

# Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“, Stadt Künzelsau, Stadtteil Kemmeten



## Verlegung der Kompensationsmaßnahme Nr. 6 des Bebauungsplans „Spedition Heinrich Hamprecht“

### 1. Anlass und Aufgabenstellung

Die Firma Heinrich Hamprecht Kraftverkehr u. Spedition e. Kfm. beabsichtigt den Neubau einer Produktions- und Logistikhalle an ihrem Standort in Künzelsau, Stadtteil Kemmeten (vgl. Abbildung 1). In diesem Zusammenhang plant die Stadt Künzelsau die Aufstellung des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB.

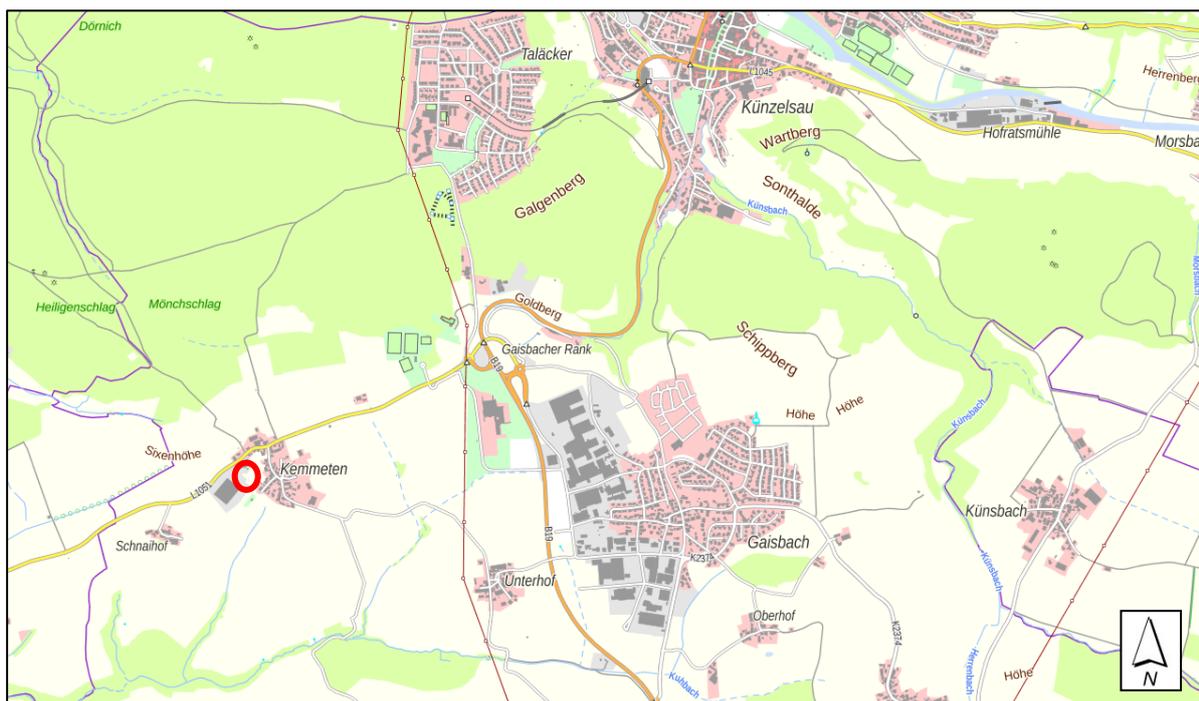


Abbildung 1: Ungefähre Lage des Bauvorhabens (roter Kreis)  
Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Der Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“ überplant dabei Flächen, die als planexterne Kompensationsmaßnahmen zum bestehenden Bebauungsplan „Spedition Heinrich Hamprecht“ festgesetzt wurden. Die für diese Flächen festgelegte naturschutzfachliche Kompensationswirkung muss daher an anderer Stelle realisiert werden.

Die Firma Heinrich Hamprecht Kraftverkehr u. Spedition e. Kfm. hat die Planbar Güthler GmbH mit der Ausarbeitung einer geeigneten, gleichwertigen Kompensationsmaßnahme beauftragt.

