

Gemeinde Niedererschach
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
"Steigäcker II"**

in Niedererschach - Fischbach

UMWELTBERICHT

- VORENTWURF -

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 04.04.2024

Inhaltsübersicht

1	EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE.....	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	2
2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES Bebauungsplans.....	3
3	BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS.....	4
3.1.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	4
3.1.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	9
4	UMWELTBERICHT ZUM BBP "Steigäcker II".....	11
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	11
4.2	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	14
4.2.1	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	14
4.2.2	Schutzgut Boden.....	15
4.2.3	Schutzgut Landschaftsbild.....	16
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	17
5	PLANUNGSAalternativen, PROGNOSE UND MONITORING.....	18
5.1	Standort- und Planungsalternativen.....	18
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes.....	18
5.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	18
5.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
5.3	Monitoring.....	19
6	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	20
6.1	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	20
6.2	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Planexterner Ausgleich.....	21
6.2.1	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Zusammenfassende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung.....	24
6.3	Schutzgut Boden / Fläche.....	25
6.3.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	25
6.4	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	26
7	Literaturverzeichnis.....	27

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 500

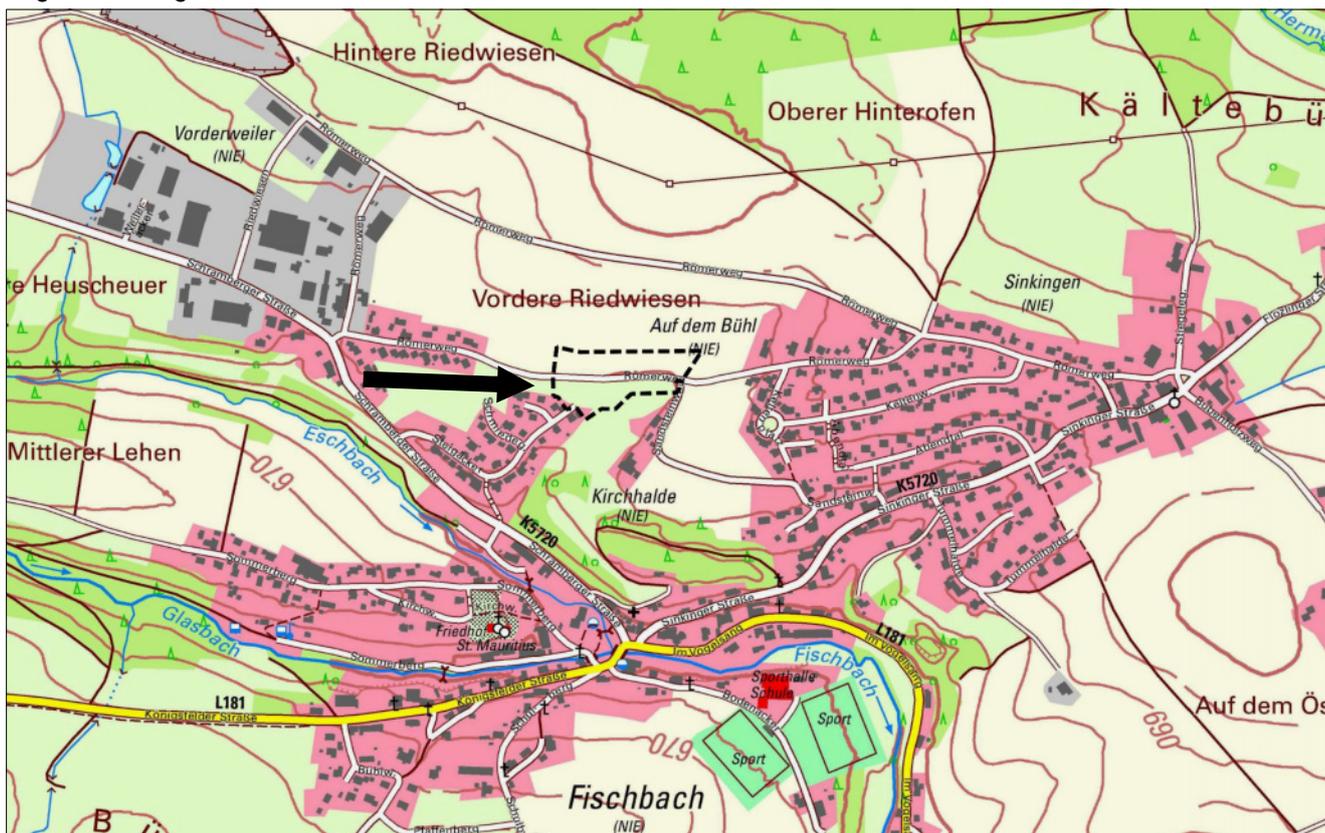
1 EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE

1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Steigäcker II“ in Niedereschach, Ortsteil Fischbach im Schwarzwald-Baar-Kreis.

Ausgewiesen wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) im unbebauten Außenbereich am nördlichen Ortsrand von Fischbach, im Anschluss an das Wohngebiet Steigäcker I im Südwesten. Die Planung beansprucht eine Fläche von rund 1,37 ha, die derzeit vorwiegend als Grünland und Acker genutzt wird.

Lage des Plangebiets



Schwarz gestrichelt BBP-Geltungsbereich

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 153)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. I S. 409)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 07. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 26. Juli 2023 (BGBl. I S. 202)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) vom 31. August 1995. Zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 17. April 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 132)*

1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS



Ausschnitt Bebauungsplan „Steigäcker II“ (Vorentwurf)

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet mit 15 Bauplätzen und einer GRZ für die überbaubare Fläche von 0,4 ausgewiesen. Am Nord- und Südostrand des Plangebiets erfolgt die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen.

Das Vorhaben beansprucht eine Fläche von 13.674 m² und sieht im Einzelnen die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen und Flächenausweisungen vor.

Erschließung: Die Erschließung erfolgt im Norden über den Römerweg, der ausgebaut wird, und aus Südwesten über eine Verlängerung der Straße Steigäcker.

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil gerundet
Allgemeines Wohngebiet (WA) 8.544 m ² davon:		
→ überbaubar (GRZ 0,4) + Nebenanlagen und ohne Gewässerrandstreifen	5.065 m ²	37,04%
→ private Grünfläche	3.479 m ²	25,44%
→ Pflanzgebot Hausbaum (1)	15 Stück	-
Öffentliche Grünfläche 3.353 m ² davon:		
→ Extensiv genutzte Wiese	2.706 m ²	19,79%
→ Naturnah gestalteter Entwässerungsgraben	275 m ²	2,01%
→ Regenrückhaltebecken	262 m ²	1,92%
→ Pflanzgebot Strauchpflanzung	110 m ²	0,80%
→ Pflanzgebot Bäume	18 Stück	-
Verkehrsflächen (Straße, Gehweg)	1.730 m ²	12,65%
Verkehrsgrün	47 m ²	0,34%
Geltungsbereich:	13.674 m²	100%

Ver- und Entsorgung: Zur Entsorgung und Ableitung des Oberflächenwassers wird ein naturnah gestalteter Graben im Bereich der öffentlichen Grünfläche im Osten des Plangebiets mit einer angrenzenden Retentionsanlage ausgebildet.

Grünordnung: Zur Durchgrünung des Gebietes und um den Eingriff in die Natur teilweise auszugleichen wird entlang des nördlichen, östlichen und südöstlichen Rand des Plangebiets extensives Grünland als öffentliche Grünfläche angelegt. Zusätzlich erfolgen dort Pflanzgebote für 18 Laubbäumen und die Anlage eines naturnah gestalten Entwässerungsgrabens mit begleitenden Gebüschpflanzungen. Im Wohngebiet wird festgesetzt, dass pro Grundstück ein standortgerechter „Hausbaum“ zu pflanzen ist.

Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

3 BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS

3.1.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung



Luftbild mit dem BBP-Geltungsbereich (gelb gestrichelte Linie)

Das 13.674 m² große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Fischbach über dem Tal des Eschbachs im Süden. Das Gelände im Gebiet fällt von Norden (ca. 686 m über NHN) nach Süden (ca. 674 m über NHN) ab. Am Südostrand verläuft längs eines Grabens eine flache Geländemulde nach Süden ins Tal.

