



Gemeinde Roigheim

Bebauungsplan „Vorstadt“

Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399

E-Mail: info@wsingenieure.de

Fertigung
Mosbach, den 15.12.2025



Inhalt	Seite
1 Einleitung	3
1.1 Aufgabenstellung	3
1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes	3
2 Räumliche Vorgaben	4
3 Bestandsaufnahme und -bewertung	5
3.1 Pflanzen und Tiere	5
3.2 Klima und Luft	7
3.3 Boden	7
3.4 Wasser	9
3.5 Landschaftsbild und Erholung	10
4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft	11
5 Konflikte und Beeinträchtigungen	12
5.1 Konfliktanalyse	12
5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich	15
5.3 Beeinträchtigungen geschützter Biotope	15
6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung	15
6.1 Ziele der Grünordnung	17
6.2 Maßnahmen der Grünordnung	17
6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	17
6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes	18
6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	20
7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	20

Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung

Ökokontomaßnahme 125.02.028 „Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund“

Ökokontomaßnahme - Zwischenbewertung

Bewertungsrahmen

Tabellen

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen	7
Tabelle 2: Bewertung der Böden	9
Tabelle 3: Wirkungen	11
Tabelle 4: Flächenbilanz	12
Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse	13

Artenlisten

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Nachpflanzungen	26
------------------------------------------------------------------------------	----

1 Einleitung

1.1 Aufgabenstellung

Die Gemeinde Roigheim plant, den ca. 1,9 ha großen Bebauungsplan „Vorstadt“ zur planungsrechtlichen Sicherung und kleinräumigen Erweiterung vorhandener Wohn- und Gewerbebebauung aufzustellen.

Um die umweltschützenden Belange entsprechend § 1a Baugesetzbuch und § 18 Bundesnaturschutzgesetz in der bauleitplanerischen Abwägung sachgerecht berücksichtigen zu können, ist es notwendig begleitend zum Bebauungsplan die dazu erforderlichen Grundlagen zu erarbeiten.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die Bewertung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind Grundlage der Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Der Grünordnerische Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor.

Schlussendlich stellt er die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

Die Bewertung der Eingriffe in Natur und Landschaft und die Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen erfolgt in Anlehnung an das von der LUBW¹ vorgeschlagenen Verfahren und die Ökokonto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg².

1.2 Räumliche Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand von Roigheim am Rande des Seckachtals. Es wird im Westen und Norden von der Seckach und im Osten vom steil ansteigenden Talhang begrenzt. Am Hangfuß verläuft die L1095.

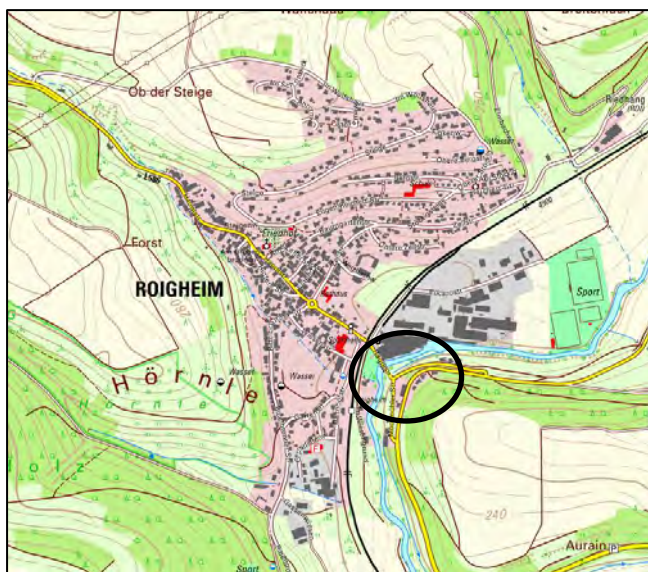


Abb. 1: Lage des Plangebietes
(ohne Maßstab)

¹ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

² Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

2 Räumliche Vorgaben

Kennzeichen Naturraum	
Naturraum ¹	Neckar- und Taubergäuplatten Untereinheit: Bauland
Grundwasserlandschaft ²	Jungquartäre Flusskiesen und Sanden / Mittlerer Muschelkalk.
Klima ³	- Jahresmittel Temperatur 8,6 – 9,0 °C - Jahresniederschlagssumme 851 – 900 mm
Kennzeichen engeres Untersuchungsgebiet	
Relief und Topographie	Seckachau und ansteigende Hangbereiche. Von Bebauung und Umgestaltung stark überprägt.
Geologie ⁴	Übergangsbereich von Verwitterungs-/Umlagerungsbildung zu Verschwemmungssediment.
Übergeordnete Planungen	
Regionalplan ⁵	Überwiegend „sonstige Fläche“ im Übergangsbereich nachrichtlich als „Wald“. „Bergbauberechtigung nach BBergG“ (nachrichtlich)
Flächennutzungsplan ⁶	„Mischbaufläche“ bzw. „Gewerbefläche“
Fachplan Landesweiter Biotopverbund ⁷	Nicht betroffen.
Schutzgebiete	
nach Naturschutzrecht ⁸	<p>Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht. An den Geltungsbereich grenzen mehrere geschützte Biotope an bzw. liegen im näheren Umfeld:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feldgehölze an der Seckach in Roigheim (6622-125-2051) nördlich - Auwaldstreifen an der Seckach O Roigheim (...-0084) nördlich - Auwaldstreifen an der Seckach in Roigheim (...-0106) westlich - Seckach S Roigheim (...-0108) südwestlich - Steinriegel O Roigheim (...-3503) südlich und östlich am Talhang <p>Die gesamte Seckach mit begleitenden Auwaldstreifen ist Teil des Vogelschutzgebiets „Jagst mit Seitentälern“ (6624-401).</p> <p>Rd. 300 m westlich beginnt am gegenüberliegenden Talhang das Naturschutzgebiet NSG Hörnle.</p>
nach Wasserrecht ¹	<p>An Seckach 10 m breiter Gewässerrandstreifen (§ 29 WG und §38 WHG).</p> <p>Westlich und nördlich grenzen Überschwemmungsgebiete (HQ100) und somit ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG sowie die Überflutungsflächen (HQextrem) der „Seckach“ an. Im Südwesten gibt es im Bereich einer Bestandsbebauung eine kleinflächige Überschneidung mit dem rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet (seit 07.06.1999).</p>

¹ Amt für Landeskunde, (Hrsg.): Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 161 Karlsruhe, Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000, Bad Godesberg, 1963

² Geodatendienst des LGRB: Hydrogeologische Karte 1:350.000, abgerufen am 05.10.2024

³ LUBW (Hrsg.): Klimaatlas Baden-Württemberg, Karlsruhe 2006.

⁴ Geodatendienst des LGRB: Geologische Karte 1:50.000, abgerufen am 05.10.2024

⁵ Regionalplan Heilbronn-Franken, Heilbronn 2006

⁶ 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Verwaltungsraum Möckmühl aus dem Jahre 1999

⁷ LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, 2020, Karlsruhe.

⁸ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Räumliches Information und Planungssystem

3 Bestandsaufnahme und -bewertung

Im Folgenden werden die Schutzgüter beschrieben und bewertet. In den künftigen privaten Grünflächen, den Verkehrsgrünflächen und in den Verkehrsflächen wird die heutige Nutzung bzw. der heutige Zustand erhalten und planungsrechtlich gesichert. In diesen Flächen sind keinerlei Änderungen vorgesehen und werden auch planungsrechtlich nicht ermöglicht. Sie werden daher zwar bei der allgemeinen Bestandsbeschreibung berücksichtigt, in der Konfliktanalyse und der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung aber entweder nicht berücksichtigt oder nur mitgeführt. Im Bestandsplan zu den Biotoptypen sind diese Flächen als „Flächen ohne Eingriff“ deklariert und hinsichtlich der einzelnen Biotoptypen nicht weiter differenziert. Wo bereits nicht zulässige Änderungen vorgenommen wurden, wird im Bestand der vormalige Zustand in die Konfliktanalyse und EA-Bilanz eingestellt.

3.1 Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen vier Areale, die durch die Adelsheimer Straße, die Sennfelder Straße und die Möckmühler Straße unterteilt sind.

Westlich der Möckmühler Straße liegt zwischen Straße und Seckach das Gelände des ehemaligen Gipswerks und der „Villa Authenrieth“ ①. Während die Villa mit einem moderneren Flachdachanbau und Garagen noch besteht, ist das Gipswerk – das ehemals bis unmittelbar an die Seckach reichte - in den 70er-Jahren abgebrochen worden. Die Flächen wurden soweit damals üblich rekultiviert und es hat sich über die Jahre Wiesenvegetation ② entwickelt, der Auewaldstreifen der Seckach ③ ist hochgewachsen und entlang der Straße und der zur Seckach hin abfallenden Böschung wurde eine Baumreihe (Ahorn) und Schnitthecken gepflanzt. Die Wiesenflächen werden zwischenzeitlich teilweise als Ausstellungsfläche für Autos ④ genutzt, die Bäume und die Schnitthecke sind weitgehend entfernt.

Vom Gipswerk zeugt nur noch ein zugemauerter Stolleneingang ⑤ unterhalb der Straße, der mit Gehölzen umwachsen ist. Unterhalb der Villa sind zur Seckach hin Gärten und Grünflächen angelegt ⑥.



Abb.: Blick auf die Villa Authenrieth und den Eingang zum Gipswerkstollen von der Seckach aus (l.) und Blick auf das Autohaus und das angrenzende Wohnhaus von der Seckach aus (r.)

Zwischen den Straßen befindet sich ein schon seit vielen Jahren bestehendes Autohaus ⑦ mit Hofflächen und umgebenden Gehölzbeständen (vorwiegend hecken- und gebüschartige Vegetation aus heimischen und nicht heimischen Arten und größeren Koniferen, Schnitthecken) und ein Wohnhaus ⑧ mit gepflegtem Garten. Am Abzweig Adelsheimer Straße – Möckmühler Straße sind Grünflächen mit einem Baumbestand angelegt ⑨, die von der Gemeinde gepflegt werden. Auf der Böschung zwischen Sennfelder Straße und Adelsheimer Straße nördlich bzw. nordöstlich des Autohauses wächst eine Hecke ⑩.



Abb.: Blick auf das Plangebiet von Südosten (Drohnaufnahme, eigenes Foto)

Südlich der Adelsheimer Straße bezieht der Geltungsbereich vier bebaute Wohngrundstücke ⑪ ein. Die Wohnhäuser stehen unmittelbar an der Straße, südlich folgen im unteren Hangbereich des dann steil ansteigenden und bewaldeten Talhangs Gartenflächen. Zwischen den westlichen drei und dem östlichen Grundstück führt ein Grasweg zu einer kleinen, hinter den Grundstücken gelegenen Wiese ⑫.



Abb.: Blick auf den östlichen Bereich des Plangebiets von Süden (Drohnaufnahme, eigenes Foto)

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt nach der Bewertungsregelung der Ökokontoverordnung¹. Die Bestände werden auf einer bis 64 Wertpunkte reichenden Skala eingeordnet. Bewertet werden nur die Biotoptypen, die im Geltungsbereich liegen und unmittelbar betroffen sind.

Tabelle 1: Bewertung der Biotoptypen

Nr.	Biotyp	Biotopwert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	14 ²
45.10/30b	Einzelbäume und Baumreihe auf mittelwertigen Biotoptypen	St. x StU x 6
44.21	Zierhecken/Schnitthecken	10
60.10	Bebaute Flächen	1
60.21	Asphaltierte Flächen	1
60.60	Garten	6

Tierwelt

Das Gebiet ist zu großen Teilen bereits bebaut. An den Gebäuden können gebäudebrütende Vogelarten brüten und an einigen auch Fledermäuse Quartiere haben. In den Gehölzbeständen sind insbesondere ubiquitäre Freibrüter zu erwarten, Bäume mit Höhlen oder störungs-empfindliche Arten sind nicht zu erwarten.

Die nahe Seckach und die begleitenden Gehölze sind Lebensraum einer vielfältigen Tierwelt von Fischen (u.a. Bachforelle, Äsche, Groppe), über Vögel (u.a. Eisvogel), zu Reptilien (Ringelnatter), zahlreichen Kleintieren und dem Biber. Bauten oder Dämme sind im Abschnitt entlang des Plangebiets nicht bekannt, Biber sind aber gelegentlich in den Gärten und Grünflächen nordöstlich und südwestlich anzutreffen

Die Europäischen Vogelarten und die Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie werden in einem Fachbeitrag zum Artenschutz detaillierter behandelt.

3.2 Klima und Luft

Das Plangebiet liegt am Rande des Seckachtals, das eine bedeutende Kalt- und Frischluftleitbahn ist. In den Wiesen- und Rasenflächen des Geltungsbereichs entsteht insbesondere in Strahlungsnächten in überschaubarem Umfang Kalt- und Frischluft. Schon in Anbetracht der geringen Grünflächengröße kann diese Luft nur in äußerst geringem Umfang zur Durchlüftung angrenzender Siedlungsflächen beitragen. Im Vergleich zur Kalt- und Frischluft, die dem Seckachtal folgend in bzw. durch den tiefergelegenen Siedlungsbereich fließt, hat die Grünfläche eine vernachlässigbare klimatische Ausgleichsfunktion.

Bewertung

Die Frei- und Grünflächen in der Ortsrandlage haben durch die geringe Größe und die Muldenlage keine nennenswerte klimatische Ausgleichswirkung auf die umliegenden Siedlungsflächen. Auf Grund der Lage in der Kaltluftleitbahn wird den Flächen aber eine hohe Bedeutung (Stufe B) beigemessen.

