

GEMEINDE NIEDERESCHACH



BP 'HORNAUSENACKER II'

EINSCHÄTZUNG DER UMWELTBELANGE ZUR FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG



Auftraggeber:



HAUPTAMT

VILLINGER STRASSE 10
78078 NIEDERESCHACH

Auftragnehmer:



Ust-IdNr.: DE 193375417

03. Dezember 2025

Inhalt	Seite
1. Anlass und Zielsetzung	2
2. Geltungsbereich und Untersuchungsgebiet	2
3. Betroffenheit der Schutzgüter	5
4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung.....	10
5. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen	12
6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	13
7. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Bilanz)	13
8. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen.....	13

Anhänge: A Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
B Pflanzliste

1. Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Niedereschach beabsichtigt am nordwestlichen Ortsrand von Kappel im Anschluss an das bestehende Wohngebiet 'Hornausenacker' einen zweiten Teilbereich zu überplanen und zu erschließen.

Der Bebauungsplan 'Hornausenacker II' umfasst die Flurstücke 586, 587 und 588 und soll die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung innerhalb seines Geltungsbereichs schaffen. Ziel ist die Erschließung und Bebauung von 10 Bauplätzen als allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO) in offener Bauweise für die Eigenentwicklung der Gemeinde.

Der Grünordnungsplan (GOP) stellt in Baden-Württemberg den landschaftsökologischen Beitrag zur verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan, B-Plan) dar. Er enthält Maßnahmen sowohl zur Vermeidung und Minderung absehbarer Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild, die von der geplanten baulichen Entwicklung ausgehen können, als auch Maßnahmen zur grünordnerischen Neugestaltung des Baugebietes.

Die vorliegende Einschätzung der betroffenen Umweltbelange wurde aufgrund der Notwendigkeit einer Aktualisierung der Erhebungen der Vogelfauna sowie fehlender Zeit für den Gesamtumweltbericht incl. GOP für die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erstellt.

Nach weiteren Geländeerhebungen insbesondere der Feldlerchenbestände im Spätwinter 2026 kann die Gesamtausarbeitung der zu erwartenden Auswirkungen der Planung (bau-, betriebs- und anlagebedingt) sowie die ausführliche Bearbeitung der Schutzgüter erfolgen.

Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanz für die Schutzgüter Boden und Arten und Biotope wurden auf Grundlage des aktuellen Planungsstand bereits erstellt. Erste Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen wurden erarbeitet und Hinweise zur geplanten Kompensation gegeben.

2. Geltungsbereich und Untersuchungsgebiet

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 586, 587 und 588 auf Gemarkung Kappel. Er hat eine Ausdehnung von ca. 120 m in Nord-Süd Richtung und 140 m in Ost-West Richtung. Die Gesamtfläche beträgt knapp 0,9 ha.

Die Fläche wird größtenteils als Acker genutzt, die nördliche Randfläche ist mit Grünland bewachsen.

Das Umfeld der Erweiterungsfläche ist nach Westen und Nordwesten ist ebenfalls landwirtschaftlich geprägt. Süd- und nordöstlich grenzt Bestandsbebauung in Form von Einzelhäusern an. Im Süden liegt der Friedhof des Ortsteils mit seiner Kapelle.

Im Geltungsbereich sind keine Schutzgebiete vorhanden. Im Westen und Norden grenzt mit 200 - 300 m Abstand das Vogelschutzgebiet 'Baar' an.

