

Bürgermeisteramt Hilzingen
Landkreis Konstanz

GEMEINDERATSVORLAGE

zu TOP (8) der öffentlichen	Amt / Zimmer	Bauamt / 28
zu TOP () der nichtöffentlichen	Aktenzeichen:	880.61 – De
Sitzung am: 27. Juni 2017	Datum:	19. Juni 2017
<u>Tagesordnungspunkt:</u> Vorkaufsrecht nach § 29 Abs. 6 Wassergesetz - Landwirtschaftsfläche Flst. Nr. 2204/100, Gemarkung Riedheim		

Der Gemeinde liegt ein Kaufvertrag für das landwirtschaftliche Grundstück Flurstücknr. 2204/100, Gemarkung Riedheim, vor. Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 20.000 m² wird zum Preis von 58.000 € verkauft, dies entspricht 2,90 €/m². Eine ca. 525 m² große Teilfläche ($\triangleq$ ca. **1.522,50 €**) des Grundstücks befindet sich innerhalb des Gewässerrandstreifens des Klavbachs.

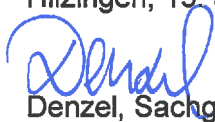
Gemäß § 29 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht an Grundstücken, auf denen sich Gewässerrandstreifen zu öffentlichen Gewässern befinden, zu. Das Vorkaufsrecht erstreckt sich nur auf die Teilfläche des Grundstücks, auf denen sich der Gewässerrandstreifen befindet. Im Außenbereich ist der Gewässerrandstreifen 10 m breit, gemessen ab der Böschungsoberkante.

Die Fläche wurde von Beate Schirmer, Büro für Freiraumplanung, begutachtet (siehe Aktennotiz). Frau Schirmer kommt zu dem Schluss, dass die Ausübung des Vorkaufsrechts aus ökologischer Sicht zu befürworten ist. Auf der betreffenden Fläche könnte eine Fettwiese mittlerer Standorte entwickelt werden. Zur Bereicherung des Landschaftsbild und auch zur Umsetzung eingetragener Nährstoffe schlägt sie vor, zusätzlich eine Baumreihe aus 4 Obsthochstämmen anzupflanzen. Die Maßnahme ergäbe eine Aufwertung in Höhe von **8.855 Ökopunkten** (nähere Details siehe Anlage).

Beschlussvorschlag:

Das Vorkaufsrecht an der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 2204/100, Gemarkung Hilzingen, die im Gewässerrandstreifen liegt, wird nach § 29 Abs. 6 WG ausgeübt.

