Winski
Landschaftsplanung angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Bebauungsplan „Bildstöckle II“, 2. Änderung, Gemeinde Steinach

Eingriffs-Ausgleichsbewertung

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Gemeinde Steinach
Hauptstraße 24, 77790 Steinach

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1 Einleitung 2
1.1 Vorhaben 2
1.2 Gesetzliche Vorgaben 2
1.3 Vorgehensweise 3
1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen 4
Regionalplan 4
Flächennutzungsplan 4
Schutzgebiete 4
1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen 4
2 Bewertung der Schutzgüter 5
2.1 Mensch 5
2.2 Pflanzen und Tiere 6
2.2.1 Pflanzen 6
2.2.2 Tiere 7
2.3 Boden 8
2.4 Wasser 9
2.5 Klima/Luft 10
2.6 Landschaftsbild 10
2.7 Kultur- und Sachgüter 11
3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation 12
3.1 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 12
3.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB 12
3.2.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a, b) BauGB] 12
3.2.2 Hinweise zum Artenschutz 12
3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans 13
3.3.1 Artenschutz 13
3.3.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich („Ausgleich vom Ausgleich“) 14
3.3.3 Ausgleichsmaßnahme Ökokonto Nr.24 14
3.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen 14
4 Literaturverzeichnis 15

Anhang

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Bei der Gemeinde Steinach ging seitens eines ansässigen Firmeninhabers der Antrag zur Änderung des Bebauungsplanes „Bildstöckle II“ in der Fassung der 1. Änderung ein.

Der Bebauungsplan „Bildstöckle II“ in der Fassung der 1. Änderung trat durch ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 11.06.2010 in Kraft. Ziel und Zweck der damaligen Planänderung damals war, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für notwendige Betriebserweiterungen zu schaffen. Vor diesem Hintergrund war vorgesehen, den Bebauungsplan „Bildstöckle II“ zu ändern, um im westlichen und südlichen Bereich zusätzliche Gewerbeflächen ausweisen zu können.

Die Grundstücke Flst. Nrn. 3802, 3803, 3804, 3805 und 3806 wurden als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Auf den ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft sind bauliche Anlagen jeglicher Art unzulässig.

Auf den Grundstücken Flst. Nrn. 3798, 3799, 3800, 3801, 3597, 3596 und 3807 wurden als private Grünflächen festgesetzt.

Gegenstand der nun vorliegenden Anfrage ist die Änderung der Nutzungsart im Hinblick auf die Grundstücke 3802, 3803, 3804, 3805, 3806 und 3807 (jeweils teilweise) in der Form, dass diese als „Flächen für die Landwirtschaft“ bzw. als „private Grünflächen“ festgesetzte Bereiche einer gewerblichen Nutzung zuführen zu können. Als Gebietsabgrenzung ist die Errichtung eines Walles auf den Grundstücken Flst. Nrn. 3596, 3597, 3801, 3802, 3803, 3804, 3805 und 3806 vorgesehen. Der Wall würde voraussichtlich eine Höhe von 3 m aufweisen.

Grund der Firmenanfrage ist die sehr beengte Situation auf dem bisherigen Firmengelände. Unter diesem Gesichtspunkt besteht der Wunsch nach einer Erweiterung und somit der Wunsch nach einer Bebauungsplanänderung, damit die maßgebende Fläche dauerhaft einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden kann.

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes werden Erweiterungsflächen für den Bestand durch Arrondierung geschaffen werden. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wäre ein Verfahren nach § 13 a BauGB zulässig. Nach § 13 a BauGB kann von der Umweltprüfung abgesehen werden.

Im Folgenden wird der Wegfall von Flächen, auf denen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich geplant war, behandelt.

Weitere Erläuterungen s. Begründung zum Bebauungsplan (KAPPIS 2019).

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Umweltbericht

Nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

Eingriffsregelung

Für die Planfläche wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen, die auch bei dem vorliegenden beschleunigten Verfahren gilt*:*

„Grundsätzlich gilt die Eingriffsregelung auch für das beschleunigte (§ 13a BauGB) Verfahren, das bei dieser Planung vorliegt. Allerdings ist bei Fällen des § 13a I 2 Nr. 1 BauGB die Ausgleichsfiktion des § 13a II Nr.4 BauGB anzuwenden. Die dort zu erwartenden Eingriffe sind nicht ausgleichspflichtig. Diese Ausgleichsfiktion

nimmt Bezug auf § 1a III 5 BauGB. Ob dessen Voraussetzungen gegeben sind, unterliegt dabei der vollen gerichtlichen Kontrolle (BVerwG B. v. 4. 10. 2006, NVwZ 2007, 223 = NuR 2007, 411)“ (De Witt 2014[1]).