## 2. Vorhaben

Die Firma Heinrich Hamprecht Kraftverkehr u. Spedition e. Kfm. beabsichtigt den Neubau einer Produktions- und Logistikhalle an ihrem Standort in Künzelsau, Stadtteil Kemmeten. Die Änderung und Erweiterung der Spedition schließt nordöstlich an das bestehende Firmengelände an (vgl. Abbildung 2). Für das Bauvorhaben werden aktuell als Parkplatz bzw. Abstellplätze genutzte (teil-)versiegelte Flächen, Böschungsbereiche (süd-, west- und ostexponiert) mit ruderaler Gras- und Krautvegetation und dünnstämmigen Gehölzen sowie eine kleine Wiesenfläche und zwei Einzelbäume im Osten überbaut.

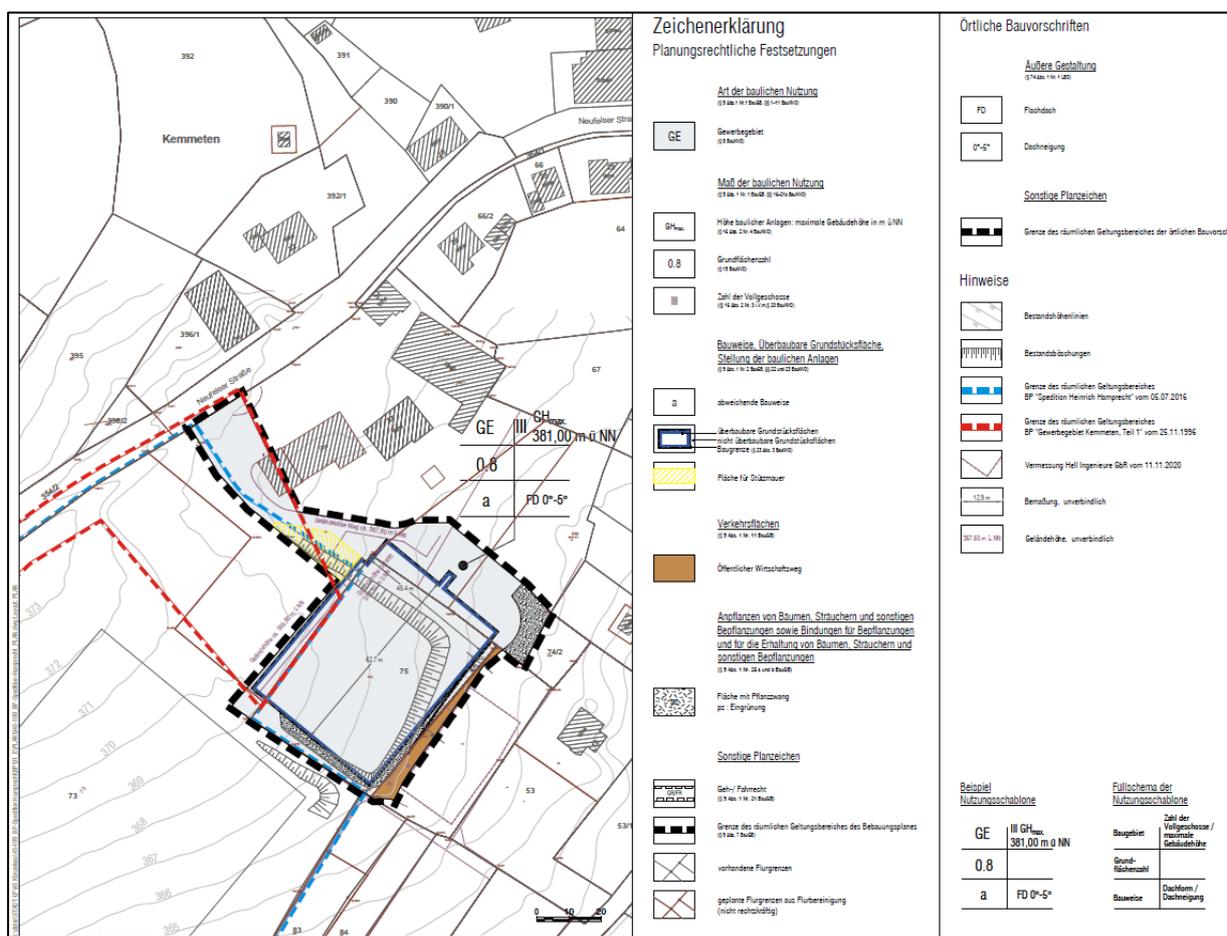


Abbildung 2: Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprech“, Stadt Künzelsau (Planverfasser: Baldauf Architekten und Stadtplaner, Stand 03.12.2021, unmaßstäblich)

