

**Büro für Landschaftsplanung
und angewandte Ökologie**

Dr. Alfred Winski – Diplom-Biologe

Mittelstraße 28 – 79331 Teningen

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



GEMEINDE STEINACH

Bebauungsplan „Allmend II“

Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Erläuterungsbericht

Juli 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3	Vorgehensweise	4
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
1.5	Lage und landschaftsökologische Grundlagen	6
2	Schutzgüter / Bestandsaufnahme	7
2.1	Mensch	7
2.2	Tiere und Pflanzen.....	8
2.2.1	Tiere.....	8
2.2.2	Vegetation	9
2.3	Boden	10
2.4	Wasser	11
2.5	Klima und Luft.....	13
2.6	Landschaftsbild	14
2.7	Kultur- und Sachgüter	15
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	15
3.1	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB 16	
3.1.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	16
3.1.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	19
3.1.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	19
3.1.4	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	20
3.2	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	20
3.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	20
4	Sonstiges	21
4.1	Flächenbilanz.....	22
4.2	Kosten Grünplanung / Ausgleich.....	22
5	Literaturverzeichnis	24

Anhang

1 Einleitung

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

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

1.1 Vorhaben

Mit dem Bebauungsplan „Allmend II“ soll ein Wohngebiet im Ortsteil Welschensteinach erschlossen werden. Das Plangebiet grenzt unmittelbar an die L 103 an und ist von Grünlandflächen und bestehender Bebauung umgeben. Es hat eine Fläche von ca. 0,62 ha.

Das Plangebiet wird mit einer U-förmigen Stichstraße erschlossen. Es können ca. 8 Bauplätze mit Grundstücksgrößen zwischen ca. 420 und 670 m² angeschlossen werden. Entlang der L 103 ist eine ca. 9-10 m breite Grünfläche eingeplant. Die Bebauung dieser Fläche ist aufgrund der Ergebnisse des Lärmgutachtens (isw 2012) nicht möglich.

Weitere Angaben zum Bebauungsplan s. Unterlagen Büro Kappis.

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

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Grünordnungsplan

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in § 11 die Aufstellung von Grünordnungsplänen.

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

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

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

... (BNatSchG 2009)

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen (vgl. auch LFU 2000, S. 7). Im Übrigen wird das für den Umweltbericht (§ 2a BauGB) geforderte umweltrelevante Abwägungsmaterial aufgearbeitet.

Eingriffsregelung

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

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

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

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

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen

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

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

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

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

des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

Umweltbericht

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

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

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

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

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 1.4.

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LFU zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zusammengefasst (LFU 2005), s. Anhang 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der gewünschte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

In der vorliegenden Ausgleichermittlung werden Faktoren verwendet, die einem Zehntel der Grundwerte des LfU-Modells entsprechen. Diese Faktoren werden mit den jeweiligen Flächen (bezogen auf ha) multipliziert. Daraus ergibt sich der Biotopwert in „Hektar Flächenäquivalente“ (ha Fäq).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA

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

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

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft.

1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 3).

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

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010), s. Anhang 2.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 1995)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist für das Plangebiet keine Nutzung eingetragen.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Steinach zählt zur Verwaltungsgemeinschaft Haslach. Zu ihr gehören neben der Gemeinde Steinach die Stadt Haslach sowie die Gemeinden Fischerbach, Hofstetten und Mühlenbach.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2002 mit dem Zieljahr 2017 ist das Plangebiet als bestehende Mischbaufläche bzw. künftige Wohnbaufläche dargestellt. Somit entwickelt sich dieser Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan (Zweistufige Bauleitplanung) und bedarf daher keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 S.1 BauGB. (Begründung / KAPPIS 2012)

Landschaftsplan

Da das Plangebiet im FNP ausgewiesen ist, erfolgte auf Ebene Landschaftsplan / Flächennutzungsplan (SIEGMUND UND PARTNER / WEISSENRIEDER) eine „landschaftsökologische Beurteilung“ für das geplante Baugebiet. Diese wird im Folgenden zitiert:

Landschaftsplanerische Beurteilung

Die Fläche ist bereits im alten FNP enthalten. Auf die Gestaltung des zukünftigen Ortsrandes und eine gute Eingrünung des Siedlungskörpers in die Landschaft ist aufgrund der Hochwertigkeit des Welschensteinacher Tales besonders Wert zu legen.

Bewertungseinstufung: geeignet ohne besondere Konflikte.

Schutzgebiete

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

Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschlüsse gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

NATURA 2000 / FFH-Lebensraumtypen / Tier- und Pflanzenarten

Natürliche Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind weder direkt noch indirekt betroffen.

Ein Teil des Planungsgebietes besteht aus einer artenreichen Mähwiese, auf der sich in Teilbereichen der Große Wiesenknopf ausgebreitet hat. Aufgrund der Vegetation und Struktur des Gebietes können nach unserer Einschätzung die Tierarten Zauneidechse sowie Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling nach Anhang II der FFH-Richtlinie betroffen sein.

