander (+Ufer)	665 m ²
Gesamt	9640 m²

Tabelle 2: Flächenverteilung - Nach dem Eingriff

Einheit	Flächenverteilung
Gebäude	1339 m ²
Stellplätze	495 m ²
Erschließung/Wege	1150 m ²
Mustergärten	3125 m ²
Baumschule/Betriebsgelände	1910 m ²
Ausgleich	820 m ²
Gemeindeweg	136 m ²
Fluss Kander (+Ufer)	665 m ²
Gesamt	9640 m²

1.2.4 Umweltschutzziele aus Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Bedeutung für die Bauleitplanung

Vorgaben des BauGB:

Nach § 1 a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll „Mit Grund und Boden [...] sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. [...]“

Privilegierung nach §35 BauGB 1 Abs. 1 Satz 2:

„Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und (Satz 2) einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung dient.“

Nach einer Stellungnahme des Landratsamtes Lörrach, Dezernat III, Fachbereich Landwirtschaft vom 03.09.2006 hieß es: „Das geplante Gewächshaus sowie das Lager ist für die Urproduktion erforderlich und kann unseres Erachtens als privilegiert gemäß § 35 Abs. 1, Satz 2 angesehen werden.“

Allerdings schloss das Amt für Landwirtschaft 2007 dagegen aus: „Der gesamte Bürotrakt sowie die Garagen für Lkws dienen hauptsächlich dem Gewerbebetrieb; dieser Gebäudekomplex ist unseres Erachtens dagegen nicht privilegiert.“

Immissionsschutz:

Bei Betrieb der Lagerhalle und des Gewächshauses und der Pflanzenproduktion sind keine Immissionen gemäß BImSchG (§ 3, § 48) zu erwarten, auch wenn es sich hier um ein „nicht stilles“ Gewerbe handelt.

Das für Rümmingen relevante *FFH-Gebiet* „Tüllinger Berg und Tongrube Rümmingen“ (FFH 8311341) liegt nordwestlich des Untersuchungsgebietes und ist für die Planung nicht relevant.

Landschaftsschutzgebiet Kandertal:

Das Vorhaben liegt mit einem Teil der Fläche im LSG Kandertal. Die Rechtsverordnung vom 13.01.1938 zum Schutz von Landschaftsteilen [...] Rümmingen regelt den Schutz des Kandertals, insbesondere mit dem Hinweis auf „Maßnahmen die geeignet sind, die Natur zu schädigen, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten. Der schutzwürdige Bereich erstreckt sich beidseits 10 m von der Bachmitte aus gemessen.“ Die textliche Abgrenzung der Schutzgebietsverordnung zum LSG Kandertal von 1938 ist rechtsverbindlich, nicht die dargestellte Lage.

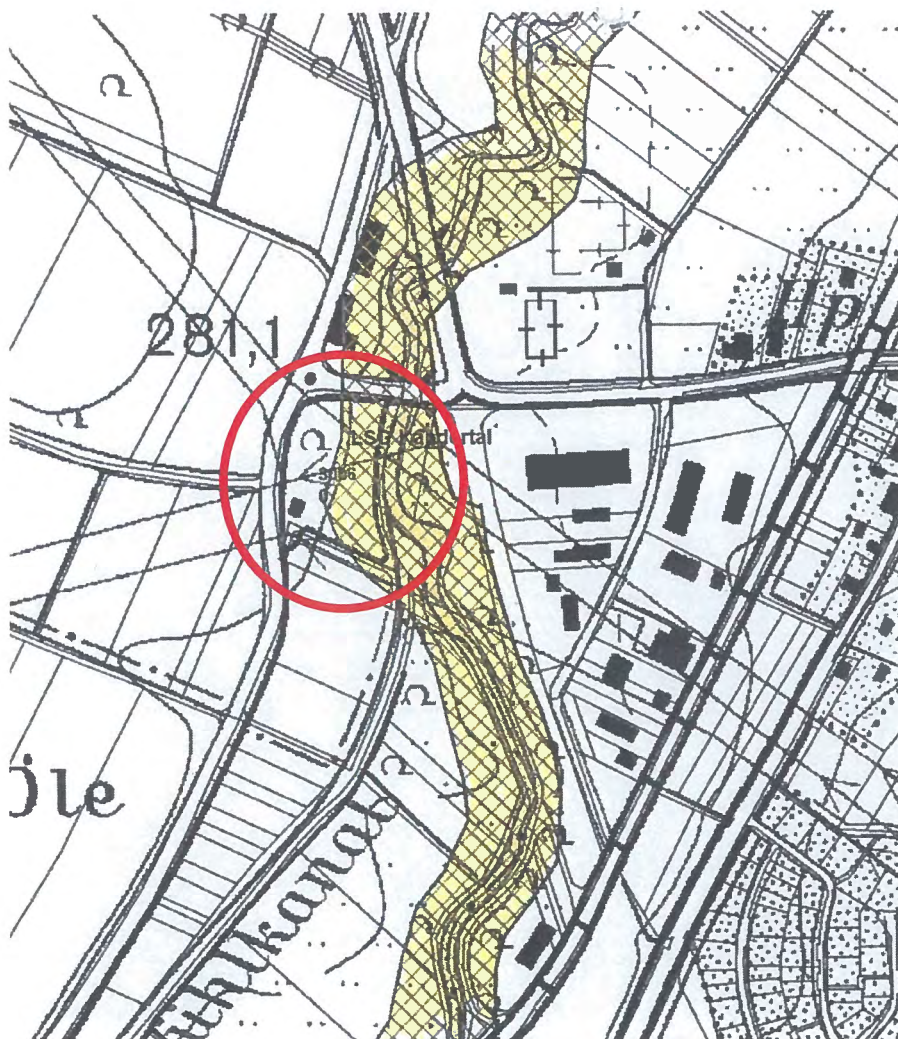


Abbildung 1: Auszug aus der Schutzgebietskarte 1938

Die *landwirtschaftliche Nutzung* der Uferflurstücke bleibt unberührt.

Mit der sogenannten Landwirtschaftsklausel im Naturschutzgesetz (§ 14 BNatSchG) ist es möglich, im Landschaftsschutzgebiet Landwirtschaft zu betreiben, zu der auch die vom Vor-

habensträger bislang betriebene Pflanzenproduktion und der Verkauf des eigenen Garten- und Landschaftsbaubetriebes gehört.

Regionalplan 2000:

Der Regionalplan enthält in der Raumnutzungskarte West zu dem zu untersuchenden Bereich die Aussagen, dass in diesem Bereich eine Grünzäsur zu beachten ist. Der markierte „schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege/regional bedeutsame Biotope“ erstreckt sich auf das LSG Kandertal.

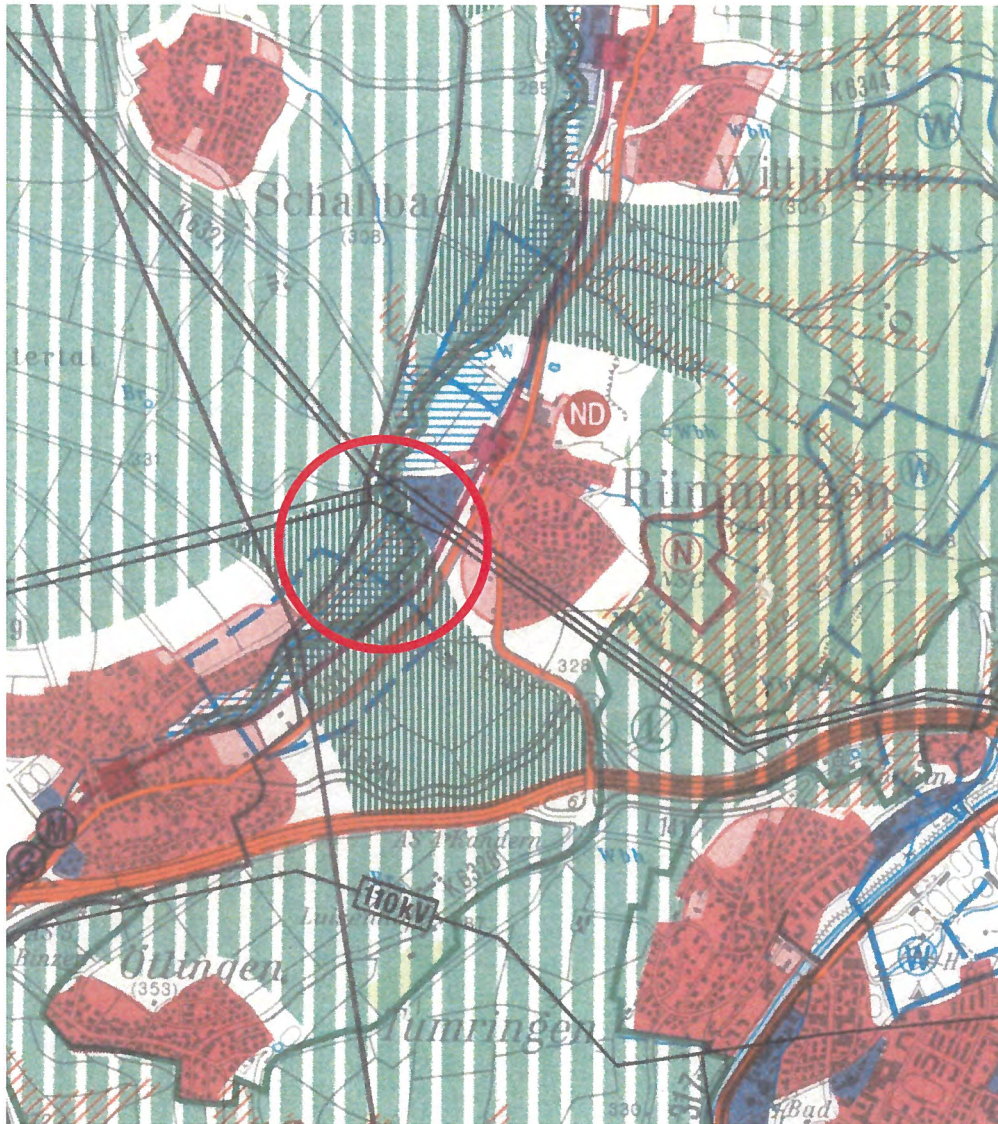


Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte West, Landkreis Lörrach

Landschaftsplan:

Der Landschaftsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Vorderes Kandertal aus dem Jahr 1993 enthält zum Untersuchungsgebiet keine konkreten Planungsaussagen.