Nördlich vom Römerweg, auf ansteigendem Gelände, grenzt das Plangebiet an großflächige landwirtschaftliche Flächen. Im Südwesten schließt sich das Neubaugebiet Steigäcker I an. Im Osten grenzt das Gebiet an einen Entwässerungsgraben mit anschließenden Grünland bis zur höhergelegenen Kirchhalde und der Einmündung des Sandsteinwegs in den Römerwegs; ca. 100 m östlich davon gelegen beginnt der Ortsrand von Sinkingen. Im Osten grenzt das Gebiet ebenfalls an Grünland bis zum ca. 110 m entfernten Ortsrand von Fischbach; im Flächennutzungsplan sind die Grünlandflächen dort als geplantes Wohngebiet ausgewiesen.



Ansicht aus Norden auf das Plangebiet

Geologisch stehen im Untergrund vorherrschend die Schichten des Unteren Muschelkalks an. Hangabwärts, im Südwesten tritt auch die Rötton-Formation (Oberer Buntsandstein) auf. Beide Schichten sind teils mit nacheiszeitlichen Abschwemmassen überdeckt, die sich längs eines Grabens im Südosten hinziehen.

Die Böden im Gebiet bestehen hauptsächlich aus lehmig-toniger Muschelkalk-Fließerde, Sandstein führenden Fließerden und Kolluvium über Pelosol. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist vorherrschend gering bis mittel.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung treten im Plangebiet die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Biotoptypen auf.

Grünland: 9.492 m²

Die vorherrschende Nutzung im Gebiet ist Grünland vor allem südlich des Römerwegs anteilig auch nördlich.

Den Hauptteil bilden dabei Fettwiesen mittlerer Standort (Biototyp 33.41).

Gemäß den im Rahmen des Artenschutzrechtlichen Fachgutachtens zum Vorhaben durchgeführten Vegetationsaufnahmen wurden in den nördlich des Römerwegs gelegenen Wiesen 15 und 16 verschiedene Pflanzenarten festgestellt, die Wiesen sind somit als artenarm einzustufen (33.41-).

Biotoptypen		Fläche	Anteil
Grünland = 9.492 m² (rund 69,4 %)			
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	6.990 m ²	51,12 %
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	2.445 m ²	17,88 %
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	40 m ²	0,29 %
33.70	Trittpflanzenbestand	17 m ²	0,12 %
Acker = 2.582 m² (rund 18,9 %)			
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	2.582 m ²	18,89 %
Biotoptypen der Siedlungs- / Infrastrukturf lächen = 1.120 m² (rund 8,2 %)			
60.10	Bauwerk (hier Ufermauer- Auslauf Verrohrung)	3 m ²	0,02 %
60.21	Verkehrsfläche (Asphalt)	755 m ²	5,52 %
60.22	Gepflasterte Fläche	16 m ²	0,12 %
60.23	Wassergebundene Decke	246 m ²	1,80 %
60.24	Unbefestigter Weg	41 m ²	0,30 %
60.25	Grasweg	38 m ²	0,28 %
60.41	Lagerfläche	17 m ²	0,12 %
60.60	Garten	6 m ²	0,04 %
Saum- und Ruderalvegetation = 451 m² (rund 3,3 %)			
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	62 m ²	0,45 %
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	389 m ²	2,85 %
Gewässer = 27 m² (rund 0,2 %)			
12.61	Entwässerungsgraben	27 m ²	0,20 %
Gehölzbestände			
45.30b	Einzelbäume (Kopfweiden)	5 Stück	-
Summe:		13.674 m²	100,0 %

Südlich des Römerwegs befindet sich etwas artenreichere ausgebildet Fettwiesen im Übergang zu einer nach § 30 BNatSchG Magerwiese mittlerer Sandorte (Biototyp 33.43).

Die Fläche der geschützte Magerwiese entspricht dabei in ihrem Umfang nicht mehr der bei der LUBW-Abfrage dargestellten Fläche. Im Süden ist sie zwischenzeitlich durch die Wohnbebauung Steigäcker I überbaut und in den Randbereichen des Wohngebiets teils durch Aufschüttungen, Lagerflächen, privaten Grünflächen, Stellplätzen u.ä. randlich ebenfalls nicht mehr vorhanden; hier treten ruderalisierte artenarme Fettwiesen auf.



Als geschützte Magerwiese ausgewiesene Flächen (gestrichelt) in den Randbereichen des Wohngebiets Steigäcker I, die von artenarmen teils ruderalisierten Fettwiesen eingenommen werden. Im Vordergrund gemähte Magerwiese.



Artenarme Fettwiesen im Plangebiet oberhalb des Römerwegs



Geschützte Magerwiese im Süden des Plangebiets

Acker: 2.562 m²

Den zweithäufigsten Biotoptyp im Plangebiet bilden intensiv genutzte Ackerflächen (Getreide und Maisanbau) mit fragmentarischer Unkrautvegetation (Biotoptyp 33.41).



Ackerflächen oberhalb des Römerwegs mit starker Abschwemmung von Boden nach Starkregenereignissen

Ansicht aus Osten auf die Ackerflächen im Plangebiet nördlich des Römerwegs

Siedlungs- und Infrastrukturflächen: 1.120 m²

Am dritthäufigsten treten im Plangebiet Siedlungs- und Infrastrukturflächen auf. Den Hauptteil bildet dabei der asphaltierte Römerweg (Biotoptyp 60.21) mit breiten begleitenden Schotter- / Splittbanketten (Biotoptyp 60.23) und Grundstückszufahrten (Biotoptyp 60.25 Grasweg) nach Norden.



Römerweg im Plangebiet

Weitere asphaltierte Flächen, mit einem begleitenden gepflasterten Gehweg (Biotoptyp 60.22), treten im Süden in den Randbereichen des angrenzenden Wohngebiets auf, mit der hier endenden Straße Steigäcker. Nördlich und südlich der Straße, längs der Bebauung, befinden sich im Plangebiet Randflächen der angrenzenden Wohnbebauung mit Hausgärten (Biotoptyp 60.60), Lagerflächen (Biotoptyp 60.41) und einem Stellplatz mit Trittpflanzenbeständen (Biotoptyp 33.70). Darüber hinaus führt von der Steigstraße aus ein Trampelpfad (Biotoptyp 60.24) nach Norden bis zum Römerweg durch die dortigen Wiesenflächen.



Rand des Plangebiets (gestrichelt) im Anschluss an das Wohngebiet Steigäcker I



Teile der Straße Steigäcker mit gepflastertem Gehweg im Plangebiet



Trampelpfad durch Wiesenflächen zwischen der Straße Steigäcker und dem Römerweg

Saum- und Ruderalvegetation: 451 m²

Den Hauptteil bei dieser Biotoypengruppe bilden Bestände mit Grasreicher ausdauernde Ruderalvegetation (Biotoyp 35.64), die sich hauptsächlich entlang der Nordseite des Römerwegs hinziehen auf niedrigen Wegböschungen und überwachsenen Entwässerungsgräben.

Drüber hinaus treten mit geringen Flächenanteil als Begleitvegetation längs eines Grabens im Südosten des Plangebiets schmale Bestände mit Ausdauernder Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (Biotoyp 35.63) auf, mit Arten wie Mädesüß, Weidenröschen, Brennnessel und vereinzelt Binsen.



Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation längs des Römerwegs mit eingewachsenen Entwässerungsgraben.

Gehölzbestände

Gehölzbestände sind nur in geringem Umfang vom Vorhaben betroffen. Dabei handelt es sich um 5 Kopfweiden (Biotoyp 45.30b) an einem Graben am Südostrand des Plangebiets. Die Gehölzbestände längs des schmalen, nur zeitweise wasserführenden Gewässers setzen sich als aufgelockerte Baumbestände, vorwiegend mit Baumweiden und wenigen Gebüschaufwüchsen im Unterwuchs, nach Süden entlang der Plangebietsgrenze fort und bleiben dort erhalten.