Aufgrund dieser Voreinschätzung wurde das Büro BIOPLAN (2012) mit der Ausarbeitung einer „Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung“ (saP) beauftragt.

Auf dieses Gutachten wird an dieser Stelle verwiesen.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet befindet sich in Welschensteinach, unmittelbar an die Landesstraße L 103 (Talstraße) angrenzend. Die Entfernung vom Plangebiet zur Ortsmitte von Steinach beträgt ca. 4 km.

Das Plangebiet wird derzeit als Grünland genutzt. Im Süden, Osten und Südwesten schließt bestehende Bebauung an. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,62 ha. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 250 m ü. NN. Die Fläche ist überwiegend relativ eben, sie steigt im Nordwesten/Westen leicht an.

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

Vgl. auch Lageplan in Anhang 1.

Geologie und Böden

Die geologische Karte (GLBW 1984) zeigt für das Plangebiet „Jüngste Anschwemmungen der Nebentäler“. Angaben zum Boden s. Kap. 2.3.

Wasser

Das Plangebiet befindet sich in der Talebene des Welschensteinacher Bachs. Zwischen dem Welschensteinacher Bach und dem Plangebiet verläuft die L 103. Der Abstand vom Plangebiet zum Bach beträgt ca. 20-30 m.

Weitere Angaben zum Schutzgut Wasser s. Kap. 2.4.

Klima

Angaben zum Klima s. Kap. 2.5.

Potentielle natürliche Vegetation

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

- Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald und
- Traubenkirschen-Erlen-Eschenwald

2 Schutzgüter / Bestandsaufnahme

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

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- Naherholung
- Lärmsituation
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Planungsgebiet liegt im Welschensteinachteil, einem Seitental der Kinzig. Das Tal ist gekennzeichnet durch charakteristische Landschaft des Schwarzwalds aus Wiesen, Weiden und Wald, alten Bauernhöfen und die insgesamt lückige Bebauung aus Weilern und Einzelhöfen. Die L 103, die durch das Tal führt, ist recht schmal ausgebaut.

Aufgrund der genannten Eigenschaften ist die Gegend ideal zum Wandern und Fahrrad fahren und hat damit eine hohe Bedeutung für die Naherholung.

Die Fläche des Plangebietes liegt direkt an der L 103 und wird derzeit als Grünland genutzt. Sie hat keine unmittelbare Bedeutung für Erholungszwecke.

Aufgrund der Lage an der L 103 ergeben sich Lärmimmissionen auf der Fläche, die im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht und bewertet wurden (ISW 2011, 2012).

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,62	Das Umfeld des Plangebietes hat eine hohe Bedeutung für die Naherholung des Menschen. Das Plangebiet selbst ist von geringer Bedeutung für die Erholung.	II-(IV)	

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Das Schutzgut Mensch und das Schutzgut Landschaftsbild sind eng verbunden, da die Naherholungsqualität einer Landschaft oder Gegend stark vom Landschaftsbild abhängt. So auch im Plangebiet. Besondere Einrichtungen für Erholungszwecke gibt es auf der Fläche nicht. Wichtig für die Naherholung in der Gegend ist jedoch, dass sich bauliche Veränderungen harmonisch in die Landschaft und in die bestehende Bebauung einfügen und nicht als „störend“ empfunden werden.

Die Lärmimmissionen durch die L 103 und die angrenzende Gewerbebetriebe wurden vom Büro ISW untersucht. Das Gutachten kommt zu dem Schluss, dass beim derzeitigen Bebauungsplanentwurf mit der vorgesehenen Abstandsfläche zur L 103 die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung eingehalten werden und keine „aktiven“ Schallschutzmaßnahmen zur Reduzierung der Verkehrslärmeinwirkung erforderlich sind.

Allerdings werden die Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18 005 Teil 1 von 55 dB(A) „tags“ und 45 dB(A) „nachts“ überschritten. Deshalb ist durch geeignete „passive“ Schallschutzmaßnahmen zumindest der ins Gebäudeinnere übertragene Verkehrslärm auf ein zumutbares Maß zu begrenzen. (ISW 2012)

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Einhaltung der Abstandsfläche zur L 103, wie im Lärmgutachten (ISW 2012) gefordert
- Übernahme der geforderten passiven Schallschutzmaßnahmen in den Bebauungsplan
- Weitere Maßnahmen s. Schutzgut Landschaftsbild.

2.2 Tiere und Pflanzen

Die vorhandene Vegetation im Gebiet wurde im Mai 2012 aufgenommen. Sie ist im Bestandsplan (Anlage 5.2) dargestellt.

2.2.1 Tiere

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Faunistische Untersuchungen wurden vom Büro BIOPLAN in Bühl durchgeführt. In der folgenden Zusammenfassung wurden Textpassagen des Gutachtens zitiert oder geringfügig umformuliert.

