

GEMEINDE GOTTENHEIM

Ausgleichskonzept

zum

**Bebauungsplan „Viehweid,
Gewerbe und Sport“**

Fassung vom 19.10.2009
zur Offenlage nach § 3(2) BauGB
vom 16.11 – 17.12.2009

Inhalt

- 1 Grünordnerische Festsetzungen

Anlagen

- 1 Lageplan zur Biotopentwicklung im Wald
- 2 Lageplan zur Ersatzaufforstung



Dipl. Ing. Horst Dietrich Freier Landschaftsarchitekt
Talstraße 56 79102 Freiburg Tel.: 0761 / 476 46 65

Bearbeitung: Glaser

1 Grünordnerische Festsetzungen

Die vorgeschlagenen Festsetzungen sind zur Erlangung von Rechtskraft in den Bebauungsplan zu übernehmen.

1.1 Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans

1.1.1 Pflanzgebote (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

An den im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Standorten sind hochstämmige Bäume der folgenden Baumarten zu pflanzen:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus `Schloss Tiefurt` (Trauben-Kirsche)
Tilia cordata `Erecta` (Winter-Linde)

Qualität, mindestens: Hochstamm, 3xv m. B., 12-14 cm

Für Heckenpflanzungen auf den Grünflächen um die Sportanlagen sind vorwiegend (mind. 70 %) heimische Sträucher zu verwenden:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

Restliche Flächen sind mit Landschaftsrasen anzusäen.

1.1.2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Innerhalb der am Südrand des Geltungsbereiches abgegrenzten Fläche sind Maßnahmen zur Habitatgestaltung für die streng geschützte Zauneidechse unter Anleitung einer ökologischen Fachkraft (Baubegleitung) durchzuführen.

Im Einzelnen sind dies:

- Entfernung des Gehölzaufwuchses entlang der Bahn
- Abschieben des Oberbodens, soweit vorhanden

- Herstellung von Lesesteinriegeln mit umgebenden Sandlinsen und nährstoffarmem Substrat entsprechend den Hinweisen im Fachgutachten Amphibien und Reptilien (LAUFER, August 2009)
- Andeckung der Nordseite der Steinriegel mit Oberboden und dichte Strauchbepflanzung zur Abschirmung vor angrenzenden Nutzungen (Geh- und Radweg, Tennisplätze)

1.2 Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des B-Plans

Zum Ausgleich von Eingriffen in Biotop- und Bodenfunktionen sind außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegende Grundstücke heranzuziehen.

A Habitatentwicklung in Waldfläche östlich des Sportgeländes

Flächenbezeichnung im Forsteinrichtungswerk:

Distrikt 1 - Ober- und Unterwald, Abteilung 9 – Am Sportplatz

Flurstück-Nr. 5082/5

A 1 - Nutzungsverzicht:

Der östlich an das künftige Sportgelände anschließende Auwald ist zur zeitnahen Entwicklung von Habitaten für die vom Eingriffsvorhaben betroffene Tierarten für einen Zeitraum von mindestens 60 Jahren aus der forstlichen Nutzung zu nehmen.

Die in Anlage 1 abgegrenzte Fläche beträgt 21.915 m² (2,19 ha). Baumfällungen sind nur aus Gründen der Verkehrssicherungspflicht innerhalb eines 30 m breiten Streifens am West- und Südrand zulässig. Die verbleibende, 12.650 m² umfassende Kernzone ist als Bannwald der natürlichen Bestandsentwicklung zu überlassen, mit dem Ziel der Anreicherung von Höhlenbäumen und Totholzstrukturen.

A 2 - Habitatgestaltung:

An den in ANLAGE 1 gekennzeichneten Stellen sind

- a) ein Hirschkäfer-Meiler, gemäß den Angaben im Fachgutachten Libellen und Käfer (INULA, 20.08.2009)
- b) 2 Graben-Aufweitungen zur Schaffung flacher Laichgewässer, gemäß den Angaben im Fachgutachten Amphibien und Reptilien (LAUFER, August 2009)

unter Anleitung einer ökologischen Bauleitung herzustellen. Der Gehölzbestand ist in diesem Bereich aufzulichten, insbesondere durch Entfernung des dichten Unterwuchses.

- c) Darüber hinaus sind als kurzfristiger Ersatz für den Verlust von potentiellen Quartierbäumen verschiedene Nisthilfen für Fledermäuse und Vögel anzubringen:
 - 20 Fledermaus-Rundkästen

- 20 verschiedene Vogel-Nistkästen im Wald
- 10 verschiedene Vogel-Nistkästen im umgebenden Gottenheimer Siedlungsgebiet

Nisthilfen für Höhlenbrüter sind bevorzugt an künftigen Höhlenbäumen anzubringen. Die Kästen sind über einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren zu betreuen und auf Ihre Wirksamkeit hin zu kontrollieren.

