

**Büro für Landschaftsplanung
und angewandte Ökologie**

Dr. Alfred Winski – Diplom-Biologe

Mittelstraße 28 – 79331 Teningen

TEL: (07641) 9370 180 – FAX: (07641) 9370 182



STADT HORNBERG

Bebauungsplan „Unterreichenbach“

Umweltbericht

Erläuterungsbericht

April 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	1
	Vorhaben	2
	Gesetzliche Vorgaben	2
	Vorgehensweise.....	4
	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
2	Bestandsaufnahme	5
	Lage und landschaftsökologische Grundlagen	5
	Schutzgüter - Bestandsaufnahme und Bewertung.....	6
	2.1.1 Mensch	6
	2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften	7
	2.1.3 Boden.....	9
	2.1.4 Wasser.....	9
	2.1.5 Klima und Luft	10
	2.1.6 Landschaftsbild	10
	2.1.7 Kultur- und Sachgüter	11
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	11
	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB12	
	3.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	12
	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans.....	12
	3.1.2 Anlage einer Streuobstwiese (Ersatz für Eingriff ins Landschaftsbild).....	12
	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	12
4	Sonstiges, Zusammenfassung, Flächenbilanz	13
	Flächenbilanz	15
5	Literaturverzeichnis	15

Anhang

1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind jedoch sehr ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt.

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“ (Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Vorhaben

Die Stadt Hornberg plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Unterreichenbach“ im Ortsteil Reichenbach. Das überplante Grundstück liegt bisher im Außenbereich, weshalb die Aufstellung eines Bebauungsplans Voraussetzung für die Genehmigung des geplanten Bauvorhabens ist. (s. Lageplan in Anhang 1 und Luftbild Anhang 2).

Die Baumaßnahme besteht aus dem Abriss des alten Ökonomiegebäudes bis auf die Grundmauern und die Erstellung eines Wohnhauses an der gleichen Stelle. Ein weiteres bestehendes Gebäude bleibt erhalten. Das Gebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ mit einer Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen. Es hat eine Größe von 0,26 ha.

Weitere Anhaben zum Bebauungsplan s. BPlan KAPPIS 2013.

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“ (Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

Gesetzliche Vorgaben

Grünordnungsplan

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in § 11 die Aufstellung von Grünordnungsplänen.

§ 11 (1) Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz 3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie Vorschriften zu deren Rechtsverbindlichkeit bleiben unberührt.

§ 11 (3) Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen werden.

... (BNatSchG 2009)

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese

Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen (vgl. auch LFU 2000, S. 7). Im Übrigen wird das für den Umweltbericht (§ 2a BauGB) geforderte umweltrelevante Abwägungsmaterial aufgearbeitet.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im

¹ *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch grundsätzlich sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch den Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Im vorliegenden Fall handelt es sich um ein Einzelvorhaben, bei dem artenschutzrechtliche Belange etwa zu den Fledermäusen erst im Sommer bewertet werden können. Damit sieht die Stadt vor, diesen Aspekt nicht im BPlan, sondern erst auf der Ebene der Baugenehmigung vorzulegen, sodaß Untersuchungen und BPlan-Verfahren parallel bearbeitet werden können.

Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LFU zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zusammengefasst (LFU 2005), s. Anhang 3. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da die sich der gewünschte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch).

² OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010), s. Anhang 3.

Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 1995)

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist für das Gebiet keine spezielle Nutzung vorgegeben.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Somit entwickelt sich dieser Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan und bedarf daher der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (BPlan KAPPIS 2013)

Schutzgebiete

Im Planungsgebiet finden sich keine Schutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete, Überschwemmungsgebiete oder besonders geschützte Biotop (§ 32 NatSchG).

FFH : Lebensraumtypen / Tier- und Pflanzenarten

- Natürliche Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind durch das Bauvorhaben nicht betroffen. Potentiell kann auf der Grünlandfläche im Nordwesten eine FFH-Mähwiese ausgebildet sein. Diese Fläche ist jedoch vom Eingriff nicht betroffen.
- Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind nicht ausgeschlossen. So kann beispielsweise das Gebäude, das abgerissen werden soll, als Unterschlupf für Fledermäuse dienen. Dies ist im Zusammenhang mit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vor Erteilung einer Baugenehmigung zu klären.