Hilzingen, 19. Juni 2017



Denzel, Sachgebietsleiter Bauverwaltung

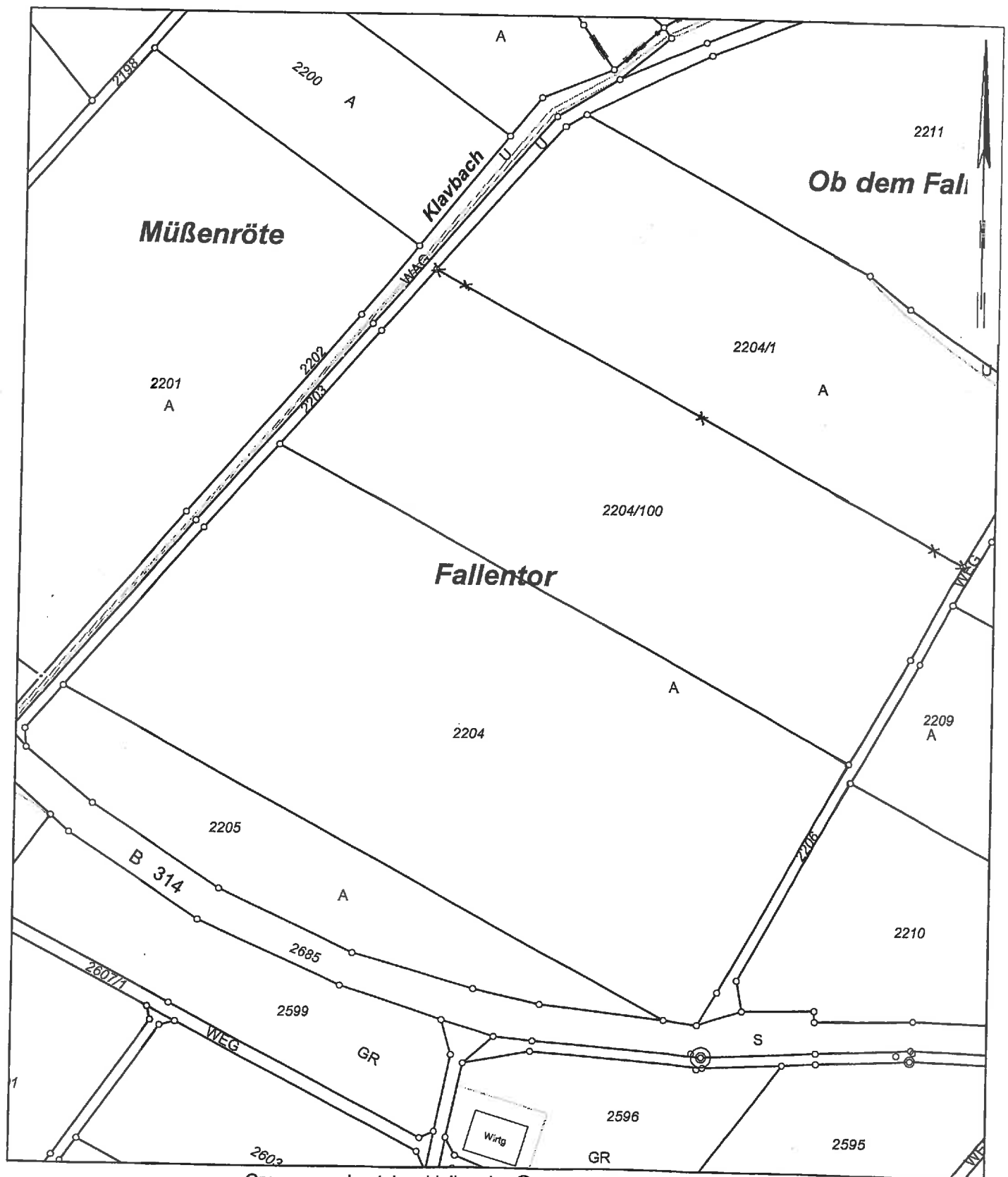
Gemarkung: Riedheim

Fortführungsnachweis 2017/3

Karte

Maßstab 1:2000

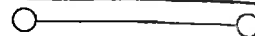
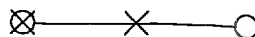
Flur



Grenze neu, bestehen bleibend

Grenze neu (optional)

Wegfallende Grenze



BEATE SCHIRMER



FREIRAUMPLANUNG

AKTENNOTIZ Beurteilung von Flächen zur Einstellung in das Ökokonto
(Flächenerwerb und Aufwertungspotential)

Auftraggeber Gemeinde Hilzingen

Themen Gewässerrandstreifen Fl.-St. Nr. 2204/100,
Gemarkung Riedheim

Verteiler Herr Denzel

Über nachfolgend aufgeführte Punkte wird informiert:

**Entscheidungsfindung zum Erwerb eines Gewässerrandstreifens östlich von
Klavbach/Fallentorgraben, Gemarkung Riedheim im Rahmen des Vorkaufsrechts
(Fl.-St. Nr. 2204/100)**

Das Flurstück ist Teil einer zusammenhängenden Ackerfläche am südlichen Hangfuß des Hohenstoffeln und liegt mit seiner westlichen Grenze im 10 m-Bereich des Gewässerrandstreifens. Mit Ausnahme einzelner linearer Biotope (Hecken oder Fließgewässer) ist die umgebende Landschaft intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Beschreibung des Bestands:

Der Klavbach/Fallentorgraben entspringt auf der Geländekuppe nördlich von Hofwiesen und fließt in einem Geländeeinschnitt in direkter Linie süd-westwärts, bis er, nach Querung unter der Bundesstraße, nach ca. 150 m in den Riederbach mündet. Am Tag der Begehung führte der Bach kein Wasser, in kleine Mulden und Gumpen stand Wasser. Der Bach verläuft nah entlang des Wirtschaftswegs, oberhalb der Bachböschung ist ein krautiger Saum in 0,50 – 1,00 m Breite ausgebildet. Dieser zeigt sich mit zunehmender Geländesteigung eutropher, die Entwicklung reicht bis hin zu Brennessel-Dominanzbeständen. An den Wirtschaftsweg grenzen direkt Ackerflächen an. Pufferflächen sind nicht vorhanden. Der Gewässerrandstreifen auf der nordwestlichen Bachseite weist ebenfalls dominierende Brennesselbestände auf.

