

Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald
Schwarzwald-Baar-Kreis

**Bebauungsplan
„Falkenmoos“**

Regelverfahren
in Königsfeld im Schwarzwald – Buchenberg

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 12.01.2022

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG	
1.1. Anlass der Planaufstellung.....	1
1.2. Rechtsgrundlagen.....	1
1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.....	2
1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Planungen.....	4
1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	5
2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'FALKENMOOS' IN KÖNIGSFELD - BUCHENBERG	
2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	6
2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	8
2.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	8
2.2.2 Schutzgut Boden.....	9
2.2.3 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	10
2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	11
2.4. Prognose und Planungsalternativen.....	12
2.4.1 Standort und Planungsalternativen.....	12
2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung.....	12
2.4.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
2.5. Monitoring.....	13
3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH	
3.1. Schutzgut Biotope.....	14
3.1.1 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen.....	14
3.2. Schutzgut Boden / Fläche.....	16
3.2.1 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen.....	17
3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	17
4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000

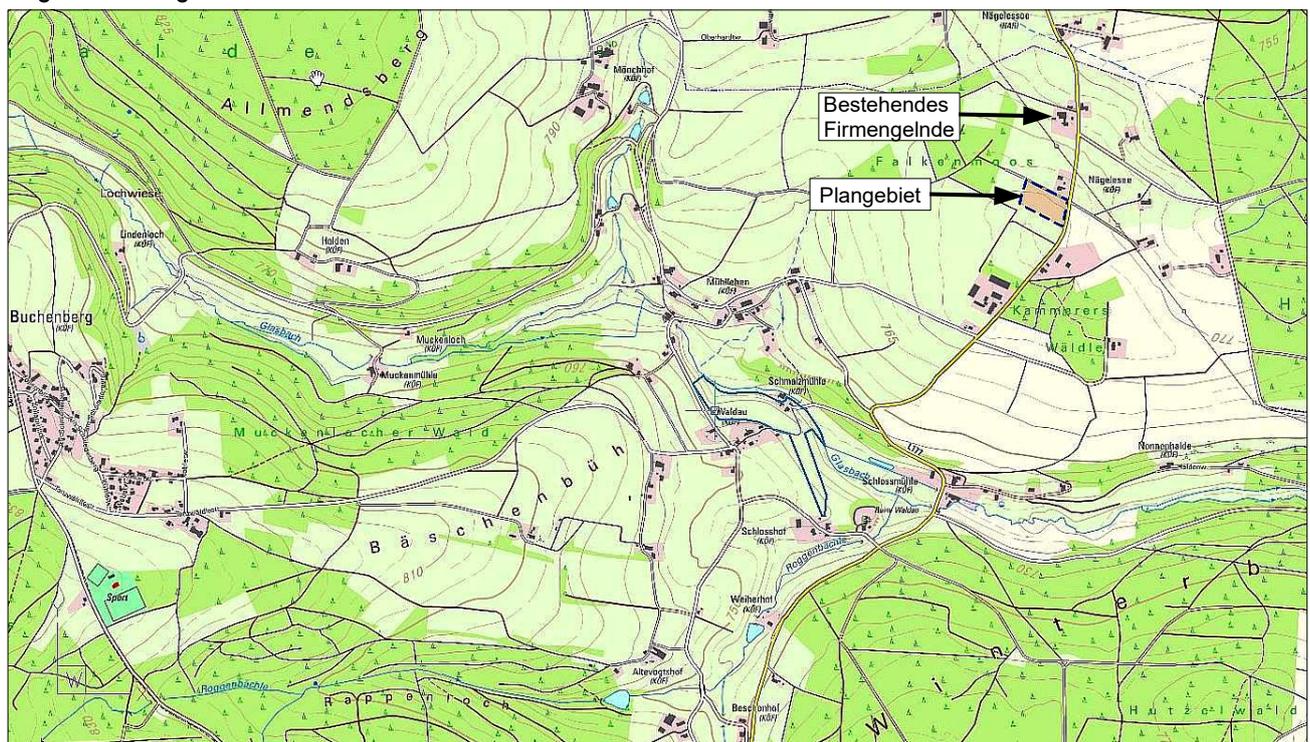
1. EINLEITUNG

1.1. Anlass der Planaufstellung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Falkenmoos“ in Königsfeld im Schwarzwald, Ortsteil Buchenberg (Schwarzwald - Baar - Kreis).

Geplant ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets, um der ortsansässigen Firma Storz Karosseriebau GmbH benötigte Flächen für eine betriebliche Erweiterung in Form einer Fahrzeuglagerhalle zur Verfügung zu stellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans im unbebauten Außenbereich umfasst eine Fläche von rund 0,95 ha und wird derzeit hauptsächlich von Wirtschaftsgrünland eingenommen.

Lage des Plangebiets



1.2. Rechtsgrundlagen

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

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

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

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

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LbodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1247)*
- *Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015., zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LwaldG) vom 31. August 1995, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 V. v. 16.06.2020 BGBl. I S. 1287*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m.W.v. 01.10.2021*

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

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

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

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

1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

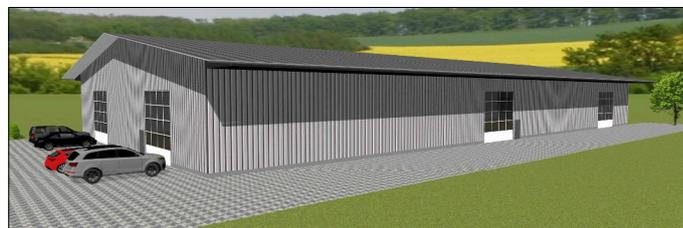
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden zum Neubau einer rund 4.000 m² großen Lagerhalle mit Satteldach für ein Karosseriebauunternehmen, das kurzfristig eine geschlossene Fahrzeughalle benötigt, um fertiggestellte Neufahrzeuge bis zum Verkauf witterungsunabhängig, trocken und sicher einstellen zu können.