B Ersatzaufforstung und Umwandlung von Acker in Grünland

Flurstücke-Nr. 3264, 3265, 3266, 3267, 3273, 3277, 3278 (vgl. ANLAGE 2)

Auf den oben genannten Flurstücken mit einer Gesamtfläche von ca. 11.865 m² (ca. 1,19 ha) ist

- a) eine Teilfläche von 8.230 m² im Anschluss an den vorhandenen Wald aufzuforsten. Es sind Baumarten des Hainbuchen-Stieleichen-Waldes (*Stellario-holosteaecarpinetum-betuli*) zu verwenden. Diese sind:

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Acer pseudoplatanus (Berg-Ahorn)
Alnus glutinosa (Schwarz-Erle)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gewöhnliche Esche)¹
Prunus avium (Vogel-Kirsche)
Prunus padus 'Schloss Tiefurt' (Trauben-Kirsche)
Tilia cordata 'Erecta' (Winter-Linde)

Entlang des südlichen und westlichen Randes sind zudem gruppenweise Strauchpflanzungen aus folgenden Arten vorzunehmen:

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)
Corylus avellana (Gewöhnliche Hasel)
Crataegus laevigata (Zweiggriffeliger Weißdorn)
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)
Lonicera xylosteum (Rote Heckenkirsche)
Rosa canina (Hunds-Rose)
Rosa arvensis (Feld-Rose)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)

¹ Zum Zeitpunkt der Maßnahmenrealisierung sind die Empfehlungen der Forstlichen Versuchsanstalt (FVA) Freiburg bezüglich des Umgangs mit dem Eschensterben zu beachten. Eventuell muss auf die Verwendung dieser Baumart verzichtet werden.

Entwicklungsziel ist ein stufig aufgebauter, gebuchteter Waldtrauf.

Diese Waldrandgestaltung ist auf einer Länge von 150 Metern dem Eingriff durch den Neubau der B 31-West, 1. BA Umkirch – Gottenheim zugeordnet, da eine derartige Maßnahme bereits Gegenstand der Ausgleichsplanung für den Straßenbau auf den Flurstücken Nr. 3265, 3266, 3267, 3273 und 3278 ist.

Mindestens in den ersten 3 Jahren nach der Pflanzung ist die Aufforstungsfläche zu reinigen (Ausmähen der Gehölze).

- b) auf der verbleibenden Teilfläche von 3.635 m² eine Umwandlung von Acker in extensiv genutztes Grünland vorzunehmen. Hierzu sind die Flächen nach entsprechender Bodenvorbereitung (Fräsen, Planum herstellen) mit Saatgut regionaler Herkunft einzusäen und im ersten Jahr 3 x zu mähen. Anschließend ist folgendes Nutzungs- / Pflegeregime einzuführen: 2 x jährliche Mahd, erster Schnitt ca. Anfang Juni, zweiter Schnitt Ende August / Anfang September. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Düngung ist unzulässig.