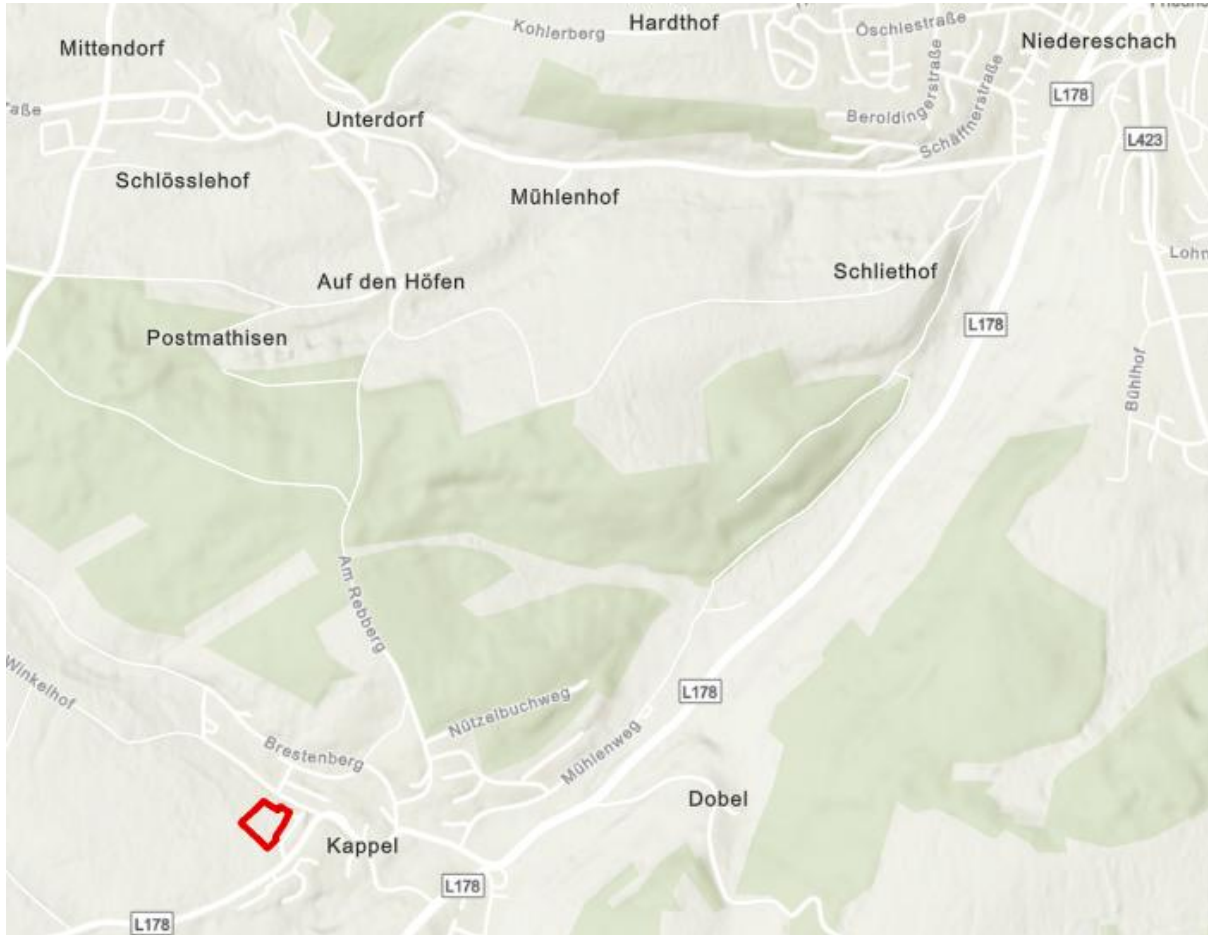


Abb. 1: Lage des Geltungsbereichs BP 'Hornausenacker II' westlich des Ortskerns Kappel (Grundlage: ESRI Kartengrundlage)

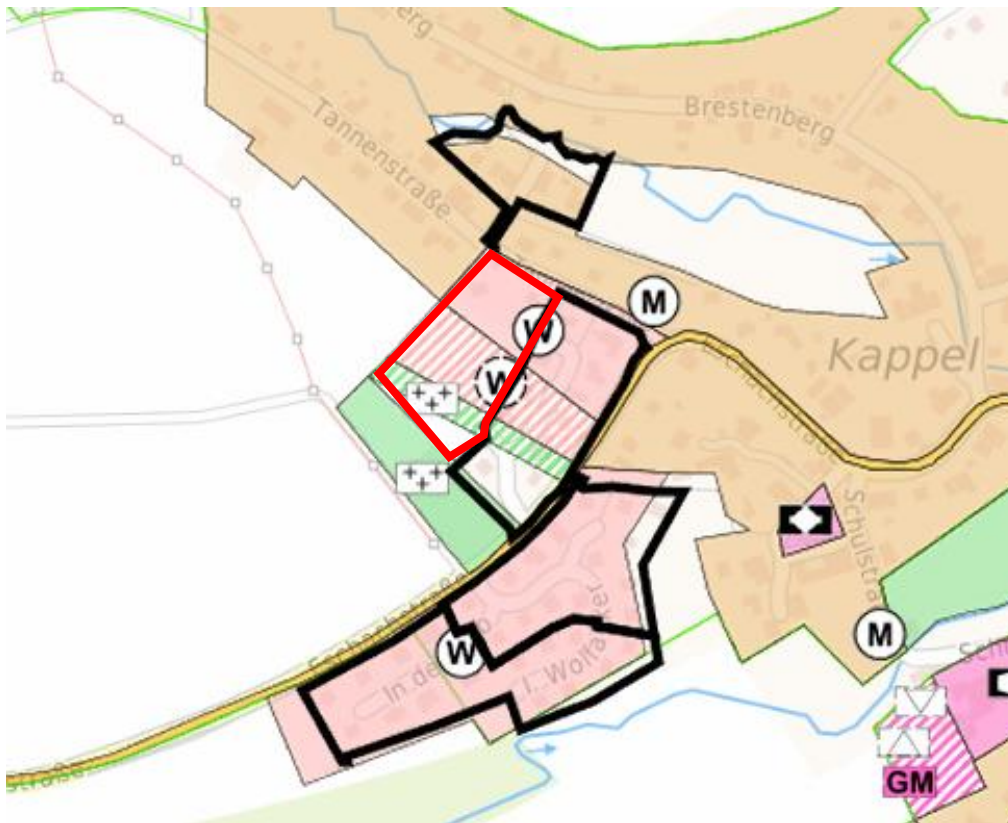


Abb. 2: Auszug aus dem Raumordnungskataster (AROK) mit den rechtskräftigen Bebauungsplänen im Umfeld des Geltungsbereichs BP 'Hornausenacker II' in rot (© Daten aus dem Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, Stand Oktober 2025)



Abb. 3: Lage des Geltungsbereichs BP 'Hornausenacker II' (Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de, dl-de/by-2-0)

3. Betroffenheit der Schutzgüter

Von der aktuellen Planung im abgegrenzten Geltungsbereich des BP 'Hornausenacker II' sind folgende Schutzgüter betroffen:

Schutzgut Boden

Aufgrund der Nutzungsart des Planungsraums als Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung ist mit einer mittleren Flächenversiegelung und einem mittleren Verlust des Schutzguts Boden zu rechnen.

Der Bodenzustandsbericht Baar vom Landratsamt Schwarzwald-Baar sowie der Regionalplan stufen die betroffenen Böden als Vorbehaltsflächen für die Landwirtschaft ein.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen des Schutzguts Boden sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1a bis c Bodenschutzgesetz (BodSchG) folgende Parameter zu untersuchen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Betroffen sind Braunerden aus Sandstein führenden Fließerden, die karbonatfrei, mittel humos und tiefgründig sind und zugleich flach bis mäßig tief entwickelt sind. Das Ausgangsmaterial sind Sandstein führende Fließerden des oberen Buntsandsteins.

