

## GUTACHTEN

Projekt-Nr.

2205360(1c)

Ausfertigungs-Nr.

--

Datum

08.06.2022

**Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“,  
Gemeinde Eutingen im Gäu**

**Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung**

Auftraggeber

**Gemeinde Eutingen im Gäu  
Marktstraße 17  
72184 Eutingen im Gäu**

bei/bschul

## INHALT:

1	Veranlassung .....	4
2	Lage und Nutzung des Plangebiets .....	4
3	Darstellung des geplanten Vorhabens .....	6
4	Abarbeitung der Eingriffsregelung .....	7
4.1	Schutzgut Arten und Lebensräume .....	7
4.2	Schutzgut Boden .....	8
4.3	Schutzgut Wasser .....	9
4.4	Schutzgut Klima/Luft .....	10
4.5	Schutzgut Landschaft/Erholung .....	10
5	Ausgleich durch Maßnahmen außerhalb des Planbereichs .....	11
5.1	Waldumbaumaßnahmen .....	11
5.2	Entwicklung einer artenreichen Wirtschaftswiese .....	13
6	Abschließende Bewertung .....	15

## ABBILDUNGEN:

Abbildung 1: Übersicht zur Lage des Planbereichs der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“ .....	4
Abbildung 2: Zwei Obstbäume nördlich des Gartens Flst. Nr. 7089/2, Blick nach Südosten ..	5
Abbildung 3: Blick nach Norden über den nördlichen Teil des Flurstück Nr. 7089/2; rechts verläuft der Steinweg (Flurstück Nr. 5606) .....	6
Abbildung 4: Übersicht zur Lage der externen Ausgleichmaßnahmen .....	11
Abbildung 5: Abgrenzung Flurstück Nr. 8286 mit Schutzgebieten .....	12
Abbildung 6: GEP Riedgraben (Auszug) mit Abgrenzung Flurstück Nr. 8286 .....	13
Abbildung 7: Abgrenzung Flurstück Nr. 2198 mit Schutzgebieten .....	14

## TABELLEN:

Tabelle 1: Natürliche Funktionen der vorkommenden Bodentypen und deren Bedeutung im Naturhaushalt .....	8
---	---

## ANHANG:

Quellen- und Literaturverzeichnis

**ANLAGEN:**

- 1 Biotoptypen Bestand, Maßstab 1 : 500
- 2 Geplante Nutzungen, Maßstab 1 : 500
- 3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
  - 3.1 Detailbilanz Biotoptypen
  - 3.2 Detailbilanz Boden

## 1 Veranlassung

Das Gebiet zwischen Steinweg und Hauptstraße in Eutingen im Gäu soll weiterentwickelt werden. In diesem Zusammenhang wird die Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“ erlassen [2].

Für die Flächen westlich des Steinwegs, die bisher nur mit einem Wohnhaus bebaut sind, wird ein Detailplan aufgestellt [2]. Für die davon betroffene Fläche ist eine Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung nach § 1a Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) mit entsprechender Bilanzierung erforderlich [1].

Der vorliegende Bericht wurde von der HPC AG, Standort Rottenburg, erstellt. Er integriert grünordnerische Hinweise zum Bauvorhaben. Grundlagen des naturschutzfachlichen Beitrags bilden:

- Unterlagen zum Planbereich und Angaben der Gemeinde Eutingen im Gäu,
- fachbezogene Ortsbegehungen im Nov. 2020, Feb. 2021 und Feb. 2022 zur Erhebung von Aspekten des Schutzguts Arten und Lebensräume sowie des Landschaftsbilds,
- vorhandene Unterlagen zu den geforderten Inhalten. Diese sind an entsprechender Stelle zitiert und im Literaturverzeichnis aufgeführt.

## 2 Lage und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Eutingen, nördlich der Hauptstraße (Bundesstraße B 28) (s. Abbildung 1).



**Abbildung 1:** Übersicht zur Lage des Planbereichs der Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“  
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2021)

Der Bereich des Detailplans beinhaltet die Flurstücke Nrn. 7089/2 und 5606. Der südliche Teil von Flurstück Nr. 7089/2 ist bebaut; daran schließen sich ein Garten (s. Abbildung 2) sowie eine Obstwiese mit einzelnen Bäumen an (s. Abbildung 3). Flurstück Nr. 5606 enthält den nördlichen Abschnitt des Steinwegs.

Östlich des Steinwegs schließt sich die Ortsrandbebauung an; westlich und nördlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen, teils Äcker, teils Wiesen mit Obstbäumen.

Schutzgebiete bzw. geschützte Biotope gem. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG [5]) und Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG [6]) sind nicht im Bereich des Detailplans vorhanden [13]. Westlich angrenzend, auf Flurstück Nr. 7092, befindet sich eine Wiese, die als Magere Flachlandmähwiese kartiert wurde. Das nächste Schutzgebiet des Netzes Natura 2000 befindet sich ca. 380 m südwestlich des überplanten Gebiets. Es handelt sich um eine Teilfläche des FFH-Gebiets Nr. 7516-341 „Freudenstädter Heckengäu“.

Der besondere Artenschutz wurde in einem Fachgutachten berücksichtigt [8]. Danach ist im Bereich des Detailplans lediglich für Vögel und Fledermäuse ein geringes Habitatpotenzial vorhanden. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen können ausgeschlossen werden. Eine vertiefende Untersuchung der Fauna ist nicht erforderlich. Das Eintreten von Verbotstatbeständen lässt sich durch Vermeidungsmaßnahmen (angepasste Bauzeitenregelung) verhindern.