### 3. Bestehende grünordnerische Festsetzungen und Ausgleichsermittlung

Im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans „Spedition Heinrich Hamprecht“ mit zugehörigem Umweltbericht und integriertem Grünordnungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 05.07.2016 wurden im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie auf angrenzenden Flächen grünordnerische Festsetzungen getroffen (vgl. Abbildung 3), die der Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Eingriffen in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dienen.



Abbildung 3: Auszug aus dem Grünordnungsplan zum Umweltbericht zum Bebauungsplan „Spedition Heinrich Hamprecht“, Stadt Künzelsau (Planverfasser: Ingenieurbüro Balling GmbH, Stand 05.07.2016, unmaßstäblich) mit ungefähre Lage des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“

Durch die Erweiterung des Speditionsgeländes ist die festgesetzte Kompensationsmaßnahme Nr. 6 (Planexterne Kompensationsmaßnahme nordöstlich des Geltungsbereichs (Teilfläche Fl. Nr. 75)) betroffen. Die Maßnahme sieht u.a. den Rückbau des bestehenden Park- und Lagerplatzes sowie die Entwicklung von Gehölzen und Ansaaten vor. Sie sollte wie folgt umgesetzt werden:

- Abflachen der südostexponierten Randböschung der vorhandenen Aufschüttung durch Materialabtrag
- Gestaltung der unteren südostexponierten Böschungsbereiche als besonderer Rohbodenstandort ohne Oberbodenandekung, Strukturanreicherung (Anlage von Lesesteinhau-

fen, Einbringen einzelner Steinblöcke aus ortstypischem Material), Entwicklung von Ruderalvegetation trockenwarmer Standorte durch Sukzession, Offenhaltung durch gelegentliche Mahd

- Im oberen Böschungsbereich abschnittsweise mehrreihige Pflanzung artenreicher gestufter Baum-Strauchhecken gemäß Gehölzartenliste Nr.1; in Fortsetzung der Heckenpflanzung bei Maßnahme Nr. 3
- Entfernen der Schotterbefestigung auf der Dachfläche der vorhandenen Aufschüttung, anschließend Wiederandeckung mit Oberboden
- Inselhafte unregelmäßige Bepflanzung der Dachfläche der Aufschüttung mit heimischen Laubbäumen und -sträuchern gemäß Gehölzartenliste Nr.1 (truppweise Pflanzung von Gehölzinseln aus Sträuchern und Bäumen, Pflanzung von Laubbaum-Hochstämmen und Sträuchern in Einzelstellung)
- In den Zwischenflächen Entwicklung von mesophilen Kraut- und Staudensäumen durch Ansaat einer artenreichen, gebietsheimischen Gras-/Krautflur, Offenhaltung durch 1mal jährliche Herbstmahd

Die rechnerische Ermittlung des Kompensationsumfangs der Maßnahme erfolgte in Anlehnung an die „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (LfU 2005), die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (Umweltministerium BW 2006) und die Methodik der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 19.12.2010.

Für die Schutzgüter Boden /Wasser sowie Pflanzen und Tiere (Biotoptypenbewertung) wurden für die Maßnahme Nr. 6 (Umgestaltung der Aufschüttung auf Fl. Nr. 75) ein Kompensationsumfang von **37.412 Ökopunkte** ermittelt.

Die Maßnahme dient jedoch nicht als CEF-Maßnahme oder sonstige artenschutzrechtlich relevante Maßnahme.

#### 4. Neuordnung des Kompensationsumfangs

Vor einer Neuordnung und Verlegung des Kompensationsumfangs werden zunächst im Baugebiet umsetzbare Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt. Zur Minimierung des Eingriffs werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Dachbegrünung getroffen (textliche Festsetzung A 6.2).

Flachgeneigte Dächer (0° bis 8°) von Gebäuden und Garagen mit Ausnahme von untergeordneten Dachflächen, Terrassen und Glasdächern sind mit einer mindestens 10 cm dicken Substratschicht anzulegen und mit gebietsheimischen Mager-, Trockenrasen und Sedumarten dauerhaft zu begrünen. Bei der Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind mindestens 50 % der Dachflächen zu begrünen.