Ansicht aus Westen auf die im Rahmen der Planung entfallenden Kopfweiden (Pfeile)



Ansicht aus Osten auf die im Rahmen der Planung entfallenden Kopfweiden (Pfeile)

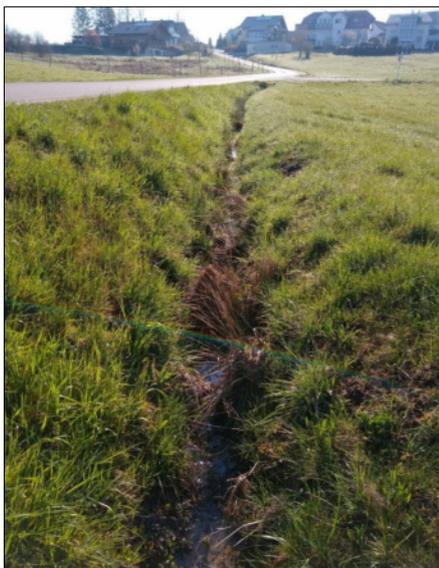
Gewässer: 27 m²

Am Südostrand des Plangebiets verläuft ein zeitweise wasserführender Entwässerungsgraben (Biotoptyp 12.61), der im Norden auf einer Länge von rund 60 m auch durch das Plangebiet und teils längs und unterhalb des Römerwegs verläuft



Graben am Rand des Plangebiets im Süden im Bereich des Wohngebiets Steigäcker I

Der namenlose Graben wird von aufgelockerten Gehölzbeständen (s.o) und von schmalen Säumen mit Ausdauernder Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte begleitet. Auf einem kurzen Stück, im Bereich einer landwirtschaftlichen Überfahrt, ist der Graben verdolt. Weitere Entwässerungsgräben verlaufen auf der Nordseite des Römerwegs, die als Biotoptyp über die Vegetation (Biotoptyp 35.64) erfasst wurden.



Graben unterhalb des Römerwegs



Graben zwischen Grünland im Plangebiet

3.1.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan

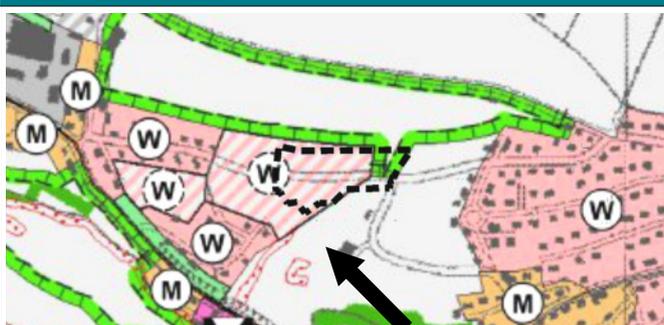


Ausschnitt Regionalplan (schwarz umrandet / Pfeil = Plangebiet)

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Plangebiet nördliche des Rönerwegs als „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (Plansatz 3.2.2., nachrichtliche Übernahmen) „Vorrangflur“ ausgewiesen. Südlich des Römerwegs ist das Plangebiet als „Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche“ dargestellt.

In der Fortschreibung des Regionalplans vom 03.12.2021 (Stand: Entwurf) ist die Fläche als Siedlungsfläche Wohnen und Mischnutzung ausgewiesen.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt FNP (schwarz gestrichelt / Pfeil = Plangebiet)

Im gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche (Planung) ausgewiesen. Lediglich im Osten werden in geringem Umfang Flächen für die Landwirtschaft tangiert bzw. Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Da dieser Bereich im vorliegenden BBP als öffentliche Grünfläche mit extensiver Grünlandnutzung und Baumpflanzungen dargestellt ist, kann die Planung insgesamt als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale

nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

nicht betroffen

Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)

nicht betroffen

Naturpark

Lage im Naturpark Südschwarzwald.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG



Geschützte Biotope (rote Fläche. Quelle LUBW 2024) im Bereich des Plangebiets = schwarz gestrichelt.

Im Bereich des Plangebiets treten folgende nach nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope auf:

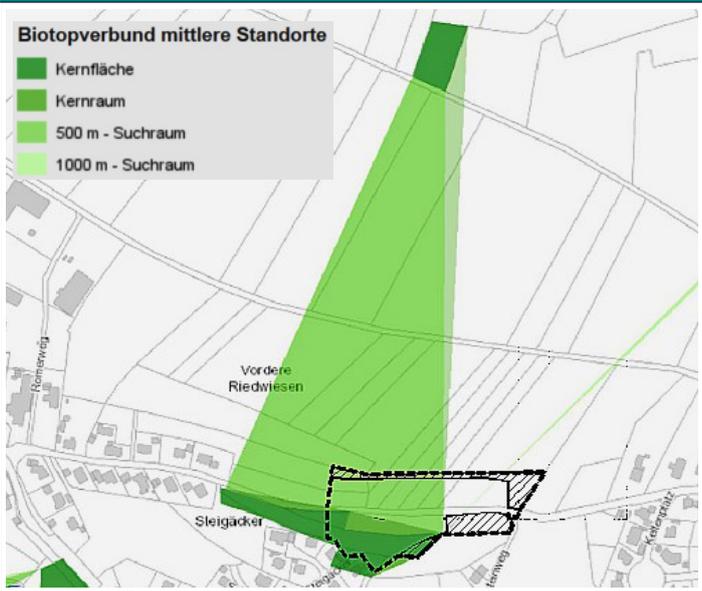
Biotop-Nr.: 1-7816-326-0738 „Taleinschnitt W Kirchalde (NW Fischbach)“

Der als naturnaher Bachlauf, Auwaldstreifen, Brennesselbestand und Feldgehölz geschützte Biotop grenzt im Südosten direkt an das Plangebiet.

Eingriffe in den Biotop erfolgen im Rahmen der vorliegenden Planung jedoch nicht.

Biotop-Nr.:3-7816-326-0156 „Mähwiese NW Kirchalde in Fischbach“ (Erhaltungszustand B)

Die geschützte Mäh- / Magerwiese umfasst insgesamt eine Fläche von 5.487 m² (LUBW), davon befinden sich im realen Bestand 2.445 m² innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Teile der geschützten Mähwiesen im Süden des Plangebiets sind nicht mehr vorhanden und umfassen dort bereits bebaute Flächen des Wohngebiets Steigäcker I einschl. Randflächen (siehe Bestandsplan). Von der geschützten Mähwiese können im Bereich der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen im vorliegenden Bebauungsplans 301 m² erhalten und 1.646 m² aus vorhandenen Fettwiesen entwickelt werden. So dass noch rund 498 m² außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden müssen.

Streuobstbestände nach § 33 a NatSchG	nicht betroffen
Fachplan Landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	
 <p>Biotopverbund mittlere Standorte</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Kernfläche ■ Kernraum ■ 500 m - Suchraum ■ 1000 m - Suchraum <p>Flächen des Landesweiten Biotopverbundes mittlerer Standorte (LUBW, 2024) im Bereich des Plangebiets (schwarz gestrichelt)</p> <p>Schraffiert Flächen im BBP ausgewiesene öffentliche Grünflächen</p>	<p>Das Vorhaben überplant im Süden Kernflächen und Kernräume für den landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte sowie im Norden 500 m-Suchräume. Die Kernflächen sind identisch mit der auf der vorherigen Seite dargestellten geschützten Magerwiese.</p> <p>Die Kernräume umfassen Fettwiesen und die Suchräume Acker- und Wiesenflächen sowie den das Gebiet durchschneidenden Römerweg.</p> <p>Der Verlust der Biotopverbundflächen kann teilweise innerhalb des Plangebiets durch die Entwicklung von Magerwiesen und extensiv gepflegten Fettwiesen auf dafür ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen ausgeglichen werden.</p> <p>Kernflächen (Magerwiesen) müssen zusätzlich planextern ausgeglichen werden. Darüber hinaus wird angestrebt im Rahmen erforderlicher planexterner Ausgleichsmaßnahmen auch Kernflächen und Kernräume aufzuwerten oder neue Trittsteinbiotopie zu schaffen.</p>
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen