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010.

² Schmale Hecke zwischen vielbefahrenen Straßen, entsprechend abgewertet

3.3 Boden

Aus der Historie des Plangebiets mit der ehemaligen Gipswerknutzung und der heute noch vorhandenen Überbauung lässt sich ableiten, dass keine oder kaum noch natürliche Böden und natürliche Bodenfunktionen zu erwarten sind.

Die Bodenkarte 1:50.000¹ zeigt für den Geltungsbereich dementsprechend teilweise Siedlung. Für die hängischen Bereiche im Osten, Süden und Norden zeigt die Bodenkarte *Rendzina, Terra fusca-Rendzina, Pararendzina und Rigosol aus Hangschutt* (J 6). Diese Bereiche sind vollständig verändert, bebaut, werden als Gärten und Grünflächen genutzt und es ist nicht davon auszugehen, dass die natürlichen Bodenzusammensetzungen im Gebiet noch zu finden sind.

Für den Bereich entlang der Seckach zeigt die Bodenkarte in einem kleinen Teilbereich *Mittel tiefes bis tiefes, oft kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen über Hangschutt und Fließerden* (J57). Vermutlich standen diese Böden auch unter den heutigen Wiesenflächen an der Seckach an. Die Flächen waren vormals mit einem Gipswerk bebaut, auch hier ist von vollständig veränderten Böden auszugehen.

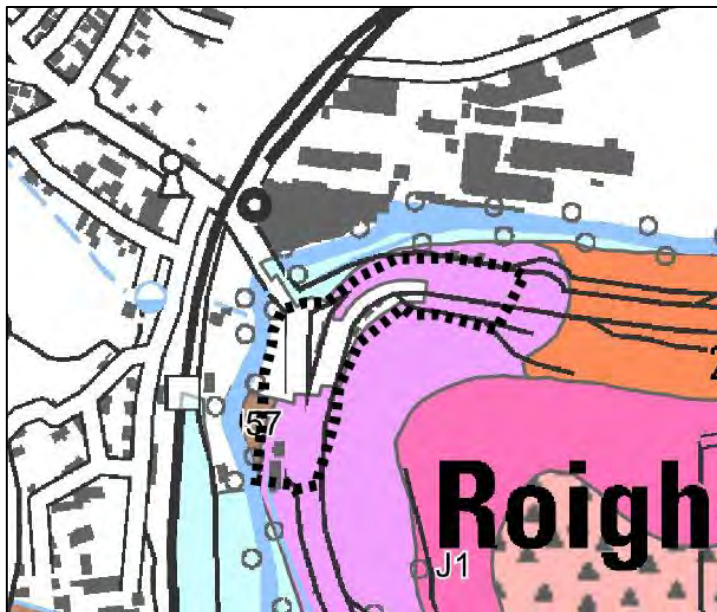


Abb.: Ausschnitt Bodenkarte
1:50.000¹ (ohne Maßstab)

Bewertung

Zur weiteren Beschreibung und Bewertung der Böden wird auf die Bewertung der Bodenkarte 1:50.000 zu den o.g. Bodentypen zurückgegriffen. Ausgehend von diesen werden die Böden in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation unter Berücksichtigung der vormaligen und aktuellen Nutzung und Beeinträchtigungen bewertet.

Für die Garten- und sonstigen Grünflächen sowie die gehölzbestandenen Böschungen wird von einer geringen bis mittleren Funktionserfüllung (GW 1,50) ausgegangen.

Im Bereich der Wiesenflächen entlang der Seckach, ehemals mit einem Gipswerk bebaut, wird davon ausgegangen, dass die Bodenfunktionen zwar stark verändert sind, sich aber über die Jahre wieder eine verbesserte Funktionserfüllung eingestellt hat. Ausgehend von den Bodenfunktionen der natürlicherweise anstehenden Böden (J 57; GW 2,50) wird unter Berücksichtigung der o.g. Beeinträchtigungen von einer insgesamt mittleren Funktionserfüllung (GW 2,00) ausgegangen.

Befestigte, bebaute und versiegelte Flächen erfüllen keine Bodenfunktionen mehr.

¹ Geodatendienst des LGRB: Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 07.02.2023

Tabelle 2: Bewertung der Böden

Nutzung	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Was- serkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- ort naturnahe Vegetation	
Wiesenflächen	2,0	1,5	2,5	8,0	2,00
Grün- und Gartenflä- chen, Böschungen, etc.	1,5	1,5	1,5	8,0	1,50
Bebaute Flächen, versie- gelte Flächen	0,0	0,0	0,0	-	0,00

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 0 = keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohen Bewertungen. Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

3.4 Wasser

Grundwasser

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Auf den noch unversiegelten und unverbauten Flächen versickern Niederschläge teilweise im Boden. Überwiegend fließen sie aber oberflächlich oder oberflächennah der Seckach zu. Niederschläge, die über versiegelten und bebauten Flächen niedergehen, werden über die Kanalisation oder sonstige Entwässerungseinrichtungen abgeleitet.

Der Anteil versiegelter oder befestigter Flächen ist hoch und auch in den unbefestigten Flächen ist durch die vormalige Nutzung (Gipswerk, etc.) von stark veränderten Böden und damit auch veränderten Versickerungsverhältnissen auszugehen.

Hydrogeologisch liegt das Plangebiet im Übergangsbereich der Altwasserablagerung der Seckach und in den höheren Lagen am Rande des Talhangs einer Verwitterungs-/Umlagerungsbildung. Die hydrogeologischen Einheiten zeichnen sich durch sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit (Altwasserablagerung) und geringe Durchlässigkeit und Ergiebigkeit (Verwitterungs-/Umlagerungsbildung) aus.

Bewertung

Auf Grund der anstehenden hydrogeologischen Einheiten werden die Flächen insgesamt mit geringer Bedeutung (Stufe D) für das Schutzgut bewertet.¹ Überbaute, versiegelte und auf sonstige Weise befestigte Flächen haben keine Bedeutung mehr für das Schutzgut (Stufe E).

Oberflächengewässer

Die Seckach (Gewässer I. Ordnung) fließt von Norden kommend am Rande der Roigheimer Ortslage. Die Seckach ist in diesem Abschnitt durch die ehemaligen und zum Teil noch vorhandenen Nutzungen mit Bezug zum Bach (Pucaro, Gipswerk, etc.) stark verändert. Erst ab Höhe der „Villa Authenrieth“ ist der Bach wieder naturnäher und ab dort als geschütztes Biotop „natürliche oder naturnahe Bereiche fließender Binnengewässer“ kartiert.

Da in den Bach und seine Gewässerrandstreifen nicht eingriffen wird, wird auf eine tiefergehende Beschreibung und Bewertung verzichtet.

¹ vgl. auch Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser im Anhang.

3.5 Landschaftsbild und Erholung

Der Roigheimer Ortseingang wird seit Jahrzehnten von der „Villa Authenrieth“ und von gewerblicher Nutzung geprägt. Heute sind es das Firmengelände der Fa. Pucaro und das Autohaus, früher war es die Papierfabrik und das Gipswerk. Mit dem Abbruch des Gipswerks, dem Verschluss des Stollens und der deutlich weniger intensiven Nutzung der Seckach in diesem Abschnitt, haben sich am Ortsrand neue Grünflächen mit Gehölzbestände entwickelt bzw. wurden angelegt, die zwischenzeitlich zu einem deutlich harmonischeres Ortsbild geführt haben, als es noch vor Jahrzehnten der Fall war.

Von Möckmühl oder Sennfeld kommend verschwinden die großen Gebäude der Fa. Pucaro teilweise hinter dem Auewaldstreifen der Seckach und auch das Autohaus ist von Gehölzbeständen umgeben. Eine Baumreihe, die dieser Entwicklung zuträglich war, ist zwischenzeitlich der Erweiterung von Ausstellflächen des Autohauses gewichen. Die vorhandene Wohnbebauung diesseits und jenseits des Sennfelder Straße tragen nicht unbedingt positiv zum Erscheinungsbild bei.

Für die landschaftsgebundene Erholung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung. Es gibt von dort aus keine Wege, die ohne die Querung von vielbefahrenen Straßen in die freie Landschaft führen und erholungsrelevante Einrichtung sind nicht vorhanden.

Bewertung

Das Gebiet wird insgesamt mit einer mittleren Bedeutung (Stufe C)¹ für das Schutzgut bewertet.

¹ vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung im Anhang.

4 Wirkungen des Bebauungsplanes auf Natur und Landschaft

Hauptzweck des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung der Ausstellflächen des ansässigen Autohauses im Bereich westlich der Möckmühler Straße. Der Anlass wird genutzt, um für das gesamte als Außenbereich angesehene Gebiet Planungsrecht zu schaffen. Weitere Bauvorhaben sind kurz- bis mittelfristig jedoch nicht vorgesehen.

Für die geplanten Ausstellflächen setzt der Bebauungsplan ein Gewerbegebiet (GE) fest. Innerhalb der Baugrenze wäre im Rahmen der GRZ von 0,8 die Bebauung mit einem bis zu 9,00 m hohen Gebäude zulässig. Tatsächlich geplant ist derzeit nur die Befestigung als ebene Ausstellfläche und eine Geländeabfangung. Baumreihe und Schnitthecke wurden bereits entfernt.

Für das Areal mit dem bestehenden Autohaus und dem südlich anschließenden Wohnhaus und für die Villa Authenrieth mit angrenzenden Gebäuden wird ein Mischgebiet (MI) mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Damit wird der Bestand planungsrechtlich gesichert. In beiden Bereichen ist die GRZ bereits voll ausgereizt. Im Rahmen der Festsetzungen und innerhalb der Baugrenzen werden grundsätzlich aber eine Neubebauung, An- oder Umbauten zulässig. Der innerhalb des MI liegende Gehölzbestand nördlich des Autohauses wird mit einem Erhaltungsgebot belegt.

Für die vier Wohngrundstücke südlich der Adelsheimer Straße und die drei Wohngrundstücke nördlich der Sennfelder Straße werden ebenfalls Mischgebiete mit einer GRZ von 0,6 festgesetzt. Die Baugrenzen werden in diesen Bereichen eng um die Bestandsbebauung gelegt. Sanierungen oder Umbauten, ggf. auch der Abbruch und die Neubebauung werden damit zulässig, allerdings weitgehend innerhalb der heutigen Dimensionen.

Alle Straßen- und Wegeflächen werden als Verkehrsflächen festgesetzt. Der Ausbau der Erschließung ist nicht erforderlich. Die Grünflächen mit Hecken- und Baumbestand und die Grünflächen in den Straßenteilern werden je nach Eigentumsverhältnissen als private Grünflächen oder als Verkehrsgrünflächen mit Erhaltungsgeboten für die vorhandenen Gehölzbestände festgesetzt. Der zugemauerte Eingang zum Gipsstollen mit umgebenden Gehölzbestand und vorgelagerter Wiesenfläche wird (entgegen der Festsetzung im Vorentwurf) als private Grünfläche festgesetzt und im heutigen Zustand erhalten. Eine Verbauung des Zugangs ist damit nicht möglich.

Die wesentlichen Wirkungen, die bei der Umsetzung des Bebauungsplanes entstehen können, sind in der folgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 3: Wirkungen

Schutzgut	Wirkungen
Pflanzen und Tiere	- Beseitigung / Veränderung vorhandener Vegetation - Zerstörung von Lebensräumen von Pflanzen und Tieren - Störung / Beunruhigung der Tierwelt
Klima und Luft	- Versiegelung und Überbauung - Emission von Gasen, Stäuben und Abwärme während der Bauarbeiten
Boden	- Versiegelung und Überbauung des Bodens - Auf- und Abtrag von Boden - Bodenverdichtung
Wasser	- Kleinflächige Versiegelung, Befestigung des Bodens, kleinräumige Veränderung des Wasserhaushaltes
Landschaftsbild und Erholung	- Kleinräumige Veränderung der Oberflächengestalt - Verlust eines Teilbereichs der Ortsrandeingrünung

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Geltungsbereich.

Tabelle 4: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Wiesenflächen	1.015	-
Garten und Grünfläche	2.637	-
Feldhecke	611	-
Zierhecken	60	-
Bebaut, versiegelt	4.747	-
Verkehrsflächen (Straßen, Wege ohne Verkehrsgrün)	6.890	6.890
Verkehrsgrün	1.890	1.890
Private Grünflächen	1.515	1.515
Gewerbegebiet GE	-	1.035
<i>davon überbaubar im Rahmen der GRZ von 0,8</i>	-	828
Mischgebiete MI	-	7.995
<i>davon überbaubar im Rahmen der GRZ von 0,6</i>	-	4.797
Versorgungsfläche	-	40
Summe:	19.365	19.365

5 Konflikte und Beeinträchtigungen

5.1 Konfliktanalyse

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestands-situation von Natur und Landschaft ermittelt.

Der Bestand wird kurz beschrieben und bewertet und die Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe, die durch das Vorhaben entstehen, werden aufgezeigt. Schließlich werden die Möglichkeiten dargestellt, Beeinträchtigungen zu vermeiden und zu vermindern.

In den privaten Grünflächen, den Verkehrsgrünflächen und in den Verkehrsflächen selbst wird die heutige Nutzung bzw. der heutige Zustand erhalten und planungsrechtlich gesichert. In den Flächen ändert sich nichts und sie werden daher bei der Konfliktanalyse im Weiteren nicht mehr berücksichtigt. Im Bestandsplan sind diese Flächen als „Flächen ohne Eingriff“ deklariert.