**Abbildung 2:** Zwei Obstbäume nördlich des Gartens Flst. Nr. 7089/2, Blick nach Südosten  
(Foto: HPC AG 25.11.2020)



**Abbildung 3:** Blick nach Norden über den nördlichen Teil des Flurstück Nr. 7089/2; rechts verläuft der Steinweg (Flurstück Nr. 5606)  
(Foto: HPC AG 25.11.2020)

### 3 Darstellung des geplanten Vorhabens

Mit dem im Detailplan dargestellten Vorhaben ist eine Erschließung beidseits des Steinwegs vorgesehen [2]. Dazu soll der Steinweg geringfügig ausgebaut werden. Westlich des Steinwegs ist, im Anschluss an die bestehende Bebauung, eine einzeilige Bebauung vorgesehen. Der nördliche Teil des Flurstücks Nr. 7089/2 soll als private Grünfläche mit der bestehenden Nutzung als Wiese mit zwei Obstbäumen erhalten werden.

Der Planbereich des Detailplans umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,29 ha. Die geplante Neubebauung mit Wohngebäuden soll sich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung, der Anzahl der Vollgeschosse, der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, und der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung mit ihrer typisch dörflich geprägten Bebauung einfügen. Die Erschließung erfolgt vom Steinweg aus. Eine dem örtlichen Erscheinungsbild entsprechende Gartengestaltung der Baugrundstücke wird angestrebt. Die Entwässerung erfolgt durch Anschluss an das bestehende Abwassersystem.

Entsprechend der Darstellung im Detailplan wird folgende Flächenbilanz angenommen:

Gesamtfläche:		ca. 2.900 m <sup>2</sup>
davon	bereits bebaut:	ca. 660 m <sup>2</sup>
	neu zu bebauen	ca. 960 m <sup>2</sup>
	neu anzulegende Gärten:	ca. 400 m <sup>2</sup>
	Straße (Bestand und Ausbau):	ca. 480 m <sup>2</sup>
	Private Grünfläche (Wiese mit Bäumen):	ca. 400 m <sup>2</sup>

## 4 Abarbeitung der Eingriffsregelung

Nachfolgend werden die Schutzgüter des Naturhaushalts und die Landschaft dargestellt und bewertet (Bestandsanalyse). Zu jedem Schutzgut wird die Erheblichkeit der ggf. erfolgenden Beeinträchtigungen durch das geplante Vorhaben ermittelt.

Methodische Grundlage der Bestandsanalyse bildet eine mehrstufige Bewertung, die sich an den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung [12] orientiert. Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich werden bei der Darstellung berücksichtigt.

### 4.1 Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Vegetations- und Nutzungsstrukturen innerhalb des Bereichs des Detailplans und der Umgebung wurden am 25.11.2020 im Rahmen einer Ortsbegehung erfasst.

Der südliche Teil von Flurstück Nr. 7089/2 ist bereits bebaut; im Anschluss daran befindet sich der dazugehörige Garten. Es handelt sich um einen Mischtyp aus Zier- und Nutzgarten, mit Schuppen, Beeten, Gehölzen und Holzlagern. Ein Teil des Gartens wird für die Hühnerhaltung genutzt.

Der nördliche Teil Flurstück Nr. 7089/2 enthält eine Obstwiese mit insgesamt fünf Obstbäumen (mittlerer Stammumfang 110 cm). Es handelt sich um eine typische Fettwiese, die nach Angabe des Eigentümers regelmäßig gemäht wird; sie weist eine allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung auf. Im Rahmen der Ortsbegehung konnte ein deutlicher Unterschied hinsichtlich der Artenzusammensetzung, im Vergleich zur angrenzenden Wiese festgestellt werden. Diese wurde im Mai 2016 als Magere Flachlandmähwiese kartiert.

Flurstück Nr. 5606 umfasst den nördlichen, asphaltierten Abschnitt des Steinwegs. Er ist von geringer naturschutzfachlicher Bedeutung.

Gebäude, Garten und Bäume wurden im Rahmen eines Fachgutachtens auf ihre Bedeutung für den besonderen Artenschutz hin geprüft [8]. Danach bietet der Bereich des Detailplans ein geringes Habitatpotenzial für Vögel und Fledermäuse. Weitere artenschutzrechtlich relevante Arten und Artengruppen können im Gebiet ausgeschlossen werden.

Bestehende Biotoptypen und geplante Nutzungen sind in Anlage 1 und 2 dargestellt. Im Rahmen der Eingriffsregelung ist zu betrachten:

- Der südliche, bereits bebaute Teil des Grundstücks Flst. Nr. 7089/2 wird nicht verändert.
- Der nördliche Teil der Wiese mit zwei Obstbäumen kann erhalten werden. Ein weiterer Baum soll dort gepflanzt werden.
- Mit der Bebauung und dem Straßenausbau werden drei Gehölze entfernt, und eine Fläche von insgesamt ca. 1.010 m<sup>2</sup> versiegelt bzw. teilversiegelt. Dadurch werden Lebensräume allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung in Anspruch genommen. Der Verlust der bisherigen Lebensräume ist dauerhaft und als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten.

Anlage 3.1 enthält die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die Bewertung erfolgt anhand der Ökokonto-Verordnung [16]. Wie die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zeigt, verbleibt ein Kompensationsdefizit von 11.480 Ökopunkten.

## 4.2 Schutzgut Boden

Der geologische Untergrund des Untersuchungsgebiets besteht nach Angaben der Geologischen Karte aus den Schichten der Erfurt-Formation (Unterer Lettenkeuper, kuE), einer Wechselfolge von grauen, verwittert auch braunen oder gelben Ton- und Dolomitsteinen, in die in mehreren Niveaus feinkörnige Sandsteine eingeschaltet sein können [9].