1.3 Kostenschätzung

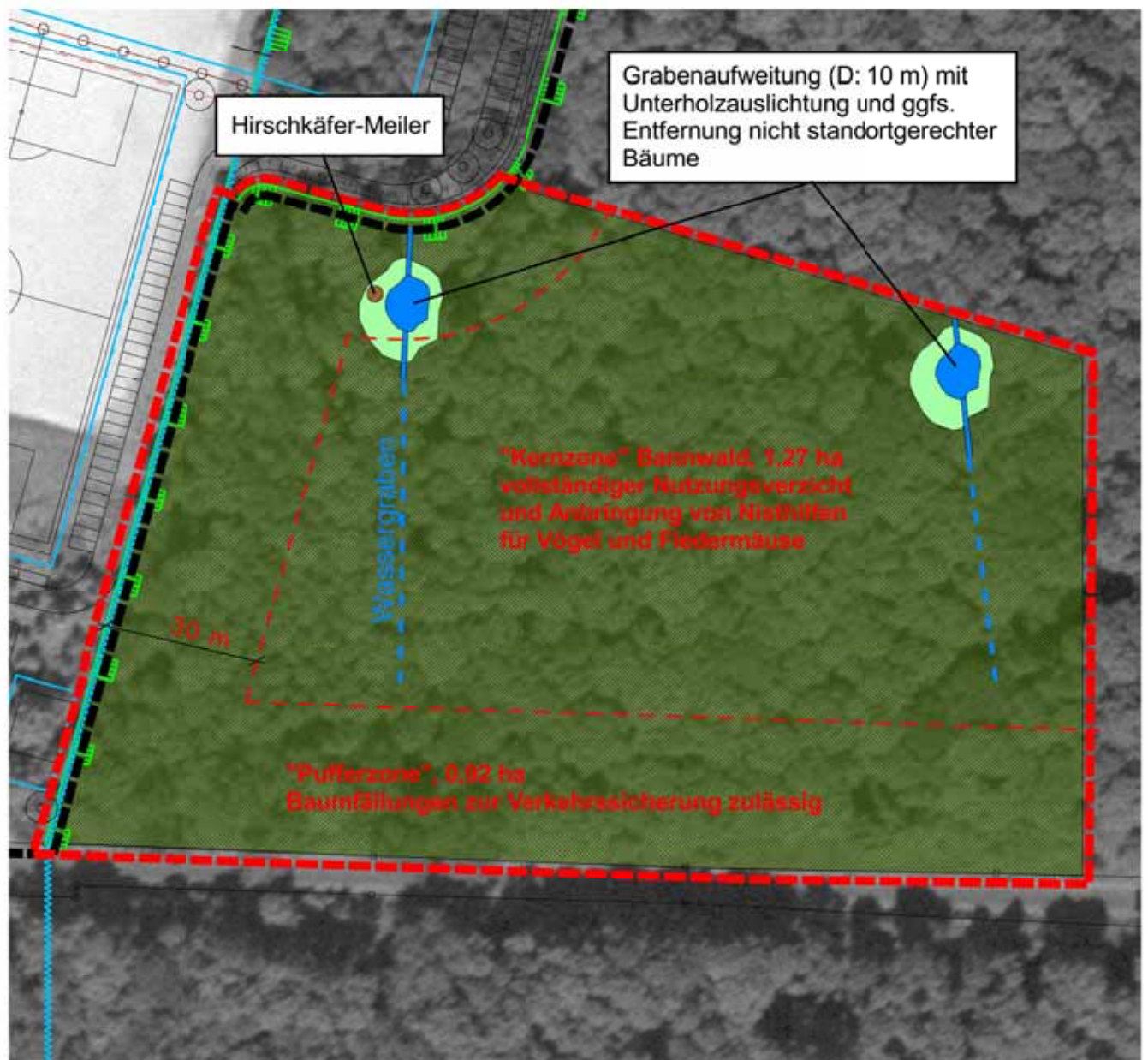
Die Kostenschätzung beinhaltet unter **A - C** die **Herstellungskosten** für alle grünordnerischen Maßnahmen und Biotopgestaltungsmaßnahmen, sowohl innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes als auch auf externen Ausgleichsflächen, einschließlich einer **ökologischen Baubegleitung** und **einem Jahr Fertigstellungspflege**. Sofern nicht anders bezeichnet, werden Firmenpreise zu Grunde gelegt. Es wird davon ausgegangen, dass im gesamten Geltungsbereich des B-Planes (A) die vorhandenen Gehölze gerodet sind, das Gelände nivelliert und der Oberboden im Bereich des herzustellenden Zauneidechsenhabitats (A 2. – 4.) abgeschoben ist. Hierfür anfallende Kosten sind daher in nachfolgender Aufstellung nicht enthalten. Ebenfalls nicht berechnet wurden der monetäre Verlust für die Gemeinde Gottenheim, der aus dem Nutzungsverzicht im Bereich des Bannwaldes (B) resultiert, und die Materialkosten (angefaulte Eichenstämme) für den Hirschkäfer-Meiler.

Unter **D** sind die **Pflegekosten** auf weitere 24 Jahre hochgerechnet. Für das **Monitoring** entstehen **zusätzliche Kosten**, die von den beteiligten Biologen zu kalkulieren und hier nicht enthalten sind.