Im Bereich des Gewerbegebiets und der Versorgungsfläche sind Eingriffe zu erwarten. Im Bereich der Mischgebietsflächen ist zumindest zu prüfen, ob durch die Festsetzungen Eingriffe zulässig werden, die über das heutige Maß der Bebauung hinausgehen. Dabei wird bei den Schutzgütern Boden sowie Pflanzen und Tiere auf Grund der unterschiedlichen Nutzung und der unterschiedlichen Bebauungsgrade zwischen den Mischgebietsflächen „Villa Authenrieth“, „Autohaus“, „Sennfelder Straße“ und „Adelsheimer Straße“ unterschieden.

Tabelle 5: Ergebnis der Konfliktanalyse

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<p><u>Pflanzen und Tiere</u></p> <p><i>Bereich Gewerbegebiet</i></p> <p>Überwiegend Fettwiese mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Zierhecke mit mittlerer Bedeutung. Baumreihe aus 5 Ahorn.</p> <p><i>Bereich Mischgebiete</i></p> <p>Gärten mit geringer bis mittlerer Bedeutung. Bebaute, versiegelte Flächen ohne Bedeutung.</p> <p><i>Bereich Versorgungsfläche</i></p> <p>Fettwiese mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Zierhecke mit mittlerer Bedeutung.</p>	<p>Wiesenflächen werden überbaut und versiegelt, die Hecke und die Baumreihe gerodet (bereits erfolgt). Mittelwertige Biotoptypen gehen verloren.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>In den nicht überbauten Flächen entstehen kleine Grünflächen o.Ä. Mittelwertige Biotoptypen werden durch geringwertigere ersetzt.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>In den Mischgebieten „Autohaus“, und „Adelsheimer Straße“ ermöglichen die Baugrenzen und die GRZ eine geringfügige Erweiterung der Bebauung. Gartenflächen und Gehölzbestände können verloren gehen.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>Die Mischgebiete „Sennfelder Straße“ und „Villa Authenrieth“ sind bereits vollständig entsprechend der künftigen Festsetzungen bebaut. Eine Neubebauung kann nur in den Dimensionen der heutigen Bebauung erfolgen.</p> <p>⇒ kein Eingriff</p> <p>Wiesenflächen werden überbaut, die Hecke gerodet. Mittelwertige Biotoptypen gehen verloren.</p> <p>⇒ Eingriff</p>	<p>Bauzeitenregelung bzw. vorgezogene Gehölzrodung</p> <p>Puffer zur Seckach / Freihalten des GRS</p> <p>Erhaltung von Bäumen, Hecken und sonstiger Grünflächen</p> <p>Ausschluss von Beleuchtung</p>
<p><u>Klima und Luft</u></p> <p>Kleine Kalt- und Frischluftentstehungsfläche ohne nennenswerte, klimatische Ausgleichsfunktion. Auf Grund der Lage in der Kaltluftleitbahn jedoch hohe Bedeutung (Stufe B).</p>	<p>Kleinflächige Überbauung, Versiegelung und Umgestaltung wirkt sich nicht bemerkbar negativ auf die klimatischen Funktionen aus.</p> <p>Der Kaltluftabfluss wird durch die geplante Bebauung und Nutzung nicht nennenswert beeinträchtigt.</p> <p>⇒ kein Eingriff</p>	

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<p><u>Boden</u></p> <p><i>Bereich Gewerbegebiet</i></p> <p>Wiesenflächen mit mittlerer Funktionserfüllung. Böschung mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung.</p> <p><i>Bereich Mischgebiet</i></p> <p>Garten- und Grünflächen, Gehölzflächen mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung. Bebaute und versiegelte Flächen ohne Funktionserfüllung.</p> <p><i>Bereich Versorgungsfläche</i></p> <p>Wiesenflächen mit mittlerer Funktionserfüllung. Böschung mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung.</p>	<p>Flächen werden überbaut und versiegelt, Bodenfunktionen gehen vollständig verloren.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>In den nicht überbauten Flächen gehen durch Umgestaltung, Umlagerung, Verdichtung Bodenfunktionen teilweise verloren.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>In den Mischgebieten „Autohaus“ und „Adelsheimer Straße“ ermöglichen die Baugrenzen und die GRZ eine geringfügige Erweiterung der Bebauung. Böden mit geringer bis mittlerer Funktionserfüllung können zusätzlich überbaut werden.</p> <p>⇒ Eingriff</p> <p>Die Mischgebiete „Sennfelder Straße“ und „Villa Authenrieth“ sind bereits vollständig entsprechend der künftigen Festsetzungen bebaut. Eine Neubebauung kann nur in den Dimensionen der heutigen Bebauung erfolgen.</p> <p>⇒ kein Eingriff</p> <p>Flächen werden überbaut und versiegelt, Bodenfunktionen gehen vollständig verloren. ⇒ Eingriff</p>	<p>Schonender Umgang mit dem Boden</p>
<p><u>Grundwasser</u></p> <p>Übergangsbereich Altwasserablagerung Seckach und Verwitterungs-/Umlagerungsbildung. Auf Grund der anstehenden hydrogeologischen Einheiten werden die noch unversiegelten Flächen insgesamt mit geringer Bedeutung (Stufe D) bewertet.</p>	<p>Die zusätzlich überbauten, versiegelten und befestigten Flächen sind verhältnismäßig klein.</p> <p>Der Gesamtwasserhaushalt des Gebiets verändert sich nicht merklich. Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung sind nicht zu erwarten.</p> <p>⇒ kein Eingriff</p>	<p>Wasserdurchlässige Beläge.</p>
<p><u>Oberflächengewässer</u></p> <p>Seckach (G. I. O.)</p>	<p>Der Bach und die GRS werden im Bestand gesichert.</p> <p>Es sind keine Eingriffe zu erwarten.</p>	<p>Sicherung der GRS. Pufferfläche zur Seckach.</p>

Schutzgut Bestand und Bewertung	Beeinträchtigung / Eingriff	Vermeidung / Verminderung
<u>Landschaftsbild und Erholung</u> Durch Bebauung vorbelastete Ortsrandlage im Seckachtal. Keine Erholungsrelevanz. Mittlere Bedeutung für das Schutzgut (Stufe C).	Der Bebauungsplan sichert im Wesentlichen den Bestand. Im Bereich der GE-Fläche sollen Ausstellflächen für das Autohaus entstehen, es ist aber auch eine Bebauung mit einem Gebäude möglich. In den übrigen Flächen sind Umbauten oder Neubauten weitgehend in den heutigen Dimensionen zulässig. Insgesamt wird das durch die Bestandsbebauung vorbelastete Landschaftsbild am Ortsrand nicht weiterführend erheblich beeinträchtigt. Erholungsrelevante Einrichtungen sind nicht betroffen. ⇒ kein Eingriff	Erhalt von Gehölzen.

5.2 Eingriffe und ihr Ausgleich

Bezüglich der Schutzgüter Pflanzen und Tiere und Boden können durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Beeinträchtigungen entstehen, die erheblich und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze sind.

Gemäß der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz (Kapitel 7) entsteht im Schutzgut Boden ein Defizit von **9.046 ÖP** und im Schutzgut Pflanzen und Tiere von **18.380 ÖP**. Insgesamt entsteht ein Defizit von **27.426 ÖP**. Die Eingriffe teilen sich wie folgt auf die einzelnen Bauflächen auf:

Baufläche	Defizit Boden	Defizit Pflanzen/Tiere	Gesamtdefizit
Gewerbegebiet GE	6.958 ÖP	14.829 ÖP	21.787 ÖP
MI „Autohaus“	-	1.616 ÖP	1.616 ÖP
MI „Sennfelder Str.“	-	-	- ÖP
MI „Adelsheimer Str.“	1.818 ÖP	1.515 ÖP	3.333 ÖP
MI „Villa Authenrieth“	- ÖP	- ÖP	- ÖP
Versorgungsfläche	270 ÖP	420 ÖP	690 ÖP
		Gesamtdefizit	27.426 ÖP

Der Ausgleich erfolgt über die in Kapitel 6.2.3 aufgeführten Maßnahmen.

5.3 Beeinträchtigungen geschützter Biotop & sonstiger Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Innerhalb des Geltungsbereichs gibt es keine Schutzgebiete nach Naturschutzrecht.

An den Geltungsbereich grenzen **geschützte Biotop** an bzw. liegen im näheren Umfeld:

- Feldgehölze an der Seckach in Roigheim (6622-125-2051) nördlich
- Auwaldstreifen an der Seckach O Roigheim (...-0084) nördlich
- Auwaldstreifen an der Seckach in Roigheim (...-0106) westlich
- Seckach S Roigheim (...-0108) südwestlich

- Steinriegel O Roigheim (...-3503) südlich und östlich am Talhang

Die Biotope liegen außerhalb des Plangebiets und es werden entsprechende Abstände eingehalten, sodass durch die geplanten und auch alle sonstigen, möglichen Baumaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Die gesamte Seckach mit begleitenden Auewaldstreifen ist Teil des **Vogelschutzgebiets** „Jagst mit Seitentälern“ (6624-401). Die Auswirkungen der Planung auf das Vogelschutzgebiet, der darin geschützten Lebensstätten und Arten und der für sie vorgesehenen Erhaltungsziele wurde im Rahmen einer gesonderten Vorprüfung der Natura2000-Verträglichkeit geprüft. Sie kommt zum Ergebnis, dass durch die durch den Bebauungsplan zulässigen Wirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Rd. 300 m westlich beginnt am gegenüberliegenden Talhang das **Naturschutzgebiet** NSG Hörnle. Das Schutzgut liegt ausreichend weit entfernt und ist von der Planung nicht betroffen.

5.4 Gewässerrandstreifen

An der Seckach bestehen Gewässerrandstreifen (§ 29 WG und §38 WHG). Im Außenbereich, als solcher das Gebiet bewertet wurde, sind diese 10 m breit.

Der Gewässerrandstreifen wird im Bereich der geplanten Bebauung aus dem Geltungsbereich ausgespart. Der bereits beanspruchte Bereich (Hackschnitzelaufgabe) muss wiederhergestellt, mit gebietsheimischem Saatgut als Wiese oder Hochstaudenflur angesät oder bepflanzt werden.

5.4 Überschwemmungsgebiet

Westlich und nördlich des Plangebiets grenzen Überschwemmungsgebiete (HQ100) und somit ein Überschwemmungsgebiet nach § 76 WHG sowie die Überflutungsflächen (HQextrem) der Seckach an. Der Geltungsbereich wurde nach der frühzeitigen Beteiligung so angepasst, dass die Flächen soweit möglich außerhalb des Überschwemmungsgebiets liegen.

Im Südwesten gibt es im Bereich einer Bestandsbebauung eine kleinflächige Überschneidung mit dem rechtskräftig festgesetzten Überschwemmungsgebiet (seit 07.06.1999), die allerdings außerhalb des tatsächlichen HQ100 und HQ-extrem-Gebiets liegt. In diesem Bereich sind zudem keine Änderungen an der Bestandsbebauung vorgesehen.

6 Ziele und Maßnahmen der Grünordnung

6.1 Ziele der Grünordnung

Die Ziele des Grünordnerischen Beitrags:

- Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für den Geltungsbereich
- Erreichen einer Kompensation der Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch Festsetzungsvorschläge für Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs.

6.2 Maßnahmen der Grünordnung

In den folgenden Abschnitten werden Maßnahmen der Grünordnung vorgeschlagen, die zur Erreichung der oben genannten Ziele beitragen sollen.

Die Maßnahmenvorschläge werden jeweils kurz begründet. Wo dies angezeigt war, wurden Festsetzungs- oder Hinweistexte (kursiv) zur Übernahme in den Bebauungsplan formuliert.

6.2.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingedretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

Bodenschutz	
<p><i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</i></p> <p><i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i></p> <p><i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Zwischengelagerter Mutterboden ist wieder anzudecken. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i></p> <p><i>Dies gilt auch für den Rückbau der Anlage am Ende der Nutzungszeit. Zur Vermeidung von Bodenverdichtungen sind bei hoher Bodenfeuchte Baggermatratzen zu verlegen und/oder die Flächen nur mit kettenbetriebenen Fahrzeugen zu befahren.</i></p>	Hinweis

Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

Wasserdurchlässige Beläge	
Zufahrten und Stellplätze sind so anzulegen, dass das Niederschlagswasser versickern kann (z.B. Rasengittersteine, Rasenpflaster, Schotterrasen, wasserdurchlässige Pflasterung o. ä.). Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Schutz des Landschaftsbildes

Durch den Erhalt der Gehölzbestände im Gebiet und angrenzend und die Beschränkung der Fläche, die als Mehrgenerationenpark bebaut wird, bleibt der Grünflächencharakter erhalten und die neue Anlage wird sich gut in das Landschafts- bzw. Ortsbild einfügen (siehe Schutzgut Pflanzen und Tiere).

Schutz von Pflanzen und Tieren

Durch den Verzicht auf feste Einfriedungen und den Verzicht einer dauerhaften Beleuchtung werden Beeinträchtigungen der Tierwelt (insbesondere Fledermäuse und bodengebundene Kleintiere) deutlich reduziert.