Dieser Untergrund ist Ausgangssubstrat der Bodenbildung im Gebiet. Demnach liegen dort Böden vom Typ mittel und mäßig tief entwickelte, z. T. pseudovergleyte Pelosol-Braunerde und Pseudogley-Pelosol-Braunerde (g30) vor [9].

Böden werden nach ihrer Leistungsfähigkeit gemäß § 2 BBodSchG [7] zur Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen bewertet. Die Bewertung erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" [10] unter Berücksichtigung der Arbeitshilfe zum Schutzgut Boden [11]. In der nachfolgenden Tabelle sind die jeweiligen Bewertungen der natürlichen Funktionen zusammengestellt.

Bodentypen	Ökologische Bedeutung
Standort für die naturnahe Vegetation	Kein Sonderstandort
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel (2,0)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	gering (1,0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel bis hoch (2,5)
<b>Wertstufe gesamt</b>	<b>gering bis mittel (1,83)</b>

**Tabelle 1:** Natürliche Funktionen der vorkommenden Bodentypen und deren Bedeutung im Naturhaushalt

Die flurstückgenaue Bewertung des Bodens auf Basis von ALK und ALB weist für Flst. Nr. 7089/2 eine Gesamt-Wertstufe von 2,33 auf [4]. Nach der Stellungnahme des LRA kann insgesamt eine Wertstufe von 2,00 angerechnet werden [4]. Dies entspricht einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung des Bodenpotenzials.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist zu betrachten:

- Der südliche, bereits bebaute Teil des Grundstücks Flst. Nr. 7089/2 wird nicht verändert.
- Der nördliche Teil der Wiese und die dort vorhandenen Böden mit ihren Bodenfunktionen können erhalten werden.
- Mit der Bebauung und dem Straßenausbau wird Fläche von insgesamt ca. 1.010 m<sup>2</sup> versiegelt bzw. teilversiegelt. Dadurch werden Böden allgemeiner naturschutzfachlicher Bedeutung in Anspruch genommen. Der damit verbundene Verlust der Bodenfunktionen ist dauerhaft und als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten.



- Die zukünftigen Baumaßnahmen sind mit Bodenbewegungen verbunden. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen infolge von Bodenabtrag bzw. -auftrag sind bei fachgerechtem Umgang mit den Böden als unerheblich einzustufen [15], [11].

Anlage 3.2 enthält die rechnerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung. Die Bewertung erfolgt anhand der Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg [11] in Verbindung mit der ÖKVO [16]. Für den Boden ist danach ein Kompensationsdefizit von insgesamt 8.080 Ökopunkten gegeben.

### 4.3 Schutzgut Wasser

Die im Untergrund des Bereichs der Detailplanung anstehende Erfurt-Formation bildet einen z. T. zellig porösen, schichtig gegliederten Kluft- (Sandsteinbänke) bzw. bereichsweise Karstgrundwasserleiter (Kalkstein- und Dolomitsteinbänke) im Wechsel mit Grundwassergeringleitern [9]. Der Untere Keuper weist eine mäßige Durchlässigkeit mit mäßiger, regional bedeutender hoher bis mittlerer Ergiebigkeit auf. Die gering durchlässigen Estherientone bilden häufig eine hydraulische Stockwerkstrennung zum unterlagernden Oberen Muschelkalk und führen regional zur Ausbildung eines schwebenden Grundwasserstockwerks im Unteren Keuper. Soweit die natürlichen Bodenverhältnisse noch vorhanden sind, kann eine Deckschicht mit einer mittleren bis hohen Filter- und Pufferkapazität angenommen werden.

Der Planbereich liegt innerhalb der Zone III und IIIA des Wasserschutzgebiets Talmühlequelle des Zweckverbands Gäu-Wasserversorgung. Diese erschließt das Grundwasservorkommen im Oberen Muschelkalk.

Insgesamt kommt der Fläche in Bezug auf das Grundwasser eine allgemeine naturschutzfachliche Bedeutung zu.

Dauerhaft wasserführende Oberflächengewässer sind nicht im Gebiet vorhanden.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist zu betrachten:

- Der südliche, bereits bebaute Teil des Grundstücks Flst. Nr. 7089/2 wird nicht verändert.
- Der nördliche Teil der Wiese einschließlich der dort ausgebildeten Grundwasserneubildung kann erhalten werden.
- Mit den zukünftigen Baumaßnahmen werden Flächen neu versiegelt. Dadurch ist unmittelbar mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Betroffen ist eine Fläche von ca. 1.010 m<sup>2</sup>. Bezogen auf den Grundwasserleiter ist die Beeinträchtigung als nicht erheblich zu werten.
- Im Wasserschutzgebiet Zone III gelten besondere Schutzvorschriften. Unter der Maßgabe, dass diese eingehalten werden, ist bei einer Bebauung nicht von Beeinträchtigungen der Wasserqualität auszugehen.

#### 4.4 Schutzgut Klima/Luft

Der Bereich des Detailplans liegt am westlichen Ortsrand von Eutingen. Im Umfeld liegen landwirtschaftlich und als Gärten genutzte Flächen, im weiteren Umfeld befinden sich Straßen. Der südliche Teil des Gebiets ist bereits bebaut und wird daran anschließend als Garten genutzt. Der nördliche Teil des Gebiets weist eine Wiese mit einzelnen Obstbäumen auf. Das Gelände fällt leicht mit einer Neigung von ca. 4 % nach Südosten ein.