Auf der betroffenen Teilfläche des Bebauungsplans „Bildstöckle II“ (Fassung der 1. Änderung) wurden Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich (Flächen für die Landwirtschaft, Eingrünung) festgesetzt. Durch die Umwandlung in Bauland entfallen diese Maßnahmen und müssen an anderer Stelle gleichwertig ersetzt werden. Somit muss ein „Ausgleich des Ausgleichs“ geschaffen 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 Stuttgart[3] 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 der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 m² aus. Das ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen (ggf. durch Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie des Risikomanagements)[4].

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 2.

1.3 Vorgehensweise

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Bildstöckle II, 1. Änderung“ aus dem Jahr 2009. Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz werden die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen und Bewertungen zugrunde gelegt. Für die Eingriffs-Ausgleichsbewertung sind, da bei einem Verfahren nach §13a eigentlich auf einen Umweltbericht verzichtet werden kann, nur die Flächen relevant, auf denen ursprünglich Ausgleichsmaßnahmen für den Naturschutz vorgesehen waren. Es wird somit ein „Ausgleich vom Ausgleich“ durchgeführt.

Da bei der 2009 vorgenommenen Bewertung des Schutzguts Boden sämtliche geplante Flächen (auch die Grünflächen) mit dem Wert „0“ bewertet wurden und somit davon ausgegangen wurde, dass sie in der Planung ihre Bodenfunktionen komplett verlieren, wurde auf eine Bodenbewertung im Rahmen der 2. Änderung verzichtet. Die ursprünglichen Böden im Gebiet sind mit der vorgenommenen Bewertung der 1. Änderung bereits ausgeglichen (s. auch Kap. 2.3).

[1] http://dewitt-berlin.de/eingriffsregelung-und-bauplanungsrecht/
[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] Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans (RVSO 2016) sieht für das Planungsgebiet keine besondere Nutzung vor.

Flächennutzungsplan

Die Flächen, die zur gewerblichen Nutzung umgewandelt werden, sind im Flächennutzungsplan überwiegend als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich grenzt streifenförmig eine geplante öffentliche Grünfläche an.

Diese Bebauungsplanänderung entwickelt sich daher nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan (Zweistufige Bauleitplanung). Der Flächennutzungsplan wird daher im Wege der Berichtigung zeitnah angepasst (§ 13 a Abs. 2 Ziffer 2 BauGB).

Schutzgebiete

Die Planung überschneidet teilweise die FFH-Mähwiese *Glatthaferwiese am Seidenacker (N Krafzig)* (MW Nr. 6500031746157043).

Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Untersuchungsgebiet befindet sich innerhalb des bereits bestehenden Bebauungsplans „Bildstöckle II“, in Fassung der 1. Änderung. Dieser liegt am nordwestlichen Ortsrand von Steinach, westlich der Bahnlinie Offenburg-Konstanz.

Die Fläche hat eine Größe von ca. 12.761 m² und liegt bei ca. 200 m ü. NN in der naturräumlichen Einheit 153: *Mittlerer Schwarzwald* im Bereich der Kinzig-Niederung.

Geologie und Böden

Nach dem LGRP-Mapserver liegt das Planungsgebiet im Siedlungsbereich, es werden somit keine Bodendaten angeführt. In der Umgebung finden sich die Bodentypen *Auenbraunerde aus fluvialem Schwarzwaldsediment* und *Auenpseudogley-Auengley aus Auenlehm im Kinzigtal*.

Geologisches Ausgangsmaterial sind *Würm-Schotter*.

Wasser

Das Planungsgebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit *Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter)*.

Klima

Die langjährigen Niederschlags- und Temperaturwerte für Steinach sind in Anhang 2 zusammengestellt. Sie geben einen Hinweis auf die klimatischen Verhältnisse im Gebiet.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Gebiets wird im Auebereich der Kinzig durch einen frischen bis feuchten Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald (*Stellario holosteae- Carpinetum betuli*)

repräsentiert. An die Auebereiche anschließend (zum südlich gelegenen Altenberg-Kreuzbühl) würde sich ein Perlgras bzw. Waldmeister-Buchenwald (*Asperulo-Fagetum*) einstellen (vgl. hierzu auch MÜLLER U. OBERDORFER 1974).

2 Bewertung der Schutzgüter

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Bildstöckle II, 1. Änderung“ aus dem Jahr 2009. Der Geltungsbereich der nun vorliegenden 2. Änderung dieses Bebauungsplans betrifft einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans, welcher die Eingrünung der Gewerbeflächen (Private Grünfläche) und einen Teil der *Fläche für die Landwirtschaft* umfasst.