Beleuchtung des Gebiets	
Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Beleuchtung mit insekten-schonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Die Außenbeleuchtung ist auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. Eine nächtliche Beleuchtung der GE-Fläche ist in Richtung der Seckach im Zeitraum von April bis Ende September unzulässig.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Einfriedungen	
Als natürliche Einfriedungen sind nur Hecken aus gebietsheimischen Gehölzen zulässig. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdoberfläche) von 0,15 m aufweisen.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Die Bauzeitenregelung oder Vergrämung im Vorfeld der Bebauung dient der Vermeidung von Verbotstatbeständen bezüglich der Vögel. Die Maßnahme wird mit Verweis auf den §44 BNatSchG als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Bauzeitenregelung	
<i>Um zu vermeiden, dass ggf. am Boden brütende Vögel bzw. deren Nester zerstört werden, hat die Baufeldräumung im Winterhalbjahr (Oktober bis Februar) zu erfolgen. Alternativ wird die Vegetation im Winterhalbjahr möglichst kurz gemäht und dann – vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn – durch regelmäßige Mahd kurzgehalten.</i> <i>Gehölze dürfen nur im Zeitraum Oktober bis Februar gerodet bzw. zurückgeschnitten werden.</i>	§44 BNatSchG

In den Grünflächen und im Mischgebiet am Autohaus werden verschiedene Maßnahmen zum Erhalt von Gehölzen und festgesetzt. Damit werden Eingriffe in die Schutzgüter soweit möglich reduziert.

Private Grünfläche Sennfelder Straße/Bushaltestelle	
Die im Lageplan des Bebauungsplans dargestellten Bestandsbäume und die mit Pflanzbindung belegte Hecke sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen. Nachpflanzungen sind mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste im Anhang vorzunehmen.	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25 b Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20
Private Grünfläche Rigips/Mundlochstollen	
Die Grünfläche ist im heutigen Zustand zu erhalten. Der freistehende Ahorn ist zu erhalten und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen. Der Mundlochstollen ist frei zugänglich zu halten. Die potentiell für Fledermäuse geeignete Einflugmöglichkeit ist offenzuhalten.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20
Private Grünfläche Abzweig Möckmühler/Adelsheimer Straße	
Die Bestandsbäume sind zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen. Nachpflanzungen sind mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste im Anhang vorzunehmen.	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25 b Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20
Verkehrsgrünflächen	
In den Verkehrsgrünflächen sind Gehölzbestände und Einzelbäume zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang oder Verlust gleichartig zu ersetzen. Nachpflanzungen sind mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste im Anhang vorzunehmen.	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25 b Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20
Erhalt Gehölzbestand in MI „Autohaus“	
Die mit Pflanzbindung belegten Gehölzflächen im MI am Autohaus sind zu erhalten. Nachpflanzungen sind ausschließlich mit gebietsheimischen Gehölzen gemäß Pflanzliste im Anhang vorzunehmen.	Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen. § 9 (1) Nr. 25 b

6.2.2 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Plangebiet ist bereits weitgehend entsprechend der künftigen Festsetzungen bebaut. Möglichkeiten zur Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs sind beschränkt, deren Umsetzung (z.B. bei Pflanzgeboten auf bereits bebauten Grundstücken) unwahrscheinlich. Es wird daher ein Ausgleich außerhalb des Plangebiets herbeigeführt (siehe unten) und auf gebietsinterne Kompensationsmaßnahmen verzichtet.

6.2.3 Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

In der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung wurde ein Kompensationsdefizit von **27.341 ÖP** festgestellt. Es teilt sich wie folgt auf die einzelnen Nutzungen auf:

Baufläche	Defizit Boden	Defizit Pflanzen/Tiere	Gesamtdefizit
Gewerbegebiet GE	6.958 ÖP	14.829 ÖP	21.787 ÖP
MI „Autohaus“	-	1.616 ÖP	1.616 ÖP
MI „Sennfelder Str.“	-	-	- ÖP
MI „Adelsheimer Str.“	1.818 ÖP	1.515 ÖP	3.333 ÖP
MI „Villa Authenrieth“	- ÖP	- ÖP	- ÖP
Versorgungsfläche	270 ÖP	420 ÖP	690 ÖP
		Gesamtdefizit	27.426 ÖP

Der Ausgleich erfolgt durch folgende Maßnahme:

A1 Zukauf Ökopunkte aus Maßnahmenkomplex 125.02.028

Das Kompensationsdefizit von **27.426 ÖP** soll durch Zuordnung einer Maßnahme in entsprechendem Umfang, die von privater Seite umgesetzt wurde, erfolgen. Dazu werden die Ökopunkte aus dieser Maßnahme erworben und dem Bebauungsplan zugeordnet.

Der Maßnahmenträger hat die Maßnahme Maßnahmenkomplex 125.02.028 „Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund“ (Gemarkung Roigheim) nach der Genehmigung durch das Landratsamt Heilbronn vom 13.07.2020 umgesetzt.

Der aktuelle Ökopunktstand der Maßnahme beträgt 345.280 ÖP (inkl. Zinsen). Von diesen wird ein entsprechender Ökopunkteanteil von **27.426 ÖP** dem Bebauungsplan zugeordnet. Die Maßnahmenbeschreibung [und eine aktuelle Maßnahmenbewertung](#) ist dem GOB angehängt.

Zur planungsrechtlichen Sicherung der Maßnahmen wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Land, vertreten durch die Untere Naturschutzbehörde beim Landratsamt Heilbronn geschlossen. Zur dinglichen Sicherung der zugekauften Maßnahme wird eine Dienstbarkeit zu Gunsten der Gemeinde ins Grundbuch des Maßnahmengrundstücks eingetragen.

7 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Die folgenden Seiten zeigen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung bzgl. des Schutzgutes Pflanzen und Tiere und des Schutzgutes Boden.

Bestand					Planung				
Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert	Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Künftiges Gewerbegebiet GE (1.035 m²)					Gewerbegebiet GE (1.035 m²)				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (1)	13	995	12.935	60.10/21	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,8)	1	828	828
44.21	Zierhecke (1)	10	40	400	60.50	Kleine Grünfläche	4	207	828
45.10/30b	Baumreihe, Ahorn, 5 Stück (2)	6		3.150					
		Zwischensumme		16.485			Zwischensumme		1.656
							Kompensationsdefizit GE		14.829
Künftiges Mischgebiet MI "Autohaus" (2.780 m²)					Mischgebiet MI "Autohaus" (2.780 m²)				
60.10/21	Bebaut, versiegelt	1	1.736	1.736	60.10/21	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,6)	1	1.668	1.668
60.60/50	Garten / Grünfläche	4	433	1.732	60.50	Kleine Grünfläche / Garten	4	683	2.732
41.22	Feldhecke	14	611	8.554	41.22	Feldhecke (Erhalt)	14	429	6.006
		Zwischensumme		12.022			Zwischensumme		10.406
							Kompensationsdefizit MI "Autohaus"		1.616
Künftiges Mischgebiet MI "Authenrieth Villa" (1.790 m²)					Mischgebiet MI "Authenrieth Villa" (1.790 m²)				
60.10/21	Bebaut, versiegelt	1	1.257	1.257	60.10/21	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,6)	1	1.074	1.074
60.60	Garten	6	533	3.198	60.60	Garten	6	716	4.296
		Zwischensumme		4.455			Zwischensumme		5.370
							Kompensationsdefizit MI "Authenrieth Villa"		-915
Künftiges Mischgebiet MI "Sennfelder Straße" (1.530 m²)					Mischgebiet MI "Sennfelder Straße" (1.530 m²)				
60.10/21	Bebaut, versiegelt	1	920	920	60.10/21	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,6)	1	918	918
60.60	Garten	6	610	3.660	60.60	Garten	6	612	3.672
		Zwischensumme		4.580			Zwischensumme		4.590
							Kompensationsdefizit MI "Sennfelder Straße"		-10
Künftiges Mischgebiet MI "Adelsheimer Straße" (1.895 m²)					Mischgebiet MI "Adelsheimer Straße" (1.895 m²)				
60.10/21	Bebaut, versiegelt	1	834	834	60.10/21	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,6)	1	1.137	1.137
60.60	Garten	6	1.061	6.366	60.60	Garten	6	758	4.548
		Zwischensumme		7.200			Zwischensumme		5.685
							Kompensationsdefizit MI "Adelsheimer Straße"		1.515

Bestand					Planung				
Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert	Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Künftige Versorgungsfläche (35 m²)					Versorgungsfläche (40 m²)				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	20	260	60.10	Bebaut, versiegelt	1	40	40
44.21	Zierhecke	10	20	200					
		Zwischensumme		460				Zwischensumme	40
					Kompensationsdefizit Versorgungsfläche				
									420
Flächen ohne Änderungen/Eingriffe					Flächen ohne Änderungen/Eingriffe				
	heutige Verkehrsgrünflächen		1.890			Verkehrsgrünflächen (1.890 m ²)		1.890	
	heutige Verkehrsflächen (Straßen/Wege)		6.890			Verkehrsflächen - Straßen/Wege (6.890 m ²)		6.890	
	heutige Grünflächen		1.515			Private Grünflächen		1.515	
(1) in die Bilanz wird der vormalige Wiesenbestand, die Zierhecke und auch die bereits entfernte Baumreihe eingestellt, um die bereits erfolgten Eingriffe zu berücksichtigen									
(2) Baumreihe, Ahorn: 5 Bäume mit mittlerem StU 105 cm x 6 ÖP (auf Wiesenfläche), rekonstruiert aus älteren, vorliegenden Fotos									
		Summe	19.365	45.202			Summe	19.365	27.747
		Gesamtkompensationsdefizit		17.455					
<p>Im Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein rechnerisches Kompensationsdefizit von 17.410 ÖP. Im Gebiet MI Sennfelder Straße entsteht ein rechnerischer Überschuss von 10 Ökopunkten, im Gebiet "Villa Authenrieth" von 915 Ökopunkten. Da keine Rückbauten vorgesehen sind, werden diese nicht positiv auf das Defizit angerechnet. Das tatsächliche Defizit beträgt damit 18.380 Ökopunkte.</p>									

Bestand				Planung			
Klassenzeichen Fläche	Gesamtwert	Fläche in m ²	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Künftiges Gewerbegebiet GE (1.035 m²)				Gewerbegebiet GE (1.035 m²)			
Wiesenfläche	2,00	995	1.990	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,8)	0,00	828	0
Böschung	1,50	40	60	Kleine Grünfläche	1,50	207	311
		Zwischensumme	2.050			Zwischensumme	311
				Kompensationsdefizit GE (Bestandswert - Planungswert x 4 ÖP) 6.958			
Künftiges Mischgebiet MI "Autohaus" (2.780 m²)				Mischgebiet MI "Autohaus" (2.780 m²)			
Bebaut, versiegelt	0,00	1.736	0	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,6)	0,00	1.668	0
Grünfläche, Gehölzflächen	1,50	1.044	1.566	Kleine Grünfläche / Hecke Erhalt	1,50	1.112	1.668
		Zwischensumme	1.566			Zwischensumme	1.668
				Kompensationsdefizit GE (Bestandswert - Planungswert x 4 ÖP) -408			
Künftiges Mischgebiet MI "Authenrieth Villa" (1.790 m²)				Mischgebiet MI "Authenrieth Villa" (1.790 m²)			
Bebaut, versiegelt	0,00	1.257	0	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,6)	0,00	1.074	0
Grünfläche, Gehölzflächen	1,50	533	800	Garten	1,50	716	1.074
		Zwischensumme	800			Zwischensumme	1.074
				Kompensationsdefizit MI (Bestandswert - Planungswert x 4 ÖP) -1.098			
Künftiges Mischgebiet MI "Sennfelder Straße" (1.530 m²)				Mischgebiet MI "Sennfelder Straße" (1.530 m²)			
Bebaut, versiegelt	0,00	920	0	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,6)	0,00	918	0
Grünfläche, Gehölzflächen	1,50	610	915	Garten	1,50	612	918
		Zwischensumme	915			Zwischensumme	918
				Kompensationsdefizit MI (Bestandswert - Planungswert x 4 ÖP) -12			
Künftiges Mischgebiet MI "Adelsheimer Straße" (1.895 m²)				Mischgebiet MI "Adelsheimer Straße" (1.895 m²)			
Bebaut, versiegelt	0,00	834	0	Bebaut, versiegelt (GRZ 0,6)	0,00	1.137	0
Grünfläche, Gehölzflächen	1,50	1.061	1.592	Garten	1,50	758	1.137
		Zwischensumme	1.592			Zwischensumme	1.137
				Kompensationsdefizit MI (Bestandswert - Planungswert x 4 ÖP) 1.818			

**Gemeinde Roigheim
BP Vorstadt**

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
Schutzgut Boden**

Künftige Versorgungsfläche				Versorgungsfläche (40 m²)			
Böschung	1,50	25	38	Bebaut, versiegelt	0,00	40	0
Wiese	2,00	15	30				
	Zwischensumme		68		Zwischensumme		0
				Kompensationsdefizit MI (Bestandwert - Planungswert x 4 ÖP)			270
Flächen ohne Änderungen/Eingriffe				Flächen ohne Änderungen/Eingriffe			
heutige Verkehrsgrünflächen		1.890		Verkehrsgrünflächen		1.890	
heutige Verkehrsflächen (Straßen/Wege)		6.890		Verkehrsflächen (Straßen/Wege)		6.890	
heutige Grünflächen		1.515		private Grünflächen		1.515	
	Summe	19.365	6.990		Summe	19.365	5.108
	Saldo Bilanzwert		1.882	Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert x 4)	7.528		
<p>Im Schutzgut Boden entsteht ein rechnerischer Defizit von 7.528 Ökopunkten. In einigen Gebieten entsteht ein rechnerischer Kompensationsüberschuss. Da keine Rückbauten geplant sind, werden diese nicht positiv auf das Gesamtdefizit angerechnet. Das tatsächliche Defizit beträgt damit 9.046 Ökopunkte.</p>							

Anhang

Vorgaben für die Bepflanzung

Ökokontomaßnahme 125.02.028 „Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund“

Zustandsbewertung Ökokontomaßnahme

Bewertungsrahmen

Vorgaben für die Bepflanzung

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Nachpflanzungen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Verwendung	
	Sträucher	Einzelbaum
Acer campestre (Feldahorn)	●	○
Acer platanoides (Spitzahorn) *		●
Acer pseudoplatanus (Bergahorn) *		●
Alnus glutinosa (Schwarzerle) *	●	
Betula pendula (Hängebirke) *		●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●	
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●	
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●	
Crataegus macrocarpa (Großfrücht. Weißdorn)	●	
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●	
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●	
Frangula alnus (Faulbaum)	●	
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●	
Prunus spinosa (Schlehe)	●	
Quercus petraea (Traubeneiche) *	●	●
Quercus robur (Stieleiche) *	●	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●	
Rosa canina (Echte Hundsrose)	●	
Rosa corymbifera (Buschrose)	●	
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●	
Rosa tomentosa (Filzrose)	●	
Salix caprea (Salweide)	●	
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●	
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●	
Sorbus domestica (Speierling)		●
Sorbus torminalis (Elsbeere)		●
Tilia cordata (Winterlinde) *	●	●
Tilia platyphyllos (Sommerlinde) *	●	●
Ulmus glabra (Bergulme)		●
Ulmus minor (Feldulme)	●	
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●	

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2024.