2 Bestandsaufnahme

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet liegt am Talausgang des Reichenbachs. Es grenzt direkt an den Bebauungsplan "Unterreichenbach" an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,26 ha. Das Gelände im Geltungsbereich liegt bei ca. 470 m+NN und fällt von SSO nach NNW ab.

Die Fläche liegt in der Naturräumlichen Einheit 153: **Mittlerer Schwarzwald**.

Geologie und Böden

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Gebiet ist „*Triberger Granit*“. Im Bereich des Bebauungsplans sind entsprechend Untergrund und Nutzung "*Braunerden*" ausgebildet.⁵

Wasser

Im geplanten Baugebiet sind keine Fließgewässer betroffen. Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine Daten vor.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Umfeld des Planungsgebietes wird durch folgende Pflanzengesellschaften repräsentiert (vgl. hierzu auch MÜLLER U. OBERDORFER 1974):

- Hainsimsen- und Waldschwingel-Tannen-Buchenwald

Schutzgüter - Bestandsaufnahme und Bewertung

2.1.1 Mensch

Bewertungskriterien

- Naherholung
- Lärmsituation
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt am Hang des Reichenbach-Tals. Das Gebiet weist einen Streusiedlungs-Charakter auf. Nur in geringer Entfernung verläuft die Kreisstraße 5362, außerdem liegt das Gelände in der Nähe der Abzweigung der L 108 nach Lauterbach. Beide Straßen sind gut frequentiert und stellen eine gewisse Vorbelastung für das Gebiet dar, die jedoch nicht gravierend ist.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	
0,24	Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung und das Schutzgut Mensch.	II	

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Gebietes ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die Naherholung in Hornberg bzw. Unterreichenbach. Die Baumaßnahme selbst wird vorübergehend einen erhöhten Zulieferverkehr etc. mit sich bringen, der jedoch nur die engste Umgebung betrifft.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

⁵ Quelle: LGRB-Mapserver

2.1.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Bestand wurde im März 2013 aufgenommen. Tierarten wurden nicht erfasst (vgl. hierzu auch Bestandsplan 1:500; Anlage 5.2).

Bewertungskriterien

Im folgenden Textteil wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes als Standort von Pflanzen beschrieben.

➤ Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Am relativ steilen Hang nordnordwestlich des Anwesens ist eine Fettwiese ausgebildet. Da die Fläche Anfang März aufgenommen wurde, ist eine genauere Charakterisierung der Vegetationszusammensetzung nicht möglich.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
868	Biotoptyp mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.	IV	17

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Planung erfolgt kein Eingriff auf die Fläche, da diese weitgehend als private Grünfläche ausgewiesen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Kompensation

Nicht erforderlich.

➤ Gebäude (60.10)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Überbaute Fläche. Ökonomiegebäude, Wohnhaus, Schuppen und Garage. Nach einer ornithologischen Einschätzung durch Bioplan Bühl, Dr. Martin Boschert, ist das Gebäude als Brutstätte für größere Vogelarten, etwa Eulen, nicht geeignet. Eine Einschätzung bezogen auf Fledermäuse konnte im vergangenen Jahr nicht vorgenommen. Sie wird diesen Sommer zusammen mit den Unterlagen zur Baugenehmigung nachgereicht werden.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
462	Der Eingriff in die Vegetation ist sehr gering. Da bisher keine Untersuchungen zu möglichen Fledermausvorkommen gemacht wurden, ist diesbezüglich eine endgültige Bewertung derzeit nicht möglich.	I	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Ein Teil des Hauptgebäudes wird abgetragen und wieder an selber Stelle aufgebaut. Ein Eingriff erfolgt nicht, soweit keine Fledermäuse im Gebäude leben. Es ist vor Abriss des Gebäudes jedoch auf mögliche Brutvorkommen von Kleinvögeln zu achten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Bei Brutvorkommen von Kleinvögeln (z. B. Hausrotschwanz) darf das Gebäude erst nach der Brutperiode abgerissen werden. Bezogen auf Fledermäuse sind Maßnahmen nur dann erforderlich, wenn Vorkommen nachgewiesen werden.

Maßnahmen zur Kompensation

Nicht erforderlich. Soweit Tierarten vorkommen, sind Maßnahmen gesondert auf der Ebene der Baugenehmigung zu bestimmen.