Die ursprünglichen Festsetzungen der oben genannten Grünflächen wurden nur teilweise umgesetzt. Der momentane Bestand stellt sich wie folgt dar (eine Begehung fand im Juli 2017 statt): Die landwirtschaftliche Fläche war zum Zeitpunkt der Begehung mit Rindern beweidet. Es stocken einige Obstbäume in der Fläche. Die vorgesehene Eingrünung der Gewerbeflächen wurde noch nicht umgesetzt. Zudem ist auf Flurstück 3806 eine Mähwiese kartiert (FFH-Mähwiese *Glatthaferwiese am Seidenacker (N Krafzig)* (MW Nr. 6500031746157043)). Diese wird auf ca. 865 m² überplant und ist an anderer Stelle gleichwertig zu ersetzen (vgl. Kapitel 3.3.2).

Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz müssen jedoch nicht der momentan vorhandene Bestand, sondern die im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan (Arbeitsgemeinschaft Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie - Dr. Alfred Winski & weissenrieder Ingenieurbüro für Bauwesen und Stadtplanung 2009) festgesetzten Flächennutzungen und Bewertungen zugrunde gelegt werden. Für die artenschutzrechtlichen Untersuchungen aber ist der tatsächlich vor Ort vorhandene Bestand von Belang (vgl. Ondraczek 2019).

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Von der Gewerbegebietserweiterung im Rahmen der vorliegenden 2. Änderung ist eine Teilfläche der landwirtschaftlichen Fläche betroffen, sowie der Gehölzstreifen zur Eingrünung.

Fläche [m²]	Bewertung	Wertstufe
5.941	Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Da das Planungsgebiet durch die bereits bestehende Bebauung vorbelastet ist, sind voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu erwarten. Der Eingrünungsstreifen wird entsprechend der neuen Gewerbegebietsgrenze verschoben.

Zur Untersuchung der Lärmsituation wurde ein entsprechendes Gutachten erstellt (vgl. Schalltechnische Untersuchung, GERLINGER + MERKLE 2019). Dieses kommt zu dem Schluss, dass

sich unter Berücksichtigung der im Gutachten aufgeführten Angaben und bei Zugrundelegung der im Gutachten dargestellten Emissionskontingente eine Einhaltung der Immissionsrichtwerte gemäß TA Lärm ergibt.

Während der Bauphase kann es vorübergehend verstärkt zu Schadstoffemissionen (z.B. Staub) kommen, die sich jedoch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen bewegen werden.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation
Nicht erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere

2.2.1 Pflanzen

Bewertungskriterien
Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben.

2.2.1.1 **Eingrünung**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Folgendes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan für die Fläche festgesetzt:

Entlang der Grundstücksgrenze ist ein mindestens 8 m breiter Streifen mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (Gehölzarten nach Ziffer VII).

Fläche [m²]	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1.760	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	II	8

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse
Die Eingrünung wird gemäß der neuen Abgrenzung des Gewerbegebiets verschoben. Die Obstbäume entlang der ursprünglichen südlichen Grenze können voraussichtlich nicht alle erhalten bleiben.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Verschiebung der Eingrünung gemäß der neuen Gewerbegebietsgrenze

2.2.1.2 **Fläche für die Landwirtschaft**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Landwirtschaftliche Grünfläche, mit Rindern beweidet.

Fläche [m²]	Bewertung	Wertstufe	Faktor
3.606	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	II	5

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse
Die Fläche wird im Zuge der vorliegenden 2. Änderung als Gewerbefläche ausgewiesen und überbaut. Betroffen ist jedoch nicht die gesamte landwirtschaftliche Fläche, sondern nur ein Teilbereich.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausweisung von privaten Grünflächen
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen (Sichtschutzwall)
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

2.2.1.3 **Eingrünung GEe**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Folgendes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan für die Fläche festgesetzt:

Die Grundstücksgrenzen innerhalb des Gebiets sind jeweils auf einem min. 5 m breiten Streifen auf 50% der Fläche mit Gehölzgruppen zu bepflanzen.

Fläche [m²]	Bewertung	Wertstufe	Faktor
575	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	I	6

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Diese ursprüngliche Festsetzung entfällt ersatzlos; die Fläche wird überbaut.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausweisung von privaten Grünflächen
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen (Sichtschutzwall)
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

2.2.2 Tiere

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist der tatsächlich ausgebildete Bestand zugrunde zu legen. Diese wurde durch Ondraczek (2019) untersucht. Für Details siehe Gutachten, das diesen Unterlagen beigefügt ist. Im Folgenden wird das Gutachten kurz zusammengefasst.