Aufgrund der Geländetopografie entwässern die hängigen Ackerflächen in Richtung Klavbach/Fallentorgraben.

Am nördlichen Rand des zum Erwerb stehenden Flurstücks steht ein mächtiger Birnbaum mit einem Stammumfang von 2,90 m. Bis auf Höhe der südlichen Flurstücksgrenze ist der

PETER-THUMB-STR. 6, 78247 HILZINGEN

TEL. 0 77 31 / 79 99 30

b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

FAX 0 77 31 / 79 99 37

nördliche Gewässerabschnitt als „Naturnaher Bachabschnitt und Gehölz, Hofwiesen-Südost“, kartiert. Östlich, auf Fl.-St. Nr. 2207 ist eine Flachlandmähwiese Typ B ausgewiesen. Weitere Schutzgebiete existieren nicht. Die Biotopverbundplanung des Landes hat diesen Bereich nicht ausgewiesen.

Dennoch ist aus der Karte der Biotopverbundplanung des Landes, in Verbindung mit den vorhandenen Biotopen abzulesen, dass eine Verbindung von Klavbach/Fallentorgraben mit dem Riederbach und seinen Schutz- und Biotopflächen eine wertvolle Brücke bilden könnte (vgl. Biotopverbundplanung S. 2).



Hinweis:

Die Ökokonto-Verordnung des Landes sieht vor, dass bei Ausweisung von Pufferflächen, gegen Stoffeinträge immissionsempfindlicher Biotope Ökopunkte generiert werden können, sofern eine signifikante Verringerung von Stoffeinträgen erreicht wird.

Fazit:

Durch Ausschwemmung und Verfrachtung von Dünger, -rückständen und Feinanteilen des Bodens, wird das Fließgewässer beeinträchtigt und belastet. Dies ist besonders bei geringer Wasserführung für die Gewässerfauna gravierend.

Entwicklungsziel:

Auf einer Breite von ca. 6 m kann eine Fettwiese mittlerer Standorte (13 ÖP) entwickelt werden. Zur Bereicherung des Landschaftsbilds als auch zur Umsetzung eingetragener Nährstoffe wird vorgeschlagen, zusätzlich eine Baumreihe aus 4 Obsthochstämmen anzupflanzen.

Empfehlung:

Der Erwerb des Gewässerrandstreifens im Zuge des Vorkaufrechts wird im Hinblick auf die Verbesserung der Gewässergüte im Klavbach/Fallentorgraben durch Verringerung von Stoffeinträgen empfohlen.

Darüber hinaus sollten die nördlich und südlich angrenzenden Flurstücke ebenfalls in einer Breite von ca. 6 m in extensives Grünland umgewandelt und ergänzend mit Obsthochstämmen bepflanzt werden.