4 UMWELTBERICHT ZUM BBP "STEIGÄCKER II"

4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop/ Biologische Vielfalt	X		➤ Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 14)
Tiere und Pflanzen			Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Danach kommt es durch das Vorrücken der gepl. Bebauung nach Norden zu einer Verdrängung von Feldlerchen außerhalb des Plangebiets. Hierfür müssen vorgezogene planexterne Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden (Anlage von zwei 0,15 ha großen Buntbrachen). Für andere Arten werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe auch BBP-Begründung Punkt 7.2) keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.
Boden	X		➤ Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 15).
Grundwasser		X	<p>Hydrogeologisch (Quelle LGRB, 2024) stehen im Gebiet vorherrschend die Schichten des Unteren Muschelkalks an, die einen schwach verkarsteten Kluftgrundwasserleiter, mit mäßiger bis geringer Durchlässigkeit und überwiegend mäßiger Ergiebigkeit bilden.</p> <p>Im Osten ist der Muschelkalk im Gebiet teils mit Verschwemmungssedimenten überdeckt, die eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit und eine mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit aufweisen.</p> <p>Im Bereich der Südspitze des Plangebiets treten auch die hydrogeologischen Schichten der Rötton-Formation auf, die einen Grundwassergeringleiter bilden.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit der im Gebiet anstehenden Böden und damit die Grundwasserneubildung bzw. Verschmutzungsgefährdung ist vorherrschend gering bis mittel, anteilig im Süden auch mittel bis hoch. Rund 6 % des Plangebiets umfassen bereits versiegelte / überdeckte Fläche (Römerweg, Anschlussflächen Straße „Steigäcker“, Lagerflächen).</p> <p>Durch das Vorhaben kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch Überbauung und Versiegelung von rund 0,6 ha (abzüglich bereits versiegelter Flächen). Davon sind keine Wasserschutzgebiete und nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine nutzbaren und bedeutsamen Grundwasservorkommen betroffen. Im Gebiet treten Grundwassergeringleiter und Grundwasserleiter mit einer mäßigen bis geringen Ergiebigkeit auf.</p> <p>Aufgrund der bestehenden bodenkundlichen Gegebenheiten (Tonböden und schwere Lehm Böden) mit einer vorherrschend geringen bis mittleren Grundwasserneubildungsrate und einem zukünftigen Grün- und Freiflächen von rund 50% im Gebiet sind unter Berücksichtigung von Minimierungsmaßnahmen (Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser im Gebiet, Herstellung von Stellplätzen und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen (Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise 2.14.1, 3.2, 3.5)) voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu erwarten.</p> <p>Schadstoffeinträge in das Grundwasser sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.</p>

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Oberflächen-gewässer		X	<p>Längs des Römerwegs (Nordseite) verlaufen zeitweise wasserführende Entwässerungsgräben, die Hangwasser aus den oberhalb gelegenen landwirtschaftlichen Flächen abfangen und ableiten. Die Gräben werden zukünftig an den Nordrand des Plangebiets verlegt und naturnah gestaltet und bleiben somit funktional erhalten.</p> <p>Ein weiterer Graben verläuft im Osten unterhalb des Römerwegs (Südseite) und fließt dann nach Südwesten durch Grünland mit einer Überfahrt. Auch dieser Graben bleibt funktional erhalten und wird von der Straße weg verlegt und neu naturnah im Bereich öffentlicher extensiv genutzter Grünflächen angelegt. Die Funktion des Grabens bleibt somit ebenfalls erhalten.</p>
Klima und Luft		X	<p>Das Plangebiet ist Teil eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebietes nördlich vom Plangebiet, mit flächigen Abflüssen von Frisch- und Kaltluft nach Süden, die randlich auch das unterliegenden Wohngebiet Steigäcker I tangieren und anschließend über eine flache Geländemulde am Ostrand des Plangebiets nach Süden ins Tal der Eschach abfließen.</p> <p>Vorhabensbedingt kommt es durch die geplante Bebauung zu einer Behinderung der abfließenden Kaltluft. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Siedlungsklima sind dadurch nicht zu erwarten aufgrund der gut durchlüfteten Lage über dem Eschachtal, der unterliegenden aufgelockerten Siedlungsränder und deren Lage im wenig belasteten ländlichen Raum. Durch die Ausweisung von öffentlichen Grünflächen im Osten des Plangebiets bleibt die dortige ins Tal der Eschach führende Kaltluftleitbahn erhalten.</p> <p>Lufthygienische Vorbelastungen bestehen in geringem Umfang durch verkehrsbedingte Emissionen längs des Römerwegs. Erhebliche lufthygienische Belastungen sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) nicht zu erwarten.</p> <p>Eingriffsmindernd wirken sich für das Schutzgut folgende Festsetzungen des Bauungsplans aus: Erhalt eines hohen Grün- und Freiflächenteils (rund 50 % des Plangebiets), Offenhaltung der flachen Abflussmulde ins Tal des Eschbachs, Durchgrünung des Plangebiets mit 33 Laubbäumen, Reduzierung der versiegelten Flächen durch Ausbildung von Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässiger Belägen.</p>
Orts- / Landschaftsbild	X		<p>➤ Es erfolgt eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 16).</p>
Mensch / Freizeit und Erholung		X	<p>Innerhalb des Plangebiets selbst befinden sich keine öffentliche oder private Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Der Römerweg und der Trampelpfad der im Süden vom Wohngebiet Steigäcker I zum Römerweg teils durch FFH-Mähwiesen verläuft, sind für die Naherholung von Bedeutung. Die Wegverbindungen bleiben im Rahmen der vorliegenden Planung erhalten führen ab zukünftig auf einer Länge von ca. 70 m bis 170 m durch Siedlungsflächen, was die Aufenthaltsqualität für die Naherholung in mäßigen Umfang beeinträchtigt. Eingriffsmindernd wirkt sich die Durchgrünung des Baugebiets mit einem hohen Grün- und Freiflächenanteil aus sowie die Gestaltung abwechslungsreicher Landschaftsteile im Osten des Plangebiets (öffentliche Grünflächen).</p> <p>Erheblich negative Auswirkungen auf andere Aspekte des Schutzgutes (Gesundheit, Immissionen) sind nicht zu erwarten.</p>

Kultur- und Sachgüter		X	<p>Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf. Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantiell erhalten (Leitungen, Verkehrs- und Bauflächen, (Entwässerungsgräben).</p>
Wechselwirkungen		X	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.</p>