Zusammenfassung

An artenschutzrechtlich planungsrelevanten Arten wurden nachgewiesen Grünspecht, Star und Zauneidechse.

Die Rodung der Vorhabensfläche ist in den Monaten Oktober bis Februar zulässig.

Um den Verlust von Höhlenbäumen für Grünspecht und Star zu kompensieren, ist der Erhalt und die Pflege von 7 älteren und 15 kürzlich gepflanzten Obstbäumen auf dem Altenberg für 30 Jahre festzuschreiben.

Um den Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten der Zauneidechse zu kompensieren, sind auf dem Altenberg ca. 640 m² Gehölz zu roden und durch Pflegemahd oder extensive Beweidung offen zu halten sowie 2 Trockenmauern von ca. 25 m Länge wiederherzurichten.

Um die Tötung von Zauneidechsen durch das Vorhaben zu vermeiden, ist der südliche Erdwall der Vorhabensfläche (der nördliche Erdwall wurde bereits ohne Absprache mit den Behörden

weggebaggert[5]) für die 6 Wochen vor dem Vorhaben mit Folie abzudecken, künstliche Verstecke auszulegen und zu kontrollieren, Reisigbündel in der Umgebung der Vorhabensfläche auszulegen und der Palettenhaufen in der Nordostecke der Erweiterungsfläche ist händisch und unter ökologischer Baubegleitung abzubauen.

Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG kann somit weitestgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden.

2.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde der ursprüngliche Boden wie folgt bewertet:

Es handelt sich um Böden aus jüngeren eiszeitlichen Aufschüttungen auf Kies. Die Böden sind aus wenig mächtigen lehmig-sandigen Deckschichten ausgebildet. Darunter steht Kies an.

Die folgenden Angaben wurden aus der Bewertung für das angrenzende Interkommunale Gewerbegebiet im Landschaftsplan zur Fortschreibung des FNP abgeleitet.

*Der Boden ist insgesamt vorwiegend von **hoher** Bedeutung für den Naturhaushalt.*

In der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs zur 1. Änderung wurde der Boden in der Planung mit dem Wert „0“ hinsichtlich der Bodenfunktionen bewertet.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
12.761	Boden mit ohne Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Da als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Bewertungen zugrunde gelegt werden und der Boden dort mit dem Wert „0“ bilanziert wurde, hat der Boden bereits alle Funktionen verloren. Es wird auf eine Bodenbewertung im Rahmen der 2. Änderung verzichtet. Die ursprünglichen Böden im Gebiet sind mit der vorgenommenen Bewertung der 1. Änderung bereits ausgeglichen.

Trotzdem sind bestimmte Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu beachten (s.u.)

[5] Der nördliche Erdwall wurden im Juli 2019 ohne Rücksprache mit den Behörden mit dem Bagger abgetragen. Im Bereich der Erdwälle wurden zwar keine Zauneidechsen nachgewiesen, aufgrund der versteckten Lebensweise der Art bedeutet dies jedoch nicht, dass die Erdwälle nicht doch besiedelt sind. Aufgrund der Tatsache, dass die Erdwälle die geeignetsten Habitate auf der Vorhabensfläche darstellen (Neigung, Südexposition, Kleinsäugerbauten, Bewuchs) erscheint eine Besiedlung sogar wahrscheinlich. Da Zauneidechsen bei Gefahr nicht davonlaufen sondern in die nächsten Verstecke flüchten – in diesem Fall die Kleinsäugerbauten der Erdwälle – erscheint dem Verfasser eine Tötung von Zauneidechsen durch das Wegbaggern des nördlichen Erdwalls ohne zuvorige Vergrämung als wahrscheinlich. Die Vergrämung ist nun lediglich auf dem südlichen Erdwall durchzuführen (vgl. saP ONDRACEZK 2019).

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften (KAPPIS INGENIEURE 2019)

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- *Grundwasserdargebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*

Oberflächengewässer

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Folgende Angaben wurden hinsichtlich des Schutzgut Wasser im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan gemacht:

Angaben zum Grundwasser liegen nicht vor. In der Bewertung zum angrenzenden Gewerbegebiet Interkom (Landschaftsplan) werden folgende Angaben gemacht und die für das hier betroffene Gebiet ebenfalls angenommen werden können:

„Aueböden über Porengrundwasserleiter. Bedeutend für die Grundwasserneubildung. Vermutlich geringer Grundwasserflurabstand.“

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Fläche [m²]	Bewertung	Wertstufe
12.761	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Erweiterung der Gewerbefläche im Rahmen der 2. Änderung erhöht sich der Versiegelungsgrad und somit eine weitere Erhöhung des Oberflächenabflusses und der oben genannten Funktionen. Betroffen ist jedoch nur eine Fläche von ca. 2.470 m², wodurch die Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich sind.