Flächennutzungsplan:

Nach dem vorliegenden Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1998 ist das zu untersuchende Gebiet derzeit als Fläche für Landwirtschaft ausgewiesen.

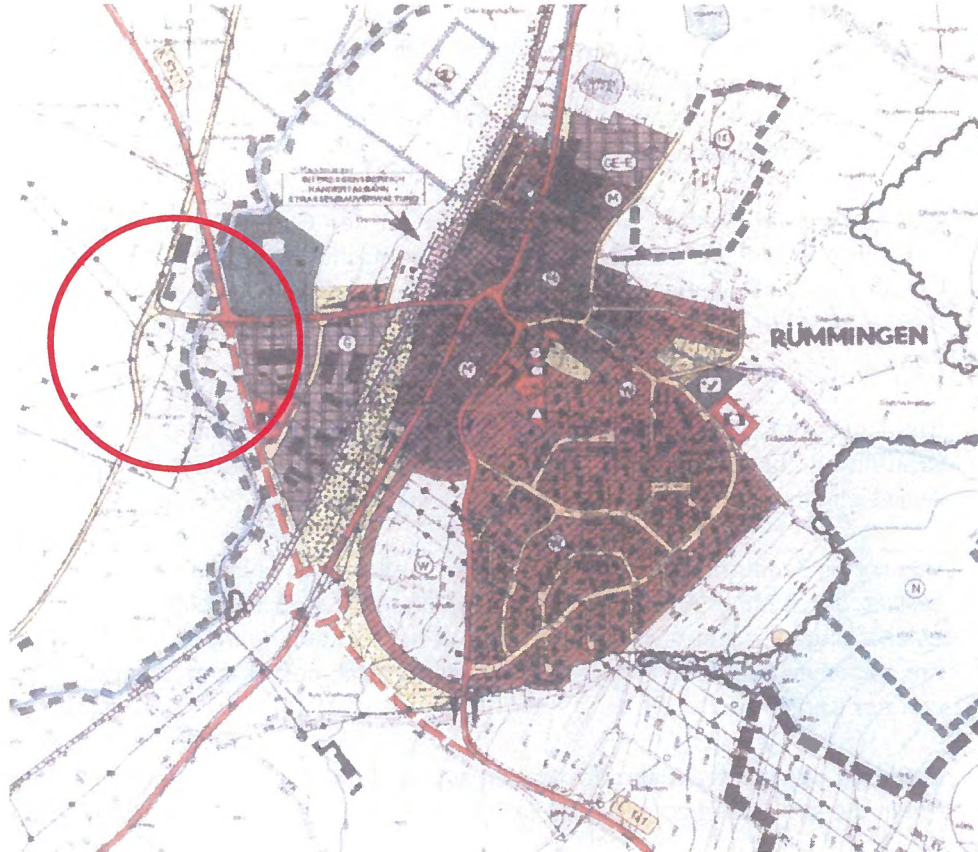


Abbildung 3: Auszug aus dem FNP

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes und der voraussichtlich erheblich beeinflussten Umweltmerkmale

2.1.1 Schutzgut Boden

Das vordere Kandertal liegt im Naturraum Markgräfler Hügelland, das vor allem pleistozäne Lößlehme und Lehme aufweist. Holozäne fluvatile Ablagerungen auf der Niederterrasse finden sich entlang der Kander vor allem in den Talauen. Die Aufschüttungen bestehen aus umgelagerten Niederterrassenkiesen der Kander. Die Talfüllungen im Kandertal setzen sich aus Kies- und Sandablagerungen zusammen, die zum Teil eine Mächtigkeit von 10 m erreichen. Überlagert sind diese Schichten mit einer 1 - 3 m mächtigen Auenlehmschicht.

Der Boden des Flurstücks ist durch die jahrelange Tätigkeit der Pflanzenanzucht in den obersten 50 cm nicht mehr ungestört und in seinem Gefüge beeinträchtigt.

Der Bau von zahlreichen Gebäuden (unter anderem der Halle und des Gewächshauses) der letzten 8 Jahre war mit einer erheblichen Abgrabung der oberen Bodenschichten verbunden.

Die Erdmassen der Abgrabungen wurden im Flurstück wieder eingebaut, so dass kein Boden nach außerhalb verbracht werden musste.

2.1.2 Schutzgut Arten und Biotope

Der ursprüngliche Zustand des Gebietes (2007) bestand hauptsächlich aus Baumschulflächen. Dadurch war das Gebiet durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt und wies daher typische, wenig strukturierte Formen auf. Entsprechend war das Artenspektrum von geringer Zahl und Wert gegeben.

Aktuell wird das Gelände als Gewerbefläche für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb Hügel mit Betriebsgebäuden, Schaugarten und Baumschule genutzt. Durch die mehrfache tägliche Befahrung des Geländes mit Zulieferung und Umschlag von Maschinen, Geräten und Materialien sowie Kundenbesuch hat sich weiterhin kein artspezifischer Tierbestand etablieren können.

Die angrenzenden Flächen sind in landwirtschaftlicher Nutzung und weisen rudimentäre Krautfluren auf. Bei einer Veränderung des betreffenden Gebietes sind daher ausreichend Ausweichflächen für die entsprechende Fauna vorhanden.

Von hoher Bedeutung ist das östlich gelegene Ufer des Flusses Kander. Das Ufer des Gewässers ist durch einen schmalen Gehölzstreifen mit u.a. Erlen gekennzeichnet. Des Weiteren ist es allerdings abschnittsweise durch eine steile und einengende Verbauung gekennzeichnet. Am südlichen Lauf zum Plangebiet geht der ähnlich gestaltete Mühlgraben über einen Anstau von der Kander ab.

Aufgrund der unattraktiven Strukturen sind keine Vorkommen seltener Tier- oder Pflanzenarten in diesem Gebiet zu erwarten und werden daher auch nicht beeinträchtigt.

Schutzgebiete: (Karte siehe Anhang)

Der Ort Rümmingen ist Teil des *Naturparks Südschwarzwald*. Die Ziele des Naturparks sind daher zu berücksichtigen.

Im engeren Umfeld des Gebietes befinden sich keine *Natura 2000-Gebiete*. Das nächst gelegene FFH-Gebiet „Tüllinger Berg und Tongrube Rümmingen“ (FFH 8311341) ist fast 1 km nordöstlich des Plangebietes gelegen, wodurch keine Einwirkungen gegeben sind.

Der Fluss Kander ist Bestandteil des *Landschaftsschutzgebietes Kander*. Die Größe des Schutzstreifens erschließt sich aus dem Gewässer sowie seinem Ufer 10 m rechts und links von der Gewässermitte aus gesehen.

Des Weiteren ist die Kander mit seinen Ufern als *gesetzlich geschütztes Biotop* „Kander zwischen Rümmingen und Binzen“ (Biotop-Nr. 183113360385) nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BaWü geschützt. Im näheren nördlichen Umfeld beginnt ein weiterer gesetzlich geschützter Abschnitt der Kander – „Kander zwischen Wittlingen und Rümmingen“ (Biotop-Nr. 183113360380). Nordwestlich des Projektgebietes findet sich das Offenlandbiotop „Feldhecke westlich des Mühlkanals“ (Biotop-Nr. 183113360398).

Bis auf die angrenzenden Schutzgebiete die Kander betreffend, werden keine weiteren Schutzgebiete vom Projekt beeinflusst. Der Zustand der Kander wird nicht negativ beeinflusst. Als Ausgleich zu diesem Bebauungsplan sind dagegen sogar Aufwertungsmaßnahmen angedacht. (siehe 5.)

2.1.3 Schutzgut Wasser

Direkt am Flurstück fließt die Kander, ein Gewässer zweiter Ordnung. Bis unterhalb von Binzen durchfließt die Kander das Markgräfler Hügelland und hat einen eindeutigen Mittelgebirgsbachcharakter mit stark gewundenem Lauf in einem meist eingegengten Gewässerbett. Die meist sehr dichte Ufervegetation mit überwiegendem Erlenbestand ist durch die intensive Bewirtschaftung der angrenzenden Wiesen und Ackerflächen auf nur wenige Meter begrenzt (siehe Festlegung in der Schutzgebietsverordnung zum LSG Kandertal mit einer Begrenzung von beiderseits 10 m von Gewässermitte aus).

Die Gewässergüte ist mit Güteklasse II angegeben, d.h. die Kander ist mäßig belastet. Im Sommer ist der Wasserstand sehr oft so niedrig, dass die wasserrechtlichen Erlaubnisse für die Entnahme von Wasser zeitweise beschränkt werden. Für die Bewässerung der Anzuchtflächen liegt eine wasserrechtliche Erlaubnis vom 02.06.2004 vor.

Im fraglichen Bereich ist die Kander ein ausgebautes Gewässer ohne natürliche Uferstruktur. In Höhe des Flurstücks 3006 im Gewinn Bruckrain besteht ein Absturz mit mehreren Metern Höhe und die Ausleitung mit Stellfallen in den Mühlekanal auf die Gemarkung Binzen. Der Anstau soll eine auch in Trockenzeiten vorhandene Versorgung mit Löschwasser sicherstellen.



Abbildung 4: Ausgebauter Abschnitt mit Anstau zur Ausleitung in den Mühlekanal



Abbildung 5: Ausleitung mit Stellfallen zum Mühlekanal

Eine direkte Einleitung von Oberflächenwasser in die Kander ist nicht vorgesehen. Das Dachwasser und das Niederschlagswasser der Hof- und Zufahrtsflächen werden in einer 20 m³ Wasser fassenden Zisterne gesammelt. Der Überlauf daraus wird versickert. Mit dem Niederschlagswasser aus der Zisterne werden die Pflanzen des Baumschulunternehmens bewässert.

Seit Sommer 2015 verfügt der Landschaftsbaubetrieb über einen eigenen Brunnen mit einem Pufferteich von ca. 70 m³ (Flurstück 3004), welcher ebenso zur Bewässerung der Baumschulflächen und Schaugärten dient.

Das Schutzgut Grundwasser wird von der vorgesehenen Baumaßnahme nicht betroffen, da der Flurabstand des Grundwassers mit dem Wasserstand der Kander korreliert und somit wesentlich tiefer liegt.

Die Grundwasserneubildungsrate wird nur unwesentlich gestört, da durch Bewässerung und Beregnung der Anzuchtflächen das Wasser wieder in den natürlichen Kreislauf eingespeist wird.