4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt																																														
Bestandsaufnahme und -bewertung		Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																										
<p>-- > mittlere Bedeutung</p> <p>Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Plangebiet rund 11 Ökopunkte / m². Das entspricht einer <u>mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung</u> (Wertstufe III).</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit, der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz S. 20 und Anlage Bestandsplan):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th> <th>Biototyp</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>IV = Hoch</td> <td>33.43 Magerwiese mittlerer Standorte</td> <td>2445 m²</td> <td>17,9 %</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">III = Mittel</td> <td>12.61 Entwässerungsgraben : 27 m²</td> <td rowspan="4">7508 m²</td> <td rowspan="4">54,9 %</td> </tr> <tr> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 6.990 m²</td> </tr> <tr> <td>33.52 Fettweide mittlerer Standorte: 40 m²</td> </tr> <tr> <td>35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis Feuchter Standorte: 62 m²</td> </tr> <tr> <td>35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation: 389 m²</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3">II = Gering</td> <td>60.25 Grasweg: 38 m²</td> <td rowspan="3">85 m²</td> <td rowspan="3">0,6 %</td> </tr> <tr> <td>60.24 Unbefestigter Weg mit Bewuchs: 41 m²</td> </tr> <tr> <td>60.60 Garten: 6 m²</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">I = Sehr gering</td> <td>33.70 Trittpflanzenbestand: 17 m²</td> <td rowspan="4">2626 m²</td> <td rowspan="4">19,2 %</td> </tr> <tr> <td>37.11 Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation: 2.582 m²</td> </tr> <tr> <td>60.23 Wassergebundener Decke mit Bewuchs: 10 m²</td> </tr> <tr> <td>60.41 Lagerfläche: 17 m²</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">I = Keine</td> <td>60.10 Ufermauer (Auslauf Verrohrung): 3 m²</td> <td rowspan="4">1010 m²</td> <td rowspan="4">7,4 %</td> </tr> <tr> <td>60.21 Verkehrsfläche asphaltiert: 755 m²</td> </tr> <tr> <td>60.22 Gepflasterte Fläche: 16 m²</td> </tr> <tr> <td>60.23 Wassergebundener Belag: 236 m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Summe:</td> <td>13674 m²</td> <td>100 %</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in 'Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung' (LfU 2005).</small></p>		Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biototyp	Fläche	Anteil	IV = Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte	2445 m ²	17,9 %	III = Mittel	12.61 Entwässerungsgraben : 27 m ²	7508 m ²	54,9 %	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 6.990 m ²	33.52 Fettweide mittlerer Standorte: 40 m ²	35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis Feuchter Standorte: 62 m ²	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation: 389 m ²			II = Gering	60.25 Grasweg: 38 m ²	85 m ²	0,6 %	60.24 Unbefestigter Weg mit Bewuchs: 41 m ²	60.60 Garten: 6 m ²	I = Sehr gering	33.70 Trittpflanzenbestand: 17 m ²	2626 m ²	19,2 %	37.11 Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation: 2.582 m ²	60.23 Wassergebundener Decke mit Bewuchs: 10 m ²	60.41 Lagerfläche: 17 m ²	I = Keine	60.10 Ufermauer (Auslauf Verrohrung): 3 m ²	1010 m ²	7,4 %	60.21 Verkehrsfläche asphaltiert: 755 m ²	60.22 Gepflasterte Fläche: 16 m ²	60.23 Wassergebundener Belag: 236 m ²	Summe:		13674 m²	100 %	<p>Baubedingt führt das Vorhaben zu folgenden Eingriffen:</p> <p>➔ Auf rund 27 % der Fläche werden sehr gering- bis geringwertige Biotoptypen bzw. Biotoptypen ohne naturschutzfachliche Bedeutung überplant. Hauptsächlich betroffen sind hier Ackerflächen sowie Siedlungs- und Infrastrukturf Flächen.</p> <p>➔ Auf rund 55 % der Fläche kommt es zur Überplanung mittelwertiger Biotoptypen. Hauptsächlich betroffen sind Fettwiesen.</p> <p>Rund 3.353 m² des Plangebiets werden als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, hier können Teile der Wiesen erhalten und zu blütenreichen Beständen entwickelt werden. Zusätzlich sollen hier naturnah gestaltete Gräben mit begleitenden Gehölzen und Säumen angelegt werden.</p> <p>➔ Als sehr erheblich ist der teilweise Verlust einer nach § 30 BNatSchG geschützten Magerwiese (33.43) zu bewerten.</p> <p>Anlagebedingt verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets von derzeit rund 11 Ökopunkte / m² (= mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 6,9 Ökopunkte / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung).</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>● bis ○</p> <p>●●</p> <p>○</p> <p>●●●</p> <p>●●●</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Teilen der geschützten Magerwiese im Bereich öffentlicher Grünflächen. • Magerwiesen die im Gebiet erhalten bleiben bzw. im Westen direkt angrenzen sind zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen vor Baubeginn mit einem Flatterband o.ä. abzumarkieren und dürfen nicht beansprucht werden. • Umsetzung der Kopfweiden entlang des Grabens im Osten des Plangebiets im Rahmen der Verlegung und naturnahen Neuanlage des Grabens. <p>Ausgleich (planintern)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von Magerwiesen mittlerer Standorte aus vorhandenen Fettwiesen im Bereich der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen. • Anlage naturnaher Entwässerungsmulden mit begleitenden standortgerechten Gehölzen. • Pflanzgebote für 33 standortgerechte Laubbäume auf öffentlichen und privaten Grünflächen. <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 20).</i></p> <p><i>Zusätzlich muss für den Verlust von Teilen der der nach § 30 BNatSchG geschützten Magerwiese (Biototyp 33.43) ein flächengleicher 1:1 Ausgleich der Wiese außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden.</i></p>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biototyp	Fläche	Anteil																																											
IV = Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte	2445 m ²	17,9 %																																											
III = Mittel	12.61 Entwässerungsgraben : 27 m ²	7508 m ²	54,9 %																																											
	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 6.990 m ²																																													
	33.52 Fettweide mittlerer Standorte: 40 m ²																																													
	35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis Feuchter Standorte: 62 m ²																																													
35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation: 389 m ²																																														
II = Gering	60.25 Grasweg: 38 m ²	85 m ²	0,6 %																																											
	60.24 Unbefestigter Weg mit Bewuchs: 41 m ²																																													
	60.60 Garten: 6 m ²																																													
I = Sehr gering	33.70 Trittpflanzenbestand: 17 m ²	2626 m ²	19,2 %																																											
	37.11 Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation: 2.582 m ²																																													
	60.23 Wassergebundener Decke mit Bewuchs: 10 m ²																																													
	60.41 Lagerfläche: 17 m ²																																													
I = Keine	60.10 Ufermauer (Auslauf Verrohrung): 3 m ²	1010 m ²	7,4 %																																											
	60.21 Verkehrsfläche asphaltiert: 755 m ²																																													
	60.22 Gepflasterte Fläche: 16 m ²																																													
	60.23 Wassergebundener Belag: 236 m ²																																													
Summe:		13674 m²	100 %																																											
 <p><i>Ansicht aus Südosten auf das Plangebiet</i></p>																																														

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
---------------------------------	----------------------------------	-----------------------------	---

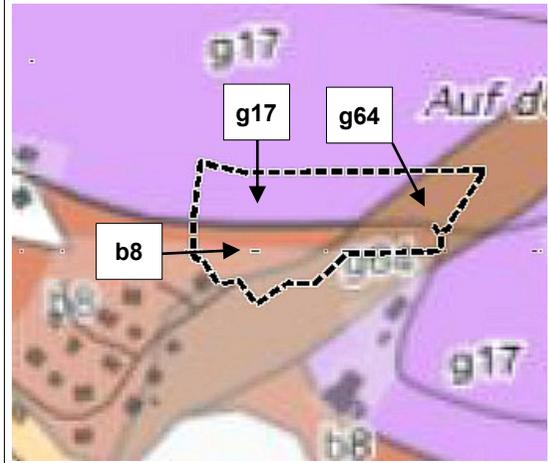
-- > mittlere Bedeutung

Nach der Bodenkarte (siehe unten) des Geologischen Landesamts (LGRB) treten im Gebiet folgende Böden auf:

Pararendzina aus lehmig-toniger Fließerde (Bodeneinheit **g17**), Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium und Kolluvium über Pelosol (**g64**) und Braunerde aus Sandstein führenden Fließerden (**b8**).

Für das Gebiet liegen Daten der Bodenschätzung vor (siehe Tabelle rechts unten) danach werden rund 88 % des Plangebiets von mittelwertigen und 2 % von gering- bis mittelwertigen Böden eingenommen

Geringwertige anthropogen überprägte Böden (Straßenbankett, Böschungen, Lagerplätze, Aufschüttungen) umfassen rund 4 % des Gebiets und 6 % werden von bereits versiegelte Flächen eingenommen (Römerweg, Anschluss Straße Steigäcker), die für den Bodenschutz ohne Bedeutung sind.



Bodenkarte (Quelle: LGRB 2024) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt).

Baubedingt erfolgt im Bereich der privaten Grünfläche eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen etc.). Restfunktionen des Bodens bleiben hier jedoch erhalten. Durch das Wiederaufbringen von Oberboden nach Baufertigstellung kann der Eingriff minimiert werden.

Anlagebedingt ermöglicht das Vorhaben die Bebauung / Versiegelung von Böden / Flächen in einem Umfang von 6.795 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 25f) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen:

→ mittelwertige Böden: 5.394 m²
→ mittel- bis geringwertige Böden: 162 m²
→ geringwertige anthropogen überprägte Böden: 487 m²
→ versiegelt / bebaute Flächen: 752 m²

Betriebsbedingt entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Boden.

●
●●
●
○
○

Vermeidung und Minimierung

- Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten) DIN 19731- Verwertung von Bodenmaterial).
- Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich.
- Beseitigung von baubedingten Verdichtung im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.
- Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden teilweise auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet wieder aufgebracht.
- Baulich nicht beanspruchte Flächen (öffentliche Grünflächen) sind zum Schutz vor baubedingten Beeinträchtigungen vor Baubeginn mit einem Flatterband o.ä. abzumarkieren und dürfen nicht beansprucht werden.

Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die die dargestellten Maßnahmen nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 20).

Betroffene Böden (Bodenschätzung) und Flächen	Flächenanteil am Gebiet		Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung
			natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	
T II c2 43 / T II c3 37 / LT 5 V 50 / LT 5 V 47 / LT 5 V 43 / T 5 V 43	12.022 m ²	87,9%	2.0 (mittel)	1.0 (gering)	3.0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2.0 (mittel)
L5 V 52	276 m ²	2,0%	2.0 (mittel)	1.0 (gering)	2.0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1.67 (gering bis mittel)
Anthropogen überprägte Böden	603 m ²	4,4%	1.0 (gering)	1.0 (gering)	1.0 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 (gering)
Versiegelt / bebaute Flächen	773 m ²	5,7%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	ohne Bedeutung	0 (ohne)
Geltungsbereich gesamt:	13.674 m²	100%					

Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011).