Es sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu beachten (s.u.)

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

2.5 Klima/Luft

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Folgende Angaben wurden hinsichtlich des Schutzgut Klima / Luft im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan gemacht:

Über der Fläche wird Kaltluft produziert. Durch die Überbauung wird die Gesamtleistung der Kaltluftproduktion im Gebiet verringert.

Fläche [m²]	Bewertung	Wertstufe
12.761	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der Bedeutung und geringen Ausdehnung der Gewerbegebietserweiterung für das Klima ist durch die Überplanung nicht von besonderen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Ausweisung von privaten Grünfläche
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen (Sichtschutzwall)

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

Folgende Angaben wurden hinsichtlich des Landschaftsbilds im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Grünordnungsplan gemacht:

Die Erweiterungsfläche wird im Westen von einem landwirtschaftlichen Erschließungsweg begrenzt und im Osten vom bestehenden Baugebiet „Bildstöckle II“, das teilweise schon bebaut ist, sich teilweise auch noch im ursprünglichen Zustand bzw. in Brache befindet. Im Norden schließt sich das geplante Interkommunale Gewerbegebiet an. Außerdem steht auf der Fläche selbst bereits ein landwirtschaftlich genutzter Holzschuppen, der von einem Betrachter eher der Siedlung als der freien Landschaft zugeordnet wird.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung betrifft einen bereits durch die ursprüngliche Planung vorbelasteten Bereich. Durch die Verschiebung der Eingrünung und Anlegen eines Walls ist auch weiterhin eine Abschirmung der Gewerbeflächen und eine qualifizierte Begrünung gewährleistet. Es ergibt sich somit durch die 2. Änderung keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Verschiebung der Eingrünung gemäß der neuen Gewerbegebietsgrenze
- Ausweisung von privaten Grünfläche
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen (Sichtschutzwall)

2.7 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

3.1 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

- Verschiebung der Eingrünung gemäß der neuen Gewerbegebietsgrenze
- Ausweisung von privaten Grünflächen
- Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen (Sichtschutzwall)
- Hinweise zum Artenschutz
- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften (KAPPIS INGENIEURE 2019)
- Ersatz der überplanten Mähwiese

Es sind die im folgenden Kapitel aufgeführten Festsetzungsvorschläge zu beachten. Die übrigen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans werden übernommen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation nicht aus (s. auch Bilanz im Anhang, sowie Punkt 3.3).

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

3.2.1 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§ 9, Abs. 1, Nr. 25 a, b) BauGB]

3.2.1.1 **Eingrünung Sichtschutzwall**. Der Wall ist mit heimischen Straucharten der Pflanzliste in Anhang 4 zu begrünen. Die Sträucher sind in einem Abstand von 1,5 auf 1,5 m zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

3.2.1.2 **Gehölzpflanzungen**

a) Im Gebiet dürfen Laubgehölze und nur die in Anhang 4 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden.

b) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.

3.2.1.3 **Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

3.2.2 Hinweise zum Artenschutz

3.2.2.1 **Baufeldräumung.** Das Fällen von Gehölzen ist auf die Periode außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel (Oktober bis Februar) zu beschränken.

3.2.3 Vergrämung (Zauneidechsen).

Innerhalb der Hauptaktivitätszeit der Zauneidechse von Mitte März bis Ende August sind für mindestens 6 Wochen direkt vor Durchführung des Vorhabens der rückzubauende Erdwall mit heller Folie abzudecken. Die Folie muss 2 Meter über den Erdwall hinaus reichen.

Auf der Vorhabensfläche werden zeitgleich mit dem Auslegen der Folie 5 künstliche Verstecke (Profilbleche 1 m x 1 m) ausgelegt.

Die Folie und die künstlichen Verstecke sind an 4 Terminen auf darunter befindliche Zauneidechsen zu kontrollieren. Auch der Rest der Vorhabensfläche ist zu kontrollieren. Werden Zauneidechsen angetroffen, sind diese per Hand gefangen und sofort nach Fang mit geeigneten Mitteln auf die Ausgleichsflächen auf dem Altenberg auszusetzen.

Der Palettenhaufen in der Nordostecke der Erweiterungsfläche ist innerhalb Mitte März bis Ende August bei warmer Witterung, vorsichtig und händisch, sowie unter ökologischer Baubegleitung, zurückzubauen.