Das klimatische Ausgleichspotenzial der überplanten Flächen, d. h. ihre Bedeutung für die Kaltluftentstehung und als Kaltluftleitbahn, ist zwar grundsätzlich siedlungsrelevant, wegen der geringen Flächengröße jedoch von untergeordneter Bedeutung. Insgesamt besteht eine allgemeine Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist zu betrachten:

- Der südliche, bereits bebaute Teil des Grundstücks Flst. Nr. 7089/2 wird nicht verändert.
- Der nördliche Teil der Wiese mit zwei Obstbäumen kann einschließlich seines klimatischen Ausgleichspotenzials erhalten werden. Ein weiterer, zu pflanzender Obstbaum wirkt zusätzlich klimatisch ausgleichend.
- Die Inanspruchnahme der bisher nicht versiegelten Freifläche hat eine geringfügige Verringerung des klimatischen Ausgleichspotenzials zur Folge. Eutingen ist ländlich geprägt und nur sehr gering vorbelastet. Insgesamt sind die Beeinträchtigungen des Schutzguts Klima/Luft nicht als erheblich zu werten.

#### 4.5 Schutzgut Landschaft/Erholung

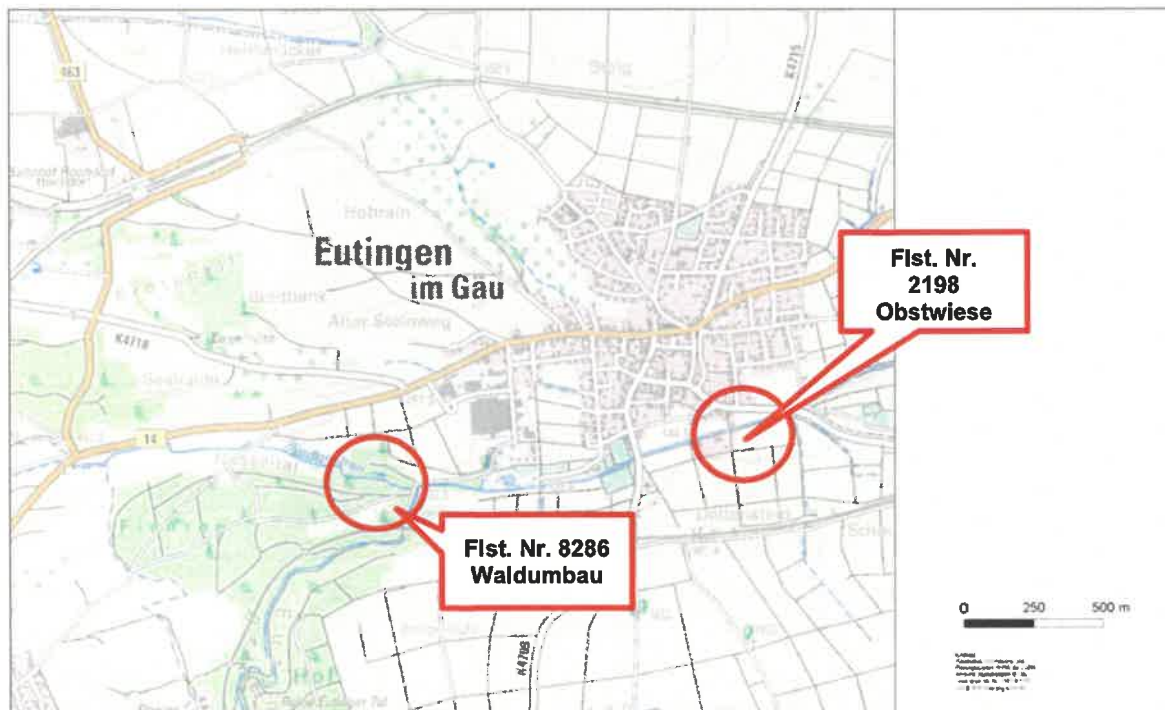
Das Plangebiet gehört zur naturräumlichen Untereinheit der Oberen Gäue. Es liegt am Ortsrand von Eutingen, einer ländlich geprägten Gemeinde. Im Umfeld prägen Äcker, Wiesen und Obstwiesen das Landschaftsbild. Die Ortsrandlage ist von Wegen durchzogen, welche auch für die landschaftsbezogene Erholung genutzt werden. Insgesamt liegt eine allgemeine Bedeutung des Landschaftsbilds vor.

Im Rahmen der Eingriffsregelung ist zu betrachten:

- Der südliche, bereits bebaute Teil des Grundstücks Flst. Nr. 7089/2 wird nicht verändert.
- Der Steinweg, der als Verbindungsweg vom Ort in die freie Landschaft dient, wird ausgebaut, bleibt im Gebiet erhalten.
- Das Landschaftsbild ist aufgrund der bestehenden Bebauung und der weiteren Ortsrandbebauung unempfindlich gegenüber der zukünftigen einzeiligen Bebauung. Die Bebauung soll sich am Bestand orientieren und fügt sich voraussichtlich gut in das Orts- und Landschaftsbild ein.
- Der nördliche Teil der Wiese mit zwei Obstbäumen kann erhalten und um einen neu zu pflanzenden Obstbaum ergänzt werden. Er grünt die neue Bebauung nach Norden ein. Nach Westen besteht eine Eingrünung durch den dort vorhandenen Streuobstbestand.
- Insgesamt ist keine erhebliche Veränderung des Landschaftsbilds und der Erholungseignung zu erwarten.