Das Schmutzwasser aus dem Büro- und Sozialtrakt wird über die bestehende Kanalisation der Klärung zugeleitet.

2.1.4 Schutzgut Luft und Klima

Aufgrund der insgesamt geringen Größe des Bauvorhabens und des nur geringen Besucherverkehrs (10- 15 Pkw inklusive saisonaler Schwankungen) werden keine negativen Einwirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima erwartet.

Die Beheizung des Gewächshauses erfolgt mit Erdgas, von daher wird dafür einer der umweltverträglichsten Energieträger verwendet.

2.1.5 Schutzgut Landschaft und Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt im Naturraum Markgräfler Hügelland (Naturraum Nr. 201), welcher der Großraumlandschaft Südliches Oberrhein-Tiefland zugeordnet ist.

Die Landschaft im Bereich des Flurstücks wird dominiert durch den schmalen Uferwaldstreifen entlang der Kander und den begleitenden Wiesen und Ackerflächen.

Die Uferböschung der Kander ist zum Teil mit Ziergehölzen bepflanzt, die nicht heimisch sind. Diese nicht einheimischen Sträucher sind nach und nach zu entfernen.



Abbildung 6: Uferstreifen Kander



Abbildung 7: Galeriewald Kander

Wie in Abbildung 7 zu sehen, ist die Kander durch ein befestigtes Ufer geprägt. Sie dient als Einstaubereich für die Stellfalle zum Mühlkanal. Linksseitig der Kander befindet sich der Gartenbaubetrieb Hügél, rechtsseitig Acker.

Stark überlagert wird das Flurstück von den Freileitungen, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen, insbesondere durch die 380 kV-Leitung Kühmoos – Sierentz der Axpo Trading AG (bis 2010 Elektrizitäts-Gesellschaft Laufenburg AG) und die 110 kV-Leitung Grißheim - Schwörstadt. Die Freileitungen beeinträchtigen den gesamten Talraum und stellen eine erhebliche Vorbelastung des Landschaftsbildes dar. Der im Jahr 2007 noch südwestlich im Flurstück gelegene Strommast der 20-kV Leitung der Energiedienst AG wurde abgebaut, da die Leitung nach Auskunft des Vorhabenträgers nicht mehr benötigt wurde.

Wie in der folgenden Abbildung sichtbar, stellt auch der bestehende Betrieb mit seinen Gebäuden eine Belastung des Landschaftsbildes dar. Es sind geeignete Maßnahmen zur Minimierung umzusetzen. (siehe 5.)



Abbildung 8: Überlagerung des Landschaftsbildes durch Stromleitungen

Die vorgesehenen Baumaßnahmen der Erweiterung bedingen durch ihre Lage nur noch eine mäßige Veränderung des Landschaftsbildes, die mit mittlerer Erheblichkeit zu bewerten ist. Mit einer vorangestellten Baumreihe ließe sich das Gebäude besser in die Landschaft einbinden.

2.1.6 Schutzgut Mensch

Der Mensch ist von allen Beeinträchtigungen der Schutzgüter in seiner Umgebung betroffen. Von Bedeutung für den Menschen selbst als Schutzgut sind in der Bauleitplanung direkte Beeinträchtigungen seiner Gesundheit, z.B. durch Lärm und andere Immissionen, sowie die regenerativen Aspekte wie Erholungs- und Freizeitwert und Wohnqualität.

Bei im Garten- und Landschaftsbaubetrieb und in der Pflanzenanzucht üblichen Tätigkeitszeiten und Tätigkeiten ist davon auszugehen, dass die Immissionsrichtwerte für das benachbarte Gewerbegebiet nicht überschritten werden.

Das Schutzgut Mensch ist insofern nicht bzw. nur geringfügig durch die Anlage und Betrieb des geplanten Bauvorhabens durch Verkehrs- und Betriebslärm beeinträchtigt. Die Fa. Hügel ging 2007 in ihrer Wirtschaftlichkeitsberechnung von 10-15 PKW und von ca. 0,5 LKW pro Tag aus, nach aktueller Lage bleibt die Kundenanzahl in diesem Bereich. Der LKW-Anteil hat sich auf einen LKW pro Tag erhöht. Dieser Wert schließt saisonale Schwankungen mit ein, bei einem Betrieb von ca. 47 Wochen mit Öffnungszeiten von Montag bis Samstag.

Die Mitarbeiter kommen mit dem Pkw und fahren mit den Firmenwagen vom Betriebshof und sind tagsüber auf den verschiedenen Baustellen unterwegs. Tagsüber ist daher kaum Verkehr durch Firmenfahrzeuge zu erwarten. Direkte Anwohner sind vom Verkehr nicht betroffen, da das nächste Wohngebiet erst in etwa 400 m östlicher Entfernung gelegen ist (siehe Abbildung 3). Für die Mitarbeiter selbst sind die erweiterten Sozial- und Duschräume als wesentliche Erleichterung ihrer mit Staub und Schmutz verbundenen Tätigkeit anzusehen.

Der Erholungseignung und Freizeitwert wird nicht berührt, da es sich nach wie vor um privates Grundeigentum handelt, das für Unbefugte nicht zu betreten ist.

2.1.7 Schutz Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf das Vorkommen schutzwürdiger Kultur- und Sachgüter liegen nicht vor.

2.2 Wechselwirkungen

Die Teilsegmente des Naturhaushaltes, die bisher beleuchtet wurden, beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen Schutzgütern, Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern möglich.

Auf den Flurstücken führt die bisher erfolgte und geplante Überbauung und Versiegelung des Bodens zwangsläufig zu einem Verlust von Bodenfunktionen. Dazu zählt auch die verminderte Speicherkapazität von Niederschlagswasser, wodurch sich der Oberflächenabfluss erhöht. Dieser wird teilweise gefasst (Zisterne) und kann zur Beregnung der Anlage genutzt werden.

2.2.1 Zusammenfassung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen und Einschätzung ihrer Erheblichkeit:

Schutzgut	Umweltauswirkungen des Vorhabens	Erheblichkeit
Flora und Fauna	Nutzungsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet, aber legitim durch Privilegierung	Nicht erheblich
Boden	Verlust hochwertiger Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	Erheblich
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (nicht bei Versickerung des Niederschlagswasser)	Nicht erheblich
Klima /Luft	Veränderung des Kleinklimas durch Überbauung und Bodenversiegelung	Nicht erheblich
Landschaft	Veränderung des bisherigen Ortsrandes und des Landschaftsbildes durch die Anbauten	Mittlere Erheblichkeit

Schutzgut	Umweltauswirkungen des Vorhabens	Erheblichkeit
Mensch	positive Auswirkung auf Beschäftigte (neue Saisonunterkünfte)	Nicht erheblich
Kultur- und Sachgüter	Keine Hinweise auf schutzwürdige Vorkommen	Nicht erheblich
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes	keine Erheblichkeit

2.3 Prognosen über die Entwicklung des Status Quo-Umweltzustandes

Da die Produktionsflächen und -räume bereits bestehen, erübrigt sich eigentlich die Prognose über die Entwicklung des Status Quo-Umweltzustandes.

Bei erfolgtem Verzicht auf die Ausweisung einer Gewerbefläche hätte sich die bisherige Nutzung der Flurstücke als Baumschulfläche nicht geändert. Unter Inanspruchnahme der Landwirtschaftsklausel ist der Betrieb der gärtnerischen Produktion weiterhin zulässig und wird weiterhin aufrechterhalten.

Einzig der Verzicht auf die Bebauung hätte die Bodenfunktionen erhalten und das Landschaftsbild unverändert gelassen.

2.3.1 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Zu damaligen Zeitraum (2007/2008) standen im Gemeindegebiet von Rümplingen weder unbebaute Innenbereichsflächen noch umzunutzende Flächen in der benötigten Größe und/oder an städtebaulich geeignetem Standort zur Verfügung.

Der große freiwerdende Bereich der Rümplinger Tonwerke wurde zwischenzeitlich überwiegend der Wohnbebauung zugeführt und von Investoren vermarktet.

Hier ergab sich keine Möglichkeit für einen Standort für den Vorhabensträger, da die betrieblichen Abläufe (Be- und Entladen ab morgens 6:00 Uhr, betriebsbedingte Arbeitszeiten) der geplanten überwiegenden Wohnbebauung gegenüber stehen. Gerade in den Sommermonaten wäre hier eine ständige Quelle von Störungen mit Baustoff- und Warenumschat und Maschinenlärm, einschließlich des Samstags.

Von Herrn Bürgermeister Benner wurde seinerzeit im letzten Abstimmungsgespräch mit dem Landratsamt Lörrach, Dezernat 4 am 18.09.2007 nochmals betont, dass das vorhandene und auf der anderen Uferseite der Kander benachbarte Gewerbegebiet ausgelastet sei.

Andere im Besitz des Vorhabenträgers befindliche Flurstücke lagen zu weit entfernt und hatten darüber hinaus keinen Anschluss an das gemeindliche Straßennetz und an die Ver- und Entsorgung.

3. Maßnahmenplanung

3.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Minimierung von nachteiligen Umweltauswirkungen sind in zwei Bereichen vorgesehen:

- Ausführung der Parkplätze und der Zufahrtswege mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen (Boden),
- es kann gestalterisch durch Fassadenbegrünung auf den Baukörper Einfluss genommen werden (Landschaftsbild).

3.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Schutzgut Boden	
Wirkungsweise	Verlust von ca. 3.190 m ² an natürlicher Bodenfunktion
Erheblichkeit der Beeinträchtigung	Werte und Funktionen von allgemeiner bis hoher Bedeutung betroffen, erhebliche Beeinträchtigung,
Vermeidung und Minimierung	<ul style="list-style-type: none"> - Minimierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge auf den geplanten PKW-Stellplätzen und Zufahrten - Wiederverwendung des Ober- und Unterbodens innerhalb des Flurstückes, bei Abfuhr von Boden kann dieser als aufbereitetes Vegetationssubstrat in der Baumschule Verwendung finden
Kompensation / Ersatz	Eine direkte Kompensation ist nicht möglich.
Bilanzierung	Der Gesamteingriff in das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend mit der Ökokontoverordnung erfasst und darüber ausgeglichen.