	Anzahl	Einheit	Einzel- preis	Gesamtpreis
A Maßnahmen im Geltungsbereich B-Plan				
1. Solitär bäume liefern und pflanzen, einschl. Baumgrube, Oberboden und Verankerung Qualität, mind.: 3xv m.B. 14-16 cm	41	Stck.	250,00 €	10.250,00 €
2. Sträucher liefern und pflanzen, einschließlich Oberboden und Rindenmulch, 4 Pflegegänge innerhalb der Schutzfläche für die Zauneidechse	500	m ²	15,00 €	7.500,00 €
3. Lieferung und Einbau von Grobschotter (65/120) für Steinriegel	80	t	15,00 €	1.200,00 €
4. Lieferung und Einbau von Sand (0/8) für Sandlinsen im Umfeld der Steinriegel	12	t	10,00 €	120,00 €
Zwischensumme 1. - 4., netto				19.070,00 €
B Maßnahmen im "Bannwald"				
5. Auslichten der Gehölze im Umfeld der Grabenaufweitungen und des Hirschkäfer-Meilers	500	m ²	5,00 €	2.500,00 €
6. Boden abtragen, laden, abfahren, zur Herstellung von Grabenaufweitungen	120	m ³	18,00 €	2.160,00 €
7. Herstellung eines Hirschkäfer-Meilers (Bauhof)		psch.		800,00 €
8. Nistkästen für Vögel und Fledermäuse liefern und aufhängen	50	Stck.	35,00 €	1.750,00 €
Zwischensumme 5. - 8., netto				7.210,00 €
C Ersatzaufforstung und Ackerumwandlung				
9. Aufforstung, Pflanzverband 2 x 1,5 m, Qualität, mind.: Heister, 1+2 (3-jährig verpflanzt), 120 cm, einschließlich 1 x Reinigung (50 Std., Bauhof)	8.230	m ²	1,70 €	13.991,00 €
10. Umwandlung Acker in Grünland, autochtones Saatgut, 3 x Mähen (Landwirt)	3.635	m ²	0,50 €	1.817,50 €
Zwischensumme 9. - 10., netto				15.808,50 €
Herstellungskosten A+B+C, netto				42.088,50 €
zuzügl. 12 % Planungs- und Nebenkosten, ökologische Baubegleitung				5.050,62 €
				47.139,12 €
zuzügl. 19% MwSt.				8.956,43 €
Summe Herstellungskosten				56.095,55 €

	<i>Anzahl</i>	<i>Einheit</i>	<i>Einzel- preis</i>	<i>Gesamtpreis</i>
D Pflegemaßnahmen ab 2. Pflegejahr (für ein Pflegejahr berechnet)				
11. Bäume schneiden und aufasten, durchschnittlich alle 4 Jahre (= 1/4 der Kosten pro Jahr)	41	Stck.	2,50 €	102,50 €
12. Strauch- und Heisterpflanzungen ausmähen, Gehölze schneiden, durchschnittlich alle 4 Jahre (= 1/4 der Kosten pro Jahr)	500	m ²	0,50 €	250,00 €
13. Mahd der aufkommenden Vegetation im Umfeld des Zauneidechsenhabitats, Abfuhr des Mäh-gutes, alle 2 Jahre im Herbst, (= 1/2 der Kosten pro Jahr)	1.335	m ²	0,05 €	66,75 €
14. Aufforstung reinigen, insgesamt 3 x mit je 50 Std. (1/8 der Kosten pro Jahr)		psch.		200,00 €
15. Wiesenmahd, 2 x jährlich, nicht vor 15.6., Abfuhr des Mähgutes	3.650	m ²	0,10 €	365,00 €
	Zwischensumme 11. - 15., netto			984,25 €
	Pflegekosten auf 24 Jahre hochgerechnet			23.622,00 €
	zuzügl. 19% MwSt.			4.488,18 €
	Summe Pflegekosten 24 Jahre			28.110,18 €
	Gesamtkosten A-D, brutto (inkl. 25 Pflegejahren)			84.205,73 €

aufgestellt, 02.09.2009,
Korrekturen am 26.10.09
Glaser



--- Abgrenzung "Ausgleichsfläche A"

--- Abgrenzung "Pufferzone" 30 m

Gemeinde Gottenheim

Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan
"Viehweid, Gewerbe und Sport"