Maßnahmenträger

Angaben zum Maßnahmenträger

Konto-Nr.	5845628
Vorname / Präfix	Siegfried
Nachname / Firma	Schwab
Zusatz	
Straße, Hausnr.	Riedhang 1
Postfach	
Postleitzahl Ort	74255 Roigheim
Ansprechperson	
Telefon	
Fax	
E-Mail	
Internetadresse	

Angaben zur Fachlichen Betreuung

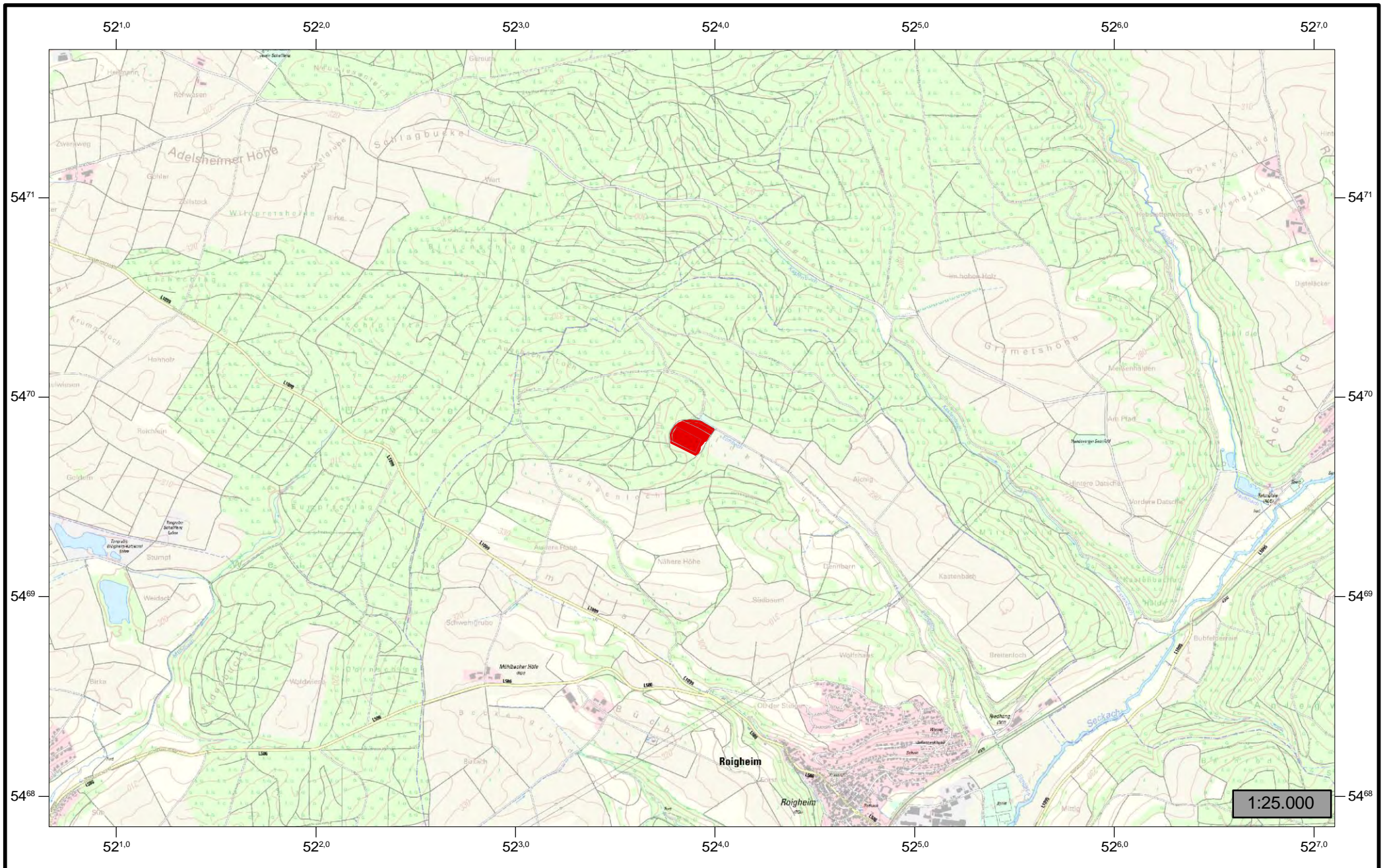
Institution	Ingenieurbüro für Umweltplanung
Anrede	Herr
Name	Walter Simon
Straße, Hausnr.	Am Henschelberg 26
Postfach	
Postleitzahl Ort	74821 Mosbach
Telefon	
Fax	
E-Mail	info@simon-umweltplanung.de

Maßnahmenkomplex

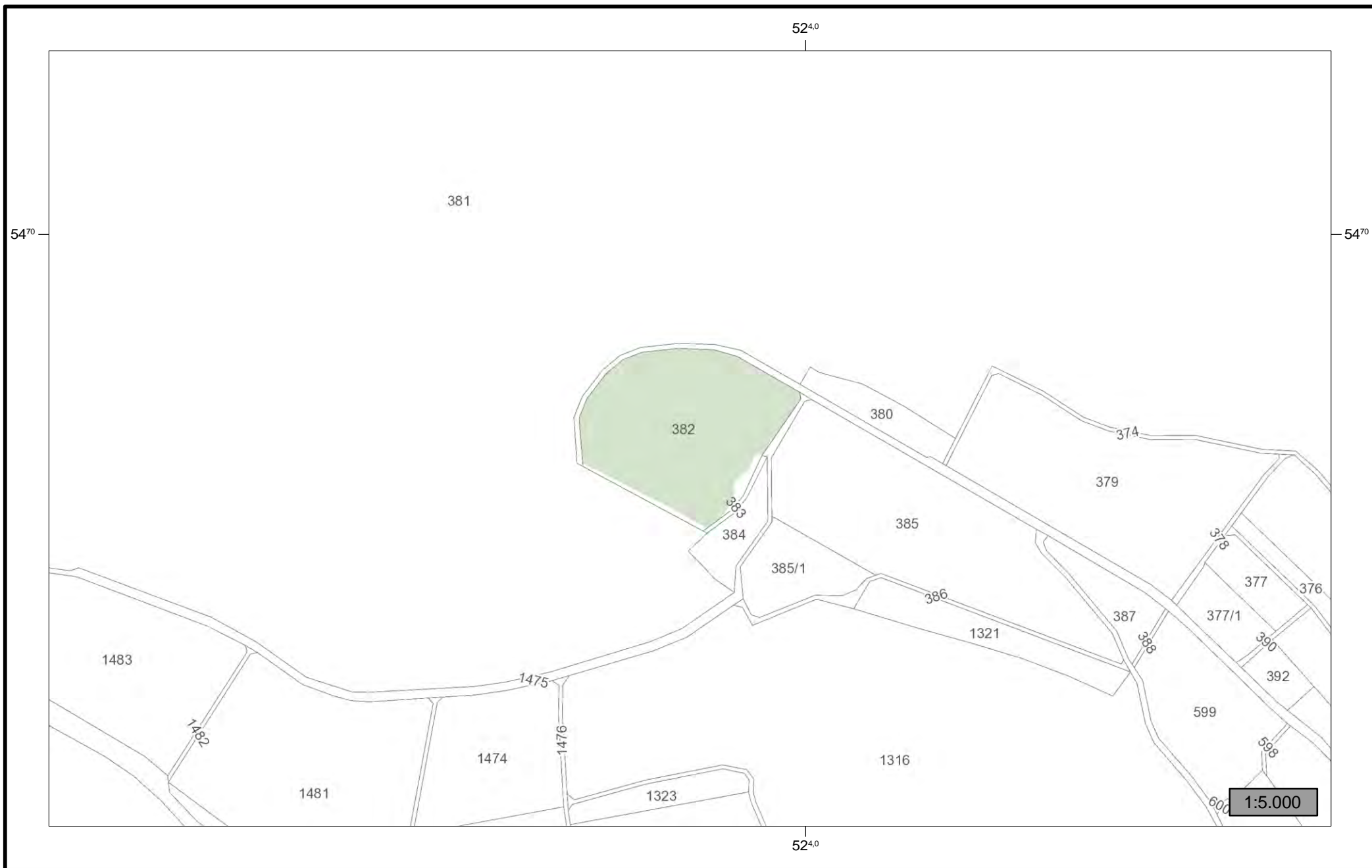
Stammdaten	
Aktenzeichen	125.02.028
Bezeichnung	Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund
Beschreibung	Im Gewinn Eldengrund auf der Gemarkung Roigheim sollen zur Förderung der Insektenwelt und der Fledermausarten des umgebenden FFH-Gebiets, zum Erosionsschutz einer hoch erosionsgefährdeten Ackerfläche und zur Bereicherung des Landschaftsbildes bisher intensiv genutzte Grünlandflächen extensiviert, Wiesenstreifen mit Obstbäumen und insbesondere Ackerflächen dauerhaft aus der Nutzung genommen und als mehrjährige Buntbrachen angelegt werden.
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	310.360 Ökopunkte
Wert incl. Zinsen	345.280 Ökopunkte
Status	in Umsetzung
Fläche	26.075 m ²
Naturraum	Neckar- und Tauber-Gäuplatten
genehmigende Behörde	Heilbronn
angelegt am	04.03.2020
zuletzt geändert am	02.02.2025
beantragt am	03.04.2020
genehmigt am	13.07.2020
in Umsetzung seit	28.04.2021
Öffentliche Fördermittel	Ich versichere, dass keine öffentlichen Fördermittel entgegen §2 Abs. 3 Nr. 3 ÖKVO in Anspruch genommen wurden.
Genehmigungen	Eine Genehmigung nach anderen Rechtsvorschriften ist nach meiner Kenntnis nicht erforderlich.
Verfügbarkeit der Flächen	Verfügbarkeit der Maßnahmenfläche (§ 3 Abs. 2 Nr. 4 ÖKVO): Eigentum oder Dingliche Berechtigung: Grundbuchauszug ist dem Antrag beigefügt.
Kohärenzsicherungsmaßnahme nach § 34 Abs. 5 BNatSchG	
Vorgezogene Ausgleichsmaßnahme nach §44 Abs.5 Satz 3 BNatSchG	

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [m ²]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	26.075

Übersichtskarte



Flurstückskarte



Luftbildkarte



Maßnahmen

Aktenzeichen	Bezeichnung	Fläche [m ²]	Wert [Ökopunkte]
125.02.028.01	Extensivierung der Grünlandnutzung	10.022	40.088
125.02.028.02	Anlegen eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand	1.830	31.104
125.02.028.03	Anlegen eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze	930	12.085
125.02.028.04	Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen	13.358	227.082

Maßnahme 125.02.028.01

Stammdaten	
Bezeichnung	Extensivierung der Grünlandnutzung
AktENZEICHEN	125.02.028.01
Fläche	10.022 m ²
Aktueller Wert	40.088 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	40.088 Ökopunkte

Durchführungsbeschreibung	
Reduzierung von 3-4 auf maximal 2 schürige Mahd	Die bisherige Grünlandnutzung erfolgte durch eine 3-4 schürige Mahd (Grünfütter und Silage). Diese wird nun auf eine ein bis maximal zweischürige Mahd reduziert. Die erste Mahd erfolgt nicht vor Juni.