3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.3.1 Artenschutz

3.3.1.1 **Flurstücke 3598 und 3800**. Zeitgleich mit dem Auslegen der Folie auf dem Erdwall innerhalb des Geltungsbereichs sind auf den Flurstücken 3598 und 3800 10 Reisigbündel von mindestens 50 cm x 50 cm x 80 cm auszulegen.

3.3.1.2 **Flurstück 2119** (Ökokontofläche „Altenberg“). Auf der Fläche sind 7 Obstbaum-Hochstämme mittleren Alters sowie die 15 kürzlich gepflanzten Bäume von Flurstück 2119 für 30 Jahre zu erhalten und zu pflegen.

3.3.1.3 **Flurstück 2240 und 2311** (Ökokontofläche „Altenberg“). Die Gehölze auf den Flächen sind zu entfernen. Die Flächen sind für 25 Jahre offen zu halten und reptiliengerecht zu pflegen. Dies umfasst entweder eine Pflegemahd oder Beweidung mit Schafen und Ziegen.

3.3.1.4 **Wiederaufbau / Instandsetzung Trockenmauern** (Ökokontofläche „Altenberg“). Die Trockenmauern 21 und 22a (s. „Ökokonto Steinach-Altenberg“ im Anhang), gesamt ca. 25 m lang, sind wiederaufzubauen bzw. Instand zu setzen.

3.3.2 Wiederanlage FFH-Mähwiese (Flurstück 3439, Teil – Ökokontofläche Nr. 61).

Durch die vorgesehene Planung werden ca. 865 m² kartierte Mähwiese überplant. Sie ist an anderer Stelle gleichwertig wiederherzustellen.

Auf Flurstück 3439 (Teil) ist vorgesehen, eine artenreiche, kräuterreiche FFH-Flachlandmähwiese zu entwickeln. Sie soll im Jahr 2019 noch dreimal gemäht und das Mähgut abgefahren werden, so, dass der Fläche Nährstoffe entzogen werden. Im Herbst 2019 soll die Fläche nach der Mahd leicht aufgerissen werden (z.B. mit dem Wiesenstriegel). Anschließend soll artenreiches Saatgut der FFH-Flachlandmähwiesen eingesät werden.
Im Weiteren wird die Fläche zweimal pro Jahr geheut/ geöhmdet und das Heu abgefahren und verfüttert. Düngung ist keine mehr vorgesehen.

Der benötigte Ausgleich kann dieser Fläche zugeordnet werden, die zudem in das Ökokonto eingepflegt wird (vgl. Datenblatt der Fläche Ökokonto Steinach, STÖHR 2019).

3.3.3 Naturschutzrechtlicher Ausgleich („Ausgleich vom Ausgleich“)

Bei einer Änderung des Bebauungsplanes werden Erweiterungsflächen für den Bestand durch Arrondierung geschaffen werden. Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wäre ein Verfahren nach § 13 a BauGB zulässig. Nach § 13 a BauGB kann von der Umweltprüfung abgesehen werden.

Im Folgenden wird der Ausgleichsbedarf, der durch den Wegfall von Flächen, auf denen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich geplant war, dargestellt (s. auch Bilanz im Anhang 3).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	13.680
Ausgleichsbedarf Boden	-
Ausgleichsbedarf gesamt	**13.680**

Aufgrund der Gewerbegebietserweiterung ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf für Schutzgut Pflanzen / Tiere von **13.680 Ökopunkten**.

3.3.4 Ausgleichsmaßnahme Ökokonto Nr.24

10.805 Ökopunkte werden der Ökokontofläche Nr. 24 *Kopfweiden an Bach- und Grabenrändern zwischen Oberbach und Reiherwald* zugeordnet. Die Maßnahme wurde bereits im Februar 2008 ausgeführt. Es wurden 100 Kopfweiden entlang von 1,6 km Bach- und Grabenrändern der Gemeinde Steinach gepflanzt (Datenblatt der Fläche vgl. Ökokonto Steinach, STÖHR 2008).

3.3.5 Ausgleichsmaßnahme Ökokonto Nr. 61

Die übrigen 2.875 Ökopunkte werden der Ökokontofläche Nr. 61 *Wiese hinterm Sportplatz* zugeordnet (vgl. auch Kapitel 3.3.2, sowie Datenblatt der Fläche Ökokonto Steinach, STÖHR 2019).

3.4 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 3.2 - 3.3 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

01 Oktober 2019

Winski

Alfred Winski

4 Literaturverzeichnis

DEUTSCHER WETTERDIENST (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. 40 S + Anlagen. Bad Kissingen.

GERLINGER + MERKLE (2019): Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Bildstöckle II“, 2. Änderung in Steinach. 28 S. Schorndorf.