Auf der Grundlage der geplanten baulichen Erweiterung und unter der Annahme der Installation von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie können 1.400 m<sup>2</sup> Dachbegrünung umgesetzt werden.

Tabelle 1: Planinterne Maßnahmen zur Minimierung – Dachbegrünung, Schutzgut Biotope

Maßnahmen	Biotoptyp (LUBW-Code)	Fläche	Aufwertung in ÖP/m <sup>2</sup>	Bilanzwert in ÖP
Dachbegrünung	60.50	1.400 m <sup>2</sup>	3	4.200

Tabelle 2: Planinterne Maßnahme zur Minimierung – Dachbegrünung, Schutzgut Boden

Maßnahmen	Wertstufe	Fläche	Werteinheiten (Wertstufe * Fläche)	Bilanzwert in ÖP (Werteinheiten *4)
Dachbegrünung	0,5	1.400 m <sup>2</sup>	4	2.800

Tabelle 3: Übersicht Kompensationsumfang der Minimierungsmaßnahme

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung	Aufwertung Schutzgut	ÖP
Dachbegrünung	Biotope/Boden/Wasser	7.000

Es verbleibt ein Kompensationsumfang von **30.412 ÖP**.

Die Kompensation durch eine Maßnahme im unmittelbaren Umfeld der Spedition erscheint nicht sinnvoll, da diese bei einer erneuten Erweiterung der Spedition oder einer Nachverdichtung der Ortschaft erneut betroffen sein könnte. Zudem wurden im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Spedition Heinrich Hamprecht“ bereits Maßnahmen zur Eingrünung auf an die Spedition angrenzenden Flächen durchgeführt.

Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Spedition Heinrich Hamprecht“ legt fest, dass bei mangelnder Umsetzbarkeit der Maßnahmen in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde sonstige geeignete Maßnahmen durchzuführen und entsprechend rechnerisch zu bilanzieren sind. Dabei können ggf. auch Landschaftspflegemaßnahmen ohne Grunderwerb durchgeführt werden. Die Umrechnung von Ökopunkten in den aufzuwendenden Geldbetrag richtet sich nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr vom 19.12.2010. (Herstellungskostenansatz im Abschnitt 1.3.5: Im Regelfall entsprechen 1 Euro Maßnahmenkosten 4 Ökopunkten). Somit errechnet sich für planexterne Kompensationsmaßnahmen auf monetärer Basis ein aufzuwendender Geldbetrag in Höhe von 7.603 €

Daher wird der verbleibende Kompensationsumfang monetarisiert. Im Rahmen der Umsetzung von Maßnahmen für das Ökokonto der Stadt Künzelsau werden geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchgeführt. Die Mittel werden im Projektgebiet Sonthalde im Rahmen der Sanierung von Trockenmauern am Oberen Sonthalde Weg verwendet. Die Umsetzung der Maßnahme ist für das Jahr 2022/2023 vorgesehen. Sollte eine Umsetzung in den kommenden Jahren nicht möglich sein erfolgt die Trockenmauersanierungen alternativ im Projektgebiet Kochertal und Seitentäler.

Ludwigsburg, 03.12.2021



Dipl.-Ing. Landespl. Kerstin Schlange

## 5. Quellen

- STADT KÜNZELSAU (2016): Bebauungsplan mit Umweltbericht und örtlichen Bauvorschriften „Spedition Heinrich Hamprecht“, Unterlage II.2, Begründung – Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 05.07.2016, Verfasser: Ingenieurbüro Balling GmbH, Würzburg
- STADT KÜNZELSAU (2021): Bebauungsplan „Änderung und Erweiterung Spedition Hamprecht“, Stand 03.12.2021, Verfasser: Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart
- ÖKVO, VERORDNUNG DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR ÜBER DIE ANERKENNUNG UND ANRECHNUNG VORZEITIG DURCHFÜHRTER MAßNAHMEN ZUR KOMPENSATION VON EINGRIFFSFOLGEN (ÖKOKONTO-VERORDNUNG – ÖKVO): Vom 19. Dezember 2010 (GBl. 2010 S. 1089).