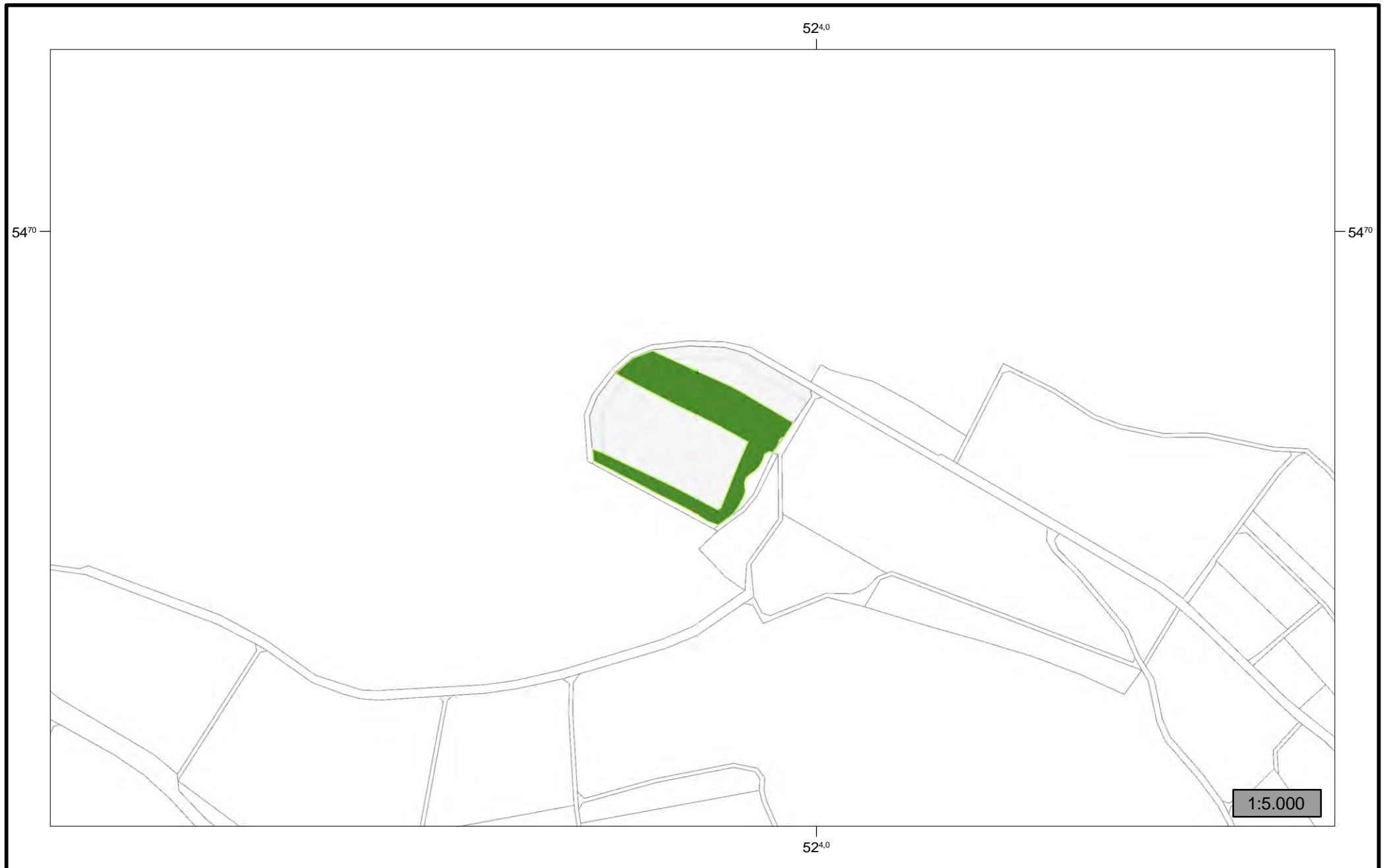
Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [m ²]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	10.022

Bewertung Wirkungsbereich Biotope					
Ausgangszustand					
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m ²]	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]	
01.A1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	11	10.022,07	110.242,7	
				110.243	
Zielzustand					
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m ²]	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]	
01.Z1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	15	10.022,07	150.331,0	
				150.331	
Aufwertung: Zielzustand (150.331 Ökopunkte) - Ausgangszustand (110.243 Ökopunkte) = 40.088 Ökopunkte					

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände	
Ausgangszustand 01.A1	
Biotoptyp	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Fläche	10.022,07 m ²
Biotopwert	11 Ökopunkte/m ²
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	artenarme Fettwiese, 3-4 Mal im Jahr gemäht (Silage, Grünfütter)
Flächenwert	110.242,7 Ökopunkte

Zielzustand 01.Z1	
Biotoptyp	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Fläche	10.022,07 m ²
Biotopwert	15 Ökopunkte/m ²
Begründung	Durch die Extensivierung auf 1-2 schürige Mahd wird sich aus der artenarmen Fettwiese zumindest eine Fettwiese entwickeln, die zumindest geringfügig über dem Normalwert bewertet werden kann
Flächenwert	150.331,0 Ökopunkte

Bemerkung Genehmigungsbehörde	
Bemerkung	



Maßnahme 125.02.028.02

Stammdaten	
Bezeichnung	Anlegen eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand
Aktenzeichen	125.02.028.02
Fläche	1.830 m ²
Aktueller Wert	31.104 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	31.104 Ökopunkte

Durchführungsbeschreibung	
Pflanzung von Obstbäumen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze	Im Wiesenstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze werden mindestens 15 gebietsheimische Obstbäume mit einem Stammumfang von 8/10 cm gepflanzt. Es wird ein Pflanzabstand von 10 m eingehalten. Die Pflanzung erfolgt im Herbst nach der Ansaat der Wiesenstreifen, um eine möglichst unproblematische Entwicklungspflege der Wiesenfläche zu gewährleisten. Für die Bäume ist eine Entwicklungspflege vorgesehen. Die Bäume werden dann regelmäßig gepflegt und geschnitten.
Pflege/Nutzung des Wiesenstreifens	Der Wiesenstreifen wird maximal zweimal jährlich gemäht. Der erste Schnitt erfolgt nicht vor Juni. Das Mähgut wird abgeräumt.
Ansaat von 12 m breitem Wiesenstreifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze	Ein 12 m breiter Streifen der Ackerfläche entlang der nördlichen Grundstücksgrenze wird mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft angesät. Hierzu wird zunächst der Boden mit einer Fräse oder Kreiselegge vorbereitet. Größere Steine und sonstige erdfremde Bestandteile werden abgelesen. Herstellung des Saatbeets durch gleichmäßiges Andrücken und feines planieren unter Berücksichtigung der Bodensetzung. Im Anschluss fachgerechte Ansaat mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft. Nach Bedarf anwalzen der Fläche nach der Ansaat.
Fertigstellungspflege Wiesenstreifen	Für die angesäten Wiesenstreifen wird eine Entwicklungs- und Fertigstellungspflege durchgeführt. Diese umfasst in der Regel das mähen der Saatflächen in zwei bis drei Arbeitsgängen im ersten Jahr nach der Ansaat. <ol style="list-style-type: none"> 1. Schnitt: ca. 8 bis 10 Wochen nach der Ansaat zur Unterdrückung unerwünschter Beikräuter. 2. Schnitt: zum Ende der Vegetationsperiode oder früher, je nach Unkrautaufwuchs 3. Schnitt: nach Bedarf bei hohem Aufkommen unerwünschter Beikräuter Fehlstellen werden bei Bedarf nachgesät.

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [m ²]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	1.830

Bewertung Wirkungsbereich Boden	
Aufwertung	4 Ökopunkte/m ²
Begründung	Dauerhafte Begrünung einer stark erosionsgefährdeten Ackerfläche (CC-Wasser 2 nach der Erosionskulisse Wasser, abgerufen im Online-Kartendienst der LEL)
Wert (4 Ökopunkte/m ²) x Fläche (1.830 m ²) = 7.319 Ökopunkte	

Bewertung Wirkungsbereich Biotope**Ausgangszustand**

ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m ²]	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]
02.A1	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	1.829,67	7.318,7
				7.319

Zielzustand

ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m ²]	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]
02.Z1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	17	1.829,67	31.104,4
				31.104
Aufwertung: Zielzustand (31.104 Ökopunkte) - Ausgangszustand (7.319 Ökopunkte) = 23.786 Ökopunkte				

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände**Ausgangszustand 02.A1**

Biotoptyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	1.829,67 m ²
Biotopwert	4 Ökopunkte/m ²
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Konventionell bewirtschafteter Acker, ohne Ab- oder Aufwertung
Flächenwert	7.318,7 Ökopunkte

Zielzustand 02.Z1

Biotoptyp	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Fläche	1.829,67 m ²
Biotopwert	13 Ökopunkte/m ²
Begründung	es wird vom Normalwert des Planungsmoduls ausgegangen
Zuschlag Streuobst	4 Ökopunkte/m ²
Begründung Zuschlag	Durch die Pflanzung von Obstbäumen wird ein kleiner Streuobstbestand etabliert
Flächenwert	31.104,4 Ökopunkte

Bemerkung Genehmigungsbehörde

Bemerkung	
-----------	--



Maßnahme 125.02.028.03

Stammdaten	
Bezeichnung	Anlegen eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze
Aktenzeichen	125.02.028.03
Fläche	930 m ²
Aktueller Wert	12.085 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	12.085 Ökopunkte

Durchführungsbeschreibung	
Ansaat von 12 m breitem Wiesenstreifen entlang der östlichen Grundstücksgrenze	Ein 12 m breiter Streifen der Ackerfläche entlang der östlichen Grundstücksgrenze wird mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft angesät. Hierzu wird zunächst der Boden mit einer Fräse oder Kreiselegge vorbereitet. Größere Steine und sonstige erdfremde Bestandteile werden abgelesen. Herstellung des Saatbeets durch gleichmäßiges Andrücken und feines planieren unter Berücksichtigung der Bodensetzung. Im Anschluss fachgerechte Ansaat mit einer Fettwiesenmischung gesicherter Herkunft. Nach Bedarf anwalzen der Fläche nach der Ansaat.
Pflege/Nutzung des Wiesenstreifens	Der Wiesenstreifen wird maximal zweimal jährlich gemäht. Der erste Schnitt erfolgt nicht vor Juni. Das Mähgut wird abgeräumt.
Fertigstellungspflege Wiesenstreifen	Für die angesäten Wiesenstreifen wird eine Entwicklungs- und Fertigstellungspflege durchgeführt. Diese umfasst in der Regel das mähen der Saatflächen in zwei bis drei Arbeitsgängen im ersten Jahr nach der Ansaat. <ol style="list-style-type: none"> 1. Schnitt: ca. 8 bis 10 Wochen nach der Ansaat zur Unterdrückung unerwünschter Beikräuter. 2. Schnitt: zum Ende der Vegetationsperiode oder früher, je nach Unkrautaufwuchs 3. Schnitt: nach Bedarf bei hohem Aufkommen unerwünschter Beikräuter Fehlstellen werden bei Bedarf nachgesät.

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [m ²]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	930

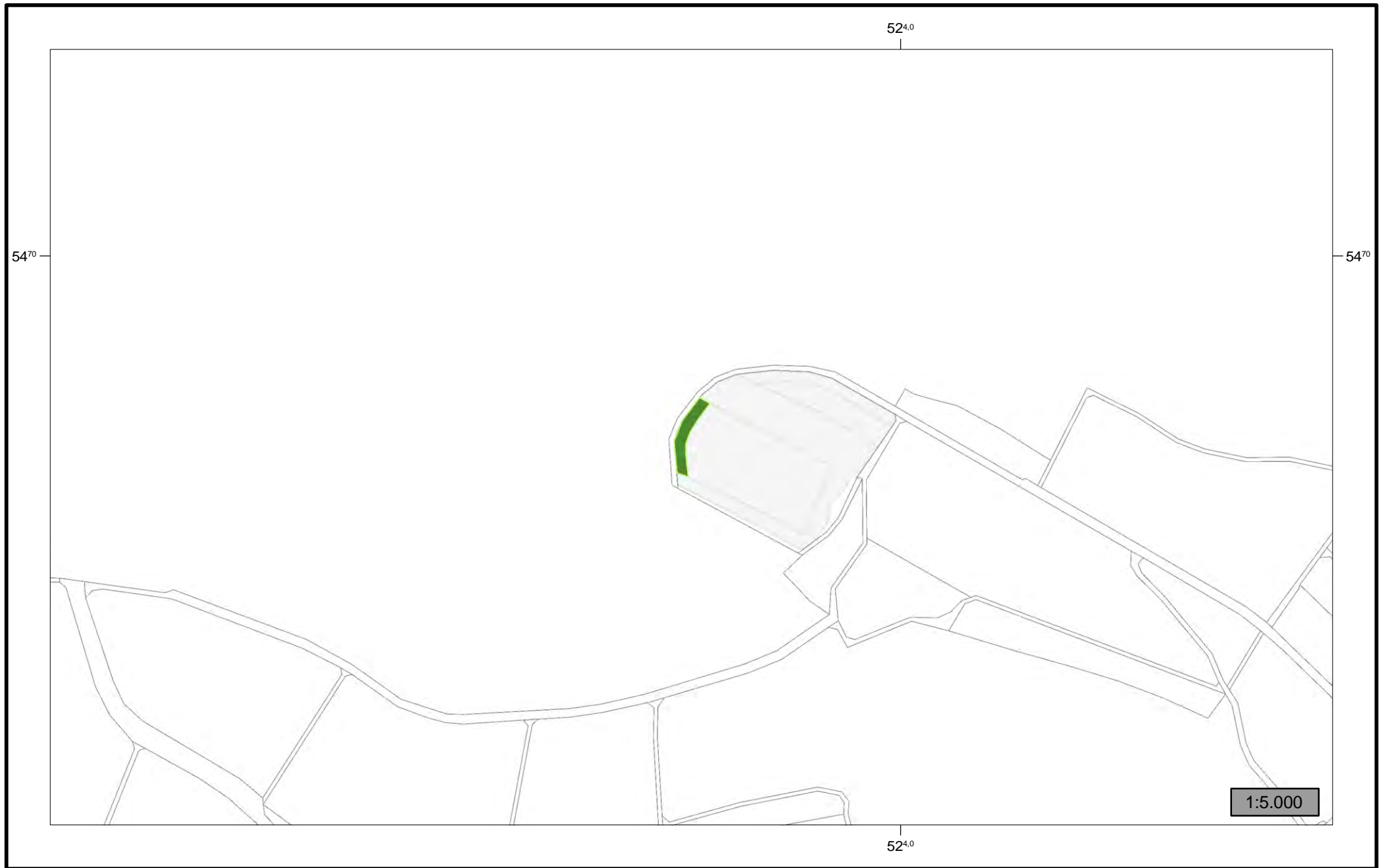
Bewertung Wirkungsbereich Boden	
Aufwertung	4 Ökopunkte/m ²
Begründung	Stark erosionsgefährdete Ackerfläche (CC-Wasser 2 nach der Erosionskulisse Wasser, abgerufen im Online-Kartendienst der LEL) Dauerhafte Begrünung als Grünland gewährleistet den Erosionsschutz
Wert (4 Ökopunkte/m ²) x Fläche (930 m ²) = 3.718 Ökopunkte	