Nach dem Bewertungsverfahren von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der LU BW 2024 ergeben sich in der Gesamtbewertung Werte zwischen 1,5 und 2,83 (gering bis mittel bzw. hoch).

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2 bzw. 3 sowie 1

Filter und Puffer für Schadstoffe: 1,5 bzw. 2,5

Standort für Kulturpflanzen 2 bzw. 3

Sonderstandort für naturnahe Vegetation: 0 (fließt nicht in Bewertung ein)

Die Gesamtbewertung des Bodens wird nach der Ökokontoverordnung B-W (Stand 1. April 2011) mit 4 multipliziert. Hieraus ergibt sich für den Boden ein Bestandswert in ÖP / m².

Entsprechend der Gesamtbewertung nach Flächengröße wurde ein Durchschnittswert in ÖP / m² ermittelt:

	m ² Fläche im Geltungsbereich	Gesamtbewertung	Multiplikator aus ÖKVO	Gesamtbewertung	ÖP
	7485	1,83	4	7,32	54790
	879	2,83	4	11,32	9950
	285	1,5	4	6	1710
Summe	8649				66.450

Dieser beträgt 7,68 ÖP / m².

Die Berechnung des Eingriffs in das Schutzgut Boden erfolgt nach der Formel:

Fläche Neuversiegelung in m² x (Ökopunkte vor dem Eingriff – ÖP nach dem Eingriff) = Kompensationsbedarf in ÖP.

	m ²	GRZ nach BP	m ²	ÖP
Nettobauland	5912	0,4	2364,8	18.162
Erschließung	1747		1747	13.417
Summe Bodenausgleich				31.579

Da der Ökopunktwert nach dem Eingriff bei einer Versiegelung bei 0 liegt, beträgt der rechnerischer Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden 31.579 ÖP.

Schutzgut Lärm

Aufgrund der Lage des Planungsraums umgeben von Wohnbebauung und Landwirtschaftsflächen ist eine Vorbelastung des Gebiets eher gering. Lediglich die Eschachstraße / L 178 ist eine nahe Lärmquelle, die jedoch durch die Bebauung im Südosten (BP 'Hornausenacker I') sowie vorhandene Großbäume beim Friedhof abgeschirmt wird. Der angrenzende Friedhof sorgt ebenfalls kaum für Lärmemissionen.

Durch die geplante Nutzung als allgemeines Wohngebiet ist nicht mit großen Lärmemissionen aus dem Gebiet selbst zu rechnen.

Über eine schmale Grünfläche / einen Bepflanzungsstreifen zwischen dem Friedhofsgelände und den geplanten Baugrundstücken soll für beide Nutzungen eine optische und strukturelle Abgrenzung entstehen, die langfristig auch dem Lärmschutz dienen wird.

Schutzgut Mensch / Erholung / Gesundheit

Die Planungsfläche ist derzeit komplett landwirtschaftlich genutzt. Bei Umsetzung der Planung wird sie wegfallen, wodurch für die örtlichen Landwirte eine ortsnahe Nutzfläche entfällt.

Der größtenteils als Acker genutzte Planungsraum ohne zusätzliche Wege zur Erholungsnutzung eignet sich kaum als Erholungsraum. Fuß- und Radwege im Umfeld am Maisenbühl bzw. Breite, die vor allem die landwirtschaftlichen Flächen erschließen werden jedoch viel durch die Anwohner Kappels genutzt.

Die geplante Wohngebietsnutzung wird nach Fertigstellung der Bebauung kaum negative Auswirkungen auf die Gesundheit der Menschen im Umfeld haben.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild

Der Planungsraum am westlichen Ortsrand von Kappel liegt optisch wenig einsehbar durch den Friedhof und die vorhandene Bebauung am Wespenweg und in der Tannenstraße. Je nach Jahreszeit schränken auch die angebauten Ackerfrüchte auf den entsprechenden, westlich und nördlich liegenden, Flächen die Sichtbeziehungen ein.

Allgemein ist der westliche Ortsrand Kappels, abgesehen von den Großbäumen im Bereich des Friedhofs, eher strukturarm einzustufen.

Aus der unmittelbaren Nähe vom Feldweg, dem Friedhof und der bestehenden Bebauung wird die zusätzliche Siedlungserweiterung jedoch gut wahrnehmbar sein.

Schutzgut Klima / Lufthygiene

Die Flächen des Planungsraums sind aufgrund ihrer Ausprägung (Grünland und Acker) und ihrer Neigung gut als Kaltluftentstehungsfläche sowie auch zum Kaltlufttransport geeignet.

Daher ist ihre Eignung zur Durchlüftung des bestehenden Ortskerns von Kappel, zumindest der tieferliegenden Siedlungsgebiete, geeignet.

Durch die geplante Einfamilienhauserweiterung wird sich die klimatische Funktion der Fläche verringern. Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und dem Vorhandensein weiterer klimaaktiver Flächen im Bereich 'Schweizers Käppele' und 'Auf der Breite' sind die Auswirkungen eher gering einzustufen.

Eine mögliche Kühlung des Gebiets und darüber hinaus ist über Dachbegrünungen der Gebäude und naturnahe Außenanlagen mit geringen Versiegelungsanteilen zu erreichen.

Schutzgut Wasser

Im Planungsgebiet und seinem Umfeld sind keine Fließgewässer vorhanden. Das Neuhauser Bächle fließt in ca. 200 m Entfernung nordöstlich durch den Ortskern.

Der anstehende obere Buntsandstein der Plattensandstein-Formation ist als Kluftgrundwasserleiter von mäßiger Durchlässigkeit und mit einer hohen bis mittleren Ergiebigkeit. Gegenüber Schadstoffeinträgen ist von einer geringen Empfindlichkeit auszugehen.