Aufgrund der Voreinschätzung des Gutachters wurden für die Tagfalter, Heller und Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling und Großer Feuerfalter Begehungen notwendig. Es wurde auch auf das Vorkommen der Zauneidechse sowie von verschiedenen Vogelarten geachtet.

Bei den beiden Vorortterminen wurde jedoch keine der beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulings-Arten nachgewiesen, u. a. aufgrund eines für die Arten ungünstigen Mähregimes mit Mähzeiten Anfang Juni und im August. Auch ein Fortpflanzungsvorkommen des Großen Feuerfalters war nach den Ergebnissen der beiden Geländetage nicht zu erwarten.

Zauneidechsen finden im Untersuchungsgebiet keinen geeigneten Lebensraum. Die Feldlerche wurde nicht nachgewiesen. Im Umfeld des geplanten Baugebietes wurden Hausrotschwanz, Kohlmeise, Amsel, Rabenkrähe, Bachstelze und Turmfalke nachgewiesen.

(BIOPLAN 2012)

Vermeidung und Minimierung

Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden aus dem Gutachten BIOPLAN zitiert:

- Die Baufeldräumung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit stattfinden (in der Regel von Oktober bis Februar bestimmt durch früh brütende Arten, u. a. Eulen- und Spechtarten bzw. spät brütende Arten wie dem Neuntöter mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege von Bodenbrütern zerstört werden bzw. keine Individuen anderer Tiergruppen getötet werden.
- Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haus- und Feldsperling oder Hausrotschwanz neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Einige Arten könnten kurzfristig in schnell aufwachsenden Ruderalfluren brüten und die Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel

durch den Bauablauf getötet werden. Durch konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.

- Entlang der L 103 ist eine ungefähr 9-10 m breite Grünfläche eingeplant. Diese Fläche bietet nicht nur Vogel- und Fledermausarten Lebensraum, u. a. Nahrungsflächen, kann durch wenige Maßnahmen auf kleinem Raum wie Gehölze und Steinschüttungen u. a. für die Zauneidechse nutzbar gemacht werden.

(BIOPLAN 2012)

2.2.2 Vegetation

Bewertungskriterien

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

➤ Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Artenreiche Wirtschaftswiese, die zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme noch nicht gemäht war. Im ebenen/flachen Bereich dichte Bedeckung mit dem Großen Wiesenknopf und anderen Gräserarten (s. unten). Im oberen Bereich (leichte Hanglage) gesellen sich blühende Kräuter wie Margerite, Schafgabe und Wiesen-Flockenblume dazu.

Arten:

Großer Wiesenknopf	<i>Sanguisorbia officinalis</i>	Wiesen-Labkraut	<i>Galium mollugo</i>
Glatthafer	<i>Arrhenaterum elatius</i>	Vogelwicke	<i>Vicia cracca</i>
Wolliges Honiggras	<i>Holcus lanatus</i>	Schafgabe	<i>Achillea millefolium</i>
Wiesenfuchsschwanz	<i>Alopecurus pratensis</i>	Vergissmeinnicht	<i>Myosotis arvensis</i>
Knautgras	<i>Dactylis glomerata</i>	Margerite	<i>Chrysanthemum leucanthemum</i>
Rot-Klee	<i>Trifolium pratense</i>	Wiesen-Flockenblume	<i>Centaurea jacea</i>
Scharfer Hahnenfuß	<i>Ranunculus acris</i>		

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,21	Wiese mit mittlerer (bis hoher Bedeutung) für den Naturhaushalt.	III	1,5

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Wiese liegt im Bereich geplanter WA- und Verkehrsflächen. Damit wird sie vollständig beseitigt durch Überbauung, Versiegelung oder Umnutzung zu Gartenflächen.

Da die Wiese eine artenreiche Vegetation aufweist, ist der Eingriff erheblich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht möglich.

Maßnahmen zur Kompensation

- Öffentliche Grünfläche als artenreiche, zweischürige Wiese anlegen und pflegen.
- Externer Ausgleich (Ökokonto).

➤ **Intensivgrünland oder Grünlandansaat (33.60)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Die ebene Fläche schließt an die L 103 an. Sie wurde wahrscheinlich erst vor kurzer Zeit eingesät. Der Bewuchs ist lückig und wird von Löwenzahn dominiert (*Taraxacum officinale*).

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,41	Fläche mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II	0,6

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Entlang der L 103 wird ein ca. 9 m breiter Streifen als Grünfläche erhalten. Das Intensivgrünland wird in diesem Bereich nicht überbaut. Es ist vorgesehen, die Grünfläche als artenreiche, zweischürige Wiese zu entwickeln. Mittelfristig wird sich die Wertigkeit dieses Grünstreifens erhöhen.

Die Flächen außerhalb der 9 m breiten Grünfläche werden als WA-Fläche und Verkehrsfläche festgesetzt und damit zu einem großen Teil versiegelt oder zu Gartenflächen umgenutzt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Öffentliche Grünfläche als artenreiche, zweischürige Wiese anlegen und pflegen.

