

**Ergänzung zum
Umweltbericht
zum Bebauungsplan „Fronhof II“
in Bad Dürkheim**

**Ergänzung zum
Umweltbericht
zum Bebauungsplan „Fronhof II“
in Bad Dürkheim**

Auftraggeber:
Stadt Bad Dürkheim
Mannheimer Str. 24
67098 Bad Dürkheim

Verfasser:
Büro für Ökologie und Umweltplanung
Neckarweg 3
69118 Heidelberg

Sachbearbeiter:
Dipl.-Ing. (FH) Wilfried Merz
Dipl.-Ing. (FH) Holger Brom

Datum:
14.02.2012

INHALT

1	Aufgabenstellung	4
2	Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Baugebiet (Umlegungsgebiet)	5
2.1	Bilanzierung für die öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen) ...	6
2.2	Bilanzierung für die privaten Baugrundstücke.....	7

1 Aufgabenstellung

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Fronhof II“ ist bereits eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für die Flächen des Baugebiets (Umlegungsgebiets) aufgeführt. Diese wird nachfolgend weiter untergliedert, zum einen für die öffentlichen Flächen, zu denen die Verkehrsflächen und die gesamten öffentlichen Grünflächen gehören, und zum anderen für die privaten Baugrundstücke. Es werden lediglich die im Umweltbericht aufgeführten Zahlenwerte nochmals aufgeschlüsselt. In der Summe sind also weder qualitative noch quantitative Änderungen bei Eingriff und Ausgleich zu verzeichnen.

2 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Baugebiet (Umlegungsgebiet)

Von der Gesamtfläche des Umlegungsgebiets sind im Bebauungsplan 28,4 % als öffentliche Flächen und 71,6 % als private Bauflächen ausgewiesen.

Die Aufteilung der quantitativ ermittelten Eingriffe zwischen öffentlichen Flächen und privaten Baugrundstücken wird nachfolgend beschrieben:

- Die Gesamtgröße der versiegelten Flächen lässt sich für die öffentlichen Flächen aus den geplanten öffentlichen Straßenverkehrsflächen und für die privaten Baugrundstücke als Produkt aus Grundstücksgröße und GRZ ermitteln. Zur Quantifizierung des Eingriffs ist jedoch lediglich die zusätzliche versiegelte Fläche, die Nettoneuversiegelung, relevant. Diese erhält man als Differenz der oben genannten Gesamt-/Bruttoversiegelung und der Flächen, die bereits versiegelt sind. Die bestehenden Wegeflächen werden dabei von der Bruttoversiegelung der Flächen abgezogen (s. Kapitel 4.3 des Umweltberichts).
- Die Eingriffe durch die Beseitigung von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen werden entsprechend des Anteils der öffentlichen Flächen und der privaten Bauflächen an der Gesamtfläche des Umlegungsgebiets aufgeteilt. Eine Aufspaltung der wegfallenden Biotopstrukturen entsprechend ihrer Lage auf den geplanten öffentlichen Flächen und den geplanten privaten Bauflächen wird nicht vorgenommen, da dies zu rein zufälligen Ergebnissen führen würde.
- Wie im Umweltbericht beschrieben wurden die aufgeführten Maßnahmen aufgrund der Eingriffe in die Schutzgüter „Boden“, „Klima/ Luft“ sowie das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ notwendig. Die Eingriffe in das Schutzgut „Klima/ Luft“ können, wie dort weiter beschrieben im „Huckepackverfahren“ mit den Schutzgütern „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ mit ausgeglichen werden. Für die weiteren betrachteten Schutzgüter werden somit keine gesonderten Maßnahmen nötig, so dass in der vorliegenden Aufschlüsselung nur die Schutzgüter „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ berücksichtigt sind. Bei den für Haubenlerche und Steinschmätzer genannten Ausgleichsflächen beim Schutzgut Pflanzen und Tiere handelt es sich um Teilflächen aus den beim Schutzgut Boden berücksichtigten Flächen, die mit besonderen Maßnahmen für die genannten Tierarten belegt sind.

2.1 Bilanzierung für die öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen, öffentliche Grünflächen)

Die Bilanzierung für die öffentlichen Flächen ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Tab. 1: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die öffentlichen Flächen des Baugebiets.

Eingriff		Ausgleich	
BODEN Nettoneuversiegelung durch Anlage von Verkehrsflächen führt zum Verlust von Bodenfunktionen	27.733 m ²	Verbesserung der Bodenfunktion durch: - ruderaler Saum in Pufferstreifen/ Ost- und Nordrand - Gehölzflächen Skateranlage/ Ballspielwiese - Pflanzflächen im Stadtteilpark - planexterne Maßnahmen	2.618 m ² 2.162 m ² 2.470 m ² <u>22.712,05 m²</u> 29.962,05 m ²
ARTEN UND BIOTOPE Verlust von Vegetationsbeständen und Lebensräumen		Pflanzung von Bäumen im öffentlichen Raum Pflanzung von Hecken im Stadtteilpark Anlage von Steinhäufen Externe Maßnahmen für Haubenlerche und Steinschmätzer Externe Maßnahmen für Zaunedeckse	124 St. 1.435 m ² 1 St. 4.468 m ² 426 m ²

2.2 Bilanzierung für die privaten Baugrundstücke

Die Bilanzierung für die privaten Baugrundstücke ist in der nachfolgenden Tabelle aufgeführt.

Tab. 2: Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz für die privaten Baugrundstücke.

Eingriff		Ausgleich	
BODEN Nettoneuversiegelung durch Anlage von Verkehrsflächen führt zum Verlust von Bodenfunktionen	70.400 m ²	Verbesserung der Bodenfunktion durch: - Flächen für Anpflanzungen auf Baugrundstücken - Baumquartiere auf den Baugrundstücken - planexterne Maßnahmen	995 m ² 11.650 m ² <u>57.259,95 m²</u> 69.904,95 m ²
ARTEN UND BIOTOPE Verlust von Vegetationsbeständen und Lebensräumen		Pflanzung von Einzelbäumen auf Baugrundstücken Anlage von Steinhaufen Externe Maßnahmen für Haubenlerche und Steinschmätzer Externe Maßnahmen für Zauneidechse	489 St. 5 St. 11.264 m ² 1.074 m ²