Schutzgut Wasser	
Wirkungsweise	Für die direkte Grundwasserneubildung fehlen ca. 3.190 m ² Fläche.
Erheblichkeit der Beeinträchtigung	Nicht erheblich, da das Niederschlagswasser gesammelt und dem natürlichen Kreislauf über Beregnung wieder zugeführt wird.
Vermeidung und Minimierung	Minimierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge auf den geplanten PKW-Stellplätzen und Zufahrten

Kompensation / Ersatz	Wiederverwendung des gesammelten Dachwassers über die Zisterne. Das Wasser wird zur Bewässerung der Anzuchtflächen verwendet. Dadurch erfolgt eine Versickerung über eine belebte Bodenschicht, wie auch der Überlauf darüber versickert wird.
Bilanzierung	Kompensation über Nutzung des Niederschlagswassers erfüllt

Schutzgut Klima Luft	
Wirkungsweise	Schadstoffemissionen über Verkehr
Erheblichkeit der Beeinträchtigung	Geringfügig, nicht quantitativ oder qualitativ messbar
Vermeidung und Minimierung	Beschränkung der Versiegelung auf das Mindestmaß, schadstoffarme Heizanlage (vorgesehen Gasheizung), Nutzung der Solarenergie durch das Gewächshaus
Kompensation/ Ersatz	Neupflanzung von Bäumen zur Beschattung der Kundenparkplätze Eingrünung des Geländes und Neupflanzung einer dreireihigen Hecke an der Flurstücksgrenze
Bilanzierung	Die Kompensation ist erfüllt.

Landschaftsbild / Erholung	
Wirkungsweise	Überformung des bisherigen Ortsrandes (erhebliche Vorbelastung durch Freileitungen)
Erheblichkeit der Beeinträchtigung	Bedingt erheblich durch langgestreckten Baukörper am Ortsrand, jedoch überlagert durch starken Eingriff (Vorbelastung) durch Freileitungen. Erholungseignung nicht betroffen, da Privatgelände und kein Wanderweg o.ä.
Vermeidung und Minimierung	Vermeidung nicht möglich, Minimierung durch ansprechende architektonische Gestaltung des Gebäudes
Kompensation / Ersatz	Anpflanzung durch einheimische Bäume auf der Westseite und Pflanzung einer dreireihigen Hecke mit einheimischen Arten Ansprechende Gestaltung und Strukturierung der Anzuchtflächen und der Verkaufsflächen, Fassadenbegrünung
Bilanzierung	Kompensation wird über langfristiges Einwachsen des Baukörpers in die Neupflanzung erreicht

Flora und Fauna	
Wirkungsweise	Verlust von gärtnerischer Produktionsfläche

Erheblichkeit der Beeinträchtigung	Unerheblich, da die Fläche bereits als gärtnerische Produktionsfläche genutzt wird und insofern keine Habitate betroffen sind.
Vermeidung und Minimierung	Möglichst weitgehender Erhalt der Bäume auf dem Flurstück
Kompensation / Ersatz	<ul style="list-style-type: none"> - Anpflanzung von landschaftstypischen und heimischen Bäumen - Anpflanzung von dreireihigen Hecken mit autochthonen Heckenpflanzen, - Ausbildung eines naturnahen Gewässerufers mit entsprechender Saumvegetation - Eingrünung des Betriebsareals, - Fassadenbegrünung
Bilanzierung	Kompensation erreicht

3.3 Durchführung der Umweltüberwachung (Monitoring)

Aufgrund des kleinen räumlichen Bezuges der Ersatzmaßnahme entlang der Kander und der flächenmäßig definierten Darstellung im Bebauungsplan können die Pflanzgebote sowohl in der Bauplanung als auch in der Ausführung überwacht werden.

Die Firma Hügel wird die Pflanzarbeiten bis zum Herbst 2017 fertiggestellt haben.

4. Bilanzierung nach Ökokontoverordnung

Die Bilanzierung nach der ÖKVO erfolgt über Gegenüberstellung der ermittelten Ökopunkte des vorherigen zu denen des zukünftigen Bestandes, also mit der erreichbaren Punktezahl der Planung einschließlich der Ausgleichsmaßnahmen.

4.1 Bilanzierung Boden

Nach ÖKVO von 2010 wird für das Schutzgut Boden zunächst anhand von Bodenfunktionswerten ein gewisser Wert von Boden je Flurstück ermittelt. Dieser Wert wird in Ökopunkte umgerechnet und anhand der Zustände der betroffenen Flächen bilanziert.

Tabelle 3: Bodenfunktionswerte der betroffenen Flurstücke

Bodenfunktion	3006	3004	3005*
Filter und Puffer für Schadstoffe	4	4	4,0
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	3	4	3,5
Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	3	3	3,0
Gesamt	10	11	10,5
Teilung durch 3 (Wertpunkte)	3,33	3,67	3,50
Multiplikation mit 4 (Ökopunkte)	13,33	14,67	14,00

* Da für das Flurstück 3005 aktuell keine Daten beim Landratsamt gegeben sind, sind diese über Mittelwerte aus den Nachbarflurstücken ermittelt wurden

Tabelle 4: Bilanzierung Boden Bestand (2007) (grau – bleibt unverändert)

Fläche	Bestandsflächen	Zustand	Ansatz	ÖP/m²	Ökopunkte
8.360 m²	Baumschule (Flst. 3006)	offen	100%	13,33	111.439
114 m²	Werkstatt/ Lager (Flst. 3006)	voll versiegelt	0%	13,33	0
665 m²	Gewässeruferbereich (Baumschulnutzung)	offen	100%	13,33	8.864
365 m²	Baumschule (Flst 3004)	offen	100%	14,67	5.355
136 m²	Gemeindeweg (Flst 3005)	offen	100%	14,00	1.904
Gesamt					
9.640 m²					127.562

Tabelle 5: Bilanzierung Boden Eingriff (grau – unverändert)

Fläche	Eingriffsflächen	Zustand	Ansatz	ÖP/m²	Öko- punkte
1.080 m²	Hauptgebäude	voll versiegelt	0%	13,33	0
114 m²	Werkstatt/Lager	voll versiegelt	0%	13,33	0
40 m²	Pavillon	voll versiegelt	0%	13,33	0
80 m²	Gewächshaus (Winterschutz)	voll versiegelt	0%	13,33	0
25 m²	Gerätehaus (Gths)	voll versiegelt	0%	13,33	0
50 m²	kleiner Stellplatz	Beton- pflaster	20%	13,33	133
80 m²	mittlerer Stellplatz	Beton- pflaster	20%	13,33	213
365 m²	großer Stellplatz (Flst. 3004)	Beton- pflaster	20%	14,67	1.071
1.150 m²	Erschließung/Wege	Beton- pflaster	20%	13,33	3.066
870 m²	Mustergärten/Ga+Labau	z.T. Pflas- ter/Platten	70%	13,33	8.118
2.141 m²	Mustergärten/Ga+labau große Fläche	z.T. Pflas- ter/Platten	70%	13,33	19.978
160 m²	Wasserflächen	offen	100%	13,33	2.133
1.876 m²	Baumschule/Betriebsgelände	offen	100%	13,33	25.007
665 m²	Gewässeruferbereich (Baumschulnutzung)	offen	100%	13,33	8.864
136 m²	Gemeindeweg (Flst. 3005)	offen	100%	14,00	1.904

Fläche	Eingriffsflächen	Zustand	Ansatz	ÖP/m²	Öko- punkte
Ausgleich:					
143 m²	dreireihige Hecke als Feldhecke mittlerer Standorte (aus Bauantrag 2007)	offen	100%	13,33	1.906
665 m²	Uferweiden-Gebüsche (Gewässerrandstreifen) (neu)	offen	100%	13,33	8.844
	mit nitrophytischer Saumvegetation (neu)				
20 Stück	Baumpflanzung heimischer Arten				
Gesamt					
9.640 m²					81.246

Es folgt eine Gegenüberstellung der ermittelten Ökopunkte der Flächen von Bestand (2007) und Eingriff. Dabei verbleibt eine Differenz von **-46.316 ÖP**.

Den entstandenen Verlust betreffend des Schutzgutes Boden gilt es entsprechend auszugleichen.

4.2 Bilanzierung Arten/Biotope

Es werden alle gegebenen Biotoptypen nach Arten, Biotope, Landschaften (LUBW 2009) kartiert und entsprechend ihrer Wertigkeit nach ÖKVO bilanziert. Dabei werden wiederum Bestand und Eingriff getrennt bewertet und schließlich gegenübergestellt.

Tabelle 6: Bilanzierung Arten/Biotope Bestand (grau – bleibt unverändert)

Fläche	Bestandsflächen	Biotoptyp	ÖP/m²	Ökopunkte
8.360 m²	Baumschule	37.27	4	33.440
114 m²	Werkstatt/Lager/Boxen	60.10	1	114
665 m²	Gewässerrandzone (Baumschulnutzung)	12.22	8	5.320
365 m²	Baumschule (Flst. 3004)	37.27	4	1.460
136 m²	Gemeindeweg 8(Flst. 3005)	60.23	2	272
Gesamt				
9.640 m²				40.606

Tabelle 7: Bilanzierung Arten/Biotope Eingriff (grau – unverändert)

Fläche	Eingriffsflächen	Biotoptyp	ÖP/m²	Ökopunkte
1.080 m²	Hauptgebäude	60.10	1	1.080
114 m²	Werkstatt/Lager	60.10	1	114
40 m²	Pavillion	60.10	1	40
80 m²	Gewächshaus (Winterschutz)	60.10	1	80
25 m²	Gerätehaus (Gths)	60.10	1	25

Fläche	Eingriffsflächen	Biotoptyp	ÖP/m²	Ökopunkte
50 m²	kleiner Stellplatz	60.22	1	50
80 m²	mittlerer Stellplatz	60.22	1	80
365 m²	großer Stellplatz (Flst. 3004)	60.22	1	365
1.150 m²	Erschließung/Wege	60.22	1	1.150
870 m²	Mustergärten/Ga+Labau	60.63	6	5.220
2.141 m²	Mustergärten/Ga+Labau große fläche	60.63	6	12.846
160 m²	Wasserflächen	13.92	4	640
1.876 m²	Baumschule/Betriebsgelände	37.27	4	7.504
665 m²	Gewässerrandzone (Baumschulnutzung)	12.22	8	5.320
Ausgleich:				
143 m²	dreireihige Hecke als Feldhecke mittlerer Standorte (aus Bauantrag 2007)	41.22	14	2.002
665 m²	Uferweiden-Gebüsche (Gewässerrandstreifen) (neu)	42.40	18	11.970
	mit nitrophytischer Saumvegetation (neu)	35.11	12	7.980
20 Stück	Baumpflanzung heimischer Arten	45.30	560	11.200
Gesamt				
9.640 m²				67.666

Nach der Gegenüberstellung der ermittelten Ökopunkte der Flächen von Bestand (2007) und Eingriff verbleibt eine Differenz von **+27.060 ÖP**. Damit ist der Eingriff für das Schutzgut Arten und Biotope vollends kompensiert. Es verbleibt sogar ein Überschuss.