Um den Betrieb und die Lagerung der Fahrzeuge zu ermöglichen, enthält das Gebäude mehrere Zufahrtsmöglichkeiten (Tore). Hierfür sind vor und um das Gebäude herum Verkehrsflächen erforderlich. Ausgewiesen wird eine Gewerbefläche mit einer GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,6 und eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 10 m. Die nicht überbauten Flächen werden als Grünfläche angelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 9.464 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:



Ausschnitt Bebauungsplan - Vorentwurf

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Gewerbegebiet (GE) 7.575 m ² davon:		
- Überbaubare Fläche (GRZ 0,6) + 50 % Nebenanlagen	6.060 m ²	64,0%
- Private Grünfläche im GE	1.515 m ²	16,0%
Pflanzgebot Hecke	1.466 m ²	15,5%
Sonstige private Grünfläche	423 m ²	4,5%
Pflanzgebot Einzelbäume	15 St.	-
Geltungsbereich:	9.464 m²	100%



Visualisierung der geplanten Fahrzeughalle (Quelle: Planungsbüro Zappe 2021)

Erschließung: Die Zufahrt erfolgt über die Landstraße L177. Gemäß § 22 Straßengesetz BW sind Hochbauten entlang einer Landstraße in einem Abstand von unter 20 m unzulässig. Um diese Vorgabe umzusetzen, wird eine entsprechende Fläche festgesetzt, die von Bebauung freizuhalten ist. Auf die Regelung der planungsrechtlichen Festsetzungen wird hingewiesen.

Ver- und Entsorgung: Das aus dem Gewerbegebiet anfallende unbelastete Dach- und Oberflächenwasser wird flächenhaft auf dem im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen Grundstücksflächen versickert.

Grünordnung: Zur landschaftlichen Einbindung der geplanten Lagerhalle erfolgt entlang der West-, Nord- und Südgrenze des Plangebiets die Pflanzung (Pflanzgebot) einer Hecke mit standortheimischen Arten und 15 hochstämmigen, ebenfalls standortheimischen Laubbäumen.

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

1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Planungen

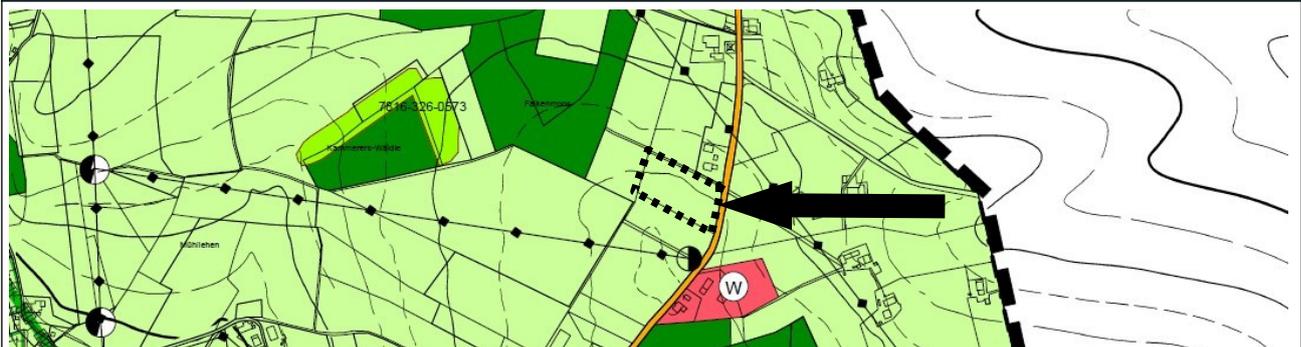
Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Plangebiet als „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (Plansatz 3.2.2 (G), nachrichtliche Übernahmen): Vorrangflur“ ausgewiesen. Die Schutzbedürftigen Bereiche sollen gemäß Regionalplan „nur im unbedingt notwendigen Umfang für Siedlungs-, Erholungs- und Infrastrukturzwecke in Anspruch genommen werden“. Der Grundsatz ist abwägungsfähig.