## 5 Ausgleich durch Maßnahmen außerhalb des Planbereichs

Zum Ausgleich außerhalb des Plangebiets werden zwei Flächen westlich von Eutingen herangezogen (s. Abbildung 4).



**Abbildung 4:** Übersicht zur Lage der externen Ausgleichmaßnahmen  
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2021)

### 5.1 Waldumbaumaßnahmen

Flurstück Nr. 8286, Gewinn Nesselstal, Gemarkung Eutingen, wird bisher zur Bewirtschaftung als Fichtenmonokultur genutzt. Der Wald soll durch Waldumbaumaßnahmen aufgewertet werden. Die Fläche wurde am 24.02.2021 begangen.

Das Flurstück liegt im Waldverbund, südlich des Riedgrabens, in nordexponierter Hanglage (s. Abbildung 5.) Der nördliche Rand des Flurstücks befindet sich innerhalb des FFH-Gebiets „Freudenstädter Heckengäu“. Nach den Ergebnissen des Managementplans sind der Rand und die angrenzenden Flächen nicht als FFH-Lebensraumtyp dargestellt [14]. Der Riedgraben mit angrenzenden Waldflächen ist Teil der Lebensstätte der Fledermausarten Großes Mausohr, Mopsfledermaus und Bechsteinfledermaus.



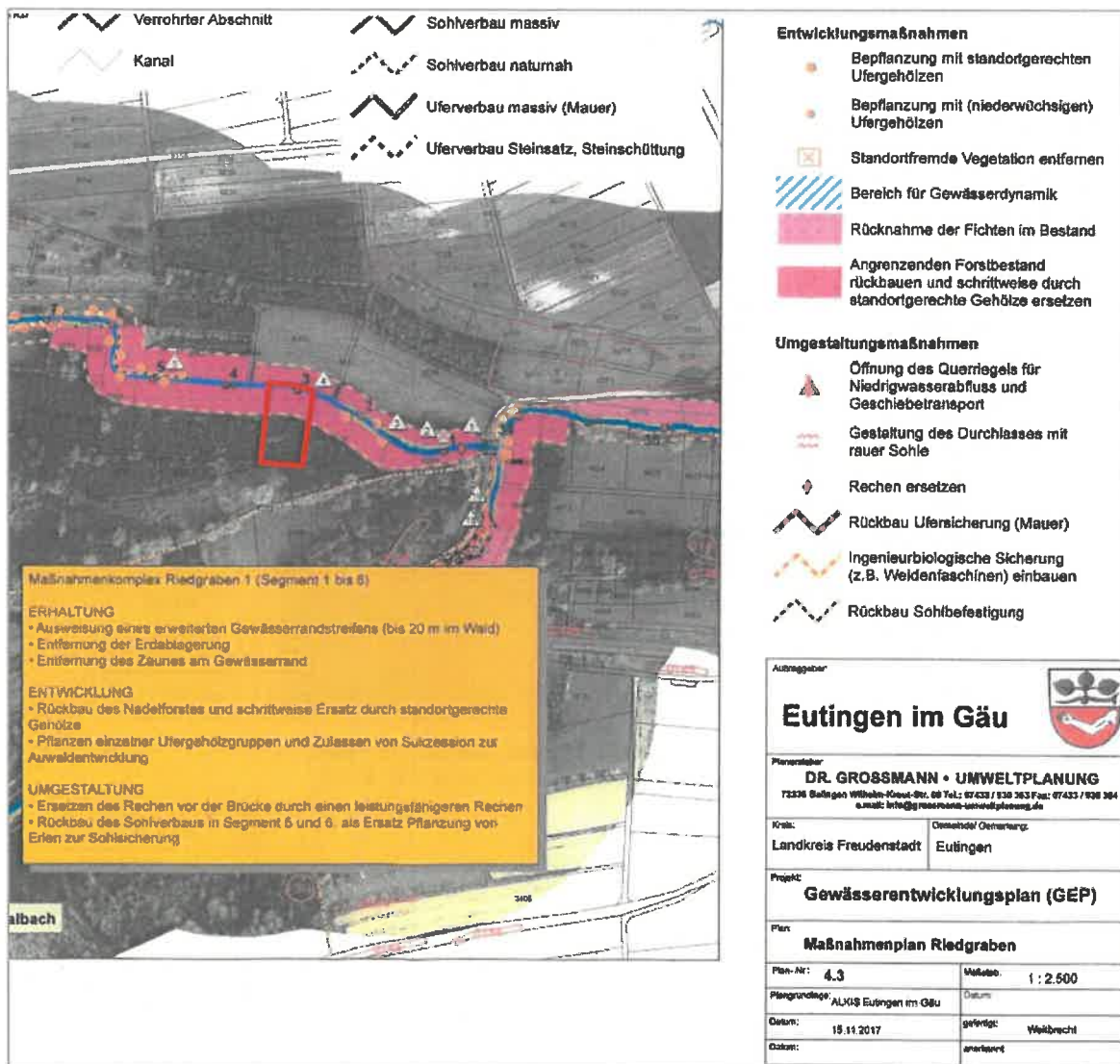
**Abbildung 5:** Abgrenzung Flurstück Nr. 8286 mit Schutzgebieten  
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2021)

Für den Riedgraben liegt ein Gewässerentwicklungsplan vor [3]. Danach sollen die Fichten innerhalb des Gewässerrandstreifens entnommen und durch standortgerechte Gehölze ersetzt werden (s. Abbildung 6).