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.3 Schutzgut Landschaftsbild			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>-- > mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Das Landschaftsbild wird im Plangebiet von ungegliederten landwirtschaftlichen Flächen geprägt im Anschluss an das nicht eingegrünte Neubaugebiet Steigäcker I und den das Gebiet durchschneidenden Römerweg.</p> <p>Die einzigen landschaftsgliedernde Elemente bilden aufgelockerte Gehölzstrukturen längs des naturfernen Grabens im Südosten des Gebiets .</p>	<p>Baubedingt kommt es zu zeitlich begrenzten Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baufeldräumungen mit vegetationslosen Flächen und durch störende Objekte der Baustelle (Kräne, Schilder, Zäune, Baustelleneinrichtungen, Materiallager, Erdanhäufungen, etc.).</p>	●	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß. Rund 50 % des Plangebiets werden zukünftig von Grün- und Freiflächen eingenommen. • Durchgrünung des Wohngebiets mit mit 15 hochstämmigen und heimischen Laubbäumen. • Anlage von öffentlichen Grünflächen am Ost- und Nordrand des Plangebiets mit blütenreichen und naturnah angelegten Gräben mit gewässerbegleitenden Gebüsch und 18 Laubbäumen.
	<p>Anlagebedingt führt das Vorhaben zur Umwandlung von weitgehend ungegliederten ortsrannahen landwirtschaftlichen Flächen, die durch vorhandene Siedlungs- und Infrastrukturflächen in ihrem Erscheinungsbild mitgeprägt werden, in ein durchgrüntes Wohngebiet mit einem hohen Frei- und Grünflächenanteil (rund 50 % des Plangebiets) und öffentlichen Grünflächen am Nord- und Ostrand. Landschaftlich besonders hochwertige und abwechslungsreiche Flächen sind davon nicht betroffen.</p>	●●	
	<p>Betriebsbedingt entstehen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut</p>	○	

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine



Ansicht aus Osten auf das Plangebiet

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Steigäcker II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeines Wohngebiet (WA) mit 15 Bauplätzen am nördlichen Ortsrand von Fischbach, im Anschluss an das Wohngebiet Steigäcker I im Südwesten geschaffen werden.

Die Planung beansprucht dafür eine Fläche von rund 1,37 ha. Davon werden zukünftig rund 50,3 % von überbauten / versiegelten Flächen eingenommen und rund 49,7 % von Grün- und Freiflächen. Gegenüber dem Bestand erhöht sich die bebaute / versiegelte Fläche im Plangebiet um rund 0,6 ha.

Die hierfür neu überplanten Flächen umfassen im Norden des Plangebiets intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen mit Acker- und Grünland. Südlich des Römerwegs werden Fettwiesen und Teile einer Magerwiese überplant sowie ein Abschnitt eines naturfernen Grabens, der verlegt und naturnah umgestaltet wird.

Naturschutzrechtlich ist von der Planung eine nach § 30 BNatSchG geschützte FFH-Mähwiese, die dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) des Anhangs I der FFH-Richtlinie entspricht betroffen. Artenschutzrechtlich kommt es zur Verdrängung von Feldlerchen. Andere Schutzgebiete oder -objekte sind nicht betroffen.

Die für die Schutzgüter durch die Realisierung der Planung entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Mensch Erholung	Kultur- / Sachgüter	Wechsel-wirkungen
● bis O und ●● bis ●●●●	●● bis O	●● und ● bis O	○	○	○	●●	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Auf rund 27 % der der vorhabensbedingt überplanten Flächen entstehen für das Schutzgut geringe bis unerhebliche Eingriffe durch die Überplanungen von Acker- sowie Siedlungs- und Infrastrukturflächen. Zusätzlich bleiben rund 25 % des Plangebiets ohne größere Eingriffe als öffentliche Grünfläche erhalten, hier können Teile der Wiesen erhalten und zu blütenreichen Beständen entwickelt werden. Zusätzlich sollen hier naturnah gestaltete Gräben mit begleitenden Gehölzen und Säumen angelegt werden

Eine mittlere bis hohe Eingriffserheblichkeit entsteht durch den großflächigen Verlust von Wiesenflächen, insbesondere von nach §30 BNatSchG besonders geschützten Magerwiesen, die nur teilweise innerhalb des Plangebiets im Bereich öffentlicher Grünflächen wieder hergestellt oder erhalten werden können.

➔ *Insgesamt können die Eingriffe in die vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung 20ff).*

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt. Danach kommt es durch das Vorrücken der geplanten Bebauung nach Norden zu einer Verdrängung von Feldlerchen. Hierfür müssen vorgezogene planexterne Ausgleichsmaßnahme durchgeführt werden. Für andere Arten werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe auch BBP-Begründung Punkt 7.2) keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.

Schutzgut Boden / Fläche: Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Boden- / Flächenverluste durch Überbauung und Versiegelungen. Gegenüber dem Bestand erhöht sich im Gebiet der Anteil an überbauten / versiegelten Flächen um rund 0,6 ha. Davon sind im Gebiet vorherrschend mittelwertige Böden betroffen.

Anteilige kommt es auch zur Überplanung von mittel- bis geringwertige Böden / Flächen und bereits versiegelten oder anthropogen überprägten Flächen. Der Eingriffserheblichkeit für diese Flächen / Böden ist als gering bis unerheblich einzustufen.

- *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 25). Das verbleibende Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.*

Für die Schutzgüter Grund- und Oberflächengewässer, Klima / Luft , Mensch / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen sind keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe Seite 11).

5 PLANUNGALTERNATIVEN, PROGNOSE UND MONITORING

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht da die Planung aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, wo bereits unter Abwägung aller Belange die vorliegende Flächen für die gemeindliche Wohnentwicklung ausgewiesen wurde.

Planungsalternativen wurden im Rahmen des Verfahrens diskutiert. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden vorherrschend als Grünland genutzte landwirtschaftliche Flächen anteilig auch Ackerflächen in ein durchgrüntes Wohngebiet mit einem Anteil von 50 % an Grün- und Freiflächen umgewandelt. Zusätzlich kommt es zum Verlust von 2 Revieren der Feldlerche und einer geschützten FFH-Mähwiese. Gegenüber dem Bestand erhöht sich der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen um rund 0,6 ha.

Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds (siehe Kapitel 4.1 und 4.2), werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung in der Gesamtbilanz des Landschaftsraums bei Durchführung der Planung zu erwarten sind.

5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

5.3 Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Maßnahme in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde / Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde / Stadt allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.

6 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

6.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biotoptypen gemäß der *Biotoptypenliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010*.