Das Wasserschutzgebiet des Tiefbrunnens Kappel-Niedereschach liegt ca. 500m weiter westlich im Bereich Oberwald und um das Neuhauser Bächle.

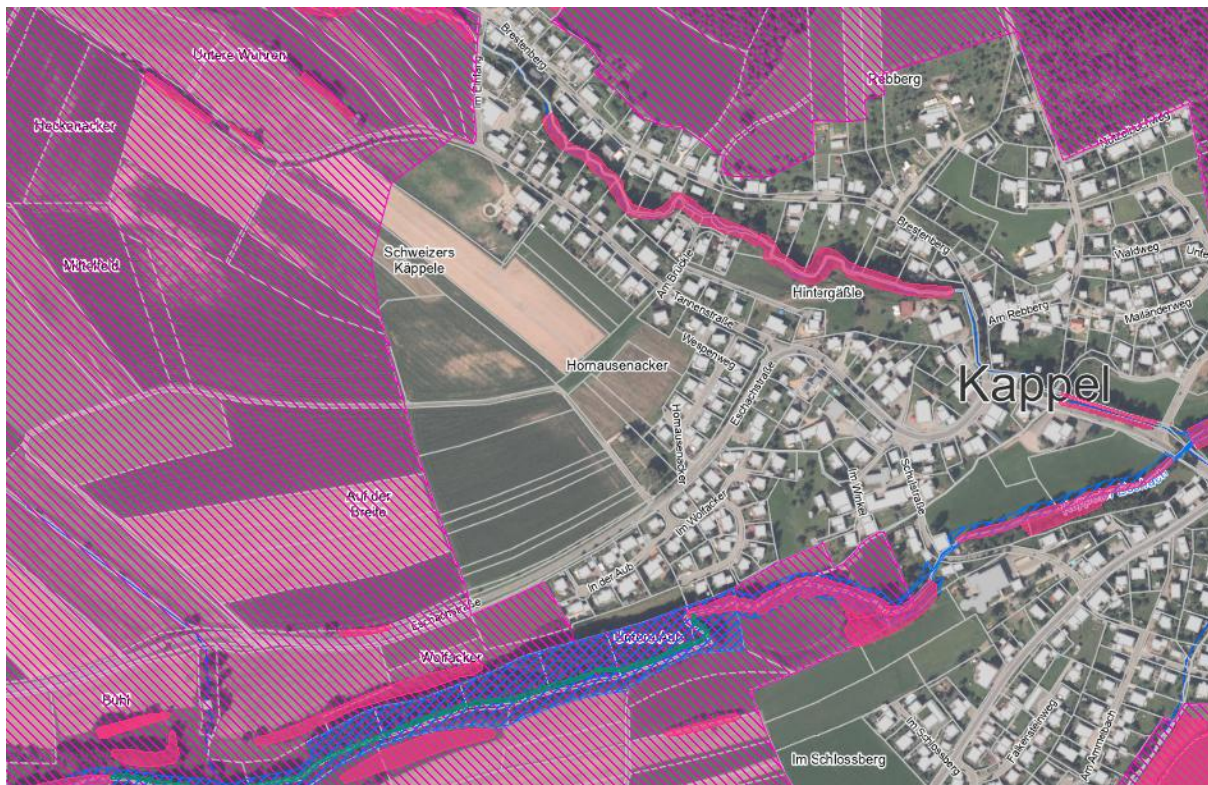
Über Retentionszisternen der geplanten Gebäude soll das anfallende Oberflächenwasser des Planungsraums zurückgehalten und zeitlich verzögert in den Wasserkreislauf zurückgegeben werden.

Extensive bis mittelintensive Dachbegrünungen sollten die Menge des anfallenden Dachwassers der Gebäude reduzieren bzw. zeitlich verzögert in die Landschaft abgeben. Für geplante Garagen und Carports sind sie im BP zwingend vorgeschrieben.

Schutzgut Arten und Biotope



Naturschutzfachliche Schutzgebiete liegen keine im Planungsraum bzw. in dessen unmittelbaren Umfeld. In ca. 200 m Abstand nach Westen und ca. 300 m nach Norden grenzt das Vogelschutzgebiet 'Baar' (Nr. 8017-441) an.

Durch die großflächigen Ackernutzungen zwischen Kappel und Obereschach ist dort die Feldlerche (*Alauda arvensis*) anzutreffen. Bereits 2021 und 2022, als die Fläche ursprünglich überplant werden sollte, wurden hierfür Bestandserhebungen über Brutbemühungen dieser Vogelart gemacht. Aufgrund des Alters dieser Erhebungen müssen die Ergebnisse von damals im April 2026 nochmals vor Ort überprüft werden.




LEGENDE

- ☒
- Naturdenkmal

-  Flächenhaft
 Einzelgebilde

- ☒ Biotop

- Offenlandbiotopkartierung
 Waldbiotopkartierung

- ☒ **Waldschutzgebiet**

- ☒ Naturschutzgebiet

- 

- ☒
- Landschaftsschutzgebiet

-

- ☒ FFH-Gebiet (Abfrage)

- 

- ☒
- Vogelschutzgebiet (Abfrage)

- 

Abb. 4: naturschutzfachliche Schutzgebiete im und im Umfeld des Geltungsbereichs BP 'Auf dem Ösch IV 1. Änderung' (Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg)

Schutzzweck des VSG 'Baar' sind in erster Linie nach BNatSchG streng geschützten und in der europäischen Vogelschutzrichtlinie genannte Arten Schwarzmilan und Rotmilan. Zusätzlich zu erwarten sind die Greifvogelarten Turmfalke sowie Mäusebussard. Die genannten Greifvogelarten nutzen vor allem Grünlandflächen als Nahrungshabitat. Die Grünlandflächen im Planungsraum belegen jedoch nur ca. 1/3 der Gesamtfläche in überwiegend schmalen und zum Teil sehr siedlungsnahen Streifen, so dass eine Nutzung zu Nahrungszwecken eher nur in Ausnahmefällen wahrscheinlich ist.