Bewertung Wirkungsbereich Biotope				
Ausgangszustand				
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m ²]	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]
03.A1	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	929,58	3.718,3
				3.718

Zielzustand				
ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m ²]	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]
03.Z1	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	13	929,58	12.084,5
				12.085
Aufwertung: Zielzustand (12.085 Ökopunkte) - Ausgangszustand (3.718 Ökopunkte) = 8.366 Ökopunkte				

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände	
Ausgangszustand 03.A1	
Biotoptyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	929,58 m ²
Biotopwert	4 Ökopunkte/m ²
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Konventionell bewirtschaftete Ackerfläche
Flächenwert	3.718,3 Ökopunkte
Zielzustand 03.Z1	
Biotoptyp	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
Fläche	929,58 m ²
Biotopwert	13 Ökopunkte/m ²
Begründung	Fettwiese mit maximal zweischüriger Mahd
Flächenwert	12.084,5 Ökopunkte

Bemerkung Genehmigungsbehörde	
Bemerkung	



Maßnahme 125.02.028.04

Stammdaten	
Bezeichnung	Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen
AktENZEICHEN	125.02.028.04
Fläche	13.358 m ²
Aktueller Wert	227.082 Ökopunkte
Wert zum Genehmigungszeitpunkt	227.082 Ökopunkte

Durchführungsbeschreibung	
Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von Buntbrachen	<p>Die bisher konventionell bewirtschafteten Ackerflächen werden dauerhaft aus der Nutzung genommen. Zur Entwicklung mehrjähriger Buntbrachen werden sie mit einer Saatgutmischung gesicherter Herkunft angesät. Verwendet wird die Saatgutmischung "Blühende Landschaft Süd" von Rieger-Hoffmann oder eine vergleichbare Saatgutmischung.</p> <p>Für die Bodenvorbereitung und Ansaat sind folgende Arbeitsschritte vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gründliche mechanische Unkrautbekämpfung - Herstellen eines lockeren und feinkrümeligen Saatbetts - maschinelle Ansaat mit der Saatgutmischung Blühende Landschaft gemäß den Mengenangaben des Saatgutherstellers - Wahl der Mischung entsprechend dem Ansaatzeitpunkt. - Ansaat möglichst oberflächlich mit anschließendem Anwalzen
Entwicklungspflege der Buntbrachen	<p>Eine Entwicklungspflege ist nur bei dominantem Aufkommen unerwünschter Beikräuter erforderlich und zulässig. Ist dies der Fall, können folgende Pflegemaßnahmen durchgeführt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zeitnahe Mulchen oder Mähen nach Ansaat bei starkem Aufkommen einjähriger Ackerunkräuter - Ackerkratzdisteln im ersten Standjahr bei Blühbeginn durch mehrmaliges Mähen eindämmen - Distelnester mechanisch entfernen, um Nachbarflächen vor Samenflug zu schützen <p>Eine Düngung oder der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist grundsätzlich nicht zulässig.</p>
Pflege und Neuansaat	<p>Eine jährliche Pflege ist grundsätzlich nicht erforderlich und nicht vorgesehen.</p> <p>Die Mischung ist für eine Standzeit von mindestens 5 Jahren konzipiert. Dann ist i.d.R. eine Neuansaat erforderlich.</p> <p>Sollte nach 5 Jahren noch ein vielfältiger und blühender Pflanzenbestand vorhanden sein, kann auch eine Neuansaat zu einem späteren Zeitpunkt oder nur die Neuansaat von Teilflächen sinnvoll sein.</p>

Flurstücke					
Flst-Kennz.	Gemeinde	Gemarkung	Flur-Nr.	Flurst.Nr.	Fläche [m ²]
0610-000-00382/000	Roigheim	Roigheim	0	382/0	13.358

Bewertung Wirkungsbereich Boden	
Aufwertung	4 Ökopunkte/m ²
Begründung	Stark erosionsgefährdete Ackerfläche (CC-Wasser 2 nach der Erosionskulisse Wasser, abgerufen im Online-Kartendienst der LEL. Dauerhafte Begrünung als Buntbrachen gewährleistet den Erosionsschutz
Wert (4 Ökopunkte/m ²) x Fläche (13.358 m ²) = 53.431 Ökopunkte	

Bewertung Wirkungsbereich Biotope**Ausgangszustand**

ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m ²]	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]
04.A1	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4	13.357,79	53.431,2
				53.431

Zielzustand

ID	Biotoptyp	Wert [ÖP/m ²]	Fläche [m ²]	Flächenwert [ÖP]
04.Z1	37.12 Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte	17	13.357,79	227.082,4
				227.082

Aufwertung: Zielzustand (227.082 Ökopunkte) - Ausgangszustand (53.431 Ökopunkte) = 173.651 Ökopunkte

Detailbeschreibung der Ausgangs- und Zielzustände**Ausgangszustand 04.A1**

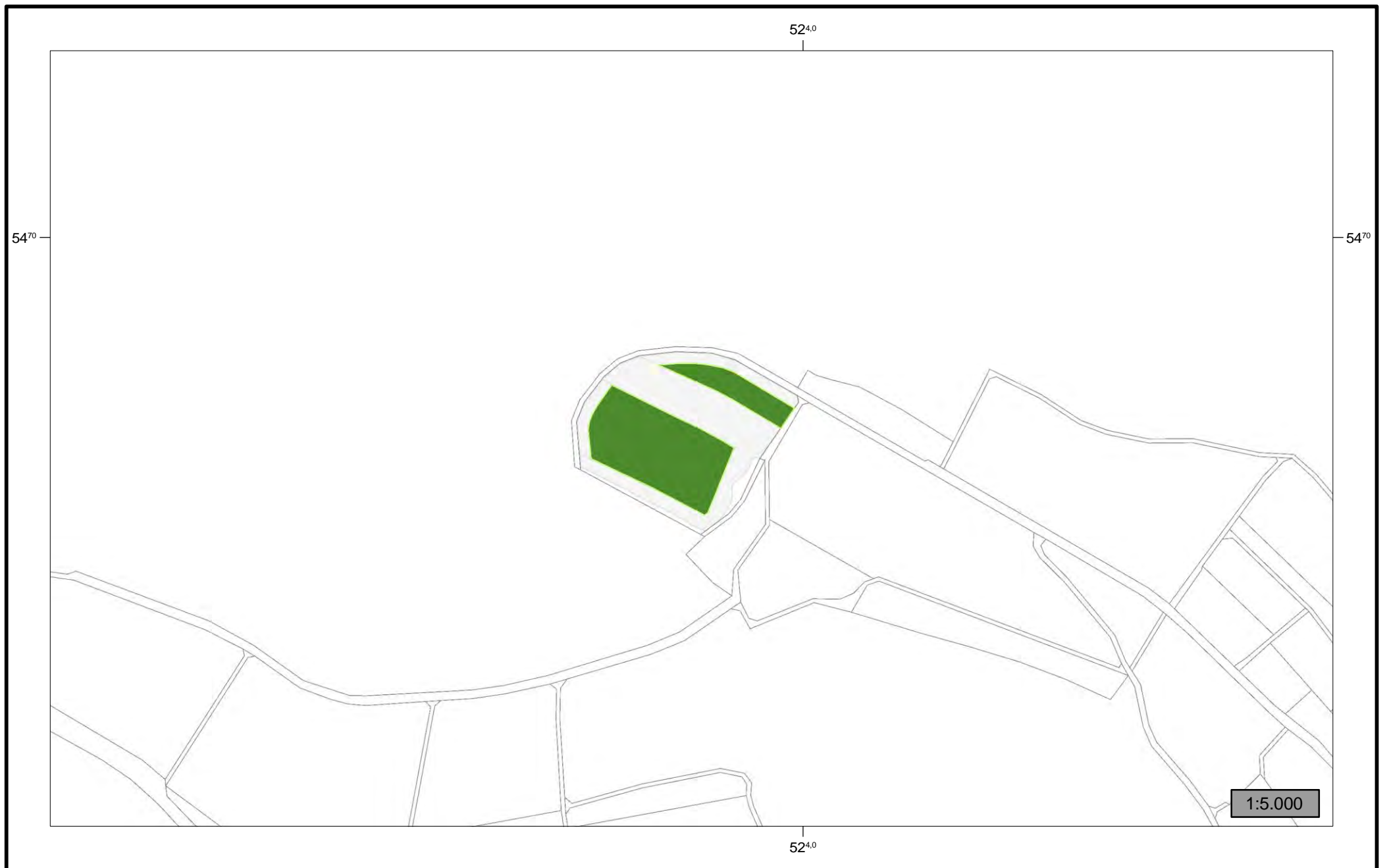
Biotoptyp	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
Fläche	13.357,79 m ²
Biotoptwert	4 Ökopunkte/m ²
Beschreibung Ausgangszustand/Begründung	Konventionell bewirtschaftete Ackerfläche
Flächenwert	53.431,2 Ökopunkte

Zielzustand 04.Z1

Biotoptyp	37.12 Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte
Fläche	13.357,79 m ²
Biotoptwert	17 Ökopunkte/m ²
Begründung	<p>Wird auf Grund der wichtigen Lebensraumfunktion, die eine mehrjährige Buntbrache bei der Auswahl einer hochwertigen, gebietsheimischen Saatgutmischung insbesondere für die Insektenwelt einnehmen kann, mit 17 ÖP/m² entsprechend höher als der Normalwert bewertet. Die Saatgutmischung ermöglicht durch die unterschiedlichen Arten und Pflanzhöhen auch vertikal eine hohe Strukturvielfalt. Die Bewertung erfolgt daher in Anlehnung an die Bewertung von Hochstaudenfluren unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Buntbrachen extensiver gepflegt werden, als dies für Hochstaudenfluren der Fall ist.</p> <p>Durch die Mehrjährigkeit und das Stehenlassen von abgestorbenen Pflanzenteilen, profitieren in besonderem Maße auch Wildbienen. Neben bzw. mit der Förderung der Insektenvielfalt entsteht unmittelbar an ein FFH-Gebiet angrenzend (u.a. Lebensstätten von Großem Mausohr, Mopsfledermaus und Bechsteinfledermaus) eine interessantes Nahrungs- und Jagdgebiet für Fledermäuse und Vögel.</p>
Flächenwert	227.082,4 Ökopunkte

Bemerkung Genehmigungsbehörde

Bemerkung	
-----------	--





Gemeinde Roigheim
BP „Vorstadt“

Zustandsbewertung der Ökokontomaßnahme
„125.02.028 – Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund“

Die Gemeinde Roigheim beabsichtigt im Zusammenhang mit dem BP „Vorstadt“ in Roigheim den Zukauf von Ökopunkten aus der Maßnahme „125.02.028 – Grünlandextensivierung und Buntbrachen Eldengrund“, Gemarkung Roigheim.

Im Rahmen der Offenlegung des Bebauungsplans wurde von Seiten der unteren Naturschutzbehörde gefordert, eine Bewertung zum Zustand der Ökokontomaßnahme und zur Bewertung in Ökopunkten vorzulegen (§ 9 Abs. 2 Satz 2 ÖKVO).

Erforderlich in diesem Sinne sind sämtliche Angaben, die benötigt werden, um den aktuellen Zustand der Maßnahme nachvollziehen und festzustellen zu können, dass der bei Zustimmung prognostizierte Zielzustand im Laufe der weiteren Maßnahmenumsetzung noch erreicht werden kann (Zustandsbericht, Fotos und ggfs. zur Zielerreichung erforderliche Anpassungen der Pflege).

Zustandsfeststellung

Die Feststellung der Umsetzung erfolgte durch mehrere Begehungen seit Beginn der Maßnahmenumsetzung. Eine Begehung zur Dokumentation des aktuellen Zustands und zur Bewertung der Maßnahmenflächen erfolgte am 24.05.2025. Die nachfolgenden Fotos wurden im Rahmen dieser Begehung erstellt.

Die Maßnahme umfasst im Wesentlichen:

- Die Extensivierung der Grünlandnutzung der bisherigen Grünlandflächen (10.022 m²)
- Die Anlage eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand (1.830 m²)
- Die Anlage eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze (930 m²)
- Die Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen (13.358 m²)

Alle Maßnahmen wurden umgesetzt (siehe Fotodokumentation). Die angesäten Wiesenstreifen sind in einem guten Zustand und übersteigen die prognostizierte Entwicklung hinsichtlich des Artenreichtums (siehe unten). Die Obstbäume wurden gepflanzt und sind in vitalem Zustand. Ein abgängiger Obstbaum wurde in 2025 nachgepflanzt. Die Grünlandnutzung in den bisherigen Wiesenflächen wurde extensiviert. Seit Beginn der Maßnahmenumsetzung erfolgte (u.a. auch trockenheitsbedingt) i.d.R. nur noch eine Mahd im Jahr. Die ist u.U. nicht ausreichend, um die Entwicklungsziele zu erreichen (siehe unten). Entlang des Waldrandes wurde in 2025 nicht gemäht, dementsprechend zeigen sich erste Zeigerarten der Ruderalfluren.