Diese Planung wird mit den vorgesehenen Maßnahmen aufgegriffen:

- Gewässernah, innerhalb des Gewässerrandstreifens, soll ein naturnaher Auwald entwickelt werden. Dazu werden dort bachnah Schwarz-Erle und Silberweide, im südlicheren Teil Ulme, Hainbuche und Feld-Ahorn gepflanzt.
- Im südlichen Teil des Grundstücks soll, ein naturnaher Laubmischwald entwickelt werden. Standortswald ist ein Buchenmischwald. Die Fläche ist allerdings bereits freigestellt; abschirmende Bäume fehlen. Im Hinblick auf das Kleinklima auf dem Grundstück ist daher vorgesehen, einen Hainbuchen-Eichenwald zu entwickeln, mit Eiche, Hainbuche und Linde als Hauptbaumarten.

Das Flurstück hat eine Flächengröße von ca. 1.450 m<sup>2</sup>. Eine Entwicklung von Auwald soll bachnah auf einer Fläche von ca. 500 m<sup>2</sup> erfolgen; ein Hainbuchen-Eichenwald soll auf ca. 950 m<sup>2</sup> angelegt werden. Mit der Maßnahme können insgesamt 12.100 Ökopunkte generiert werden.



**Abbildung 6:** GEP Riedgraben (Auszug) mit Abgrenzung Flurstück Nr. 8286  
 (Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2021)

## 5.2 Entwicklung einer Obstwiese mit artenreichem Grünland

Auf Flurstück Nr. 2198, Gewinn Rosenwiesen, Gemarkung Eutingen, befindet sich derzeit eine intensiv bewirtschaftete Wirtschaftswiese. Sie soll durch geeignete Pflegemaßnahmen zu einer artenreichen Wirtschaftswiese entwickelt und mit Obstbäumen bepflanzt werden.

Die Fläche wurde am 01.02.2022 begangen. Die Wiese liegt am südöstlichen Ortsrand von Eutingen (s. Abbildung 7), östlich der Bestandsbebauung, in leichter, nordexponierter Hanglage. Nach Süden fällt das Gelände in eine Senke ein; dort ist der geschützte Offenlandbiotop „Nasswiesen „Aischbach“ am südwestlichen Ortsrand von Eutingen“ (Nr. 175182379063) kartiert. Etwa 60 m östlich, auf Flurstück Nr. 2192, wurde die als Biotop geschützte „Mähwiese „Aischbach“ südlich Eutingen II“ (Nr. 6500023746147934) kartiert.



**Abbildung 7:** Abgrenzung Flurstück Nr. 2198 mit Schutzgebieten  
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2022)

Die Wiese wird mit der unmittelbar östlich angrenzenden Wiese auf Flurstück Nr. 2197 bisher sehr intensiv gepflegt.

Als Bodentyp im Bereich der Wiese Flurstück Nr. 2198, wie auch im Bereich des nördlichen Teils der Mähwiese auf Flurstück Nr. 2192, liegt entsprechend der Geologie und Geländemorphologie ein tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen (g60) vor.

Vor diesem Hintergrund wird für Flurstück Nr. 2198 als Entwicklungsziel eine artenreiche Wirtschaftswiese gesetzt. Um gleichzeitig dem Schwund von Obstwiesen entgegenzuwirken, soll die Wiese mit Obstbäumen bepflanzt werden. Die Obstbaumpflanzung soll den Empfehlungen für den Ausgleich von Streuobstbeständen entsprechen. Die Bäume sollen eine Mindeststammhöhe von 140 cm (Hochstämme) aufweisen. Insgesamt sollen auf der ca. 1.130 m<sup>2</sup> umfassenden Wiese sechs Bäume gepflanzt werden; dies entspricht einer Dichte von ca. 60 Bäumen/ha. Die Bäume sind durch fachgerechten Schnitt zu pflegen.

In Anlehnung an die Maßnahmenempfehlungen für die Pflege artenreicher Wiesen soll folgende Bewirtschaftung der Wiese erfolgen:

- Die Fläche ist zwei- bis dreimal jährlich zu mähen, das Mahdgut wird abtransportiert.
- Zur Aushagerung der Standorte wird mindestens in den ersten fünf Jahren auf eine Düngung verzichtet und der erste Schnitt Mitte Mai (je nach Witterung) durchgeführt, um die Dominanz von Obergräsern zu reduzieren.

Vor dem Umstellen der Bewirtschaftung sowie nach fünf Jahren erfolgt ein Monitoring, zur Erfolgskontrolle und als Entscheidungsgrundlage, ob die Bewirtschaftung umgestellt werden kann.

Das Flurstück hat eine Flächengröße von 1.130 m<sup>2</sup>. Mit der Maßnahme können insgesamt 8.780 Ökopunkte generiert werden.

## 6 Abschließende Bewertung

Die Bebauung am Steinweg in Eutingen, die mit der Detailplanung zur Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“ vorbereitet wird, wurde einer Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung unterzogen.

Die zukünftigen Bauvorhaben beeinträchtigen die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie das Schutzgut Boden in geringem Umfang. So gehen die derzeit im geplanten Baufeld vorhandenen Lebensräume im Zuge der Baumaßnahmen verloren; die davon betroffenen Bäume und Sträucher und der Schuppen können als Niststätte von häufigen Vogelarten des Siedlungsbereichs verloren gehen. Weiterhin werden Böden im überplanten Gebiet für Neubauten und Erschließung in Anspruch genommen. Der Verlust von Lebensräumen und die Überbauung von Böden sind als Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten und unterliegen der Eingriffsregelung.