4.3 Gesamtbilanz

Nach der Ermittlung der Wertigkeiten Boden und Arten/Biotope, ergeben diese den Gesamtbedarf an Kompensation.

Tabelle 8: Gesamtbilanz

	Ausgangswert (ÖP)	Zielwert (ÖP)	Gewinn (ÖP)
Eingriff Boden	127.562	81.246	-46.325
Eingriff Arten/Biotope	40.606	67.666	+27.060
Gesamt			-19.256

Es ergibt sich ein Kompensationsdefizit von **-19.256 ÖP**.

Die beschriebenen Kompensationsmaßnahmen sind rechtlich zu sichern, beispielsweise durch einen Eintrag im Grundbuch oder einen entsprechenden Vertrag mit dem Landratsamt.

Da im aktuellen Plangebiet keine weiteren Maßnahmen zur Erreichung der Punktezahl möglich sind, sind diese extern zu bewerkstelligen.

5. Ersatzmaßnahmen

Ein Ausgleich lässt sich aus räumlichen Gründen nicht realisieren, so dass hier Ersatzmaßnahmen notwendig werden. Bei Erfüllung der folgend beschriebenen Maßnahmen ist ein vollständiger Ausgleich erbracht.

5.1 Amphibienschutzzaun

Das Landratsamt Lörrach schlug in ersten Gesprächen 2008 den Bau eines Amphibienschutzzaunes vor, der aber inzwischen durch bauliche Tätigkeiten auf dem Tonwerkeareal nicht mehr sinnvoll erschien.

5.2 Maßnahmen am Gewässer Kander

Durch den Gewässerentwicklungsplan der Kander (2000) waren einige Möglichkeiten als mögliche Ersatzmaßnahme vorgeschlagen worden:

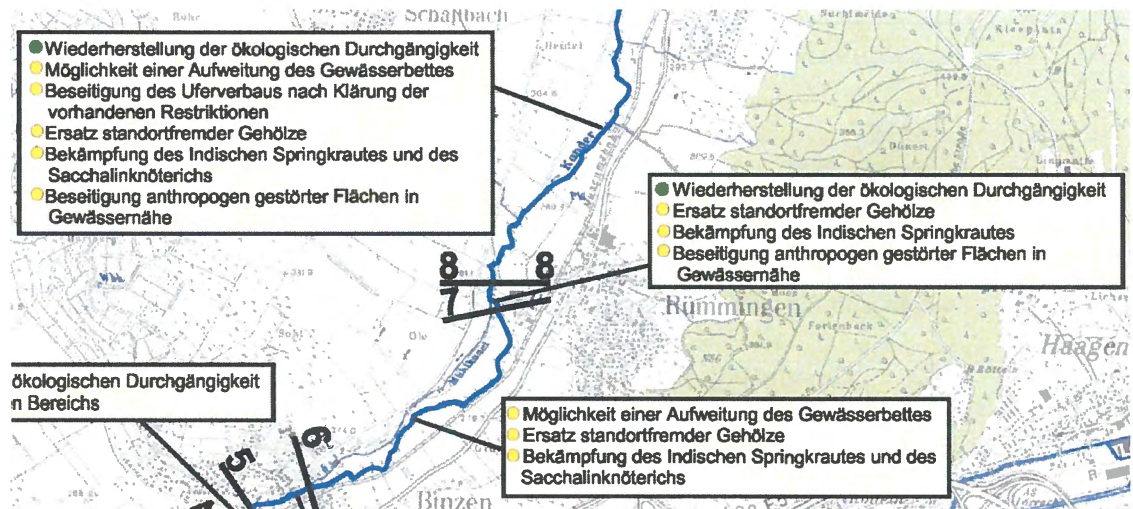


Abbildung 9: Teilausschnitt des GEP Kander, unmaßstäblich

In der Stellungnahme vom 05.02.2008 wurde vom Landratsamt Lörrach die Entfernung bzw. Rückbau der an der Kander vielfach vorhandenen Uferverbauungen als Ersatzmaßnahme vorgeschlagen.

Des Weiteren wurde über die Wiederherstellung der Durchgängigkeit des Gewässers durch einen Umbau des derzeitigen Absturzes in eine raue Rampe, welches als punktuelle Maßnahme nach der ÖKVO (§8 Anlage 2 Abschnitt 1.3.5) zu werten wäre, diskutiert.

5.3 Kauf von Ökopunkten

Durch Kauf können Ökopunkte gewonnen werden, ohne dass der Verursacher selbst Ausgleichsmaßnahmen durchführen muss (ÖKOVO § 10). Diese sind bereits an anderer Stelle durchgeführt worden und können einem Projekt auch später zugerechnet werden. Bedingung hierfür ist allerdings, dass Eingriff und Ausgleich im gleichen Naturraum geschieht – in diesem Fall der Naturraum „Markgräfler Hügelland“ (Großraum Südliches Oberrhein-Tiefland).

Die Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH dient als Vermittler für den Handel mit Ökopunkten. Nach Stand vom 7.7.2016 sind für den gegebenen Naturraum 20 Angebote gegeben.

The screenshot shows the website of the Flächenagentur Baden-Württemberg GmbH. The main heading is "Suche nach Ökopunkten, Kompensations- und Waldausgleichsflächen". Below this, there are three tabs: "Suche Ökopunkte", "Suche Kompensationsflächen", and "Suche Waldausgleichsflächen". The "Suche Ökopunkte" tab is selected. The search results are displayed in a table with the following columns: Handels ID, Anzahl Ökopunkte, and Buchungsstatus. The table lists 20 offers, each with a unique Handels ID and a corresponding number of Ökopunkte. The Buchungsstatus for all offers is "bitte anmelden".

Handels ID	Anzahl Ökopunkte	Buchungsstatus
109	9.572	bitte anmelden
111	104.091	bitte anmelden
112	203.426	bitte anmelden
113	22.685	bitte anmelden
114	9.090	bitte anmelden
115	15.975	bitte anmelden
115	163.678	bitte anmelden
138	192.470	bitte anmelden
139	1.115.736	bitte anmelden
169	1.679.000	bitte anmelden
181	33.482	bitte anmelden
183	160.711	bitte anmelden
184	246.621	bitte anmelden
185	37.235	bitte anmelden
186	100.750	bitte anmelden
222	390.552	bitte anmelden
223	102.147	bitte anmelden
224	512.893	bitte anmelden
225	138.958	bitte anmelden
226	20.868	bitte anmelden

Below the table, it says "Zeige 1 bis 20 von insgesamt 20 Datensätzen". At the bottom right, there is a map of the region "Oberrheinisches Tiefland und Rhein-Main-Tiefland" with a green outline of the area.

Abbildung 10: Angebote zum ÖP-Kauf

5.4 Landschaftspflegeflächen

Nach einem Hinweis von Bürgermeisterin Frau Meier, wurde ein möglicher Ausgleich auf Pflegeflächen der Gemeinde überlegt, jedoch werden auf solchen, bereits geförderten Flächen generell keine Aufwertungsmaßnahmen anerkannt.

5.5 Obstwiese Hügel

Herr Hügel besitzt ein Flurstück (Nr. 3034) etwa 700 m nördlich des Untersuchungsgebiets, welches er zu Lagerzwecken sowie für weitere Baumschulflächen nutzt. Allerdings befindet sich darauf auch ein kleiner Bestand von alten Sbkirschen. Die Fläche wurde im November 2016 in ihrem Bestand sowie im Hinblick auf weitere Kompensationsmaßnahmen bilanziert (siehe Anlage 2).



Abbildung 11: Obstwiese auf Flurstück 3034

Es wurden folgende Maßnahmen zur Gewinnung von Ökopunkten für den Bebauungsplan „Mühlenstraße neu“ auf dieser Fläche vorgesehen:

- Vergrößerung der bestehenden Obstwiese, Komprimierung des Flächenanteils für Baumschule und Erd-/Humuslager
- Bodenverbesserung der hinzugewonnenen Fläche für Streuobst
- Neupflanzung von Obstgehulzen
- Nutzungswiederaufnahme der bestehenden Obstgehulze

Mit den genannten Maßnahmen können 19.270 P gewonnen werden.

5.6 Fazit zur Ersatzmaßnahme

Nach entsprechender Prüfung präferiert die Firma Garten- und Landschaftsbau, dass die verbleibenden Ökopunkte über Maßnahmen auf dem eigenen Flurstück 3034 kompensiert werden sollen.

Das Defizit von 19.256 ÖP würde mit den zusätzlichen 19.270 ÖP vollständig kompensiert werden. **Die Eingriffe in Natur und Umwelt sind damit ausgeglichen.**

Die externen Maßnahmen sind ebenso rechtlich zu sichern.

6. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Der Antragsteller Herr Markus Hügel plant für seinen Landschaftsbaubetrieb im Außenbereich der Gemeinde Rümmingen auf eigenen und gepachteten Flurstücken sowie auf einem öffentlichen Weg, die Erweiterung einer Werklagerhalle mit Büroräumen, Sozialtrakt und Gewächshaus. Das Gewächshaus dient in erster Linie der Anzucht von Pflanzen des Baumschulbetriebes und dem Verkauf der Ware. Die Werklagerhalle mit den neuen Anbauten wird für den angegliederten Garten- und Landschaftsbaubetrieb eine erheblich Verbesserung in der räumlichen Situation der Sozialräume bringen.

Alternativstandorte im Gemeindegebiet standen nicht zur Verfügung. Andernfalls hätte der Neubau der Halle in einem außergemeindlichen Gewerbegebiet stattgefunden und somit eine Verlagerung des Betriebs aus der Gemeinde zur Folge gehabt. Weiterhin würde auf dem Flurstück die Baumschul-Produktion stattfinden.

Aufgrund der Außenbereichslage ist neben der formellen Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens (Bebauungsplan „Mühlestraße neu“) die Vorlage eines Umweltberichtes gem. § 2 (4) und § 2a BauGB und naturschutzfachliche Eingriffs-/Ausgleichsermittlung gem. § 1a (3) BauGB und § 14 BNatSchG erforderlich.