2.3 Boden**Bewertungskriterien**

Allgemeine Funktionen des Bodens:

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die geologische Karte (GLBW 1984) zeigt für das Plangebiet „Jüngste Anschwemmungen der Nebentäler“.

Nach den Angaben des LGRB-Mapservers (Regierungspräsidium Freiburg, Referat 93 – Landesbodenkunde) finden sich folgende Bodentypen im Plangebiet

- Kolluvium-Gley, Gley und mittel bis tiefes Gley-Kolluvium

Ausgangsmaterial sind holozäne Abschwemmmassen und Bachsedimente sowie vereinzelt Rutschmassen über Schwarzwaldschutt.

Die folgende Bodenbewertung basiert auf den Angaben des LGRB-Mapservers.

Fläche (ha)	Bewertung
0,62	Standort für die natürliche Vegetation: die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2,5) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch (2,5) Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (2,0)

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren.

Das Gelände wird aufgefüllt. Dadurch wird in den Boden auch in nicht versiegelten Bereichen durch Auffüllungen und Umlagerungen eingegriffen.

Der Eingriff in den Boden durch Bodenversiegelung ist erheblich, da hier die Bodenfunktionen langfristig verloren gehen. Die Beeinträchtigungen durch Auffüllung / Umlagerung von Boden sind nicht erheblich, da der Boden sich hier kurz- bis mittelfristig wieder regenerieren kann.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß beschränken.
- Stellplätze, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigen.
- Garagen und Carports möglichst nahe an der Erschließungsstraße errichten um lange Zufahrten und die damit verbundene Flächenbefestigung zu vermeiden.
- Bei der Umlagerung von Boden ist der Boden getrennt nach Unter- und Oberboden zu lagern.

Maßnahmen zur Kompensation

Für die Eingriffe in den Boden durch Versiegelung ist ein Ausgleich erforderlich, der in der Eingriff-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5 berechnet wurde. Dieser Ausgleichsbedarf ist vorrangig schutzgutsintern, z. B. durch Entsiegelung von Boden an anderer Stelle oder durch Bodenverbesserung durch Extensivierung, zu kompensieren. Ist dies nicht möglich, kann ersatzweise ein schutzgutsexterner Ausgleich über das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ erfolgen (Umrechnung s. Bilanz in Anhang 5).

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Gebiet „Allmend II“ liegt in der Talebene des Welschensteinacher Bachs. Nach Nordwesten steigt das Gelände leicht an.

Im Rahmen der Prüfung der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung wurde die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes geprüft (KLC 2012). Dabei wurden Baggerschürfen angelegt. Es wurde in Tiefen bis zu 3,20 unter GOK kein Grundwasser angetroffen. Teilweise traten geringe Wasserzutritte auf, die als „Hangwässer“ eingestuft wurden. Nach Auskunft von Herrn Brucker/Bauhof Steinach sind auf der gesamten Gemarkung von Welschensteinach keine Grundwassermessstellen vorhanden. Somit liegen derzeit keine Erkenntnisse über den Flurabstand zur Grundwasseroberfläche wie auch dessen jahreszeitliche Schwankungen vor.

Die als Grundwasserleiter anzusprechenden stark kiesigen, stark steinigen Talkiese setzen bei 1,6 m u. GOK ein. Theoretisch könnte bei hohen Niederschlagsmengen der Talkies bis an dessen Oberkante aufgefüllt werden. Die Schwankung der Grundwasseroberfläche würde dann jedoch > 1,6 m betragen. Nach Einschätzung von KLC (2012) ist fraglich, ob der Grundwasserspiegel aufgrund der großen Talbreite solchen Schwankungen unterliegen kann.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,62	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Grundwasser.	III	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Gebietes gehen aufgrund der Versiegelung durch Gebäude und Verkehrswege versickerungsfähige Flächen verloren. *Damit erhöht sich der Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Gebiet*, was die Grundwasserneubildung verringert. Zudem ist davon auszugehen, dass durch die einzelnen Bauwerke die Bodenstruktur verändert wird und es im Zusammenhang mit Erschließung und Bau der Häuser zu Verdichtungen im Untergrund kommt.

Bei Beachtung aller Vorsichtsmaßnahmen während der Bauarbeiten (z. B. Vermeidung von Ölaustritt aus Maschinen) kann ein Schadstoffeintrag etwa bei Beseitigung der schützenden Deckschicht vermieden bzw. minimiert werden.

Bezogen auf das Grundwasserfließsystem liegen keine Angaben vor. Ebenso können keine detaillierten Angaben über Grundwasserleiter und die Deckschichtenmächtigkeit gemacht werden, so dass auch keine Abschätzung der örtlich wirksamen Auswirkungen möglich sind.

Die Untersuchungen von Büro KLC und die Berechnungen des Büro Kappis zeigen, dass die Versickerung von Niederschlagswasser im Bereich der öffentlichen Grünfläche möglich ist.