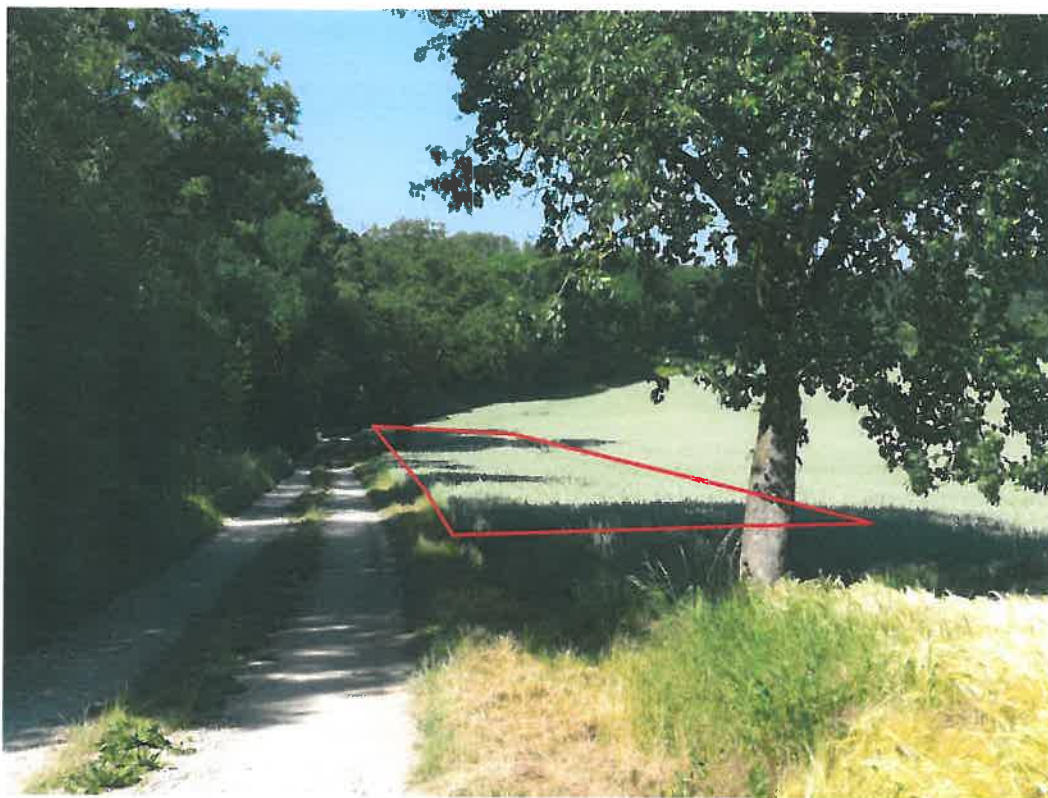


PETER-THUMB-STR. 6, 78247 HILZINGEN

TEL. 0 77 31 / 79 99 30

b.schimer@freiraumplanung-schimer.de

FAX 0 77 31 / 79 99 37



PETER-THUMB-STR. 6, 78247 HILZINGEN

b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

TEL. 0 77 31 / 79 99 30

FAX 0 77 31 / 79 99 37



PETER-THUMB-STR. 6, 78247 HILZINGEN

b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

TEL. 0 77 31 / 79 99 30

FAX 0 77 31 / 79 99 37

BESTAND

Bewertungstabelle Feinmodul

Nr.	Biotoptyp	Feinmodul	Biotop-wert	Fläche m ²	Bilanz-wert
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	8 – 11 - 15	11 ^{*)}	85	935
37.10	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	440	1.760
	Summe			525	2.695

^{*)} gemäß § 29 Abs. 3 Nr. 1 Wassergesetz ist „der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ... in einem Bereich von 5 Metern verboten“. Durch den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmitteln ist von einer höheren pflanzlichen Artenvielfalt (9 ÖP) auszugehen.

PLANUNG

Bewertungstabelle Planungsmodul

Nr.	Biotoptyp	Feinmodul ^{**)}	Biotop-wert	Fläche m ²	Bilanz-wert
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte 440 + 85 m ²	8 – 13 - 19	13	525	6.825
45.40	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41)	+3 – +6 - +9	+6	(525)	3.150
	Summe			525	9.975
1.3.6 ÖKVO	Schaffung von Pufferflächen zum Schutz vor Stoffeinträgen, 3 ÖP/m ² bis max. 10 m Breite (525 m ²)			Zuschlag	1.575

^{**) gemäß Ziff. 1.3.6 Pufferflächen gegen Stoffeintrag der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) wird die durch die Maßnahme erzielte Qualitätsverbesserung mit dem Feinmodul bewertet.}

Die Maßnahme KM1 ergibt im Schutzgut Flora/Fauna eine Aufwertung in Höhe von **+8.855 Ökopunkten**.

PETER-THUMB-STR. 6, 78247 HILZINGEN

TEL. 0 77 31 / 79 99 30

b.schirmer@freiraumplanung-schirmer.de

FAX 0 77 31 / 79 99 37