Flächennutzungsplan

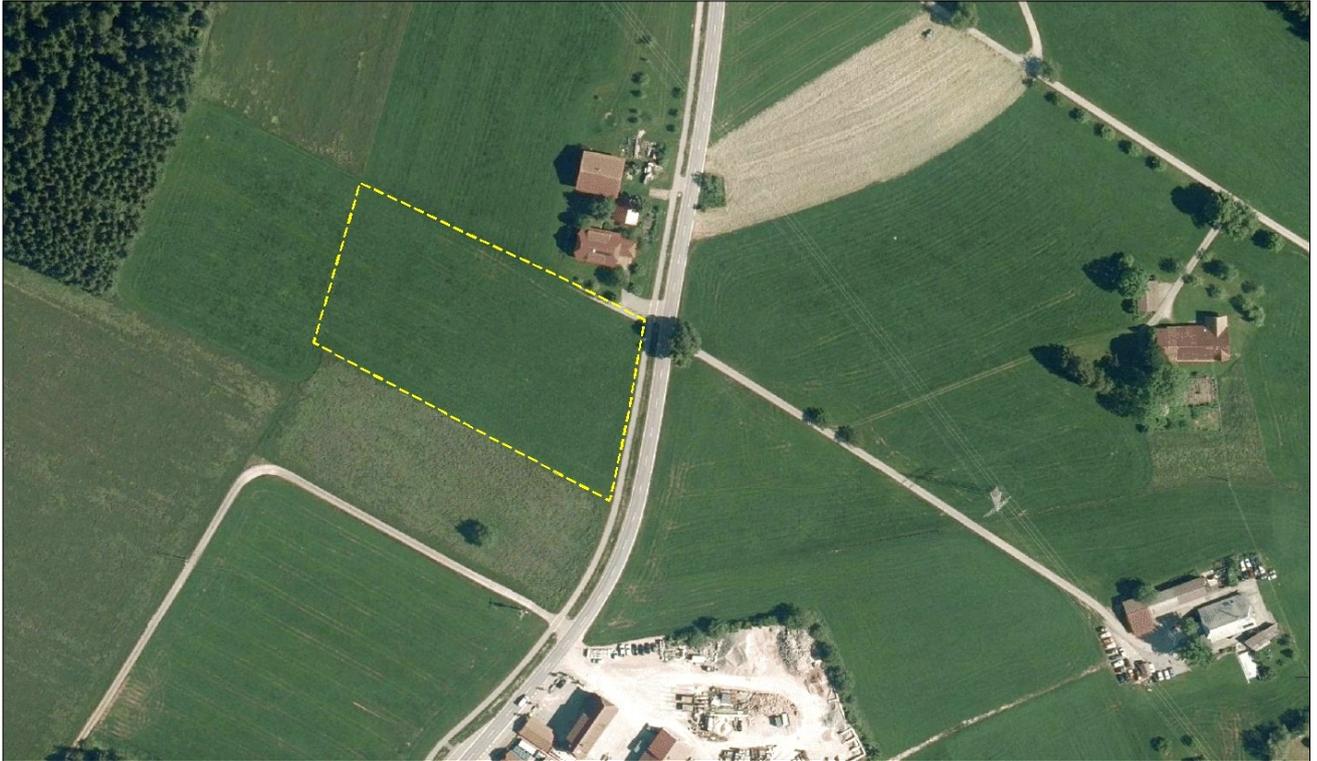


Ausschnitt FNP (schwarz gestrichelt = Plangebiet)

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die geplante Nutzung (Gewerbegebiet) wurde somit nicht aus dem FNP entwickelt, so dass eine Änderung des FNP erfolgen muss.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark "Südschwarzwald"
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen
FFH-Mähwiese	nicht betroffen
Nach §33a NatSchG geschützte Streuobstbestände	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets



Luftbild mit dem Plangebiet (gelb gestrichelt)

Das rund 70 m x 135 m große Plangebiet liegt direkt an der L 177 in einem von Grünland, Waldinseln und Streusiedlungen geprägten Gebiet auf der Hochfläche über dem weiter südlich gelegenen Tal des Glasbachs. Die Fläche befindet sich am Nordostrand einer sehr flachen Kuppe und fällt schwach nach Nordosten bis Nordwesten ab (773,42 m bis 775,64 m ü.NN).

Geologisch treten im Untergrund des im Naturraum "Mittlerer Schwarzwald" gelegenen Plangebiets die Schichten des Oberen Buntstandsteins (Plattensandstein-Formation) auf. Die Böden im Gebiet umfassen geringwertige Pseudogley-Braunerde und Braunerde-Pseudogley, meist podsolig, aus Sandstein führenden Fließerden mit einer gering, stellenweise sehr gering Wasserdurchlässigkeit (Quelle: LGRB).

Das Gebiet wird im Osten von einem parallel zur L 177 verlaufenden Geh- und Radweg begrenzt, im Süden und Westen grenzen Grünlandflächen an; ca. 80 m westlich vom Plangebiet befindet sich ein hochwüchsiger Fichtenwald. Im Norden grenzen an die Fläche Wohngebäude mit einer Zufahrt sowie Grünland.



Ansicht aus Südosten auf das Plangebiet

Das Plangebiet wird bis auf Teile einer kleinen Grundstückszufahrt im Nordosten (Asphalt, wassergebundener Belag) ausschließlich von Wirtschaftsgrünland mit einer Fettwiese mittlerer Standorte (Biototyp 33.41) eingenommen.

2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'FALKENMOOS' IN KÖNIGSFELD - BUCHENBERG