Aus dem Gutachten zur „Untersuchung der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung“ (KAPPIS 2012) geht hervor, dass für die Entwässerung des geplanten Gebietes „Allmend II“ ein kombiniertes Regenwasserrückhalte-/ Versickerungssystem auf der öffentlichen Grünfläche vorgesehen ist, s. KAPPIS (2012). Die Einleitung in den Welschensteinacher Bach erfolgt gedrosselt.

Damit kann ein großer Teil des anfallenden Regenwassers zentral im Gebiet versickern bzw. zurückgehalten werden und die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet wird voraussichtlich nicht wesentlich verringert.

Es ist nicht davon auszugehen, dass das Vorhaben, das sich auf eine relativ kleine Fläche mit einer Größe von etwas mehr als einem halben Hektar erstreckt, einen erheblichen Eingriff in den Grundwasserhaushalt der Talebene des Welschensteinacher Tals bedeutet.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß beschränken.
- Stellplätze, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigen.
- Garagen und Carports möglichst nahe an der Erschließungsstraße errichten um lange Zufahrten und die damit verbundene Flächenbefestigung zu vermeiden.
- Einleitung des anfallenden Oberflächenwassers in eine zentrale Versickerungs-/Rückhaltemulde im Bereich der öffentlichen Grünfläche.
- Versickerungsmulde mit möglichst flachen und wechselnden Böschungsneigungen anlegen.
- Zu Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen das Risiko einer Schadstoffbelastung des Grundwassers besteht.
- Die Herstellung einer Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.

2.5 Klima und Luft

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in der Talebene des Welschensteinacher Bachs. Es steigt nach Nordwesten leicht an. Die Flächen im Plangebiet (Grünland) produzieren Kaltluft.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
0,62	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Bebauung des Gebietes gehen Grünflächen, die Kaltluft produzieren, verloren. Durch die Versiegelung von Flächen (Gebäude, Belagsflächen) verringert sich die Verdunstungsrate im Gebiet, was theoretisch zu Veränderungen des Kleinklimas im Gebiet führen kann. Da Steinach und Umgebung insgesamt dünn besiedelt sind, und im Umfeld des Planungsgebietes weitere Freiflächen zur Kalt- und Frischluftproduktion vorhanden sind, sind die Beeinträchtigungen zu vernachlässigen und nicht erheblich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß beschränken

- Stellplätze, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigen
- Flachdächer und flach geneigte Dächer extensiv begrünen

2.6 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Welschensteinachtal, in dem das Plangebiet liegt ist geprägt von ursprünglicher, lockerer bzw. lückiger Bebauung. Zwischen den Weilern und Gehöften liegen v. a. Mähwiesen. In den letzten Jahren hat die Anzahl der Solaranlagen auf Dächern stark zugenommen. So auch im Welschensteinachtal. Die großflächigen dunkelblauen, glänzenden Solaranlagen treten bei der Durchfahrt durch das Tal stark in Erscheinung und können als störend für das ansonsten idyllische Landschaftsbild empfunden werden.

Das Plangebiet liegt in ebener Lage westlich der L 103 und steigt nach Westen hin leicht an. Die Fläche ist vor allem von der L 103 sowie vom Gegenhang im Südosten ersichtlich.

Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt, im westlichen Teilbereich hat sich eine artenreiche, blühende Wiese entwickelt, die sich positiv auf das Landschaftsbild auswirkt.

Durch die unmittelbare Lage an der L 103 und die umgebende bestehende Bebauung hat das Plangebiet keine besondere Bedeutung für das Landschaftsbild. Das Plangebiet steht im direkten Zusammenhang mit der umliegenden Bebauung. Trotzdem liegt die Fläche in einem landschaftlich sensiblen Gebiet, was bei der Bebauung berücksichtigt werden muss.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung der Fläche wird sich das Landschafts- und Ortsbild verändern. Die Veränderungen werden insbesondere von der L 103 und von den südöstlichen Gegenhängen sichtbar sein.

Da die Fläche an der L 103 liegt und von bestehender Bebauung umgeben ist, ist das Bauvorhaben im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild nicht besonders problematisch anzusehen. Die Größe des Gebietes ist nicht unverhältnismäßig und orientiert sich am Bestand. Durch Baumpflanzungen auf der öffentlichen Grünfläche an der L 103, wird das Gebiet im Süden eingegrünt.