Als voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Nutzung des Flurstücks einhergeht, ist der Verlust von Bodenfunktionen. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist durch die Art der geplanten Nutzung unvermeidbar. Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Biotop, welches ebenso wie das Schutzgut Boden über Vorgaben der Ökokontoverordnung 2010 bilanziert wird, kann mit Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Dies sind insbesondere Pflanzungen von Bäumen, Hecken und der Etablierung eines naturnahen Gewässerufers. Das verbleibende Defizit, welches im Plangebiet nicht weiter generiert werden konnte, wird durch zusätzliche Maßnahmen im näheren Umfeld in Form einer Streuobstwiese ausgeglichen. Somit kann von einer vollständigen Kompensation des Eingriffs ausgegangen werden.

Lörrach, den 23.11.2016

Rapp Regioplan GmbH

i.A. V. Schneider

i.A. Schneider Verena

Bachelor of Science – Naturschutz und Landschaftsplanung

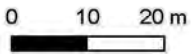
7. Quellenverzeichnis

Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Berlin, August 2003	Anwendung und Auslegung der neuen UVP-Vorschriften
Bunzel, A. Dr.-Ing. [Hrsg. Deutsches Institut für Urbanistik], Berlin 2005	Umweltprüfung in der Bauleitplanung
Gemeindeverwaltungsverband Vorderes Kandertal [Hrsg.], Binzen 1993	Landschaftsplan Vorderes Kandertal
Gilbert, Oliver	Städtische Ökosysteme, Radebeul 1994
Hübler / Zimmermann	Bewertung der Umweltverträglichkeit Taunusstein 1989
Kaule, Gieselher	Arten und Biotopschutz, Stuttgart 1991
Kurz / Haack [Hrsg.]	Aktuelle Bewertungssysteme in der naturschutzfachlichen Planung Hamburg 2000
LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Referat 25	Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2009
Regionalverband Hochrhein-Bodensee 1998	Regionalplan 2000
Storm / Bunge [Hrsg.]	Handbuch der Umweltverträglichkeitsprüfung Berlin 2005, laufende Aktualisierungen
Umweltministerium Baden-Württemberg	Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ der Schriftenreihe Luft Boden Abfall des Umweltministeriums Baden-Württemberg, Heft 31, 1995.
dito	Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung"
Wittig, Rüdiger Pott, R [Hrsg.]	Siedlungsvegetation Stuttgart 2002

8. Anlagen



- Biotop
- Offenlandbiotopkartierung
 - Waldbiotopkartierung
- Landschaftsschutzgebiet



Grundlage:
- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

RAPP



Anlage 2

Fa. Garten- und landschaftsbau – Markus Hügel, Mühlenstraße 1, 79595 Rümplingen

Bebauungsplan „Mühlenstraße neu“ der Gemeinde Rümplingen

Eingriffs-/Ausgleichsermittlung Streuobstwiese

Studie

Version 1

23. November 2016

Bericht Nr. 1 / SVE

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Aufgabenstellung	4
2. Untersuchungsgebiet	4
2.1 Allgemeine Ortsbeschreibung	4
3. Bestandserfassung	6
3.1 Boden	6
3.2 Arten/Biotope	7
4. Bilanzierung	8
4.1 Bestandsbilanz	8
4.1.1 Boden	8
4.1.2 Arten und Biotope	8
4.1.3 Gesamtbilanz Bestand	9
4.2 Planungsbilanz	9
4.2.1 Boden	10
4.2.2 Arten und Biotope	10
4.2.3 Nutzungswiederaufnahme der Streuobstwiese	11
4.2.4 Gesamtbilanz Arten und Biotope	12
4.3 Gesamtbilanz	12
5. Weiteres Vorgehen	12
6. Hinweise	13
6.1 Pflanzung	13
6.2 Pflege	14
6.3 Zusätzliche Vorschläge	14

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Bodenwertung Flurstück 3034	6
Tabelle 2: Bestandsbilanz Boden.....	8
Tabelle 3: Bestandsbilanz Arten und Biotope	9
Tabelle 4: Bestandsbilanz Gesamt.....	9
Tabelle 5: Planungsbilanz Boden.....	10
Tabelle 6: Planungsbilanz Arten und Biotope	11
Tabelle 7: Wertigkeit Nutzungswiederaufnahme Streuobstbestand	12
Tabelle 8: Planungsbilanz Gesamt.....	12
Tabelle 9: Gesamtbilanz	12
Tabelle 10: vorgeschlagene Sortenauswahl	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Untersuchungsgebiet.....	4
Abbildung 2: Flurstück 3034 mit Nachbarflächen	5
Abbildung 3: Altlasten im Untersuchungsgebiet	6
Abbildung 4: Foto der bestehenden Obstwiese.....	7
Abbildung 5 a und b: Erdhügel westlich der Obstwiese und südlicheres Erdlager.....	7
Abbildung 6: Schematische Darstellung der Flächenänderungen (a – Obstwiese, b – Erdhügel, c – Erdlager, d – Baumschule)	10
Abbildung 7: Pflegebedürftige Süßkirschen.....	11

Abkürzungsverzeichnis

AKIWAS	Bodenfunktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FIPU	Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe
NATBOD	Bodenfunktion Natürliche Bodenfruchtbarkeit
ÖP	Ökopunkt

Projektleitung: Johannes Brandsch

Sachbearbeitung: Verena Schneider

1. Anlass und Aufgabenstellung

Im Rahmen des Bebauungsplanes "Mühlenstraße neu" der Gemeinde Rümmingen wurde ein Umweltbericht von Rapp Reigioplan erstellt, welcher nach fachgerechter Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit einem Defizit von 19.256 ÖP verbleibt.

In diesem Beitrag soll eine Obstwiese des Auftraggebers, Herrn Hügel, auf ihr Kompensationspotential untersucht werden. Hierzu wird der aktuelle Bestand geprüft und dann mögliche Optimierungsmaßnahmen vorgeschlagen. Ziel ist die Erreichung der fehlenden Ökopunkte für eine vollständige Kompensation des Eingriffs des Bebauungsplanes „Mühlenstraße neu“.

2. Untersuchungsgebiet

2.1 Allgemeine Ortsbeschreibung

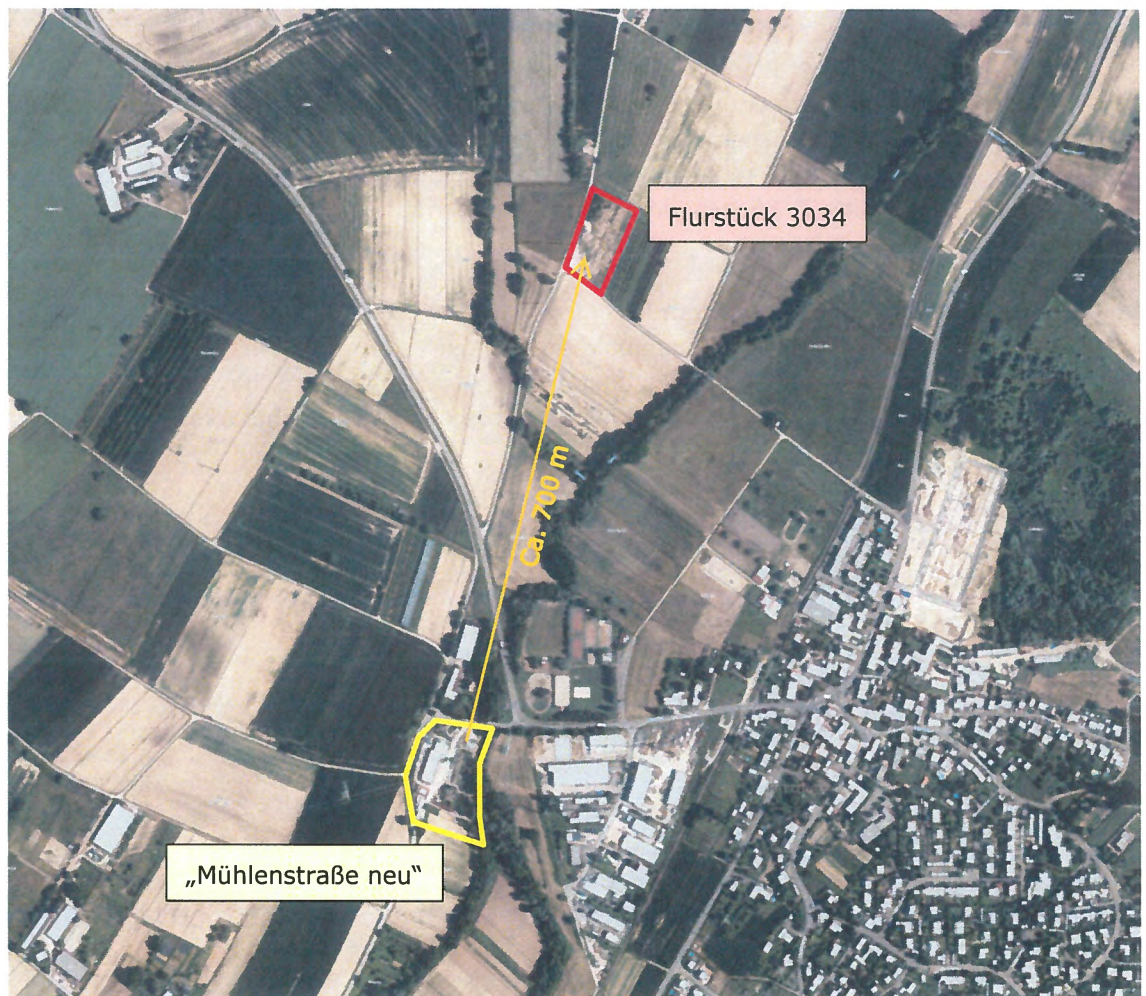


Abbildung 1: Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet liegt nordwestlich des Ortes Rümmingen im sogenannten „Winkeln“ und etwa 700 m nördlich des Gebietes der „Mühlenstraße neu“. Es ist über einen von Süden kommenden Feldweg, abgängig von der Straße K 6327, zu erreichen. Die Landschaft ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Gehölzstrukturen sind, abgesehen von der östlichen Baumschulfläche und einzelnen, kleineren Gehölzstrukturen im Osten und Westen, nicht gegeben.

Schutzgebiete

Das betroffene Gebiet liegt im Grenzbereich des *Naturparks* Südschwarzwald. In je knapp 200 m Entfernung liegen längliche *Offenlandbiotope* (gesetzlich geschützte Biotope nach § 34 BNatSchG) an den Gewässern Eggraben (westlich) und Kander (östlich). Des Weiteren ist etwa 150 m östlich ein *Wasserschutzgebiet* der Zone II und IIIA bis hin zum Ortsrand Rümmingen gelegen.