2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 8)
Tiere und Pflanzen			Zum Vorhaben wird ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt das sich derzeit noch in Bearbeitung befindet. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten (streng geschützten Arten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten) baue-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten.
Boden / Fläche	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 9)
Grundwasser		X	Anlagebedingt kommt es zu einer Verringerung der aufgrund der geringen, stellenweise sehr geringen Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden (Quelle: LGRB) eingeschränkten Grundwasserneubildung im Gebiet durch die Überbauung und Versiegelung von Böden. Davon sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nutzbaren oder besonders ergiebigen Grundwasservorkommen oder Quellen betroffen. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Gemäß der hydrogeologischen Karte des geologischen Landesamtes (LGRB) bilden die im Untergrund des Plangebiets anstehenden hydrogeologischen Schichten der Plattensandstein-Formation (Oberer Buntsandstein) einen Kluftgrundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit, die im Schwarzwald einen Grundwassergeringleiter bilden. Aufgrund der hydrogeologischen und bodenkundlichen Gegebenheiten und unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Sammlung und Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser auf den Grundstücksflächen; Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets mit einer verminderten GRZ von 0,6 für die überbaubaren / versiegelten Flächen; Reduzierung der Flächenversiegelung durch Einbau von wasserdurchlässigen Stellplatzbelägen einschl. Zufahrten) kann der Eingriff auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden (siehe auch Punkt 3.4. Planungsrechtliche Festsetzungen zum BBP). Gemäß Ökokontoverordnung wird darüber hinaus der Ausgleich für die Überbauung und Versiegelung von Flächen über den zu erbringenden Ausgleich für das Schutzgut Boden abgedeckt.
Oberflächengewässer		X	Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, Stehende Gewässer) treten im Plangebiet nicht auf.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Klima und Luft		X	<p>Das Plangebiet umfasst eine gering wirksame Frisch- und Kaltluftentstehungsflächen (> 1 ha) in sehr schwach geneigter Lage. Die Frisch- und Kaltluft fließt dabei, flächig nach Nordosten bis Nordwesten ab in ein dünnbesiedeltes Gebiet mit kleinen Streusiedlungen und Siedlungssplittern, die in großflächige landwirtschaftliche Flächen mit weiteren Kaltluftentstehungsflächen eingebettet sind. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Klima und insbesondere Siedlungsflächen sind durch den Verlust der Fläche nicht zu erwarten.</p> <p>Ausgeprägte siedlungsrelevante Frisch- und Kaltluftabflussbahnen (Täler, Mulden mit Luftaustauschfunktionen) und Gehölzbestände mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen (Beschattung / Temperaturminderung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung) treten im Plangebiet nicht auf.</p> <p>Lufthygienisch ist das Gebiet durch seine Lage direkt an der Landesstraße durch Verkehrsemission vorbelastet.</p> <p>Erhebliche Flächenaufheizungen oder lufthygienische Belastungen sind aufgrund der exponierten gut durchlüfteten Höhenlage und der geplanten Randeingrünung mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen nicht zu erwarten.</p>
Orts- und Landschaftsbild		X	<p>In Bezug auf die landschaftliche Vielfalt, Eigenart und Schönheit (§ 1 BNatSchG) umfasst das Plangebiet eine Grünlandfläche ohne landschaftsprägende vertikale oder sonstige gliedernde Strukturen. Für sich betrachtet weist die Fläche eine geringe Landschaftsbildqualität auf, die teils von der angrenzenden Verkehrs- und Wohnbauflächen in ihrem Erscheinungsbild mitgeprägt wird.</p> <p>Durch die geplanten ortsübliche Eingrünung (von Gehölzen umgeben Streusiedlungen) wird das Plangebiet mit der geplanten, an eine vorhandene Bauflächen anschließende Lagerhalle adäquat eingegrünt und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet, so dass Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Gebiets nicht erforderlich sind.</p>
Freizeit / Erholung		X	<p>Durch das Vorhaben werden keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung überplant. Auch werden keine Wegeverbindungen erheblich beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.</p>
Mensch		X	<p>Im Nordosten grenzen an das Plangebiet Wohngebäude so dass es zu zeitliche begrenzten baubedingten Beeinträchtigungen (Lärm, Stäube u.ä.) kommen kann. Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nach derzeitigen Kenntnisstand durch die geplante Lagerhalle, die lediglich zur zeitweisen Unterbringung von Fahrzeugen dient, mit unregelmäßigen und zeitlich entzerrten An- und Abfahrten, nicht zu erwarten. Durch die geplante dichte Randbepflanzung zwischen dem Plangebiet und den angrenzenden Wohngebäuden werden mögliche Störwirkungen (Sicht, Lärm, Immissionen) darüber hinaus abgemindert.</p>
Kultur- und Sachgüter		X	<p>Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf. Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (z.B. Leitungen).</p>
Wechselwirkungen		X	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.</p>

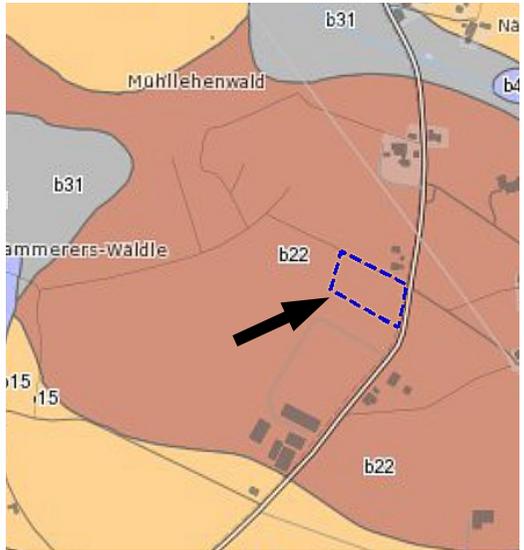
2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