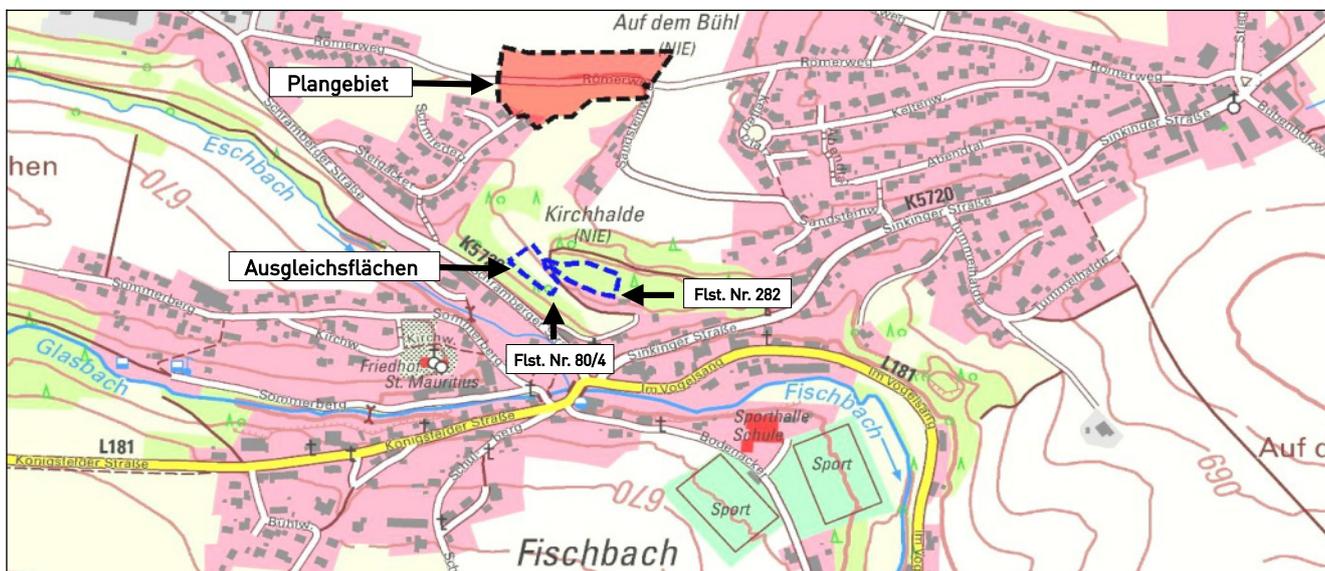
Biotoptypen	Bestand				Planung				
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3	
	Feinmodul Bestand	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Bestand									
12.61	Entwässerungsgraben	3 - 13 - 35	10	27	270	-	-	-	-
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	2.880	37.440	-	-	-	-
33.41-	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm, ruderalisiert)	8 - 13 - 19	10	4.110	41.100	-	-	-	-
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	12 - 21 - 27	21	2.445	51.345	-	-	-	-
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	40	520	-	-	-	-
33.70	Trittpflanzenbestand (Stellplatz)	4 - 12	4	17	68	-	-	-	-
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	8 - 11 - 18	11	62	682	-	-	-	-
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	8 - 11 - 15	11	389	4.279	-	-	-	-
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	2.582	10.328	-	-	-	-
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (35.63) Ansatz: 5 Bäume * StU 90 cm * Wert 6	3 - 6	6	5 St.	2.700	-	-	-	-
60.10M	Bauwerk (hier Ufermauer Auslauf Verrohrung)	- 1 -	1	3	3	-	-	-	-
60.21	Verkehrsfläche (Asphalt)	- 1 -	1	755	755	-	-	-	-
60.22	Gepflasterte Fläche (Weg)	1 - 2	1	16	16	-	-	-	-
60.23	Bankett Römerweg mit wassergebundener Decke	2 - 4	1	236	236	-	-	-	-
60.23+	Wassergebundene Decke mit Pflanzenbewuchs	2 - 4	4	10	40	-	-	-	-
60.24	Unbefestigter Weg mit Pflanzenbewuchs (hier Trampelpfad)	3 - 6	6	41	246	-	-	-	-
60.25	Grasweg	- 6 -	6	38	228	-	-	-	-
60.41	Lagerfläche	- 2 -	2	17	34	-	-	-	-
60.60	Hausgarten	6 - 12	6	6	36	-	-	-	-
Planung									
Allgemeines Wohngebiet (WA): 8.544 m² davon:									
60.10	→ überbaubar (0,4 GRZ) + 50 % Nebenanlagen (ohne nicht bebaubarem Gewässerrandstreifen)	-	-	-	-	- 1 -	1	5.065	5.065
60.60	→ private Grünfläche einschl. Pflanzgebote (15 Bäume) und Gewässerrandstreifen	-	-	-	-	- 6 -	6	3.479	20.874
Verkehrsflächen									
60.21	Straße, Gehweg (Asphalt)	-	-	-	-	- 1 -	1	1.730	1.730
33.60	Verkehrsgrün	-	-	-	-	- 6 -	6	47	282
Öffentliche Grünfläche (nördliche Römerweg): 1851 m²									
12.61	Entwässerungsgraben (Abfanggraben Oberflächenwasser)	-	-	-	-	3 - 13	13	210	2.730
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Nordrand)	-	-	-	-	8 - 13	13	759	9.867
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Entwicklung aus Fettwiese im Osten)	-	-	-	-	12 - 21 - 27	21	812	17.052
42.20	Pflanzgebot: G ebüsch feuchter Standorte	-	-	-	-	14 - 18 - 23	18	70	1.260
45.30b	Pflanzgebot: Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41) Ansatz: 10 Bäume * (StU 16+60 cm) * Wert 6	-	-	-	-	3 - 6	6	10 St.	4.560
45.30c	Pflanzgebot: Einzelbäume auf hochwertigen Biotoptypen (33.43) Ansatz: 3 Bäume * (StU 16+60 cm) * Wert 4	-	-	-	-	3 - 4	4	3 St.	912
Öffentliche Grünfläche (südlich Römerweg): 1502 m²									
12.10	Naturnaher Bachabschnitt (Verlegung u. Renaturierung)	-	-	-	-	18 - 35 - 53	18	65	1.170
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Entwicklung aus Fettwiese)	-	-	-	-	12 - 21 - 27	21	834	17.514
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Erhalt)	-	-	-	-	12 - 21 - 27	21	301	6.321
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (Ansaat Retentionsmulde)	-	-	-	-	9 - 11	11	262	2.882
42.20	Pflanzgebot: G ebüsch feuchter Standorte	-	-	-	-	14 - 18 - 23	18	40	720
45.30c	Einzelbäume auf mittel- bis hochwertigen Biotoptypen (33.43) Ansatz: 5 Bäume * (StU 16+60 cm) * Wert 4	-	-	-	-	2 - 4	4	5 St.	1.520
		Summe:		13.674	150.326	Summe:		13.674	94.459
					100%				63%
		Bilanzwert nach dem Eingriff:						94.459	
		Bilanzwert vor dem Eingriff:						150.326	
		Ausgleichsdefizit						-55.867	

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, es verbleibt ein Defizit von **55.867 Ökopunkten**.

Das Ausgleichsdefizit kann durch die nachfolgend dargestellten planexternen Maßnahmen noch reduziert werden.

6.2 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Planexterner Ausgleich

Maßnahme 1: Als planexterne Maßnahme ist die Entwicklung von Magerwiesen auf Teilen der gemeindeeigenen Flurstücken Nr. 80 / 4 (Grundstücksgröße: 1.860 m²) und 282 (Grundstücksgröße: 2.070 m²) rund 150 m bis 200 m südlich vom Plangebiet vorhergesehen.



Lage der planexternen Ausgleichsflächen (blau gestrichelt)

Flurstück Nr. 80 / 4 (Grundstücksgröße: 1.860 m²)

Bestand: Das Flurstück befindet sich über dem Talgrund des Eschbachs zwischen Waldflächen.

Am Südwestrand des Grundstücks befinden sich teils gebüschartige Aufwüchse an der Hangkante zum Eschbachtal, die erst vor kurzem auf einer Breite von ca. 5 m gerodet wurden. Der Rodungsstreifen ist in aktuellen Luftbildern noch nicht sichtbar.

Der Rodungsstreifen (320 m²) umfasst im weiteren Sinn den Biototyp 21.60 (Rohbodenfläche). Nach Nordwesten schließt sich daran eine Fettwiese (Biototyp 33.41: 720 m²) an.

Die anderen Flächen des Grundstücks werden von Wald, Gebüsch und Wegflächen eingenommen.



Ansicht aus Südosten auf das Grundstück 80/4



Ansicht aus Nordwesten auf das Grundstück 80/4



Ansicht aus Nordwesten auf das Grundstück 80/4. Rechts Rodungsstreifen mit offenen Boden

Maßnahme: Auf Teilen des Grundstücks ist die Entwicklung von Magerwiesen aus den vorhandenen Fettwiesen durch eine Entwicklungspflege geplant.

Auf den der offenen Bodenflächen des Rodungsstreifens erfolgt die Ansaat Magerwiesen-Mischung. Als Saatgut sind Mischungen aus gesicherter Herkunft (Nachweis) des Naturraums zu verwenden.

Durch die Maßnahme kann folgender Ausgleich erzielt werden:

Biotoptypen	Bewertung	Bestand				Planung			
		Feinmodul Bestand	1	2	3	Planungs-modul	1	2	3
			Biotop-wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2		Biotop-wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
21.60	Rohbodenfläche	2 - 4 - 12	4	320	1.280	-	-	-	-
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	720	9.360	-	-	-	-
Planung									
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Entwicklung durch Ansaat)	-	-	-	-	12 - 21 - 27	19	320	6.080
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Entwicklung aus Fettwiese)	-	-	-	-	12 - 21 - 27	21	720	15.120
		Summe:		720	10.640	Summe:		720	21.200
					100%				199%
		Bilanzwert nach der Maßnahme:				Bilanzwert vor der Maßnahme:		21.200	
								10.640	
		Erzielter Ausgleich:						10.560	

Flurstück Nr. 282 (Grundstücksgröße: 2.070 m²)

Bestand: Das Flurstück schließt sich direkt an das vorherige Flst. Nr. 80 / 4 im Südwesten an und umfasst eine von Waldflächen umgebene Freifläche, die wie das vorherige Grundstück wohl vor kurzem z.T gerodet wurde.

Wie die vorherige Fläche umfasst das Grundstück Rohbodenflächen, die jedoch mit einer Grasmischung eingesät wurden. Die Fläche (810 m²) wird deshalb dem Biotoptyp 33.62 (Grünlandansaat) im weiteren Sinn zugeordnet.

