

## HIER: § 1 A BAUGB EINGRIFFS-/ AUSGLEICHUNTERSUCHUNG

Potential	Bestand und Empfindlichkeit gegenüber Bebauung (hoch, mittel, gering)	Planung	Eingriff (hoch,mittel, gering)	Minderung	Ersatz
Topographie	Talraum (Glattbachtal) E: mittel	Überplanung auf ca. 150 m Länge	Verlust von Talraum E: mittel		
Boden und Landwirtschaftliche Nutzungseignung	<u>Nördlich Glattbachtal:</u> Loßbürtige Lehmböden; gute bis sehr gute ackerbauliche Eignung (Vorrangfläche Landwirtschaft) E: mittel <u>Südlich Glattbachtal:</u> Auelehm, guter Grünlandstandort E: gering	Überbauung guter ackerbaulicher Fläche ca. 1 300 m <sup>2</sup> ; Boden mittlerer Wertigkeit ca. 1 400 m <sup>2</sup> ;	Verlust landwirtschaftl. Vorrangfläche (ca. 1 300 m <sup>2</sup> ); E: mittel Verlust weiterer Landbauwürdiger Flächen (ca. 1 400 m <sup>2</sup> ) E: gering		Aufwertung von Boden an anderer Stelle mind. 1:2 für Vorrangfläche
Gewässer Grundwasser	Lage z.T. im ehem. Schutzgebiet des geschlossenen Brunnens „Täle“ ; Grundwasserspeicherfläche E: mittel	Versiegelung, Lagerung von Maschinen	Verlust von ca. 2 700 m <sup>2</sup> Grundwasserspeicherfläche. Gefahr von Grundwasserverunreinigung E: mittel		

Oberflächenwasser	<p>Gebiet durchflossen vom Glattbach; Glattbach gespeist mit Wasser aus ehemaligem Feuerlöschteich Brünnelesbach, Seegrabenverdohlung und Regenüberlaufbecken. Glattbach/Brünnelesbach mit Betonsohlschalen hart verbaut z. T. mit Gehölzsaum E: mittel</p> <p>Ehemaliger Feuerlöschteich, „Ententeich“ (Grundwasserteich ?)</p>	<p>Erhöhter Wassereintrag, neue Brücke</p> <p>Erhaltung</p>	<p>Oberflächenwasserabfluß wird erhöht. E: mittel-gering</p> <p><u>Aufwertung</u> Möglich durch „Öffnung“, Aufgabe der Entennutzung; naturnahe Umgestaltung</p>	<p>Verbesserung der Gesamtokologie des Gewässers durch Renaturierung (Sohlschalen raus; durchgängige Bepflanzung); Anlage eines mind. 5 m breiten Gewässerschutzstreifens , gemäß (§ 68b (6) WGBW) Bei neuer Brücke, Ausbildung mit möglichst geringem Eingriff in den Bachlauf und Böschungsbereich –echte Brücke-</p>	
Klima	<p>Talnebel, Frischluft / Kaltluftproduktionsfläche E: gering</p>	<p>Gebäude, Parkplätze</p>	<p>Verlust Frischluftproduktion, Eingriff in Luftbewegungen, Zunahme Luftbelastung E: gering</p>		

Arten- und Biotope 1	Feldhecke (straßenbegleitend, § 24 a ?) E: hoch	Erhalt	Weitere Einengung, bauseits Abwertung der ökolog. Funktion auf ca. 2,5 ar [ca. 2,5ar x 0,8P. = 200P.]	Vorgelagerter Gras- Krautsaum, mind. 2 m breit	
2	Ruderalfläche (Grünland mit Feuchtezeigern, Restgehölze (große Pappeln) E: gering	Ca. 33 ar überbaut	Verlust [33 ar x 0,4 P. = 200 P.]		
3	Bahnböschung mit Grünland / Einzelgehölze	Erhalt	Einengung		
4	Gehölzstreifen am Glattbach, Fichten, Hasel (ca. 5 ar) E: gering	Fällung	Verlust [ca. 5 ar x 0,4 P. = 200P.]		
5	Glattbach mit Gras-, Kraut- Böschungen, Bach in Sohlschalen (ca. 5 ar);an Brünnelesbachmündung markante Erlen E: hoch	Neue Überfahrt, ansonsten Erhalt	Weitere Einengung des „Bachraums“ (ca.5 ar x 0,4 P. = 200 P.)	Überfahrt als Brücke gestalten, Renaturierung des Bachbetts soweit machbar. Zur Ver- besserung der Ge- wässerqualität an- pflanzen mit stand- ortgerechten, hei- mischen Gehölzen. Uferrandstreifen mind. 5 m.	
6	Böschung mit Verkehrsgrün, Wasserschächten, sehr lückig (ca. 2 ar) E: gering	Erhalt			