2.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																
<p>--> mittlere Bedeutung</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine unstrukturierte Wiesenfläche mit Wirtschaftsgrünland am Rand einer Landesstraße. Die Anzahl an Habitatstrukturen ist gering. Flächen des landesweiten oder lokalen Biotopverbunds sind nicht betroffen.</p> <p>Die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Plangebiets beträgt rund 12,9 Ökopunkte / m² das entspricht einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe III).</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biototypen und Nutzungen über eine Fläche von rund 0,95 ha wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 14 und Anlage Bestandsplan):</p> <table border="1" data-bbox="80 810 902 1169"> <thead> <tr> <th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th> <th>Biototyp</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sehr hoch (V)</td> <td>nicht betroffen</td> <td>0 m²</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Hoch (IV)</td> <td>nicht betroffen</td> <td>0 m²</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Mittel (III)</td> <td>33,41 Fettwiese mittlerer Standorte</td> <td>9384 m²</td> <td>99,2%</td> </tr> <tr> <td>Gering (II)</td> <td>nicht betroffen</td> <td>0 m²</td> <td>0%</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering (I)</td> <td>60,23 Weg mit wassergebundener Decke und Pflanzenbewuchs</td> <td>50 m²</td> <td>0,5%</td> </tr> <tr> <td>Keine (I)</td> <td>60,21 Völlig versiegelte Fläche: 25 m²</td> <td>30 m²</td> <td>0,3%</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Summe:</td> <td>9.464 m²</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Die Zuordnung der Biototypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biototypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).</small></p>	Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biototyp	Fläche	Anteil	Sehr hoch (V)	nicht betroffen	0 m ²	0%	Hoch (IV)	nicht betroffen	0 m ²	0%	Mittel (III)	33,41 Fettwiese mittlerer Standorte	9384 m ²	99,2%	Gering (II)	nicht betroffen	0 m ²	0%	Sehr gering (I)	60,23 Weg mit wassergebundener Decke und Pflanzenbewuchs	50 m ²	0,5%	Keine (I)	60,21 Völlig versiegelte Fläche: 25 m ²	30 m ²	0,3%	Summe:		9.464 m²	100%	<p>Baubedingt führt das Vorhaben vorwiegend zum Verlust einer durchschnittlich ausgebildeten straßennahen Fettwiese mittlerer Standorte ohne besondere Artenvorkommen.</p> <p>Mit geringen Flächenanteilen werden Wegflächen überplant (Biototyp 60.21, 60.23,</p> <p>Anlagebedingt verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Plangebiets von derzeit 12,9 Ökopunkte / m² = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung auf zukünftig 4,9 Ökopunkte / m² = geringe naturschutzfachliche Bedeutung).</p> <p>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht ersichtlich.</p>	<p>●●</p> <p>● bis ○</p> <p>●●●</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. <p>Ausgleich (planintern)</p> <ul style="list-style-type: none"> Pflanzung von 15 standortgerechten und heimischen Baumarten im Plangebiet (Pflanzgebot). Pflanzung einer standortheimischen Hecke auf der Nord-, West- und Ostseite des Plangebiets. <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets <u>nicht</u> ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 14).</i></p>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biototyp	Fläche	Anteil																																
Sehr hoch (V)	nicht betroffen	0 m ²	0%																																
Hoch (IV)	nicht betroffen	0 m ²	0%																																
Mittel (III)	33,41 Fettwiese mittlerer Standorte	9384 m ²	99,2%																																
Gering (II)	nicht betroffen	0 m ²	0%																																
Sehr gering (I)	60,23 Weg mit wassergebundener Decke und Pflanzenbewuchs	50 m ²	0,5%																																
Keine (I)	60,21 Völlig versiegelte Fläche: 25 m ²	30 m ²	0,3%																																
Summe:		9.464 m²	100%																																

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

2.2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																												
<p>-->geringe Bedeutung</p> <p>Im Plangebiet treten folgende Böden / Flächen auf (siehe auch Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten):</p> <p>Vorherrschend sind geringwertige naturnahe Böden (Bodeneinheit b22).</p> <p>Geringwertige anthropogen überprägte Böden (Schotterweg) umfassen rund 0,5 % des Plangebiets und bereits versiegelte Flächen (Zufahrt), die für den Bodenschutz ohne Bedeutung, sind rund 0,3 %.</p>  <p><i>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2021). Plangebiet (blau gestrichelt)</i></p>	<p>Baubedingt erfolgt eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen etc.). Restfunktionen des Bodens bleiben hier jedoch erhalten. Durch den Auftrag von Oberboden (Rekultivierungsschicht) nach Baufertigstellung kann der Eingriff ausgeglichen werden.</p> <p>Anlagebedingt ermöglicht der Bebauungsplan die Bebauung / Versiegelung von Böden / Flächen in einem Umfang von 6.060 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 16) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon ist ausschließlich geringwertige Böden / Flächen der Bodeneinheit b22 betroffen.</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>●</p> <p>●●</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Siehe auch Punkt 3.1. Planungsrechtliche Festsetzungen zum BBP. Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten) DIN 19731- Verwertung von Bodenmaterial). Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich. Beseitigung von baubedingten Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens. Rückbau / Rekultivierung nicht mehr benötigter Wegflächen (Asphalt / Schotter). Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden teilweise auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet zur Bodenverbesserung wieder aufgebracht. <p>Ausgleich (planintern)</p> <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets <u>nicht</u> vollständig ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung S. 16)</i></p>																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Vorhabenbedingt beanspruchte Böden / Nutzungen</th> <th colspan="2" rowspan="2">Flächenanteil</th> <th colspan="4">Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)</th> <th rowspan="2">Gesamtbewertung</th> </tr> <tr> <th>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</th> <th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th> <th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th> <th>Standort für naturnahe Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>b22: Pseudogley-Braunerde und Braunerde-Pseudogley, meist podsolig, aus Sandstein führenden Fließebden</td> <td>9.384 m²</td> <td>99,2%</td> <td>1,5 (gering bis mittel)</td> <td>1 (gering)</td> <td>1,5 (gering bis mittel)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td>1,33 (gering)</td> </tr> <tr> <td>Anthropogen überprägte Böden (Weg)</td> <td>50 m²</td> <td>0,5%</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> </tr> <tr> <td>Versiegelte Fläche (Zufahrt)</td> <td>30 m²</td> <td>0,3%</td> <td>0 (ohne)</td> <td>0 (ohne)</td> <td>0 (ohne)</td> <td>0 (ohne)</td> <td>0 (ohne)</td> </tr> <tr> <td>BBP-Geltungsbereich:</td> <td>9.464 m²</td> <td>100%</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Vorhabenbedingt beanspruchte Böden / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)				Gesamtbewertung	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	b22: Pseudogley-Braunerde und Braunerde-Pseudogley, meist podsolig, aus Sandstein führenden Fließebden	9.384 m ²	99,2%	1,5 (gering bis mittel)	1 (gering)	1,5 (gering bis mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1,33 (gering)	Anthropogen überprägte Böden (Weg)	50 m ²	0,5%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	Versiegelte Fläche (Zufahrt)	30 m ²	0,3%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	BBP-Geltungsbereich:	9.464 m²	100%					
Vorhabenbedingt beanspruchte Böden / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)				Gesamtbewertung																																								
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation																																									
b22: Pseudogley-Braunerde und Braunerde-Pseudogley, meist podsolig, aus Sandstein führenden Fließebden	9.384 m ²	99,2%	1,5 (gering bis mittel)	1 (gering)	1,5 (gering bis mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1,33 (gering)																																								
Anthropogen überprägte Böden (Weg)	50 m ²	0,5%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)																																								
Versiegelte Fläche (Zufahrt)	30 m ²	0,3%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)																																								
BBP-Geltungsbereich:	9.464 m²	100%																																													
<p><i>Bewertung gemäß "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren" (LUBW 2010)</i></p>																																															