Um erhebliche Beeinträchtigungen für das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, sind die folgenden Punkte zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Gebäude in ortstypischen Kubaturen und Formen gestalten
- Dachformen auf Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach beschränken

- Dacheindeckung aus nicht glänzenden Materialien in den Farben rot, braun, anthrazit
- Keine grelle Farbgestaltung der Fassaden
- Öffentliche Grünfläche an der L 103 mit Wildobstbäumen bepflanzen

2.7 Kultur- und Sachgüter

Gemäß der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg – Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen sind bisher keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Da jedoch bei Baumaßnahmen, besonders in bisher nicht überbauten Bereichen, unbekannte Fundstellen zutage treten können, sind archäologische Funde nicht generell auszuschließen. Es wird daher darum gebeten, folgenden Hinweis in die textlichen Festsetzungen aufzunehmen:

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachgebiet Archäologische Denkmalpflege (per Post, per Fax: 0761/208-3599 oder per E-Mail: referat26@rpf.bwl.de) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u. ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen. (RP FREIBURG – ABTEILUNG WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN, Stellungnahme vom 30.11.2012).

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Gebiet in ihrer derzeitigen Nutzung voraussichtlich erhalten bleiben.

3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

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

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Privatgrundstücken
- Öffentliche Grünfläche im Süden mit Wildobstbäumen bepflanzen und in Teilbereichen als extensive Mähwiese pflegen
- Versickerungsmulde in geschwungener Form mit wechselnden, flachen Böschungsneigungen anlegen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Wege- und Platzflächen
- Insektenfreundliche Beleuchtung

- Ortstypische Gebäude- und Dachgestaltung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5).

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Der externe Kompensationsbedarf aus Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ liegt bei 0,62 ha Fäq (= 62.385 LUBW-WP). Der Ausgleichsbedarf für den „Boden“ wurde umgerechnet und erfolgt schutzgutsextern über das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“.

Zur Kompensation wird eine Fläche aus dem Ökokonto der Gemeinde Steinach herangezogen (s. Anhang 7). Es handelt sich dabei um eine Wiesenfläche oberhalb des Dorfkerns von Welschensteinach (Fläche 50 / Flurstück Nr. 38). Auf der Fläche befinden sich mehrere Obstbäume, sowie ein Walnussbaum und eine Eiche. Das Grünland wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme im Mai 2011 nicht mehr genutzt und war verfilzt. Ziel ist es die verfilzte Fläche durch Beweidung wieder in eine bewirtschaftete Grünlandfläche umzuwandeln und durch Baumpflanzungen (Esskastanie, Wildobstbäume sowie weitere Hochstamm-Obstbäume) zusätzlich aufzuwerten.

Weitere Angaben zur Fläche s. Ökokonto Steinach (STÖHR 2011, erg. 2013).

Die Fläche hat eine Ausgleichskapazität von 107.640 Ökopunkten (LUBW-Wertpunkte), davon werden 62.385 LUBW-WP dem Eingriff durch den Bebauungsplan „Allmend II“ zugeordnet.

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

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

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

- 3.1.1.1 **Öffentliche Grünfläche an der L 103.** Die öffentliche Grünfläche ist mit gebietsheimischem Saatgut anzusäen und dauerhaft als Wiese zu pflegen. Die geplante Versickerungsmulde ist in geschwungener Form mit wechselnden, flachen Böschungsneigungen ($\leq 1:2$) anzulegen (s. Prinzipskizzen).

Auf der Fläche sind zudem 5 Wildobstbäume (Wildbirne – *Pyrus pyraeaster*) zu pflanzen (Anordnung der Bäume s. Abb. 1 sowie Planteil). Der Pflanzabstand zwischen den Bäumen ist mit ca. 15-17 m zu bemessen.

Die Wiese im Bereich der Versickerungsmulde ist 2-schürig zu mähen. Das Mähgut ist abzufahren. Entwicklungsziel ist eine artenreiche Grünlandgesellschaft.

Entlang des Grabens innerhalb der Mulde sind abschnittsweise Hochstaudenfluren zu entwickeln, die über den Winter stehen bleiben und erst mit dem 1. Wiesenschnitt gemäht werden.

Die ebenen Flächen können je nach Bedarf und Nutzung der Fläche mehrmals im Jahr gemäht werden.

Als Habitatelemente für die Zauneidechse sind an geeigneten Stellen punktuell Steinhaufen anzulegen.