Zur Vermeidung, zur Minderung und zum (Teil-)Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen innerhalb des Gebiets werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Der südliche, bereits bebaute Teil des Grundstücks Flst. Nr. 7089/2 wird nicht verändert.
- Der nördliche Teil der Wiese mit zwei Obstbäumen kann erhalten und um einen neu zu pflanzenden Obstbaum bereichert werden. Die dort vorhandenen Funktionen des Naturhaushalts bleiben erhalten; die Fläche dient der Eingrünung nach Norden.
- Die Rodung von Bäumen und Sträuchern, und der Abriss des Schuppens wird außerhalb der Vogelbrutzeit, und vorsorglich außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen durchgeführt.
- In den Gartenflächen werden einheimische Gehölze verwendet; Schottergärten werden ausgeschlossen.

Nach der rechnerischen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung verbleibt innerhalb des Plangebiets jeweils ein Ausgleichsdefizit für die Schutzgüter Arten/Lebensräume und Boden. Dieses entspricht insgesamt 19.560 Ökopunkten.

Die Kompensation soll außerhalb des Planbereichs, durch zwei Maßnahmen erfolgen:

- Auf Flurstück Nr. 8286 erfolgen Maßnahmen zum Waldumbau.
- Auf Flurstück Nr. 2198 wird eine Wiese durch geeignete Pflege extensiviert; zusätzlich werden sechs Obstbaum-Hochstämme gepflanzt.

Mit diesen Maßnahmen können insgesamt 18.880 Ökopunkte generiert werden. Rein rechnerisch verbleibt ein Defizit von 680 Ökopunkten. Dieses wird nach Stellungnahme des LRA Freudenstadt, E-Mail vom 10.05.2022, unter Berücksichtigung des Gesamtumfangs des Eingriffs, der agrarstrukturellen Belange und der umfangreichen Suche nach geeigneten Ausgleichsflächen akzeptiert.

HPC AG

Projektleiterin



Dr. Barbara Eichler  
Dipl.-Biologin



## **ANHANG**

### Quellen- und Literaturverzeichnis

## Quellen- und Literaturverzeichnis

- [1] Baugesetzbuch in der Fassung v. 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), mit aktuellen Änderungen.
- [2] GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU (2021): Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“, Detailplan Büro Gauss Ingenieurtechnik, Februar 2021.
- [3] GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU (2017): Gewässerentwicklungsplan, Maßnahmenplan Riedgraben. Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen.
- [4] GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU (2022): Unterlagen zur Behördenbeteiligung, März bis Mai 2022.
- [5] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) v. 29.07.2009 (BGBl. I, S. 2542, 2009) mit aktuellen Änderungen.
- [6] Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23.06.2015 (GBl. 2015, 585), mit aktuellen Änderungen.
- [7] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) v. 17. März 1998 (BGBl. I 1998, 502) mit aktuellen Änderungen.
- [8] HPC AG (2021): Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“, Gemeinde Eutingen im Gäu – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Gutachten Nr. 2164153(2), Februar 2021.
- [9] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Kartenviewer, Geologische Karte 1 : 50.000 (GK 50), Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (HK 50) und Bodenkarte 1 : 50.000 (BK 50); Online im Internet: <http://maps.lgrb-bw.de>, Informationsstand 27.01.2021.
- [10] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 31, Karlsruhe.
- [11] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe, Karlsruhe.
- [12] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, Karlsruhe, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.  
Ergänzt durch: StadtLandFluss (05/2016): Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen.
- [13] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2020): Daten- und Kartendienst der LUBW mit Daten zu Natur und Landschaft, Boden und Geologie. Online unter <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml> [abgerufen im Januar 2021]

- [14] REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE (2010): Managementplan für das FFH-Gebiet „Freudenstädter Heckengäu“. Bearbeitet durch ARGE FFH-Management Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle, IUP (Institut für Umweltplanung) Prof. Dr. Konrad Reidl, Regierungspräsidium Freiburg, Abt. Forstdirektion, Referat 82/83 Forstpolitik und Forstliche Förderung (Waldmodul), Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Fachbeitrag Fledermäuse). Karlsruhe, Stand 31.07.2010.
- [15] UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1991): Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 10, Stuttgart.
- [16] 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. Dezember 2010.

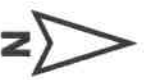
## **ANLAGE 1**

Biotoptypen Bestand, Maßstab 1 : 500



### Legende

- Abgrenzung des Detailplans
- Biotypen Bestand
- ▨ bereits bebaut
- 33.41 Fettweide mittlerer Standorte
- 60.21 Straße (asphaltiert)
- 60.60 Garten
- 45.30b Obstbaum



Projekt:  
**Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung „Innerer Steinweg“**

Darstellung:  
**Biotypen (Bestand) innerhalb des Detailplans**

Darstellung	
Bankt:	bel
gesehnt:	bel
gepöht:	1/2
Prüfung:	1/2

Auftraggeber	
Gemeinde Eutingen im Gäu	HPC AG

HPC AG  
 Schönen 12/16, 72108 Reutendorf  
 Tel. 07141 21550-0 Fax: 07141 2155-111

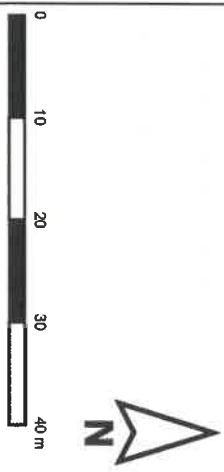
Projektnummer: 20390\_Innenw\_Steinweg\_Darstellung.qgs

## **ANLAGE 2**

Geplante Nutzungen, Maßstab 1 : 500



- ### Legende
- - - - Abgrenzung des Detailplans
  - Geplante Nutzung
  - Bereits bebaut
  - 33.41 Fettwiese (Private Grünfläche)
  - 60.60 Garten
  - 60.21 Straßenverkehrsfläche
  - 60.10 Baufeld
  - 45.30b Obstbaum, zu erhalten
  - 45.30b Pflanzgebot Obstbaum