Betroffenes Flurstück 3034

Das betroffene Flurstück 3034 liegt auf einem leichten Hügel von etwa 295 m ü. NN inmitten landwirtschaftlicher Flächen. Nördlich und westlich finden sich Grünländer, südlich Ackerland. Das östliche Nachbarflurstück wird als Baumschule genutzt. Auch die östlich gelegene Hälfte des Flurstücks 3034 wird derzeit als Baumschulfläche bewirtschaftet, die mittlere und südwestliche als Lagerstätte für Erdaushub und Humus. Der kleinere, nördliche Teil ist mit Obstgehölzen bestanden und ist derzeit ungenutzt.



Abbildung 2: Flurstück 3034 mit Nachbarflächen

3. Bestandserfassung

3.1 Boden

Die Bewertung des Bodens erfolgt nach den gegebenen Bodenfunktionen und dessen jeweiliger Wertigkeit. Diese Funktionen sind Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (**AKIWAS**), Filter und Puffer für Schadstoffe (**FIPU**) sowie die Natürliche Bodenfruchtbarkeit (**NATBOD**). Die vierte Funktion Sonderstandort für naturnahe Vegetation ist an diesem Standort derzeit nicht gegeben.

Tabelle 1: Bodenwertung Flurstück 3034

Flurstück	Bodenfunktionswerte			Wert in	
Nr.	AKIWAS	FIPU	NATBOD	MW	ÖP
3034	1	2	2	1,67	6,67

Im Flurstück 3034 stellt sich der Boden als eher karg sowie sandig-kiesig dar. Er ist mit einem Mittelwert von 1,67 als gering bis mäßig einzustufen. Die umgebenden Flurstücke sind in ihren Bodenwerten teilweise besser gewertet (von 2,3; 3,3 bis 3,7). Der Wert des Bodens in Ökopunkten (**ÖP**) umgerechnet entspricht dem Funktionsmittel mal vier. Das bedeutet, dass der Boden je m² auf dem Flurstück 3034 mit 6,67 ÖP zu bewerten ist.

Für die nördlich, leicht erhöhten Flurstücke 3039 und 3100 (Gem. Schallbach) sind Altlastenvorkommen vermerkt. Das Vorkommen „AA Kippe Zielacker“ reicht dabei teilweise in das Flurstück 3034 hinein. Entsprechend dem Kriterium der Entsorgungsrelevanz ist der Boden in dem Bereich zu belassen bzw. bei anfallendem Aushub nicht frei verwertbar.

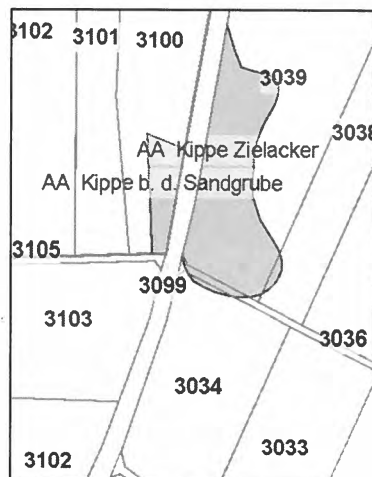


Abbildung 3: Altlasten im Untersuchungsgebiet

3.2 Arten/Biotope



Abbildung 4: Foto der bestehenden Obstwiese

Das betroffene, ca. 7000 m² -große Flurstück beinhaltet eine kleine Obstwiese. Sie besteht aus 9 Obstbäumen, allesamt Süßkirschen. Die ältesten, halbstämmigen Exemplare sind 30-40 Jahre alt und weisen einen Stammumfang von 1,10 m bis 1,30 m auf. Nur ein Exemplar ist als Hochstamm und in einem jüngeren Stadium gegeben. Dieser Baum besitzt einen Stammumfang von 40 cm. Die Obstgehölze stehen in relativ regelmäßigen Abständen von 7-8 m in zwei Reihen, der Hochstamm einzeln, westlich davon am Straßenrand. Insgesamt umfasst die bestehende Obstwiese etwa 650 m².



Abbildung 5 a und b: Erdhügel westlich der Obstwiese und südlicheres Erdlager

Südlich der Bäume befindet sich eine Zufahrt zum Erdlager, westlich der zuführende, asphaltierte Feldweg, nördlich ein Grasweg vor Grünland und östlich ein Erdhaufen von circa 30 m Länge, 10 m Breite und maximal 8 m Höhe. Der benachbarte Erdhügel besteht seit 2008/2009 und ist mit der Zeit von Brombeeren überwachsen. Hintenan befinden sich Flächen in Baumschulnutzung. Ebenso wird die bestehende Obstbaumfläche teilweise und temporär als Lagerfläche genutzt. Aktuell finden sich kleine Haufen mit Rindenmulch und Holz an den Rändern zum Feldweg.

Die Vegetation unterhalb der Obstgehölze ist relativ artenarm ausgebildet. Durch den großen, südöstlich gelegenen Erdhaufen wird die Fläche teilweise beschattet. Punktuell konnten durch den Haufen, die Nachbarflächen sowie durch diverse Lagerungen auf der Wiesenfläche auch Nährstoffe angereichert werden. Einige vertretene Pflanzen sind: *Plantago lanceolata* (Spitz-Wegerich), *Galium verum* (Echtes Labkraut), *Heracleum sphondylium* (Wiesen-Bärenklau), *Taraxacum officinalis* (Gewöhnlicher Löwenzahn), *Dactylis glomerata* (Gewöhnliches Knaulgras), *Vicia spec.* (Wicke) und *Potentilla spec.* (Fingerkraut). Am häufigsten jedoch sind neben Gräsern Bestände von kriechendem *Glechoma hederacea* (Gundermann) anzutreffen.

4. Bilanzierung

4.1 Bestandsbilanz

Zunächst wird der Bestand der Fläche (Flurstück 3034) in Bezug auf Boden sowie Arten und Biotope (Biotoptypen) ermittelt. Dazu werden die Flächen, welche mit Hilfe des Kartendienstes der LUBW ermittelt wurden, mit den zugehörigen Werten nach Ökokontoverordnung multipliziert und in Ökopunkten angegeben.

4.1.1 Boden

Für die Wertermittlung des Bodens werden die Bodenfunktionswerte (siehe Tabelle 1) in Ökopunkte umgerechnet und auf die Fläche multipliziert.

Tabelle 2: Bestandsbilanz Boden

	Obstbestand	Erdlager	Baumschule	Gesamt
Fläche in m ²	650	2.350	4.100	7.100
ÖP/m ²	6,67	6,67	6,67	
Ökopunkte	4.336	15.675	27.347	47.358

Insgesamt besitzt das Flurstück 3034 damit einen Bodenwert von 47.358 ÖP.

4.1.2 Arten und Biotope

Im Schutzgut Arten und Biotope werden die gegebenen Biotoptypen erfasst, den Bestandswerten der Ökokontoverordnung zugeordnet und entsprechend ihres Flächenanteils bewertet. Je nach Ausprägung können die Biotope sowohl dem Normalwert (dick gedruckte Ziffern) entsprechen, als auch besser oder schlechter gegeben sein.

Tabelle 3: Bestandsbilanz Arten und Biotope

Bestand	Biotoptyp (Nr.)	Fläche in m ²	Wertumfang nach ÖKVO	Wertigkeit (ÖP)	Gesamt (ÖP)
Obstwiese	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	650	8- 13 -19	13	8.450
	Streuobstbestand (45.40b)	9 Stück	Zuschlag von +3- +6 -+9	+6	+3.900 (12.350)
Erdhügel	Brombeergestrüpp (43.11)	300	7- 9 -18	9	2.700
Erdlager	Anthropogene Erdhalde (21.42)	2050	2- 4	4	8.200
Baumschule	Baumschule (37.27)	4100	4 -12	4	16.400
					39.650

Die bestehende Wertigkeit bezogen auf Arten und Biotope entsprechen auf dem Flurstück 3034 insgesamt 39.650 ÖP.

4.1.3 Gesamtbilanz Bestand

Tabelle 4: Bestandsbilanz Gesamt

Boden	47.358 ÖP
Arten und Biotope	39.650 ÖP
Summe	87.008 ÖP

Zusammenfassend besitzt die Fläche aktuell eine Wertigkeit von 87.008 ÖP.

4.2 Planungsbilanz

Es wird vorgesehen die bestehende Obstwiese zu erweitern. Der Erdhügel wird daraufhin teilweise abgeräumt. Ferner werden weitere 15 m Breite der angrenzenden Baumschule hinzugezogen, sodass eine Gesamtstreuobstfläche von circa 1500 m² entsteht. Auf die neu geschaffene Fläche können schließlich neue Obstgehölze gepflanzt werden.

Da der Boden des Flurstücks keinen hohen oder sehr hohen Funktionswert besitzt, kann er zudem durch Oberbodenauftrag verbessert werden. Dazu kann auch der noch gelagerte Boden des Erdhügels genutzt werden. Es ist eine maximale Dicke von 20 cm aufzutragen.

Die bereits bestehenden Obstgehölze sollen des Weiteren wieder einer Nutzung zugeführt werden.