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

2.2.3 Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beschreiben und zu beurteilen:

Wirkfaktoren	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, ggf. Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Spezielle gewerbliche Abfälle werden ggf. von Entsorgungsfachbetrieben recycelt und/oder entsorgt. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	○
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden im Plangebiet nicht errichtet, so dass betriebsbedingte erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung, Licht werden nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich im wesentlichen auf die Bauzeit. Da die geplante Nutzung bereits vorbelastete Flächen an einer Landesstraße nutzt, die geplante Lagerhalle lediglich zur zeitweisen Unterbringung von Fahrzeugen dient (mit unregelmäßigen, zeitliche entzerrten An- und Abfahrten) sowie dichte abschirmende Gehölzpflanzungen um das Plangebiet vorgesehen sind, ist das Ausmaß an Belästigungen und verkehrsbedingten Emissionen für angrenzende Flächen als mäßig einzustufen.	●
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingten Nutzung des Plangebiets ergibt sich derzeit kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle, Katastrophen oder besondere Risiken. Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind nicht ersichtlich.	○
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Umfeld oder an das Plangebiet angrenzend kurz- bis längerfristig keine Vorhaben geplant, die zu kumulierenden Wirkungen mit dem geplante Vorhaben führen.	○
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Die Planung führt anlagebedingt zu einer Zunahme an versiegelten und überbauten Flächen. Dadurch entsteht ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine Zunahme von Flächenaufheizungen insbesondere auch im Zusammenhang mit den prognostizierten Folgen des Klimawandels (Zunahme von Starkregenereignissen, globaler Temperaturanstieg). Bau- und betriebsbedingt ist mit einer geringen Zunahme von Emissionen (Verkehr, Stäuben etc.) zu rechnen Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6; Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen und einer Hecke; Rückhaltung und Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser; Reduzierung der Flächenversiegelung durch Einbau von durchlässigen Stellplatzbelägen / Zufahrten) kann dies voraussichtlich aber auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.	●
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen voraussichtlich bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei können über textliche Festsetzungen im Bebauungsplan ausgeschlossen werden.	○

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

2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Falkenmoos“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um der ortsansässigen Firma Storz Karosseriebau GmbH benötigte Flächen für eine betriebliche Erweiterung in Form einer Fahrzeuglagerhalle zur Verfügung zu stellen. Das Plangebiet wird hierzu als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 ausgewiesen, das von privaten Grünflächen mit Pflanzgeboten zur Eingrünung des Plangebiets umgeben wird. Bei einer Realisierung der Planung werden zukünftig rund 64 % des Plangebiets von überbauten / versiegelten Flächen eingenommen und rund 36 % von Grün- und Freiflächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans im unbebauten Außenbereich umfasst eine Fläche von rund 0,95 ha und wird derzeit hauptsächlich von Wirtschaftsgrünland eingenommen sowie mit geringen Flächenanteilen von Wegflächen (Asphalt, Schotter).

Mit Ausnahme des Naturparks „Südschwarzwald“ sind von dem Vorhaben keine nach dem Naturschutzrecht geschützten Gebiete oder Objekte betroffen. Die Neuausweisung der Gewerbeflächen führt auch zu keinen Konflikten mit übergeordneten Planungen von Belang.

Die durch die Planung zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen für die Schutzgüter wurde auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter										
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Mensch	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
●● bis ●●●● und ● bis ○	○	●● und ● bis ○	○	○	○	○	○	○	○	○

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

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Naturschutzfachlich hochwertige Biotope gehen durch das Vorhaben nicht verloren es kommt hauptsächlich zum Verlust einer durchschnittlich ausgebildeten Fettwiese mittlerer Standorte, mit geringen Flächenanteilen auch von Wegflächen (Asphalt, Schotterweg mit Pflanzenbewuchs). Anlagebedingt verringert sich der durchschnittlich Wert des Gebiets von einer derzeit mittleren zu einer nach Realisierung des Vorhabens geringen naturschutzfachlichen Bedeutung jedoch erheblich.

➔ Die Eingriffe in das Schutzgut können innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 8).

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zum Vorhaben wird ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt das sich derzeit noch in Bearbeitung befindet. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten (streng geschützten Arten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sowie den europäischen Vogelarten) bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten.

Schutzgut Boden / Fläche

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelung. Davon sind im Plangebiet geringwertige Böden betroffen.

- ➔ Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 16).

Für die Schutzgüter Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima / Luft, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch, Wechselwirkungen sind voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten bzw. Beeinträchtigungen können durch geplanten Minimierungs-, Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ggf. auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden.