Als Bodenbrüter ist die besonders geschützte Feldlerche im weiteren Umfeld des Planungsraums zu erwarten. Die Lerchen sind auf lückige, niedrigwachsende Ackerbestände angewiesen. Zusätzlich meidet sie die Nähe zu höheren Strukturen wie Gebäuden, Waldrändern, Gehölzgruppen und Baumreihen in ihrer Habitatwahl (v.a. Brutplatz) strikt (sog. Kulissenwirkung). Je nach Höhe der Strukturen ergeben sich so Abstände zwischen 60 und 200 m, die entsprechend große Lebensraumverluste nach sich ziehen, welche durch entsprechende Artenschutzmaßnahmen ausgeglichen werden müssten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im unmittelbaren Geltungsbereich sind weder Bodendenkmäler noch andere Kultur- und Sachgüter bekannt. Das Bodendenkmal 'Wolfacker' mit historischen Siedlungsfunden liegt weiter östlich unterhalb des Planungsgebiets.

Der angrenzende Friedhof mit den alten Großbäumen ist als Element der Kulturlandschaft von mittlerer Bedeutung zu werten.

Wechselwirkungen zwischen vorgenannten Schutzgütern

Es sind keine erheblichen Wechselwirkungsbeziehungen zu erkennen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen einen zusätzlichen Aspekt darstellen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans sind den voranstehenden Kapiteln des B-Plans sowie der zeichnerischen Planfassung in der nachfolgenden Abbildung 5 zu entnehmen.

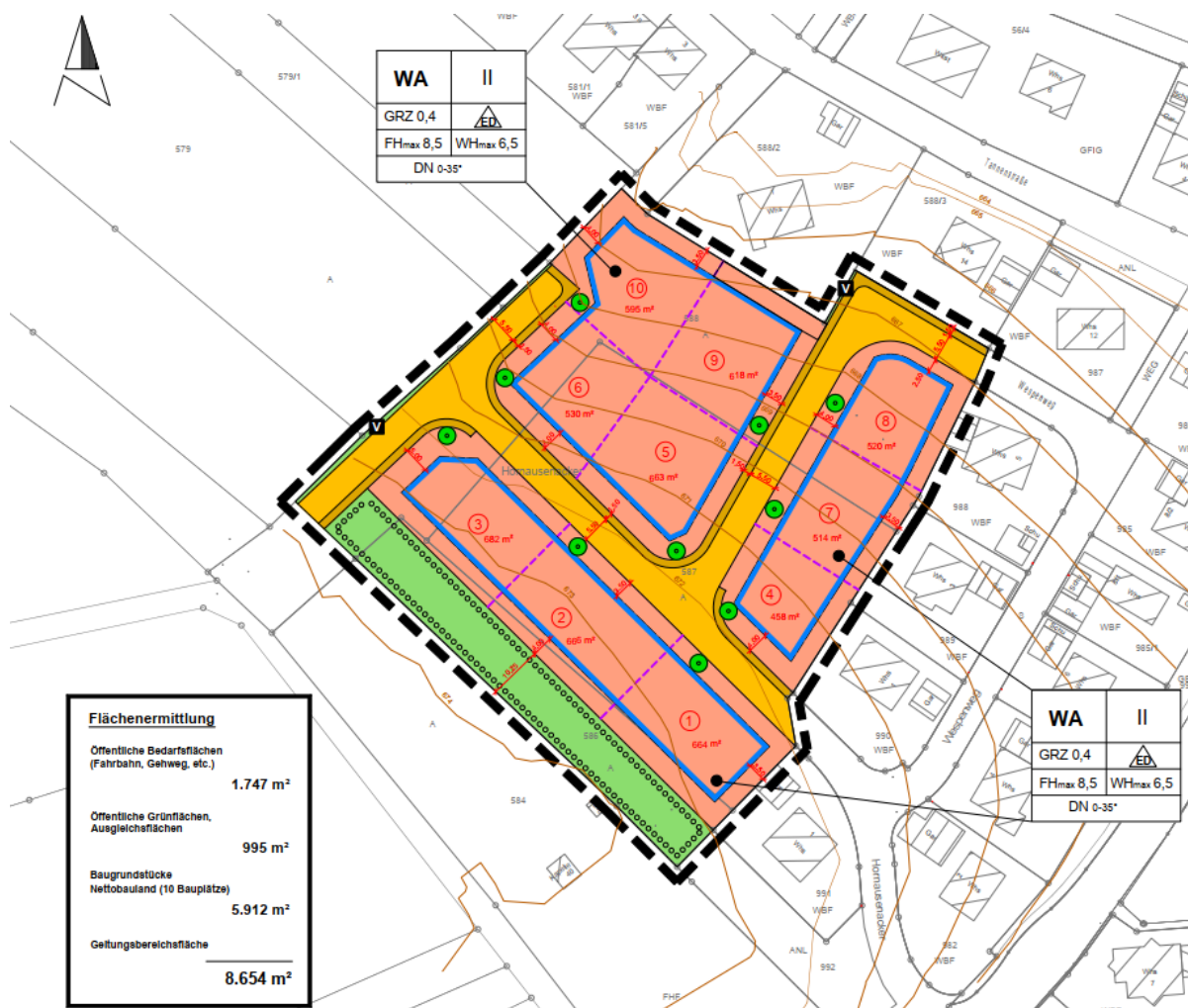


Abbildung 5: Auszug aus dem Bebauungsplan WA 'Hornausenacker II'

4. Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Zur Verringerung nachteiliger Auswirkungen werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

1. Die Wiederverwertung von Bodenaushub auf den Grundstücken, soweit vorhanden und für den Zweck geeignet (hier v.a. untergeordnete Schüttungen) ist zu gewährleisten. Bei der Verwertung von Bodenmaterial ist die DIN 19731 zu beachten und anzuwenden.
2. Mutterboden (soweit vorhanden) ist separat zu behandeln, er ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Bei längeren Lagerungszeiten sind die Mieten maximal 2m hoch aufzuschütten, durch Profilierung und Glättung vor Vernässung zu schützen und zu begrünen.
3. Die Auswirkungen des Baubetriebs sind soweit als möglich, z.B. durch Begrenzung des Baufeldes, flächenschonende Anlage der Baustraßen an Stellen an denen später befestigte Flächen sind, Verwendung von Baufahrzeugen mit geringem Bodendruck, Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe zu beschränken.
4. Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind während der Bauarbeiten von Baufahrzeugen und der Lagerung von Baustoffen freizuhalten. Nötigenfalls ist dies durch eine entsprechende Abgrenzung zu gewährleisten. Ggf. ist eine Auflockerung des Bodens durchzuführen.

5. Die sorgfältige Entsorgung der Baustelle von Restbaustoffen, Betriebsstoffen etc. ist zu gewährleisten.
6. Bodenmaterial, das von außerhalb im Plangebiet eingebaut werden soll, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Gleiches gilt für mineralische Abfälle (Recycling Bauschutt), sofern dieser nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegt. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt (Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz) zu übermitteln.
7. Die Erschließungs- und Versiegelungsflächen sind auf das absolut erforderliche Maß zu reduzieren.
8. Die Grün- und Freiflächen sind naturnah auszubilden und extensiv zu pflegen. Die Verwendung gebietsheimischer, standortgerechter Gehölze ist zu gewährleisten, auf die Pflanzungen immergrüner Gehölze ist zu verzichten. Die Pflanzliste (Anhang B) ist Teil des Bebauungsplanes, ist zu beachten und in der Umsetzung anzuwenden.
9. Auf den privaten Grundstücksflächen sind zur wirksamen Durchgrünung des Baugebietes pro angefangener 500m² Grundstücksfläche mindestens ein standortgerechter, einheimischer, großkroniger oder 2 entsprechende kleinkronige Laubbäume nachzuweisen, dauerhaft zu unterhalten und bei Abgang in gleicher Art zu ersetzen. Die großkronigen Bäume haben einen Stammumfang von mindestens 18 cm aufzuweisen (Obstbäume mindestens 16 cm), gemessen in 1m Höhe, kleinkronige Bäume mindestens 14 cm. Eine Zusammenstellung von standortgerechten Gehölzen findet sich im Anhang zu den textlichen Festsetzungen.
10. Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schotterflächen sind unzulässig. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen und zu unterhalten.
11. Auf Einzäunungen ist möglichst zu verzichten. Sollten Einzäunungen notwendig sein, sind diese am Boden durchlässig mit einem Mindestabstand von 15-20 cm vom Boden auszuführen um die Lebensraumzerschneidung von Klein- und Mittelsäugern zu minimieren.
12. Licht- und Lüftungsschächte an den Gebäuden sollen durch bauliche Maßnahmen (z.B. Abdeckung mittels feinmaschigem Gitter, Einbau von Aufstiegsrampen) als Fallen für Kleintiere entschärft werden.
13. Die Vermeidung von Lichtverschmutzung (durch Lichtabstrahlungen am oder im Gebäude in die freie Landschaft) ist durch entsprechende Beleuchtungswahl, örtliche und zeitliche Reduzierung sowie das Anbringen von Verdunklungsmöglichkeiten an den Fenstern zu gewährleisten.
14. Eine ortstypische Bauweise wird empfohlen. Bei größeren Fensterflächen ist der Einbau reflexionsarmen Glases vorzusehen, um die Spiegelungen in die freie Landschaft und den Vogelschlag zu minimieren.
15. Flachdächer von Garagen und Carports sind dauerhaft und flächendeckend mindestens extensiv mit einer Vegetationsschicht min. 10cm zu begrünen.

16. Dachbegrünungen an den Wohngebäuden, zumindest in Teilbereichen, werden empfohlen um die optische Einbindung des Gebäudes in der Landschaft zu verbessern. Dachflächen bis 15 ° Neigung sind ohne zusätzliche Schubsicherung begrünbar. Das Anbringen einer abschnittsweisen Fassadenbegrünung wird empfohlen bzw. ist in der Ausführungsplanung zu prüfen. Dadurch könnten Ersatzlebensräume an der Fassade für Insekten und Vögel entstehen, die optischen Beeinträchtigungen der langen Fassaden gemindert und die Gebäude- und Umgebungsaufheizung minimiert werden.
17. Gemäß Klimaschutzgesetz § 23 ist die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf Neubaudachflächen in Baden-Württemberg verpflichtend. Fällt die Photovoltaikpflicht mit einer öffentlich-rechtlichen Pflicht zur Dachbegrünung zusammen, reduziert sich der Umfang der Mindestnutzung um 50 Prozent. Um die Photovoltaikpflicht zu erfüllen, reicht es somit im Regelfall aus, wenn eine Photovoltaikanlage mit einer Mindestmodulfläche im Umfang von 30 Prozent der Eignungsfläche installiert wird.
18. Die Verwendung ortstypischer Baumaterialien für die Fassaden wird empfohlen. Auf das Anbringen spiegelnder Fassadenmaterialien ist zu verzichten.
19. Die Beachtung des Denkmalschutzgesetzes § 20 im Falle von Zufallsfunden ist zu gewährleisten.
20. Die grünordnerischen Maßnahmen sind parallel zum Ablauf der Bauarbeiten durchzuführen. Die privaten Pflanzgebote sind innerhalb eines Zeitraumes von zwei Jahren zu erfüllen und der Gemeindeverwaltung zu melden.
21. Gehölzrodungen dürfen nur außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden (außerhalb des Zeitraumes vom 1. März bis 30. September). Bei einer Baufeldfreimachung auf der Sukzessionsfläche sind ebenfalls Brutvogelvorkommen zu berücksichtigen.