Die anderen Flächen des Grundstücks werden von Wald- und Wegflächen eingenommen.





Ansicht aus Westen auf das Grundstück 282



Ansicht aus Osten auf das Grundstück 282

Maßnahme: Die Fläche wird noch einmal umgebrochen und planiert und mit einer Magerwiesen-Mischung eingesät. Als Saatgut sind Mischungen aus gesicherter Herkunft (Nachweis) des Naturraums zu verwenden.

Durch die Maßnahme kann folgender Ausgleich erzielt werden:

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		Feinmodul Bestand	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
33.62	Grünlandansaat	- 5 -	5	810	4.050	-	-	-	-
Planung									
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	-	-	-	-	12 - 21 - 27	19	810	15.390
			Summe:	810	4.050 100%		Summe:	810	15.390 380%
					Bilanzwert nach der Maßnahme:			15.390	
					Bilanzwert vor der Maßnahme:			4.050	
					Erzielter Ausgleich:			11.340	

Zusammenfassend kann durch die beiden dargestellten Maßnahmen ein Ausgleich von 10.560 ÖP + 11.340 ÖP = **21.900 ÖP** erzielt werden.

Im Bereich des Plangebiets kommt es vorhabensbedingt zum Verlust einer nach § 30 BNatSchG geschützten Magerwiese (FFH-Mähwiese) in einem Umfang von 2.445 m². Von der geschützten Mähwiese können im Bereich der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen im vorliegenden Bebauungsplans 301 m² erhalten und 1.646 m² aus vorhandenen Fettwiesen entwickelt werden. So dass noch rund 498 m² auszugleichen sind, was durch die oben dargestellten Maßnahmen erfolgt.

Maßnahme 2: Feldlerchenausgleich

Als Feldlerchenausgleich ist die Umwandlung von Ackerflächen (4 ÖP/m² im Bestand) in Bunt-/ Blühbrachen geplant. Die genaue Lage der Maßnahme wird im Laufe des Verfahrens noch vor Satzungsbeschluss festgelegt.

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich zur Anlage von Bunt-/ Blühbrachen in einem Umfang von 0,3 ha für den vorhabensbedingt zu erwartenden Verluste zweier Feldlerchenreviere kann auch genutzt werden, um Ökopunkte zu generieren und damit das Defizit des naturrechtlichen Ausgleichsbedarfs zu minimieren.

Mit der Anlage der Blüh-/ Buntbrachen wird der Biotoptyp „Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte“ (Biotoptyp 37.12) entwickelt, der einen Planungswert von 12 ÖP/m² besitzt mit einem Zuschlag für überdurchschnittliche Artenausstattung (aufgrund des Vorkommens von ZAK-Arten) auf 14 ÖP/m².

Daraus ergibt sich ein Kompensationswert von 30.000 ÖP, der sich wie folgt berechnet:

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		Wertspanne Feinmodul Bestand	Biotop- wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Wertspanne Planungs- modul	Biotop- wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	3.000	12.000	-	-	-	-
Planung									
37.12	Acker mit Unkrautvegetation basenreicher Standorte	-	-	-	-	12 - 23	14	3.000	42.000
			Summe:	3.000	12.000		Summe:	3.000	42.000
					100%				350%

Bilanzwert vor der Maßnahme: 12.000
 Bilanzwert nach der Maßnahme: 42.000
Erzielter Ausgleich: 30.000

6.2.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt: Zusammenfassende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen und unter Berücksichtigung der planexternen Maßnahmen 1 und 2 ergibt sich für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Eingriffs- und Maßnahmenflächen	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+) Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt
Ausgleichsdefizit BBP „Steigäcker II“	- 55.867 Ökopunkte
Erzielter Ausgleich Maßnahme 1 (Entwicklung von Magerwiesen)	+ 21.900 Ökopunkte
Erzielter Ausgleich Maßnahme 2 (Feldlerchenausgleich)	+ 30.000 Ökopunkte
Summe:	3.967 Ökopunkte

6.3 Schutzgut Boden / Fläche

6.3.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Daten der Bodenschätzung (siehe Seite 15) unter Berücksichtigung des realen Bestand (Bau- und Verkehrsflächen, anthropogen überprägte Böden).

Als Bewertungsmethode wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme korrespondiert.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall gemäß den Daten der Bodenschätzung im Gebiet nicht auf. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt, vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden (Überbauung und Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

Baulich beanspruchte Böden gemäß Bodenschätzung / Nutzungen	Eingriffsfläche in m ²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Wertverlust	Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP Spalte 1	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP Spalte 2		
T II c2 43 / T II c3 37 LT 5 V 50 / LT 5 V 47 LT 5 V 43 / T 5 V 43	4.712 m ²	Bebauung ohne Gewässerrandstreifen (GRZ 0,4 + Nebenanlagen)	2	8	0	0	100%	37.696 Ö kopunkte
	3.231 m ²	Private Grünfläche im WA einschl. Gewässerrandstreifen	2	8	1,8	7,2	10%	2.585 Ö kopunkte
	682 m ²	Straße + Gehweg	2	8	0	0	100%	5.456 Ö kopunkte
	262 m ²	Retentionsmulde	2	8	1,8	7,2	10%	210 Ö kopunkte
	47 m ²	Verkehrsgrün	2	8	1,8	7,2	10%	38 Ö kopunkte
	2.978 m ²	Öffentliche Grünfläche	2	8	2	8	0%	0 Ö kopunkte
	110 m ²	Pflanzgebot Strauchpflanzung	2	8	2	8	0%	0 Ö kopunkte
L 5 V 52	154 m ²	Bebauung ohne Gewässerrandstreifen (GRZ 0,4 + Nebenanlagen)	1,67	6,68	0	0	100%	1.029 Ö kopunkte
	114 m ²	Private Grünfläche im WA einschl. Gewässerrandstreifen	1,67	6,68	1,503	6,012	10%	76 Ö kopunkte
	8 m ²	Straße	1,67	6,68	0	0	100%	53 Ö kopunkte
Anthropogen überprägte Böden	173 m ²	Bebauung (GRZ 0,4 + Nebenanlagen)	1	4	0	0	100%	692 Ö kopunkte
	116 m ²	Private Grünfläche im WA	1	4	0,9	3,6	10%	46 Ö kopunkte
	314 m ²	Straße + Gehweg	1	4	0	0	100%	1.256 Ö kopunkte
Versiegelte / bebaute Flächen	26 m ²	Bebauung (GRZ 0,4 + Nebenanlagen)	0	0	0	0	100%	0 Ö kopunkte
	18 m ²	Private Grünfläche im WA	0	0	1	4	-	-72 Ö kopunkte
	726 m ²	Straße + Gehweg	0	0	0	0	0%	0 Ö kopunkte
	3 m ²	Öffentliche Grünfläche (Rückbau Ufermauer)	0	0	2	8	-	-24 Ö kopunkte
Geltungsbereich:	13.674 m²						Summe Eingriffsdefizit:	49.041 Ö kopunkte

Für die bau- und anlagebedingte Beanspruchung der Böden ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **49.041 ÖP**.

6.4 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotop / biologische Vielfalt ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut	Defizit
Biotop / biologische Vielfalt	3.967 Ö kopunkte
Boden / Fläche	49.041 Ö kopunkte
Summe Ausgleichsdefizit:	53.008 Ö kopunkte

Das entstandene Ausgleichsdefizit muss durch weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, die im Laufe des weiteren Verfahren vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch festgelegt werden.

Erstellt:

Empfingen, den 04.04.2024

Bearbeiter:

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege

 **GFRÖRER**
INGENIEURE

Hohenzollernweg 1

72186 Empfingen

07485/9769-0

info@gf-kom.de

7 Literaturverzeichnis

Gassner, E., Winkelbrandt, A. und Bernotat, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. A Auflage. Heidelberg.

Gfrörer Ingenieure (2024): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Küpfer, C. (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 (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlugen.

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2021):

LGRB Kartenviewer (<https://maps.lgrb-bw.de>): Bodenkarte 1 : 50.000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (GeoLa HK50) und Geologische Karte 1 : 50.000 (GeoLa GK50).

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Heft Bodenschutz 23.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2014): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Heft Bodenschutz 24.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2002): Rote Liste der Biotoptypen Baden Württemberg

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>): Themen „Boden und Geologie“, „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“ und „Wasser“.

Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

Vogel, P., Breunig, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.

Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003): Regionalplan - Raumnutzungskarte