7	Acker (ca. 12 ar) E: gering	Überbauung	Verlust von Ackerland [ca. 12 ar x 0,2 P. = 240P.]		
8	Kleingärten mit 2 schwächeren Obstbäumen (ca. 2,5 ar) E: gering	z. T. Überbauung	Verlust von Kleingartenfläche [ca. 2,5 ar x 0,2 P. = 50P.]		
9	Brünnelesbach mit Gras- Kraut-Böschungen in Sohlschalen (ca. 3 ar) E: mittel	Erhaltung	Abwertung durch Übergang in Innenbereich v.a. ohne ausreichend breitem Gewässerschutz- streifen [ca.3 ar x 0,2 P. = 60P.]	Renaturierung des Bachbettes soweit machbar. Zur Verbesserung der Gewässerqualität. abpflanzen mit Standortgerechten, heimischen Gehölzen; Uferrandstreifen mind. 5 m	
10	Ehemaliger Feuerlöschteich mit Uferverbau, einige Weiden; Nutzung als Ententeich; umgeben von Grasweg (ca. 9 ar) E: hoch	Erhaltung		Aufwertung durch Umgestaltung der Ufer. Abpflanzung mit standort- heimischen Gehölzen.	Aufgabe der Nutzung als Ententeich Abbau der Umzäunung
11	Ruderalfläche mit geschotterter Durchfahrt (ca. 3 ar) E: gering	Grünfläche		Aufwertung	

Zusammenfassend ist festzustellen, dass innerhalb des Geltungsbereiches Teil I ein Kompensationsdefizit verbleibt. Wie vorstehender Untersuchung zu entnehmen ist, beträgt dies bei dem Potential „Arten- und Biotop“ ca. 1.150 Punkte. Unter Berücksichtigung der mit dem Bebauungsplan geforderten Aufwertung beim ehemaligen Feuerlöschteich sowie der geforderten Renaturierung des Bachbettes kann überschlagen von einem verbleibendem rechnerischen Resteingriff von knapp 90 % ausgegangen werden.

Bei den sonstigen Potentialen ergibt sich ein Eingriff in der Spanne von gering bis mittel. Lediglich das Potential Oberflächenwasser ist unter Berücksichtigung vorgenannter Aufwertung beim ehemaligen Feuerlöschteich sowie der Bachrenaturierung als ausgeglichen anzusehen.

Für den weiteren Ausgleich wurde der Geltungsbereich Teil II in den Bebauungsplan aufgenommen. Vorgesehen ist im Bereich „Beerhalde“ auf Gemarkung Enzweihingen die Maßnahme 1/620 gemäß Prioritätenliste Gemeinderatsbeschluss vom 01.10.1997 (D276/97), Umwandlung von Ackerland in Grünland am Kreuzbach, umzusetzen. Die Gesamtmaßnahme besteht aus den Flurstücken 1501, 1502, 1503/1 + /2, 1504/1 + /2. Sie hat eine Größe von ca. 89 ar, abzüglich des nördlich verlaufenden Feldweges ca. 81 ar. Die Flurstücke sind im Eigentum der Stadt.

#### Bewertung der Ausgleichsmaßnahme

Bei der Gesamtmaßnahme soll eine Fläche von ca. 8.100 m<sup>2</sup> im Kreuzbachtal (Flst. Nr. 1501 bis 1504/2, abzüglich Feldweg, Enzweihingen) aus der Ackernutzung genommen und zukünftig, unter Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens, als extensiv genutztes Grünland bewirtschaftet werden. (8.100 m<sup>2</sup> x 0,15 P/m<sup>2</sup> = 1.215 P.) – Somit besteht rechnerisch ein leichter Überhang beim Ausgleich des Eingriffes „Arten- / Biotop“.

Der Eingriff Boden und landwirtschaftliche Nutzungseignung aus dem Geltungsbereich Teil I ist durch die Aufwertung von Boden im Geltungsbereich Teil II gemindert. Bei den „restlichen“ Potentialen wie Topografie ist Ersatz in der Regel nur durch Rückführung versiegelter Fläche in offene, landwirtschaftlich nutzbare Fläche möglich. Der Ausgleich dieser Potentiale ist somit zurückzustellen.