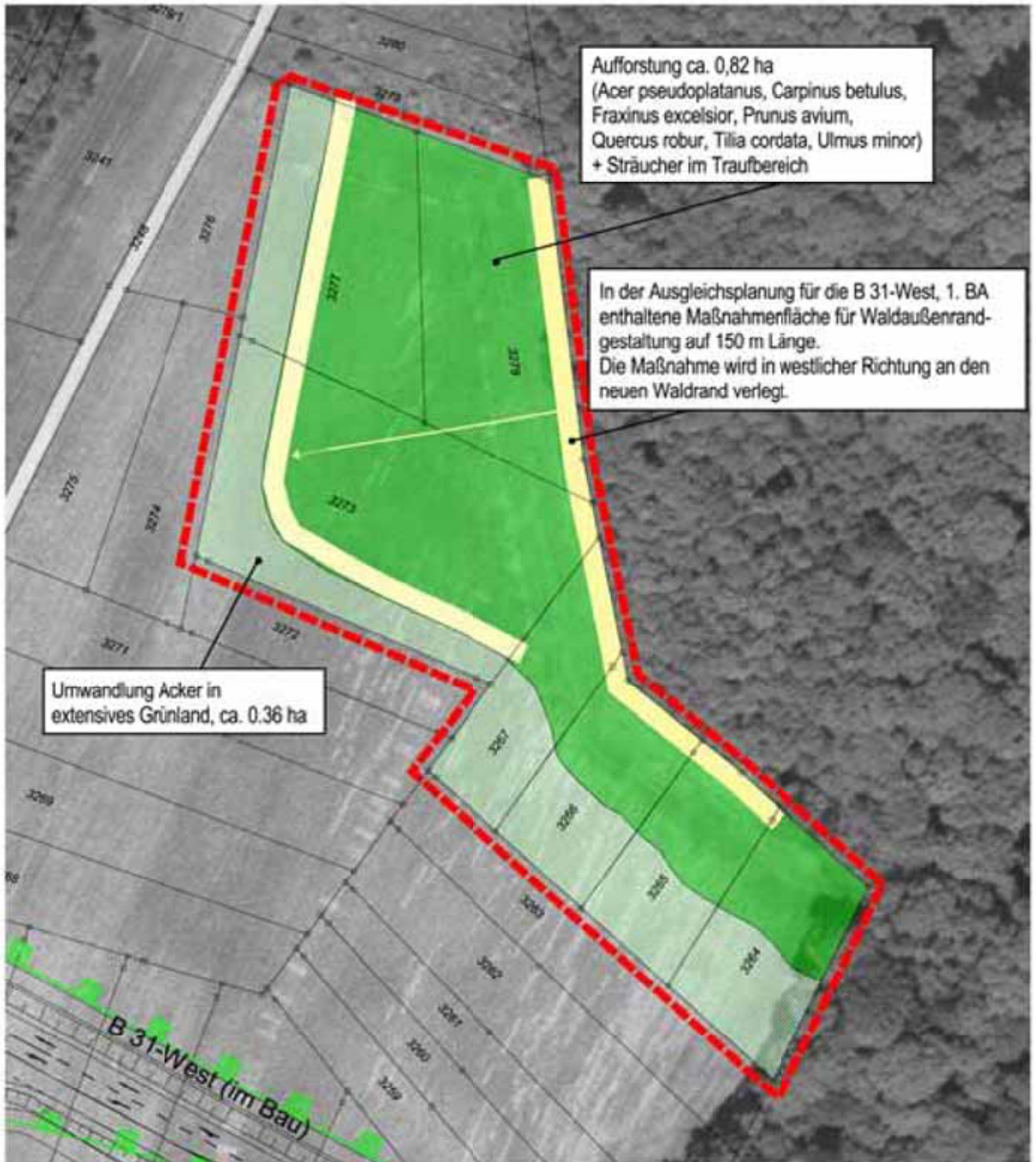
Lageplan zur Biotopentwicklung im Wald
Maßstab 1 : 1.250

Bearbeitung: Glaser, 02.09.2009

Fassung des Offenlagebeschlusses vom 19.10.09



Dipl. Ing. Horst Dietrich Freier Landschaftsarchitekt
Talstraße 56 79102 Freiburg Tel.: 0761 / 476 46 65



Aufforstung ca. 0,82 ha
 (Acer pseudoplatanus, Carpinus betulus,
 Fraxinus excelsior, Prunus avium,
 Quercus robur, Tilia cordata, Ulmus minor)
 + Sträucher im Traufbereich

In der Ausgleichsplanung für die B 31-West, 1. BA
 enthaltene Maßnahmenfläche für Waldaußenrand-
 gestaltung auf 150 m Länge.
 Die Maßnahme wird in westlicher Richtung an den
 neuen Waldrand verlegt.

Umwandlung Acker in
 extensives Grünland, ca. 0.36 ha

----- Abgrenzung "Ausgleichsfläche B"

Gemeinde Gottenheim

Ausgleichskonzept zum Bebauungsplan
 "Viehweid, Gewerbe und Sport"

Lageplan zur Ersatzaufforstung
Maßstab 1 : 1.250

Bearbeitung: Glaser, 02.09.2009; Nachtrag am 26.10.09
 Fassung des Offenlagebeschlusses vom 19.10.09



Dipl. Ing. Horst Dietrich Freier Landschaftsarchitekt
 Talstraße 56 79102 Freiburg Tel.: 0761 / 476 46 65