Abb. 1.: Prinzipskizze Grünfläche mit Versickerungsmulde – Lageplan

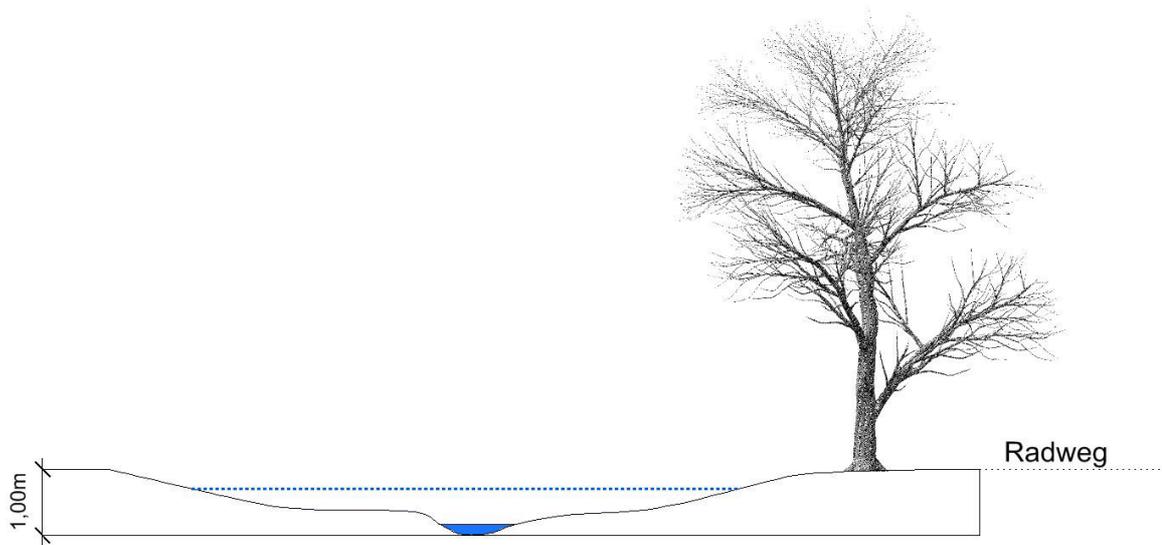


Abb. 2.: Prinzipskizze Versickerungsmulde – Schnitt

- 3.1.1.2 **Baufeldräumung.** Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel durchzuführen. Sie ist daher auf den Zeitraum von Oktober bis Februar zu beschränken. Zudem ist nach der Räumung bzw. während der Bauzeit zu gewährleisten, dass Vögel nicht getötet oder deren Gelege und Nester zerstört werden.
- 3.1.1.3 **Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen, Natriumhochdrucklampen oder Natriumniederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).
- 3.1.1.4 **Belagsflächen**
- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster etc.).
 - Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

3.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]

3.1.2.1 Pflanzgebote WA-Fläche. Die privaten Grundstücke sind mit Hochstamm-Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen und heimischen Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste in Anhang 6).

Grundstücke < 300 m² sind mit mindestens einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

Grundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 500 m² sind mit mindestens einem Baum sowie mit einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

Grundstücke > 500 m² sind mit mindestens zwei Bäumen sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Grundstücke > 1.000 m² sind mit mindestens drei Bäumen sowie mit drei heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Die Pflanzstandorte sind so zu wählen, dass 1 Baum pro Grundstück im Vorgarten nahe der Planstraße 1 steht.

3.1.2.2 Dachbegrünung. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 15° sind, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

3.1.2.3 Empfehlung Fassadenbegrünung. Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (s. Pflanzliste in Anhang 6).

3.1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

3.1.3.1 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Zudem dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 6 aufgeführten einheimischen immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- b) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 10/12 cm zu pflanzen.
- d) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.
- e) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind gebietsheimische Gehölze (Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel und Bergland) zu verwenden.
- f) Für Wiesenansaat ist gebietsheimisches Saatgut der Region: „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ zu verwenden.

3.1.3.2 **Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

3.1.4 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

3.1.4.1 **Einfriedungen.** Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

3.1.4.2 **Stützmauern.** Stützmauern sind als Natursteinmauern (Kantenlänge < 80 cm) mit einer maximalen Höhe von 1,50 m auszuführen.

Die Hälfte der Mauerfugen ist mit standortgerechten Stauden zu begrünen.

3.2 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.2.1.1 **Ökokonto Steinach – Fläche 50.** Der externe Ausgleichsbedarf von 62.385 LUBW-WP durch den Bebauungsplan „Allmend II“ wird der Fläche 50 des Ökokontos der Gemeinde Steinach zugeordnet.

3.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

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

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.1 - 3.2 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

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

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Misch- bzw. Wohnbaufläche ausgewiesen. Eine Standortprüfung von Flächen, die aus städtebaulicher und landschaftsökologischer Sicht für eine Bebauung geeignet sind, fand im Landschaftsplan zum FNP statt und wird daher an dieser Stelle nicht mehr aufgegriffen.

Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereichs wurden geprüft und mit den zuständigen Planern (Artenschutz, Städtebau, Entwässerung, Lärmschutz) abgestimmt. So erfüllt die öffentliche Grünfläche im Süden gleich mehrere Funktionen. Sie dient als Abstandsfläche zur L 103 (Lärm), als Versickerungsfläche für das anfallende Oberflächenwasser und als naturnahe Grünfläche für den Biotop- und Artenschutz sowie zur gestalterischen Einbindung des Gebietes.

4 Sonstiges

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

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden folgende Gutachten in Auftrag gegeben:

BIOPLAN (2012). Bebauungsplan Allmend II, Gemeinde Steinach – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. 6 S. Bühl – Freudenstadt.

isw (2011). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz – Wolfgang Ring (Dipl.-Ing.). Gutachten. Bebauungsplan „Allmend II“ auf Gemarkung Welschensteinach – Ermittlung und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet. 29 S. + Anlagen. Reute.

isw (2012). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz – Wolfgang Ring (Dipl.-Ing.). Nachtrag I Gutachten. Bebauungsplan „Allmend II“ auf Gemarkung Welschensteinach – Ermittlung und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet. 29 S. + Anlagen. Reute.