**Zielsetzung**

**Klarstellungs- und Einbeziehungsatzung „Innerer Steinweg“**

**Darstellung**

**Geplante Nutzungen innerhalb des Detailplans**

Arbeits-:	2
Maststab:	1:500
Proj.-Nr.:	2205360
Name:	Datum:
Benr.:	bei
gezeichnet:	bei
geprüft:	von
Plangröße:	A3

**Träger:** HPC AG  
 Schöne 12-16, 7108 Reutlingen  
 Tel. 07141 21555-0 Fax. 07141 21555-111

**Auftraggeber:** Gemeinde Eutingen im Gäu

**Planzeichnungsnummer:** 2205360\_Innenr\_Steinweg\_Verkehrsaqs

**HPC AG** Für die Umwelt. Für die Menschen

## **ANLAGE 3**

### Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- 3.1 Detailbilanz Biooptypen
- 3.2 Detailbilanz Boden



### Detailbilanz Biotoptypen

Erläuterungen zur Bewertung s. Textteil

Fläche		Bestand Planbereich					
Bezeichnung	ca. [m <sup>2</sup> ]	Ausgangsbiotop		Wertstufe	Punkte/m <sup>2</sup>	Ökopunkte	
Obstwiese	1.130	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	mittel	13	14.690	
	5 Stück	45.40b	Obstbaum, mittl. StU 110 cm, auf mittelwertigen Biotoptypen		6	3.300	
Steinweg	430	60.21	asphaltierte Straße	sehr gering	1	430	
Garten	680	60.60	Mischtyp Zier-/Nutzgarten	gering	6	4.080	
bereits überbaut/ nicht verändert	660	-	-	-	-	-	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.900</b>					<b>Summe</b>	<b>22.500</b>

Fläche		Planung Planbereich					
Bezeichnung	ca. [m <sup>2</sup> ]	Zielbiotop		Wertstufe	Punkte/m <sup>2</sup>	Ökopunkte	
Private Grünfläche	400	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	mittel	13	5.200	
	3 Stück	45.40b	Obstbaum, mittl. StU 110 cm, auf mittelwertigen Biotoptypen		6	1.980	
Steinweg	480	60.21	asphaltierte Straße	sehr gering	1	480	
Neue Bebauung	960	60.10	bebaute Fläche	sehr gering	1	960	
Garten	400	60.60	Mischtyp Zier-/Nutzgarten	gering	6	2.400	
bereits überbaut/ nicht verändert	660	-	-	-	-	-	
<b>Gesamtfläche</b>	<b>2.900</b>					<b>Summe</b>	<b>11.020</b>

Es besteht ein Ausgleichsdefizit (Ökopunkte) von: **11.480**

Externe Maßnahme: Waldumbau

Fläche		Waldumbau Flurstück Nr. 8286					
Bezeichnung	ca. [m <sup>2</sup> ]	Biotoptyp		Wertstufe	Punkte/m <sup>2</sup>	Ökopunkte	
Ausgangszustand	-1.450	59.40	Nadelbaumbestand (Fichten)	mittel	14	-20.300	
Planung	500	52.30	Auwald der Bäche und kleinen Flüsse	hoch	23	11.500	
	950	53.10	Eichen-Hainbuchenwald trockenwarmer Standorte x 0,8 da Neuaufforstung	hoch	22	20.900	
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.450</b>					<b>Summe</b>	<b>12.100</b>

Externe Maßnahme: Entwicklung artenreiche Wirtschaftswiese mit Obstbäumen

Fläche		Entwicklung artenreiche Wirtschaftswiese					
Bezeichnung	ca. [m <sup>2</sup> ]	Biotoptyp		Wertstufe	Punkte/m <sup>2</sup>	Ökopunkte	
Flst. Nr. 2198	-1.130	33.41	Ausgangszustand: Fettwiese mittlerer Standorte	mittel	13	-14.690	
	1.130	33.41	Planung: Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich (Grundwert x 1,3)	mittel	17	19.210	
	1.130	45.40c	Streuobstbestand auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen	plus	2	2.260	
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.130</b>					<b>Summe</b>	<b>6.780</b>

**Summe Ökopunkte der externen Ausgleichsmaßnahme 18.880**

### Detailbilanz Schutzgut Boden

		Kompen-sationsbedarf	
Aktuelle Nutzung	Fläche F ca. [m <sup>2</sup> ]	BVE Wertstufe	BNE Wertstufe
pseudovergleyle Pelosol- Braunerde und Pseudogley- Pelosol-Braunerde (g30)	1.010	2,00	0,00
	Überbauung (Gebäude, Nebenanlagen, Straße)		
<b>Summe KB</b>			
<b>Kompensation</b>	<b>Fläche F</b>	<b>BnM</b>	<b>BvM</b>
	ca. [m <sup>2</sup> ]	<b>Wertstufe</b>	<b>Wertstufe</b>
Maßnahme	0	0,00	0,00
<b>Summe KW</b>			
<b>E/A Bilanz (KB-KW)</b>			
			<b>-8.080</b>

BVE	Bewertung vor dem Eingriff
BNE	Bewertung nach dem Eingriff
KB	Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten (BWE)
BnM	Bewertung nach der Maßnahme
BvM	Bewertung vor der Maßnahme
KW	Kompensationswirkung in Bodenwerteinheiten (BWE)

Erläuterungen