2.4. Prognose und Planungsalternativen

2.4.1 Standort und Planungsalternativen

Wegen des stetigen Wachstums der Storz Karosseriebau GmbH strebt der Betrieb bereits seit dem Jahr 2017 eine Gebäudeerweiterung auf den an den Betrieb angrenzenden Grundstücken an. Aufgrund mehrfach gescheiterter Grundstücksverhandlungen mit den Besitzern von Grundstücken, die direkt an das bestehende Firmengelände angrenzen, musste die Firma Alternativflächen auf einem anderen Grundstück suchen. Eine vollständige Verlegung des vorhandenen Betriebes an einen anderen Standort war aus wirtschaftlichen Gründen nicht zielführend. Aufgrund der großen Standortgebundenheit an den bestehenden Betrieb, muss sich diese Flächenalternative in unmittelbarer Nähe zum aktuellen Firmengelände befinden. Aus diesem Grund hat sich die Firma Storz Karosseriebau GmbH nun dafür entschieden, die Lagerhalle auf einem eigenen Grundstück ca. 200 m südlich vom Firmengelände zu errichten.

Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Hallenausführung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet.

2.4.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung kommt es zur Umwandlung einer Grünlandfläche in ein Gewerbegebiet mit einem Anteil an versiegelten / bebauten Flächen von rund 0,61 ha und von Grün- und Freiflächen in einem Umfang von rund 0,34 ha.

Für die durch die neue Überbauung und Versiegelung von Flächen entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds sowie der Schutzgüter werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass voraussichtlich keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum verbleiben.

2.4.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.5. Monitoring

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

Monitoringkonzept

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

3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

3.1. Schutzgut Biotope

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

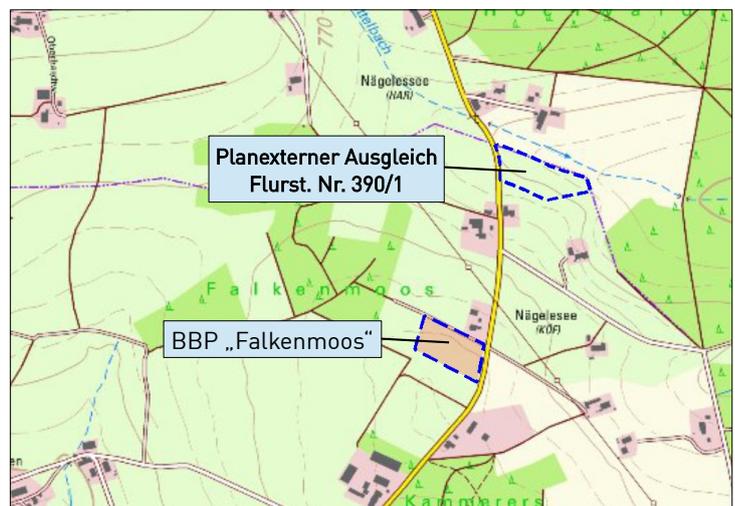
Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung:

Biototypen / Nutzungen	Bestand				Planung					
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3		
	Wertspanne Feinmodul Bestand	Biotop- wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Wertspanne Planungs- modul	Biotop- wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2		
Bestand										
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	9.384	121.992	-	-	-	-	
60.21	Völlig versiegelte Weg	- 1 -	1	30	30	-	-	-	-	
60.23	Weg mit wassergebundener Decke mit Pflanzenbewuchs	2 - 4	4	50	200	-	-	-	-	
Planung										
Gewerbegebiet (GE) = 7.575 m² davon:										
60.10	--> überbaubar (GRZ 0,6) + 50 % Nebenanlagen	-	-	-	-	- 1 -	1	6.060	6.060	
60.60	--> private Grünfläche im GE	-	-	-	-	- 6 -	6	1.515	9.090	
Private Grünflächen außerhalb des Gewerbegebiets = 1.889 m² davon:										
41.22	Pflanzgebot Hecke mit standortheimischen Arten	-	-	-	-	10 - 14 - 17	14	1.466	20.524	
45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biototyp (41.22) Ansatz: 15 Bäume * (StU 20+60 cm) * Wert 6	-	-	-	-	3 - 6	6	15 St.	7.200	
60.60	Private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	423	2.538	
		Summe:		9.464	122.222			Summe:	9.464	45.412
					100%					37%
				Bilanzwert vor dem Eingriff: 122.222				Bilanzwert nach dem Eingriff: 45.412		
				Differenz:				-76.810		

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung entsteht durch das Vorhaben für das Schutzgut ein Ausgleichsdefizit von **76.810 Ökopunkte**.

3.1.1 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Vorgesehen ist auf Grundstück Nr. 390/1 (Gemarkung Buchenberg), das sich im Eigentum der Firma Storz Karosseriebau GmbH befindet, einen Fettwiesenbestand in eine Magerwiese teils mit Obstbäumen umzuwandeln auf Böden, die z.T. auch eine hohe und mittlere bis hohe Eignung für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" aufweisen. Zusätzlich ist angedacht, den am Nordrand verlaufenden Bach mit bachbegleitenden Gehölzen teils zu bepflanzen.



Lage der planexternen Maßnahme

Die Maßnahme wird nach Bestandsüberprüfung im Laufe des Verfahrens noch konkretisiert. Überschlägig kann durch die Maßnahme voraussichtlich ein Kompensationswert von **97.128 ÖP.** erzielt werden, der sich wie folgt ergibt.

Biototypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		Wertspanne Feinmodul Bestand	Biotop- wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Wertspanne Planungsmodul	Biotop- wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	10.741	139.633	-	-	-	-
Planung									
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	- - -	-	-	-	12 - 21 - 32	21	6.741	141.561
45.40c	Streuobstbestand auf hochwertigen Biototyp (33.43) Ansatz 10 Bäume (Standraum pro Baum 400 m ²) = 4.000 m Unterwuchs (33.43): 21 Pkt. + Zuschlag 2 Pkt. = 23 Punkte	-	-	-	-	Zuschlag +1 - +2	23	4.000	92.000
45.30c	Einzelbäume (Bach) auf hochwertigen Biototyp Ansatz: 10 Bäume * (StU 20+60 cm) * Wert 4	-	-	-	-	3 - 6	4	10 St.	3.200
			Summe:	10.741	139.633		Summe:	10.741	236.761
					100%				170%
					Bilanzwert vor den Maßnahmen:				139.633
					Bilanzwert nach den Maßnahmen:				236.761
					Erzielter Ausgleich				+ 97.128

Das Ausgleichsdefizit von 76.810 Ökopunkte (siehe vorherige Seite) könnte bei Umsetzung der Maßnahme somit vollständig ausgeglichen werden.

3.2. Schutzgut Boden / Fläche

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme (GeoLa) des Geologischen Landesamtes korrespondiert.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt, vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

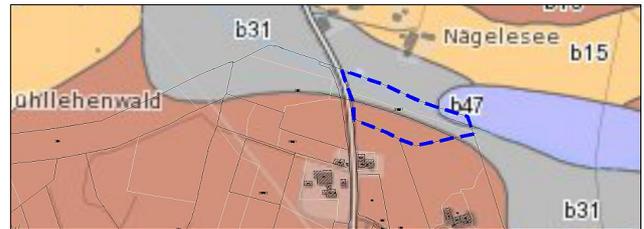
Der Kompensationsbedarf für die vorhabenbedingten Eingriffe in den Boden durch Überbauung und Versiegelung und baubedingte Bodenveränderungen ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche.

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Eingriffsfläche In m ² F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 OP Spalte 1	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 OP Spalte 2	
b22	6.060 m ²	Bebauung (GRZ 0,6 + Nebenanlagen)	1,33	5,32	0	0	32.239 Ökopunkte
	1.515 m ²	Private Grünfläche im GE	1,33	5,32	1	4	2.000 Ökopunkte
	1.466 m ²	Pflanzgebot Feldhecke	1,33	5,32	1,33	5,32	0 Ökopunkte
	343 m ²	Private Grünfläche	1,33	5,32	1	4	453 Ökopunkte
Anthropogen überprägte Böden	50 m ²	Private Grünfläche (Rekultivierung)	1	4	3	12	-400 Ökopunkte
Versiegelte Fläche (Weg)	30 m ²	Private Grünfläche (Entsiegelung / Rekultivierung)	0	0	4	16	-480 Ökopunkte
Geltungsbereich:	9.464 m²				Summe Eingriffsdefizit:		33.812 Ökopunkte

Gemäß den durchgeführten Bilanzierungen entsteht für das Schutzgut Boden / Fläche insgesamt ein Defizit von **33.812 Ökopunkte**.

3.2.1 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Das vorläufig für planexterne Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Grundstück Nr. 390/1 (siehe 14) umfasst teilweise Böden (Bodeneinheit **b31**: 5.782 m². Siehe nebenstehenden Kartenausschnitt), die eine hohe Leistungsfähigkeit in Bezug auf die Bodenfunktion „Standort für die naturnahe Vegetation“ aufweisen.



Ausschnitt Bodenkarte (LGRB 2021) mit der Lage der planexternen Ausgleichsmaßnahme (blau gestrichelt)

Durch die geplante Entwicklung von extensiv genutzten Magerwiesen (siehe 14 f) kann voraussichtlich gegenüber dem derzeitigen Bestand das vorhandene Standortpotential für diese Bodenfunktion besser ausgeschöpft bzw. entwickelt werden.

Gemäß Ökokontoverordnung (Tabelle 3) kann durch Nutzungsextensivierung solcher Sonderstandorte für naturnahe Vegetation der Bewertungsstufe 3 (= hoch) ein Ausgleich von 3 ÖP/ m² erzielt werden.

Daraus ergibt sich für das Plangebiet ein Ausgleich von 5.782 m² x 3 ÖP = 17.346 Ökopunkten.

3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotop / biologische Vielfalt unter Berücksichtigung der geplanten planexternen Ausgleichsmaßnahmen ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgende Gesamtbilanz:

Eingriffs- und Ausgleichsflächen	Ausgleichsbedarf (-) / erzielter Ausgleich (+)
Ausgleichsdefizit Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt	-76.810 Ökopunkte
Erzielter Ausgleich planexterne Maßnahme Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt	+ 97.128 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit Schutzgut Boden / Fläche	-33.812 Ökopunkte
Erzielter Ausgleich planexterne Maßnahme Schutzgut Boden / Fläche	+ 17.346 Ökopunkte
Summe verbleibender Überschuss:	+ 3.852 Ökopunkte

Das entstandene Ausgleichsdefizit kann somit voraussichtlich durch die planexternen Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Aufgestellt:

Empfingen, den 12.01.2022

Bearbeiter:

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. Landespflege

4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

INSTITUT FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG UND ÖKOLOGIE (ILPÖ), UNIVERSITÄT STUTTGART (2014): Großräumige landesweite Bewertung der Landschaftsbildqualität in Baden-Württemberg

KÜPFER, C.: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU (heute LUBW). Abgestimmte Fassung Oktober 2005

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2021:

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2021:

[LGRB-Kartenviewer \(maps.lgrb-bw.de/\)](http://maps.lgrb-bw.de/)

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

REGIONALVERBAND SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG (2003): Regionalplan, Raumnutzungskarte