KAPPIS (2012). Gemeinde Steinach, Bebauungsplan „Allmend II“, Untersuchung der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung. 8 S. Lahr.

KLC (2012). Klipfel & Lenhardt Consult GmbH. Bebauungsplan „Allmend 2, Welschensteinach“. Bestimmung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. 3 S. + Anlagen. Edingen.

Die Gutachten wurden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt und für die Bewertung der Schutzgüter herangezogen.

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

Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

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

Die öffentliche Grünfläche im Gebiet wird von der Gemeinde bzw. im Auftrag der Gemeinde angelegt, bepflanzt und gepflegt.

Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die Gemeinde führt ein Ökokonto, welches von einem Fachplanungsbüro betreut wird. Der Fachplaner kontrolliert und überwacht die Entwicklung der Kompensations- / Ökokontoflächen.

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

Durch die Bebauung des Plangebietes entstehen insbesondere Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden. Da der größere Teil der Fläche als geringwertiges

Intensivgrünland genutzt wird, ergeben sich v. a. Eingriffe im Bereich der Wiesenknopf-Mähwiese, die durch die Bebauung beseitigt wird. Nach den faunistischen Erhebungen (BIOPLAN 2012) ergeben sich voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Tierwelt sofern die vorgeschlagenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen umgesetzt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen beim Schutzgut Boden. Durch die Bebauung wird ein großer Teil des Bodens versiegelt, umgelagert und verdichtet. Wo Boden versiegelt wird, gehen alle Bodenfunktionen verloren. Dieser Eingriff ist nachhaltig und nicht reversibel.

Durch die Versiegelung erhöht sich der Oberflächenabfluss im Gebiet. Durch die geplante zentrale Versickerungs-/Rückhaltemulde kann jedoch ein großer Teil des Regenwassers wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden, so dass erhebliche Beeinträchtigungen minimiert bzw. vermieden werden.

Um Eingriffe ins Orts- und Landschaftsbild zu minimieren, werden im Bebauungsplan Festsetzungen zur Gestaltung und Dimensionierung der Gebäude getroffen. Baumpflanzungen auf der Grünfläche im Süden grünen das Baugebiet in Richtung L 103 ein.

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

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB wurden in den Umweltbericht eingearbeitet.

4.1 Flächenbilanz

WA-Fläche	4.395 m ²
Private Grünfläche	120 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche einschl. Geh-/Radweg und Müllabstellplatz	1.005 m ²
Öffentliche Grünfläche	655 m ²
Gesamtfläche	6.175 m²

4.2 Kosten Grünplanung / Ausgleich

5 Hochstamm-Obstbäume im Bereich der öffentlichen Grünfläche pflanzen (Lieferung + Fertigstellungspflege für 3 Jahre)	ca. 1.500 €
Ausgleich Ökokonto Steinach (Fläche 50)	ca. 15.600 €

Winski

Dr. Alfred Winski

01. Juli 2013

5 Literaturverzeichnis

- BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 1. Auflage (33 S.). München.
- BdU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht klauen. 36 S. München.
- BIOPLAN (2012). Bebauungsplan Allmend II, Gemeinde Steinach – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. 6 S. Bühl – Freudenstadt.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. 40 S + Anlagen. Bad Kissingen.
- GLBW (1984). Geologisches Landesamt Baden-Württemberg. Geologische Specialkarte des Großherzogtums Baden. Haslach. Unveränderter Nachdruck.
- isw (2011). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz – Wolfgang Ring (Dipl.-Ing.). Gutachten. Bebauungsplan „Allmend II“ auf Gemarkung Welschensteinach – Ermittlung und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet. 29 S. + Anlagen. Reute.
- isw (2012). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz – Wolfgang Ring (Dipl.-Ing.). Nachtrag I Gutachten. Bebauungsplan „Allmend II“ auf Gemarkung Welschensteinach – Ermittlung und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet. 29 S. + Anlagen. Reute.
- KAPPIS (2012). Gemeinde Steinach, Bebauungsplan „Allmend II“, Untersuchung der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung. 8 S. Lahr.
- KLC (2012). Klipfel & Lenhardt Consult GmbH. Bebauungsplan „Allmend 2, Welschensteinach“. Bestimmung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes. 3 S. + Anlagen. Endingen.
- LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe.
- LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe.
- LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.
- LGRB-Mapserver. Regierungspräsidium Freiburg. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau. Online-Portal.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.
- MÜLLER, T. U. E. OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg.
- REKLIP, HRSG. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RvSO (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.

STÖHR (2011, erg. 2013). Ökokonto Gemeinde Steinach. Fläche 50 – Wiesenfläche Flurstück Nr. 38, Gemarkung Welschensteinach. 15 S. + Anlagen. Steinach.