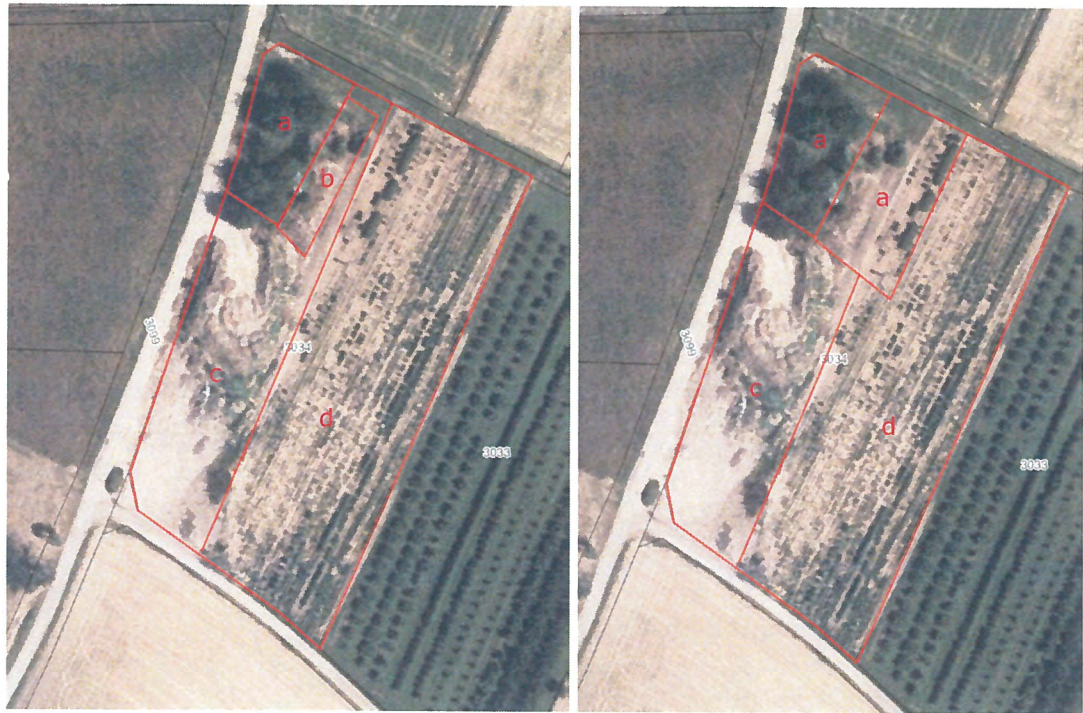


Abbildung 6: Schematische Darstellung der Flächenänderungen (a – Obstwiese, b – Erdbügel, c – Erdlager, d – Baumschule)

4.2.1 Boden

Gemäß der Ökokontoverordnung Anlage 2 (zu § 8 Bewertung) Tabelle 3 kann der Boden durch verschiedene Maßnahmen aufgewertet werden. Für eine Maßnahme zum Bodenauftrag ist festgelegt, dass pauschal 4 ÖP pro m² Boden gewonnen werden können, wenn die bestehende Wertigkeit der Natürlichen Bodenfruchtbarkeit nicht als hoch oder sehr hoch gegeben ist. Diese Bedingung ist für das Flurstück 3034 erfüllt (siehe Tabelle 1). Die Mächtigkeit der Auftragung umfasst in der Regel 20 cm.

Tabelle 5: Planungsbilanz Boden

	Obstbestand	Obstbestand neu	Erdlager	Baumschule	Gesamt
Fläche in m ²	650	850	1.850	3.750	7.100
ÖP / m ²	6,67	10,67	6,67	6,67	
Ökopunkte	4.336	9.070	12.340	25.013	50.759

Insgesamt besitzt das Flurstück 3034 damit einen zukünftigen Bodenwert von 50.759 ÖP.

4.2.2 Arten und Biotope

Mit der Beseitigung des Erdbügels und der Umnutzung der Baumschule hin zu einer Wiese sind 11.050 ÖP zu erhalten, welche, mit der Neupflanzung von Obstgehölzen und dem damit einhergehenden Zuschlag von 4 ÖP pro m², einen Gesamtwert von 14.450 ÖP bringen (siehe Tabelle 6). Für eine Streuobstwiese gilt ein etwaiger Wert von 100 Bäumen pro Hektar. Für die hinzugekommenen 850 m² sind daher 9 Obstbäume zu pflanzen.

Tabelle 6: Planungsbilanz Arten und Biotope

Bestand	Biotoptyp	Fläche in m ²	Wertumfang nach ÖKVO	Wertigkeit (ÖP)	Gesamt (ÖP)
Obstwiese	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	650	8- 13 -19	13	8.450
	Streuobstbestand (45.40b)	9 Stück	Zuschlag von +3- +6 -+9	+6	+3.900 (12.350)
Obstwiese neu	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	850	8- 13	13	11.050
	Neugepflanztes Streuobst (45.40b)	9 Stück	Zuschlag von +2- +4	+4	+3.400 (14.450)
Erdlager	Anthropogene Erdhalde (21.42)	1.850	2- 4	4	7.400
Baumschule	Baumschule (37.27)	3.750	4 -12	4	15.000
					49.200

Die vorgesehene Wertigkeit bezogen auf Arten und Biotope entsprechen auf dem Flurstück 3034 damit 49.200 ÖP.

4.2.3 Nutzungswiederaufnahme der Streuobstwiese

Die letzte Pflege der bestehenden 9 Obstgehölze liegt um zahlreiche Jahre zurück. Daher ist eine Wiederaufnahme der Nutzung vorgesehen.



Abbildung 7: Pflegebedürftige Süßkirschen

Die Bewertung dieser Maßnahme errechnet sich über die Kosten der Ersteinrichtung. Für die 9 Bäume entspricht dies den jeweiligen Kosten (ohne MwSt.) des entsprechenden Regenerations- bzw. Pflegeschnitts. Die Kosten werden mit 4 ÖP/€ in Ökopunkte umgerechnet.

Tabelle 7: Wertigkeit Nutzungswiederaufnahme Streuobstbestand

Leistung	Anzahl	Kosten je Baum (€)	Summe (€)	Wert in ÖP
Pflege älterer Obstbaum	8	180,-	1440,-	5.760
Pflege jüngerer Obstbaum	1	140,-	140,-	560
				6.320

Mit der Wiederaufnahme der Nutzung kann ein Gewinn von 6.320 ÖP erreicht werden.

4.2.4 Gesamtbilanz Arten und Biotope

Tabelle 8: Planungsbilanz Gesamt

Boden	50.759 ÖP
Arten und Biotope	49.200 ÖP
Nutzungswiederaufnahme	6.320 ÖP
Summe	106.279 ÖP

Mit Durchführung der vorgesehenen Änderungen kann die Fläche einer Wertigkeit von 106.277 ÖP zugeordnet werden.

4.3 Gesamtbilanz

Tabelle 9: Gesamtbilanz

Bestand	87.007 ÖP
Planung	106.277 ÖP
Gewinn	19.270 ÖP

Die in der Bilanzierung ermittelten Wertigkeiten wurden folglich gegenübergestellt. **Mit der vorgesehen Planung können insgesamt 19.270 ÖP gewonnen werden.**

Damit ist es möglich das Defizit von 19.256 ÖP aus der Umweltbilanz des Bebauungsplanes „Mühlenstraße neu“ **vollständig auszugleichen.**

5. Weiteres Vorgehen

Die Maßnahmen sind, wie in § 15 (4) BNatSchG beschrieben, in einem erforderlichen Zeitraum umzusetzen und rechtlich zu sichern. Der Bauherr ist in der Verursacherpflicht und daher für die zukünftige Ausführung, Unterhaltung, Sicherung sowie Pflege der Kompensation zuständig.

6. Hinweise

6.1 Pflanzung

Die Pflanzung der Obstgehölze ist bevorzugt im Herbst durchzuführen.

Der Baumabstand sollte etwa 10 x 10 m betragen.

Zu pflanzen sind Hoch- oder Mittelstämme, welche fachgerecht zu pflanzen und zu sichern (Anbindung, Stamm- bzw. Verbissschutz) sind.

Es sollten alte, heimische, robuste Obstsorten auf stark wüchsiger Unterlage gewählt werden (bei Hochstämmen in den meisten Baumschulen generell gegeben). Dabei ist auf die ökologische Qualität der Gehölze als Lebensraum zu achten. Eine Liste vorgeschlagener Sorten befindet sich in Tabelle 10.

Mögliche Ausfälle der gepflanzten Bäume sind gleichwertig wieder herzustellen.

Der Boden der neuen Obstfläche ist zur Funktionsverbesserung neu angedeckt wurden. Es wird daher eine *Ansaat* zur schnellen Begrünung vorgeschlagen, welche dem Standort entsprechend sowie kräuterreich ist. Das Saatgut ist bevorzugt mit regionalem bzw. gebietsheimischem Bezug auszuwählen.

Tabelle 10: vorgeschlagene Sortenauswahl

Apfel	Baumanns Renette
	Blumberger Langstiel*
	Brettacher
	Goldrenette aus Blenheim / Blenheim Orange / Blenheim / Woodstock Pippin*
	Großherzog Freidrich von Baden
	Kardinal Bea
	Linsenhofer Sämling
	Maunzenapfel / Maunzen
	Oberdiecks Taubenapfel
	Palmapfel / Nägeliapfel*
	Purpurroter Zwiebelapfel / Kohlenbacher*
	Zauberäurenette
Birne	Edelcrassane
	Gräfin von Paris
	Gute Graue / Schöne Gabriele / Graue Sommerbutterblume
	Gute Luise / Gute Louise von Avranche
	Herzogin Elsa
	Pastorenbirne
	Säckinger Birne*
	Schweizer Wasserbirne
	Stuttgarter Geißhirtle
	Wilde Eierbirne / Fischäckerin*
	Dönissens Gelbe Knorpelkirsche / Honikirsche / Bernsteinkirsche

Kirsche	Eggener Schwarze / Markgräfler Süßkirsche*
	Große Prinzessinkirsche / Napoleonkirsche / Kaiser Franz Kirsche
	Große schwarze Knorpelkirsche
	Kiechlinsberger Kracher *
	Landele*
	Schneiders Späte Knorpelkirsche

(* Sonderpatenschaften zur Sortenerhaltung der Landkreise Lörrach, Waldshut, Breisgau-Hochschwarzwald)

6.2 Pflege

Die Obstgehölze sind in regelmäßigen Abständen einem fachgerechten Schnitt zu unterziehen (insb. Kronenschnitt), denn der Wert einer Streuobstwiese steht und fällt mit seiner Pflege!

Das darunter stehende Grünland ist mindestens ein- bis zweimal pro Jahr zu mähen oder mit Kleintieren zu beweiden. Auf der mit neuem Oberboden abgedeckten Fläche ist mit einem erhöhten Aufkommen von Brombeeren zu achten. Diese sind frühzeitig zurückzuschneiden.

6.3 Zusätzliche Vorschläge

Um die Entwicklung der Streuobstwiese in Bezug auf die Fauna noch besser zu fördern, können zusätzliche, freiwillige Maßnahmen erfolgen. Dies könnten unter Anderem die Einbringung von *Lesesteinhaufen* oder die Anbringung diverser *Nistkästen* sein. Auch das Aufstellen eines *Insektenhotels* zur Förderung diverser Bienen, Falter und anderer Insekten wäre zu empfehlen.

Lörrach, den 23.11.2016
Rapp Regioplan GmbH



V.Schneider
Bachelor of Science – Naturschutz und Landschaftsplanung