5. Art und Ausmaß von unvermeidbaren nachteiligen Auswirkungen

- Verkleinerung und Verlust der offenen, belebten und pufferfähigen Bodenschicht durch Versiegelung und Überbauung (0,4 ha)
- Verlust von ca. 0,25 ha Grünland dessen Lebensraum für Pflanzen und Tiere
- Verlust von ca. 0,4 ha landwirtschaftlicher Vorrangflur
- Retentionsflächenverlust und Bodenverdichtung (0,4 ha)
- Entzug von Wasser aus dem örtlichen Wasserkreislauf, Grundwasserneubildungsfläche wird verringert (0,4 ha)
- Verringerung der Kaltluftentstehungsfläche um max. 0,4 ha
- Geringe Zunahme der Lärm- und Schadstoffbelastigungen der Anwohner der Bestandsgebäude
- Bedingt: visuelle Belästigungen der Anlieger und Erholungssuchenden durch Veränderungen des Landschaftsbildes
- Verkleinerung und Verlust der offenen, belebten und pufferfähigen Bodenschicht durch Versiegelung und Überbauung (ca. 0,4 ha)

6. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleiben die Acker- und Grünlandflächen als Produktionsflächen für die örtliche Landwirtschaft erhalten. Zugleich bleibt auch der Lebensraum auf dieser Fläche für Pflanzen- und Tierarten erhalten. Für die Böden, die Grundwasserbestände, das Niederschlagswasser auf der Fläche und die Kaltluftabflussbahn würden sich ebenfalls keine Änderungen ergeben.

7. Gegenüberstellung von Eingriff und Kompensation (Bilanz)

Die Berechnung der Eingriffe in Boden und Natur und Landschaft erfolgte durch das Bewertungsverfahren der LU BW für den Boden und die Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Es werden die ökologischen Flächenwerte des Ausgangszustandes im Plangebiet dem prognostizierten Zustand gemäß der Festsetzungen des Bebauungsplanes gegenübergestellt. Die genauen Ergebnisse für den Bereiche Arten und Biotope sind der Tabelle in Anhang A zu entnehmen.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Erreichung des rechnerischen Ausgleichs für das geplante Gewerbegebiet liegen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs.

Zusammenfassend ergibt sich folgender Kompensationsbedarf bzw. Ausgleich:

Kompensationsbedarf	Schutzgut	KP (ÖP)
	Boden	-31.579
	Arten- und Biotope	-25.506
Gesamt		-57.085
Ausgleichsmaßnahmen außerhalb	bestehende Ökopunkte aus einer vorgezogenen Ökokontomaßnahme der Gemeinde Niedereschach	57.085

Tabelle 11: Gesamtkompensationsbedarf

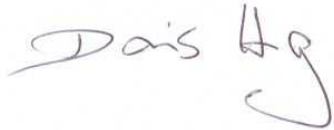
8. Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

Folgende Ausgleichsmaßnahmen (funktionaler Zusammenhang) bzw. Ersatzmaßnahmen (nicht funktionaler aber gleichwertiger, rechnerischer Ausgleich) sollen die Kompensation des Eingriffs ermöglichen:

- Grünfläche am westlichen Rand: Wiesennutzung mit Großbaumbepflanzung
- bestehende Ökopunkte aus vorgezogenen Ökokontomaßnahmen der Gemeinde Niedereschach
- ggf. Artenschutzmaßnahmen für die Feldlerche, falls 2026 eine Betroffenheit nachgewiesen wird.

Büro für Grün- & Landschaftsplanung
Doris Hug
Bregenbach 9
78120 Furtwangen – Neukirch

Verfasserin:
Dipl. Ing. FH Doris Hug



Furtwangen – Neukirch, 03. Dezember 2025

Anhang:

- A) Tabelle Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Biotoptypen nach ÖKVo BW
- B) Pflanzliste Pflanzgebot

- C) *Grünordnungsplan Bestand*
- D) *Grünordnungsplan Maßnahmen*
- E) *Maßnahmenerläuterungen / geplante Zuordnung zu vorhandenen vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen*

kursiv: wird zur nächsten Beteiligungsrunde ergänzt!