Die Buntbrachen wurden angesät und zeigen jährlich einen stark wechselnden Blühaspekt. Im Mai 2025 ist eine ausgeprägte Dominanz der Margerite festzustellen, im weiteren Jahresverlauf zeigt sich jedoch ein nach wie vor strukturreicher Bestand.



Abb.: Obstbaumreihe und angesäter Wiesenstreifen im Norden, dahinter nördliche Blühfläche



Abb.: Blühaspekt im angesäten Wiesenstreifen mit u.a. Wiesenknautie und Kuckuckslichtnelke



Abb.: Nördliche Blühfläche mit Blühaspekt von Margerite und Kuckuckslichtnelke, im Vordergrund Rainfarn



Abb.: Südliche Blühfläche mit starkem Blühaspekt der Margerite, im VG der angesäte Wiesenstreifen mit Margerite, Wiesenknautie und Wiesenbocksbart



Bisherige Zielerreichung & Bewertung des Maßnahmenzustands

Die Extensivierung der Grünlandnutzung der bisherigen Grünlandflächen (10.022 m²)

- Die Nutzung wurde extensiviert. Durch die reduzierte Mahdhäufigkeit ist eine tendenziell positive Entwicklung festzustellen, die Bewertung entspricht mittlerweile einer typischen Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP/m²). Im Waldrandbereich wird zu extensiv gemäht, in den Flächen kommen Zeigerarten der Ruderalfluren auf (Bewertung 11 ÖP/m²).
- Die Bewertung von 15 ÖP/m² (entsprechend Genehmigung) ist noch nicht erreicht, aber durch eine weitere Anpassung der Pflege (siehe unten) weiterhin und problemlos zu erreichen.

Die Anlage eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand (1.830 m²)

- Die angesäten Wiesenstreifen wurden im Planungsmodul als Fettwiesen mittlerer Standorte mit 13 ÖP/m², im Bereich mit Obstbaumreihe mit 13 ÖP + 4 ÖP/m² bewertet. Die Wiesenstreifen stellen sich heute als artenreiche Fettwiese dar, die nach der ÖKVO zumindest mit 16 ÖP/m² bewertet werden könnten. Der Obstbaumbestand ist noch in der Entwicklung.

Die Anlage eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze (930 m²)

- Die angesäten Wiesenstreifen wurden im Planungsmodul als Fettwiesen mittlerer Standorte mit 13 ÖP/m² bewertet. Die Wiesenstreifen stellen sich heute als artenreiche Fettwiese dar, die nach der ÖKVO zumindest mit 16 ÖP/m² bewertet werden könnten.

Die Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen (13.358 m²)

- Die Stilllegungen bzw. Blühbrachen stellen sich artenreich und über die Jahre mit stabilen, wenig verunkrauteten Beständen dar. Die Zielerreichung ist auch unter Berücksichtigung der Aufwertungskriterien (u.a. Aufwertung Jagd- und Nahrungshabitate Vögel und Fledermäuse im angrenzenden FFH-Gebiet) erreicht bzw. weiterhin erreichbar. Es sollten die u. g. Maßnahmenvorschläge beachtet werden.

Anpassungsvorschläge

Die Extensivierung der Grünlandnutzung der bisherigen Grünlandflächen (10.022 m²)

- Die Flächen sollten nach Möglichkeit in den nächsten 3 Jahren zweischürig mit einem ersten Pflegeschnitt Ende April/Anfang Mai (mit Abräumen) und einem zweiten Schnitt frühestens Mitte Juni gepflegt/genutzt werden. Dadurch wird eine gewisse Abmagerung erreicht. Im Anschluss kann je nach Witterung wieder nur eine einschürige Mahd erfolgen.
- Die Wiesen im Waldrandbereich sind vollständig und bei allen Schnitten mitzumähen, das Mahdgut ist abzuräumen.
- Weiterhin kein Einsatz von Schlegelmulchern!

Die Anlage eines Wiesenstreifens mit Streuobstbestand (1.830 m²)

- Pflege wie bisher fortsetzen.
- Bäume regelmäßig kontrollieren, ggf. Wässern und bei Abgang oder Verlust ersetzen.

Die Anlage eines Wiesenstreifens an der östlichen Grundstücksgrenze (930 m²)

- Pflege wie bisher fortsetzen.



Die Stilllegung von Ackerflächen und Anlage von mehrjährigen Buntbrachen (13.358 m²)

- Die Blühbrachen sind im 4. und gehen in das 5. Standjahr. Ca. die Hälfte der Flächen sollten im Spätsommer 2025 umgebrochen und idealerweise noch im Spätsommer 2025 neu eingesät werden. Ansonsten Umbruch im Herbst 2025 und Neueinsaat im Frühjahr 2026. Die Saatgutmischung ist mit dem Maßnahmenbetreuer abzustimmen.

Fazit

Die Maßnahme ist insgesamt in gutem Zustand, die Ziele größtenteils erreicht (Blühbrachen), zum Teil überreicht (Wiesenstreifen) oder durch angepasste Pflege noch problemlos erreichbar (Extensivierung Grünland).

Mosbach, 21.08.2025

Gez. Jan Wagner

Kriterien zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft

Synopse der unterschiedlichen Wertstufen bei den Schutzgutbewertungen

	Pflanzen und Tiere <i>Ökopunkte Feinmodul</i>	Landschaftsbild und Erholung Klima und Luft Wasser	Boden <i>Funktionserfüllung</i>	
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1 – 4	E	0	keine (versiegelte Flächen)
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5 – 8	D	1	gering
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9 – 16	C	2	mittel
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17 – 32	B	3	hoch
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33 – 64	A	4	sehr hoch

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die erfassten Biotoptypen¹ und die Biotopwertliste der Anlage 2 zur Ökokonto-Verordnung².

Bei normaler Biotopausprägung wird der Normalwert des Feinmodules verwendet. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung werden innerhalb einer vorgegebenen Wertspanne höhere oder niedrigere Werte ermittelt und fachlich begründet.

Der zugewiesene Biotopwert wird mit der Fläche des Biotops in m² multipliziert und in Ökopunkten (ÖP) angegeben.

Bei Bäumen wird der zugewiesene Wert mit dem Stammumfang in cm multipliziert. Bei Streuobstbeständen wird der Wert für den Streuobstbestand zum ermittelten Wert des baumbestandenen Biotoptyps addiert.

Bei der Bewertung der Planung werden i.d.R. die Biotopwerte des Planungsmoduls verwendet und entsprechend weiter verfahren.

Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Ökopunkte des Bestandes und der Planung.

Bei der Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen wird genauso vorgegangen.

Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden werden über die Erfüllung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bewertet.

In der Regel wird zur Bewertung auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen, die nach dem Bewertungsleitfaden der LUBW³ flurstücksbezogen die Bodenschätzung auswertet.

Die Einzelbewertungsklassen der Bodenfunktionen werden hier zu einer Wertstufe aggregiert.

¹ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]:

Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.

² Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

³ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.

Wird die Funktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ mit 4 (sehr hoch) bewertet, dann werden die drei anderen Funktionen vernachlässigt und 4 wird zur Wertstufe.

Ansonsten ergibt sich die Wertstufe aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Auch hier werden sowohl für die Bestandssituation als auch die Planung die Wertstufen mit den Flächen verrechnet. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Ökokontoverordnung der sich ergebende Wert mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter multipliziert.

Bei Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend verfahren.

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft⁴

Einstufung	Bewertungskriterien
(Stufe A) sehr hoch	siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen Steilhänge in Siedlungsnähe (>5° bzw. 8,5% Neigung) Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe); Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald
(Stufe B) hoch	siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 % bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet) alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelt Streuobstwiesen); Immissionsschutzpflanzungen
(Stufe C) mittel	Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete) Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen
(Stufe D) gering	klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete
(Stufe E) sehr gering	klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

⁴ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser⁵

Einstufung	Bewertungskriterien (Geologische Formation)			
sehr hoch (Stufe A)	RWg d	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter		
hoch (Stufe B)	h RWg g s pl	junge Talfüllungen Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän) jungtertiäre bis altpleistozäne Sande Plio-än-Schichten	mku tj tiH ox2 sm	Unterer Massenkalk Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen <i>Hangende Bankkalk*</i> <i>Wohlgeschichtete Kalke*</i> <i>Mittlerer Buntsandstein*</i>
mittel (Stufe C)	u tv OSMc sko joo jom ox kms km4	Umlagerungssedimente Interglazialer Quellkalk, Travertin Alpine Konglomerate, Jurangelfluh Süßwasserkalke Höherer Oberjura (ungegliedert) Mittlerer Oberjura (ungegliedert) Oxford-Schichten Sandsteinkeuper Stubensandstein	km2 km1 kmt ku mo mu m sz	Schilfsandstein-Formation Gipskeuper Mittelkeuper, ungegliedert Unterkeuper Oberer Muschelkalk Unterer Muschelkalk Muschelkalk, ungegliedert Mittlerer Buntsandstein bis Zechsteindolomit-Formation
gering (Stufe D)	Grundwasseringleiter I		als Überlagerung eines Grundwasserleiters	
	pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm
	ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation
	mi	Miozän-Schichten	Hat	Moorbildungen, Torf
	OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse
	BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse
	OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse
	USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse
	tMa	Tertiäre Magmatite		
	jm	Mitteljura, ungegliedert		
	ju	Unterjura		
	ko	Oberkeuper		
	km3u	Untere Bunte Mergel		
	mm	Mittlerer Muschelkalk		
	so	Oberer Buntsandstein		
r	Rotliegendes			
dc	Devon-Karbon			
Ma	Paläozoische Magmatite			
sehr gering (Stufe E)	Grundwasseringleiter II		als Überlagerung eines Grundwasserleiters	
	eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente
	al1	Opalinuston		
	Me	Metamorphe Gesteine		
	bj2, cl km5	<i>Oberer Braunjura (ab delta)*</i> Knollenmergel		

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Das Teilschutzgut wird über die Gewässerfunktionen bewertet. Hierbei wird ein an die Strukturgütekartierung nach LAWA angelehntes Verfahren angewendet. Die dort verwendete 7-stufige Skala wird dabei in die hier angewandte 5-stufige Skala übersetzt, indem die beiden höchsten und die beiden niedrigsten Wertklassen zusammengefasst werden. Ergänzend dazu kann über die Gewässergüte die Qualität des Oberflächengewässers klassifiziert werden.

⁵ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

* In Abweichung zu LGRB (1998) wurden der Mittlere Buntsandstein und einige Schichten des Oberjuras trotz der nur mittleren Durchlässigkeit aufgrund der i.d.R. hohen Mächtigkeit in Wertstufe B („hoch bedeutsam“) bzw. der Untere Muschelkalk in C („mittel“) eingestuft.

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung⁶

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterien Erfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbar- keit	Natürlich- keit	Infrastruk- tur	Zugänglich- keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar- keit	Beobachtb. Nutzungs- muster	
sehr hoch (Stufe A)	viele verschiedenartige Strukturen, Nutzungen, hohe Artenvielfalt (Vegetation, Fauna) (hohe, aber geordnete Komplexität)	ausschließlich Elemente mit Landschaftstypischem und –prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen (z.B. gut dem Relief angepasste Nutzungen) (kulturhistorische Entwicklung)	guter Einklang der natürlichen mit den anthropogenen Elementen (ans Relief angepasst, Maßstäblichkeit gewahrt, regionstypische Elemente herrschen vor)	Gebiet ist von nahezu allen Seiten einsehbar (offenes, erlebbares Gelände)	Große Naturnähe (z.B. Naturwald, naturnahe Au Landschaften, Moore etc.) alte Obstwiesen, Extensivst Grünland, naturverjüngte Wälder (anthropogener Einfluss nicht bis gering vorhanden)	Zahlreiche Erholungseinrichtungen vorhanden (Sitzbänke, Grillstellen) (erhöhte Aufenthaltsqualität)	vielfältiges, geschlossenes Wegenetz (> 3 km/km ²) (erleichterter Aufenthalt)	angenehmer Geruch (z.B. Blüten, Heu, Früchte) (erhöhte Aufenthaltsqualität)	angenehme Geräusche (z.B. Vogelgezwitscher, Wind, Wasser)	siedlungsnah (< 1 km von Siedlungsrand entfernt)	Raum ist stark frequentiert, vielfältige, verschiedene Nutzungsmuster beobachtbar	Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung. Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z. B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomplex oder Laubwald, sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam, liegen an natürlichem oder naturnahem Gewässer mit entsprechend naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende historische Alleeen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände, markante geländemorphologische Ausprägungen, naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschote; Flächen oder Punkte, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen) Störungen sehr gering bis fehlend Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 1, LSG
hoch (Stufe B)	viele Strukturen, Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen (z.B. dem Relief angepasste kleine Straße etc.)										Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung. Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden; wie Stufe 5, jedoch weniger stark ausgeprägt (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesenbereiche oder Fläche in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomplex; Alleeen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; reliefiertes Gelände); typische kleinflächige Kompensationsmaßnahmen geringe Störungen vorhanden erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, LSG)

⁶ erstellt unter Verwendung von Ansätzen von:
Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und -bewertung in der Landschaftsplanung - dargestellt am Beispiel des Landschaftsplanes Breitung-Wernshausen., in: Natur und Landschaft, 72.Jg. (1997) Heft 6, 282-290
Menz, N. (O.J.): unveröff. Manuskript „Analyse und Bewertung der Landschaft“.
aus: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.):
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.