KAPPIS INGENIEURE (2019): Textteile und Pläne zum BPL „Bildstöckle II, 2. Änderung“, Steinach.

LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe.

LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung). Gesetzblatt für Baden-Württemberg.

ONDRACZEK (2019): Steinach, BPlan „Bildstöckle II, 2. Änderung“ - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung im Auftrag der Gemeinde Steinach. Horben, August 2019.

REKLIP, Hrsg. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.

RVSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg. Stand 08.12.2016.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Karten:

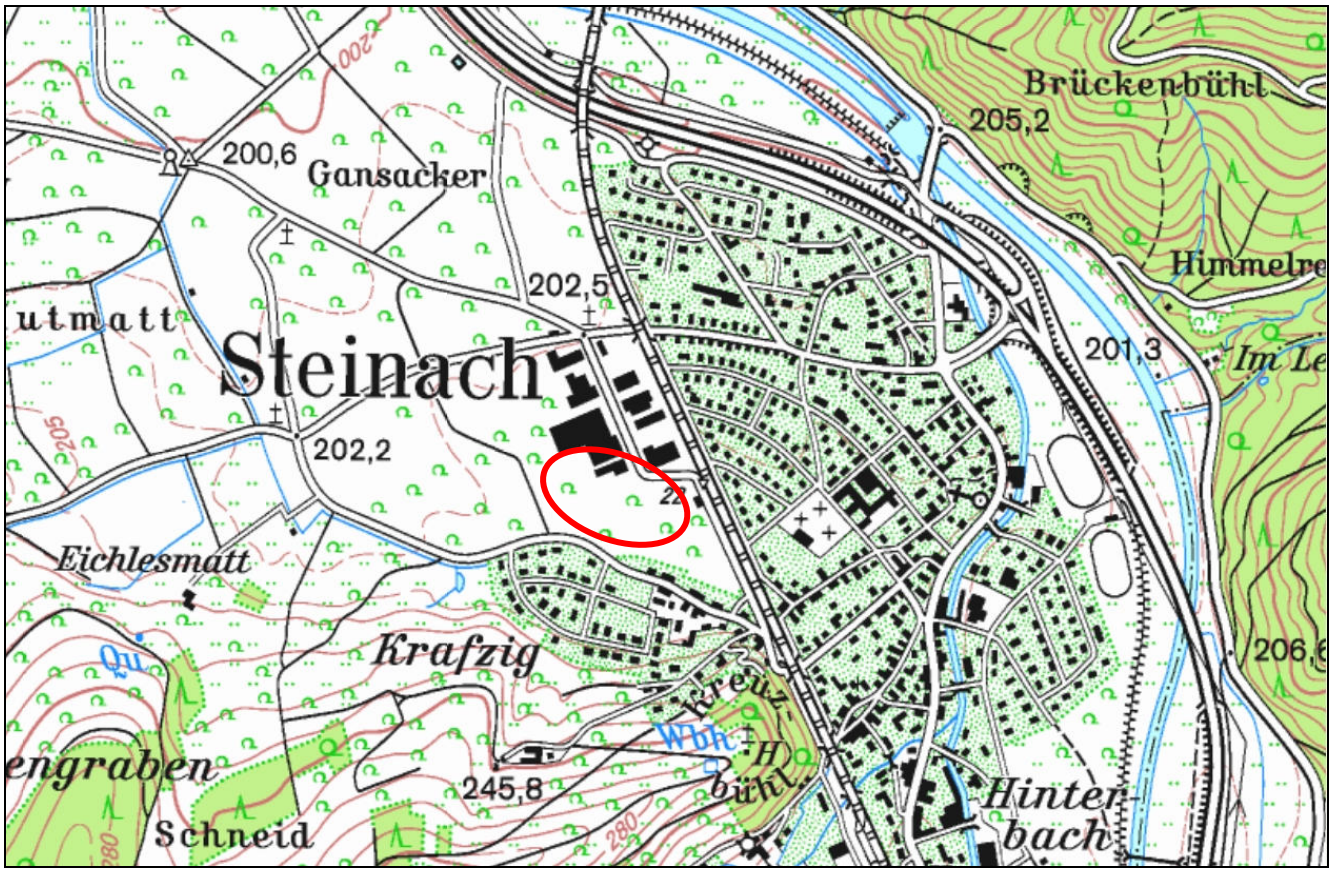
Landesbetrieb Vermessung: Top 25 Baden-Württemberg Amtliche topographische Karten 1 : 25 000 Version 3 (DVD-ROM)