➤ **Straße / Wege / Hofflächen (60.20)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Die Zufahrten und Hofflächen sind gepflastert bzw. mit Schwarzdecken befestigt.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
660	Sehr geringer Wert	I	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Zufahrten und Hof bleiben erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

➤ **Zier- und Hausgarten (60.60)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Die Böschungen im westlichen Bereich sind mit Ziergehölzen, teilweise mit Bodendeckern bestockt. Im östlichen Teil besteht eine intensiv für Freizeit und Garten genutzte Fläche.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
619	Gartenflächen ohne besondere Bedeutung für den Naturschutz	I	4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Kompensation

Nicht erforderlich.

2.1.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landeskundliche Urkunde

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Im Bereich der "Eingriffsfläche" ist kein Boden im pedologischen Sinne ausgebildet, da es sich dabei um ein bestehendes Gebäude handelt.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Es erfolgt kein Eingriff, da das geplante Gebäude auf den bestehenden Grundmauern neu errichtet wird. Die bisherige Grünlandfläche wird als private Grünfläche ausgewiesen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht erforderlich.

Maßnahmen zur Kompensation

Nicht erforderlich.

2.1.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),
- Lebensraumfunktion

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Fließgewässer und Grundwasser sind durch die Planung nicht betroffen.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Es erfolgt kein Eingriff, da das geplante Gebäude auf den bestehenden Grundmauern neu errichtet wird.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.1.5 Klima und Luft

Bewertungskriterien

- Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das bestehende Gebäude wird abgetragen und ein neues gebaut.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Talwinde werden durch den Neubau nicht verändert, es erfolgt keine zusätzliche Versiegelung mit möglichen Folgen für das Kleinklima.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.1.6 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Objekt liegt im Streusiedlungsbereich von Unterreichenbach. Das vorhandene Gebäude fügt sich aufgrund seines typischen Baustils in die weitere Umgebung ein. Im näheren Umfeld bestehen bereits Gebäude, die von diesem Stil abweichen.

Bewertung	Wertstufe
Bestehendes Gebäude von hoher Bedeutung für das Landschaftsbild.	IV
Benachbarte Häuser von geringer bis mittlerer Bedeutung.	

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Künftig sind Dachformen zugelassen, die nicht dem Schwarzwaldstil entsprechen. Auch die Fassade der künftigen Gebäude kann von diesem Stil stark abweichen. Dies stellt einen Eingriff ins Landschaftsbild dar.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Um den landschaftsprägenden Charakter des künftigen Gebäudes zu erhalten, sollte der Neubau wieder im Schwarzwaldstil gestaltet werden.

- Gebäude in ortstypischen Kubaturen und Formen gestalten
- Dacheindeckung aus nicht glänzenden Materialien in den Farben rot, braun, anthrazit
- Keine grelle Farbgestaltung der Fassaden
- Gebiet mit Obstbäumen (Streuobstwiese) eingrünen

Maßnahmen zur Kompensation

Für den Eingriff ins Landschaftsbild ist eine Kompensation erforderlich. Nach Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer soll südlich des Geltungsbereichs ein Streifen mit einer Fläche von ca. 14 ar mit Apfel-Hochstämmen bepflanzt werden. Die Bäume sind als Hochstämmen zu entwickeln und die Bodenvegetation als Grünland zu pflegen (vgl. dazu Flächenabgrenzung im Luftbild Anhang 7 und Liste der geeigneten Obstbäume Anhang 8).

2.1.7 Kultur- und Sachgüter

Sofern bei Bodeneingriffen Funden auftreten sind diese dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599) zu melden.

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Der Eingriff besteht im Wesentlichen aus der Veränderung des Landschaftsbildes. Sofern die Planung nicht umgesetzt würde, ergäbe sich dieser Eingriff nicht. In weitere Schutzgüter wird nicht eingegriffen.

3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ (Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb bzw. außerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Wege- und Platzflächen.
- Insektenfreundliche Beleuchtung.
- Anlage einer Streuobstwiese auf Gelände außerhalb des Geltungsbereichs

Die vorgeschlagenen Maßnahmen reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe aus.

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich aus dem Eingriff in das "Landschaftsbild".

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild wird verbal-argumentativ betrachtet. Da sich bezüglich der übrigen Schutzgüter keine flächenrelevanten Eingriffe ergeben, wird keine Flächenbilanz erstellt.

Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

Für die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Baugebietes, werden im Folgenden Festsetzungen formuliert, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

3.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]

3.1.1.1 **Beleuchtung.** Die private Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Es sind LED-Lampen, Natriumhochdrucklampen oder Natriumniederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

3.1.1.2 Belagsflächen

- a) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster etc.).
- b) Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.1.2 Anlage einer Streuobstwiese (Ersatz für Eingriff ins Landschaftsbild)

Die bisherige Mähwiese mit einer Größe von ca. 0,14 ha südlich des Geltungsbereichs, die im Luftbild Anhang 7 abgegrenzt ist, ist mit Apfel-Hochstämmen zu bepflanzen.

Zur Pflanzung sind ausschließlich ortstypische Apfelsorten der Pflanzliste in Anhang 8 des Grünordnungsplans zu verwenden. Die Pflanzung erfolgt im Pflanzverband 10 m x 10 m. Es sind mindestens 14 Bäume zu pflanzen.

Der Bestand ist zu pflegen und die Bäume sind sachgerecht zu entwickeln. Ausgefallene Bäume sind jeweils zu ersetzen.

Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.1.1 bis 3.1.2 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Alternative Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft.

4 Sonstiges, Zusammenfassung, Flächenbilanz

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.3 aufgezeigt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden keine technischen Gutachten erbracht. Eine ornithologische Bewertung wurde von Bioplan Bühl, Dr. Martin Boschert erbracht. Eine Bewertung eines möglichen Eingriffs bezüglich Fledermäusen wird für die Genehmigungsunterlagen nachgereicht.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Die Stadt Hornberg wird alle rechtlichen Möglichkeiten nutzen (u. a. § 178 BauGB), um die Einhaltung der Festsetzungen zu kontrollieren.

Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die Stadt wird auch möglicherweise festzulegende Umsetzung der Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs überwachen.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Im der folgenden tabellarischen Zusammenstellung werden die Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter sowie die vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen beschrieben.

Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	Durch die Bebauung ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.
Pflanzen und Tiere	Im Plangebiet liegen vor allem versiegelte Flächen (Gebäude, Straßen und Wege), Ziergartenflächen und ein Fettwiesenbestand. Mit Ausnahme der Fettwiese haben diese Bestände einen sehr geringen bzw. geringen Biotopwert. In die Fettwiese wird durch das Vorhaben nicht eingegriffen. Als Kompensationsmaßnahme für den Eingriff ins Landschaftsbild ist die Pflanzung eines Streuobststreifens aus Apfel-

	<p>Hochstämmen außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen.</p> <p>Bezogen auf die Tierwelt sind jedoch Einschränkungen bezüglich kleiner und möglicherweise am Gebäude brütender Arten zu beachten, indem vor Abriss mögliche Bruten zu prüfen und der Abrisstermin entsprechend festzulegen ist.</p> <p>Mögliche Vorkommen von Fledermäusen sind noch zu prüfen.</p> <p>Folgende Vorgaben zur Minimierung sind zu beachten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Obstbaumpflanzung (sofern Eingriff in das Landschaftsbild nicht durch Ersatzgeld kompensiert wird) • Insektenfreundliche Beleuchtung • Befestigte Flächen (z. B. Parkplätze, Verkehrsflächen) mit wasserdurchlässigen Belägen herstellen
Boden	Mit dem Vorhaben wird nicht in das Schutzgut Boden eingegriffen.
Wasser	Oberflächengewässer und Grundwasser sind nicht betroffen.
Klima / Luft	Durch die zusätzliche Flächenversiegelung gehen keine klimawirksamen Flächen verloren.
Landschaftsbild	Das bestehende Gebäude wurde im typischen Schwarzwaldstil errichtet. Die Planung weicht von diesem stark ab. Der entstehende Eingriff ins Landschaftsbild ist zu kompensieren. Hierzu wird südlich des Geltungsbereichs auf einem Streifen mit einer Größe von ca. 14 ar eine Apfel-Hochstammanlage gepflanzt und als Streuobstwiese entwickelt.
Kultur und sonstige Sachgüter	Nicht betroffen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden nach Vorlage in den Umweltbericht eingearbeitet.

Flächenbilanz

WA-Fläche	2.070 m ²
Private Grünfläche	530 m ²
Gesamtfläche	2.600 m²

02. April 2013

Winski

Dr. Alfred Winski

5 Literaturverzeichnis

- BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 1. Auflage (33 S.). München.
- BDU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht klauen. 36 S.
- LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe.
- LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe.
- LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.
- MÜLLER, T. U. E. OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg.
- REKLIP, HRSG. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.
- RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.
- RvSO (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.