Quellen:

- Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, LU BW Karlsruhe 2010
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Fortschreibung 2024, LU BW, Karlsruhe 2024
- LGRB BW, Geofachdaten BW Boden (BK – BW), Bodenkundliche Einheiten, digitale Daten, Mai 2022, RP Freiburg
- Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO), Stuttgart, 01.04.2011
- Bodenzustandsbericht Baar, LU BW, Karlsruhe 2005
- Raumnutzungskarte, Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg, Villingen-Schwenningen 2003

Anhang A : Eingriffs-/Ausgleichsbilanz nach ÖKVo BW + Bewertung zu erwartender Bodeneingriff				
Nr. nach ÖKVo	Lebensraum Biototyp (incl. Bewertungsspanne)	Punktzahl nach ÖKVo	Fläche in m ² bzw. Stück	Gesamtsumme
Bestand				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (8-13-19)	13	2.503	32.539
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (4-8)	4	6.095	24.380
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz (1) max. gem. BP	1	67	67
Summe			8.665	56.986
Nr. nach ÖKVo	Lebensraum Biototyp (incl. Bewertungsspanne)	Punktzahl nach ÖKVo	Fläche in m ² bzw. Stück	Gesamtsumme
Planung 2025				
510	Einzelbäume Laubbäume auf mittelwertigen Biototypen (6 x StU: 85 cm)	510	4	2.040
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche (1) max. gem. BP	1	2.365	2.365
60.21	völlig versiegelte Straße oder Platz (1) max. gem. BP	1	1.747	1.747
60.50	kleine (öffentliche) Grünflächen (4)	4	995	3.980
60.60	(private) Gärten (6)	6	3.558	21.348
Summe Planung Gesamtfläche Geltungsbereich			8.665	31.480
Defizit Arten + Biotope				-25.506
Eingriff Boden Gesamtfläche				
	Gesamtbewertung Boden nach Verfahren LU BW	Punktzahl nach ÖKVo	Fläche in m ²	Gesamtsumme
Ökokontoverordnung 3.1.1 bzw. § 2 Abs. 2 Nr. 1 BBodSchG				
	Kompensationsbedarf Boden (4 x Gesamtbewertung 1,5-2,83 nach Fläche = 7,68 ÖP)	7,68	4.112	31.580
Defizit Boden				-31.580
aktuelles Defizit Arten + Biotope				-25.506
Gesamtdefizit Arten, Biotope und Boden				-57.086
Nr. nach ÖKVo	Lebensraum Biototyp (incl. Bewertungsspanne)	Punktzahl nach ÖKVo	Fläche in m ² bzw. Stück	Gesamtsumme
Ausgleich Ökopunkte				
	bestehende Ökokontomaßnahme der Gemeinde (noch festzulegen)			57.086
Summe ÖP Ausgleich extern				57.086

Anhang B Vorschlag Pflanzgebote bzw. Pflanzlisten allg.

Orientierungsrahmen für die Pflanzenauswahl gibt die potentiell natürliche Vegetation ergänzt durch weitere geeignete, standortgerechte Arten. Sie können gegebenenfalls durch weitere standorttypische Gehölze ergänzt werden. Auf immergrüne Gehölze ist zu verzichten, da diese heimischen Tierarten kaum Lebens- und Nahrungsraum bieten.

Für das Gemeindegebiet Niedereschach gebietsheimische Gehölze sind zu bevorzugen, insbesondere auch, da das Wohngebiet den Übergang zur freien Landschaft bildet. Die Pflanzen sollten, soweit verfügbar, aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland) und der Naturräumlichen Region Nr. 153 Mittlerer Schwarzwald stammen.

Sträucher		
Eingrifflicher Weißdorn	Crataegus monogyna	
Gemeiner Schneeball	Viburnum opulus	
Gewöhnliche Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	
Hasel	Corylus avellana	
Hundsrose	Rosa canina	
Kornelkirsche	Cornus mas	
Kreuzdorn	Rhamnus carthartica	
Liguster	Ligustrum vulgare	
Pfaffenhütchen	Euonymus europea	
Schlehe	Prunus spinosa	
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra	
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana	
Heister / Kleinbäume		
Deutscher Name	Botanischer Name	
Feldahorn	Acer campestre	
Hainbuche	Carpinus betulus	
Zitterpappel	Populus tremula	
Mehlbeere	Sorbus aria	
Vogelbeere	Sorbus aucuparia	
Großbäume in kleinkronigen Sorten		
Deutscher Name	Botanischer Name	Sorte
Winterlinde	Tillia cordata	'Rancho', 'Roelvo'
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	'Örebro'
Feldahorn	Acer campestre	'Fastigiatum'
Spitzahorn	Acer platanoides	'Columnare'

Kletterpflanzen zur Fassadenbegrünung	
Deutscher Name	Botanischer Name
Waldrebe	Clematis montana
Rote Geisssschlinge	Lonicera brownii 'Dropmore Scarlett'
Fuchsienblütige Geisssschlinge	Lonicera brownii 'Fuchsoides'
Jelängerjelier	Lonicera caprifolium
Immergrüne Geisssschlinge	Lonicera henryi
Gold-Geisssschlinge	Lonicera tellmanniana
Fünflappiger, selbstklimmender Wilder Wein	Parthenocissus quinquefolia 'Engelmanii'
Dreilappiger selbstklimmender Wilder Wein	Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'
Schlingknöterich	Polygonum aubertii

Artenliste Dachbegrünung extensiv	
Deutscher Name	Botanischer Name
Schnittlauch	Allium schoenoprasum
Dach-Trespe	Bromus tectorum
Rundblättrige Glockenblume	Campanula rotundifolia
Kartäusernelke	Dianthus carthusianorum
Heidenelke	Dianthus deltoides
Schafschwingel	Festuca ovina
Alpen-Rispengras	Poa alpina
Frühlings-Fingerkraut	Potentilla verna
Wiesensalbei	Salvia pratensis
Seifenkraut	Saponaria officinalis
Scharfer Mauerpfeffer	Sedum acre
Weißer Mauerpfeffer	Sedum album
Gold-Fetthenne	Sedum floriferum
Fetthenne	Sedum montanum
Felsen-Fetthenne	Sedum reflexum
Milder Mauerpfeffer	Sedum sexangulare
Teppich-Fetthenne	Sedum spurium
Dachwurz versch. Arten	Sempervivum spec.
Breitblättriger Thymian	Thymus pulegioides
Feld-Thymian	Thymus serpyllum
Acker-Stiefmütterchen	Viola arvensis