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Bilder vom Planungsgebiet	3
Anhang 3	Eingriffs-Ausgleichsbilanz	4
Anhang 4	Pflanzliste	5
Anhang 5	Lage der FFH-Mähwiese	6

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets

ungefähre Lage des Planungsgebiets im BPL „Bildstöckle II, 1. Änderung“ von 2009

Anhang 2

Bilder vom Planungsgebiet

Anhang 3

Eingriffs-Ausgleichsbilanz

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen

Bestand				
Fläche in m²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
3.606	Fläche für die Landwirtschaft	II	5	18.030
1.760	Private Grünfläche (Eingrünung)	II	8	14.080
575	Innere Eingrünung GEe	I	6	3.450
5.941				**35.560**

Bewertung Bestand:	**35.560**

Planung				
Fläche in m²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
3.664	Gewerbefläche*	I	1	3.664
2.277	Private Grünfläche (Eingrünung)	II	8	18.216
5.941				**21.880**

Bewertung Planung:	**21.880**

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	**13.680**

* analog zur ursprünglichen Planung von 2009 wird die gesamte Gewerbefläche mit dem Faktor "1" bewertet. (GRZ = 0,8 bzw. 0,7)

Anhang 4

Pflanzliste

A Gehölze zur Bepflanzung im Baugebiet

Heimische Baumarten

Acer campestre	Feldahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Tilia cordata	Winterlinde

Heimische Straucharten

groß

Corylus avellana	Hasel	
Cornus mas	Kornelkirsche	
Cornus sanguinea	Hartriegel	
Prunus spinosa	Schlehe	
Prunus padus	Traubenkirsche	
Evonymus europaeus	Pfaffenhütchen	*giftig*
Sambucus nigra	Holunder	

mittel

Crataegus monogyna	Weißdorn	
Ligustrum vulgare	Liguster	*giftig*
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	*giftig*
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	
Rosa canina	Hundsrose	

B Pflanzenarten zur Fassadenbegrünung

Hedera helix Efeu *giftig!*
(einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer)

Parthenocissus spec. Wilder Wein
(laubabwerfend für sonnenseitige Wände. 2 Arten sind Selbstklimmer)

Aristolochia durior	Pfeifenwinde	benötigt Kletterhilfe
Campsis radicans	Trompetenblume	benötigt Kletterhilfe
Vitis vinifera cult.	Weinreben-Sorten	benötigt Kletterhilfe

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten
Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.
Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 7: Süddeutsches Hügel. Und Bergland. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Anhang 5

Lage der FFH-Mähwiese

Objektinformationen

FFH-Mähwiese

MW-Nummer	6500031746157043
MW-Name	Glatthaferwiese am Seidenacker (N Krafzig)
LRT-Code	6510
LRT-Name	Magere Flachland-Mähwiesen
Fläche (m²)	1.361
Kartierdatum Ersterfassung	22.05.2016
Kartierer Ersterfassung	Frosch, Birgit
Kartierdatum Überarbeitung	
Kartierer Überarbeitung	
Beschreibung	Mäßig artenreiche typische Glatthaferwiese mit einzelnen Wechselfeuchtezeigern in ebenem Gelände im Kinzigtal, mit einzelnen Streuobstbäumen. Die Struktur ist überwiegend dreischichtig mit mäßig dichten Unter- und Mittelgrasschichten, stellenweise treten Untergräser stärker zurück. Die Obergrasschicht ist insgesamt lückig. Der Bestand ist geprägt von Magerkeitszeigern, von denen nur Rotschwingel und Gewöhnliches Ruchgras eine höhere Deckung aufweisen, und Wiesenarten mittlerer Standorte wie Wolliges Honiggras, Rot-Klee und andere. Vereinzelt treten Wechselfeuchtezeiger hinzu (Großer Wiesenknopf, Kuckucks-Lichtnelke, Wiesen-Knöterich). Störzeiger sind nicht in beeinträchtigender Menge vorhanden. Regelmäßig gemähter Bestand, keine Hinweise auf zu seltene/zu häufige Mahd. Schwach beeinträchtigt durch die stellenweise etwas untypische Struktur.
Bemerkung Überarbeitung	
Bew Ges Erhalt	C
Bem Ges Erhalt	Mäßig artenreiche typische Glatthaferwiese mit noch guter, leicht inhomogener Struktur. Da Arteninventar Leitparameter ist und dieses nur durchschnittlich, ist die Erfassungseinheit trotz guter Habitatstruktur und keiner sonstigen Beeinträchtigung auch nur mit "C" zu bewerten.
Dienststelle	Landratsamt Ortenaukreis
FFH-Nummer	

Quelle: Daten- und Kartendienst LUBW 2019