



Gemeinde Königsfeld
Schwarzwald-Baar-Kreis
Bebauungsplan
„Ortsrand Süd - 1.Änderung und Erweiterung“

in Königsfeld

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP
Fassung vom 18.11.2021

Inhaltsübersicht

1	EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE.....	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	2
2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS.....	3
2.1	Festsetzungen und Flächenausweisungen des vorliegenden Bebauungsplanes.....	3
2.2	Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne.....	4
3	BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS.....	5
3.1.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	5
3.1.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	10
4	UMWELTBERICHT ZUM BBP "Ortsrand Süd – 1. Änderung und Erweiterung"	12
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	12
4.2	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	16
4.2.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	16
4.2.2	Schutzgut Boden.....	17
4.2.3	Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	18
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	19
5	PLANUNGALTERNATIVEN, PROGNOSE UND MONITORING.....	21
5.1	Standort- und Planungsalternativen.....	21
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes.....	21
5.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	21
5.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	21
5.3	Monitoring.....	21
6	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	23
6.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	23
6.1.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	23
6.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	25
6.2.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	25
6.3	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	26
7	Literaturverzeichnis.....	27

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 500

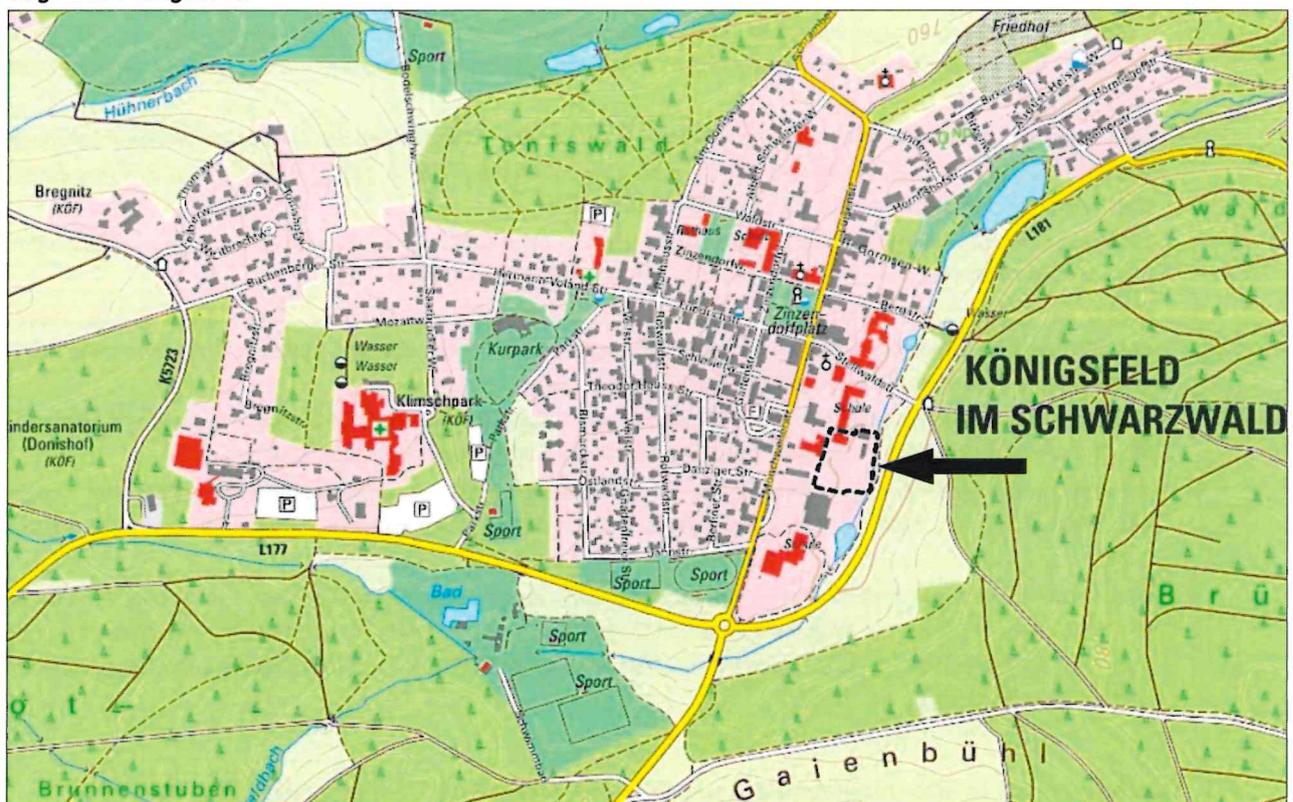
1 EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE

1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortsrand Süd - 1. Änderung und Erweiterung“ in Königsfeld im Schwarzwald-Baar-Kreis. Ausgewiesen wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Schule“.

Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Schulcampus der ansässigen Zinzendorfsschulen für den Bau einer Sporthalle geschaffen werden. Dies erfolgt unter Einbeziehung vorhandener Bestandsgebäude, die teils erhalten bleiben. Inkludiert werden in das 8.330 m² große Plangebiet im Südwesten in einem Umfang von 2.451 m² auch noch nicht bebaute Flächen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans BBP „Ortsrand Süd“ (Mischgebiet), die neu überplant werden.

Lage des Plangebiets



Schwarz gestrichelt BBP-Geltungsbereich

1.2 Rechtliche Grundlagen

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

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

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten

Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

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

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728) m.W.v. 14.08.2020 bzw. 01.11.2020*
- *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 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, § 6 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert, § 34 neu gefasst sowie §§ 1a, 21a, 33a und 34a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), Inhaltsverzeichnis sowie §§ 65, 80, 84 und 95 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)*

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

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

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

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

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

2.1 Festsetzungen und Flächenausweisungen des vorliegenden Bebauungsplanes



BBP-Entwurf. Blau gestrichelt umrandet = Fläche des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“

Städtebaulicher Entwurf. Rot überdeckt = Fläche des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“

Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Fläche für den Gemeinbedarf „Schule“ mit einer GRZ für die überbaubare Fläche von 0,6 ausgewiesen. Geplant ist hier die Errichtung einer Sporthalle mit einem nach Westen vorgelagerten Sportcamp und Parkplätzen im Südwesten. Im Norden des Plangebiets sollen vorhandene Gebäude (Hausmeisterei, bisherige Sporthalle) erhalten werden. Am Südwestrand des Plangebiets werden Flächen mit Pflanzbindungen zum Erhalt bestehender Grün- und Gehölzflächen ausgewiesen. In den Geltungsbereich werden im Südwesten auch noch nicht bebaute Flächen des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans BBP „Ortsrand Süd“ (Mischgebiet) einbezogen (siehe nachfolgende Seite).

Das Plangebiet beansprucht insgesamt eine Fläche von 8.330 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Fläche für den Gemeinbedarf = 6.848 m ² davon:		
→ überbaubar (0,6 GRZ + Nebenanlagen)	5.478 m ²	65,76%
→ private Grünfläche	1.370 m ²	16,45%
Verkehrsfläche	291 m ²	3,50%
Flächen mit Pflanzbindungen	1.184 m ²	14,21%
Umspannstation	7 m ²	0,08%
Pflanzbindung Einzelbäume	1 St.	
BBP Geltungsbereich:	8.330 m²	100%

Erschließung: Die äußere Erschließung erfolgt wie bisher über bestehende Straßen aus Westen. Gemäß städtebaulichem Entwurf soll die bereits bestehende Straße im Süden als Zufahrt (Fahrweg) zum im Norden liegenden Hausmeistergebäude verlängert werden.

Ver- und Entsorgung: Unbelastetes Niederschlagswasser soll über geeignete Anlagen gepuffert und verzögert in den Hörnlebach / Rotwaldbach eingeleitet werden.

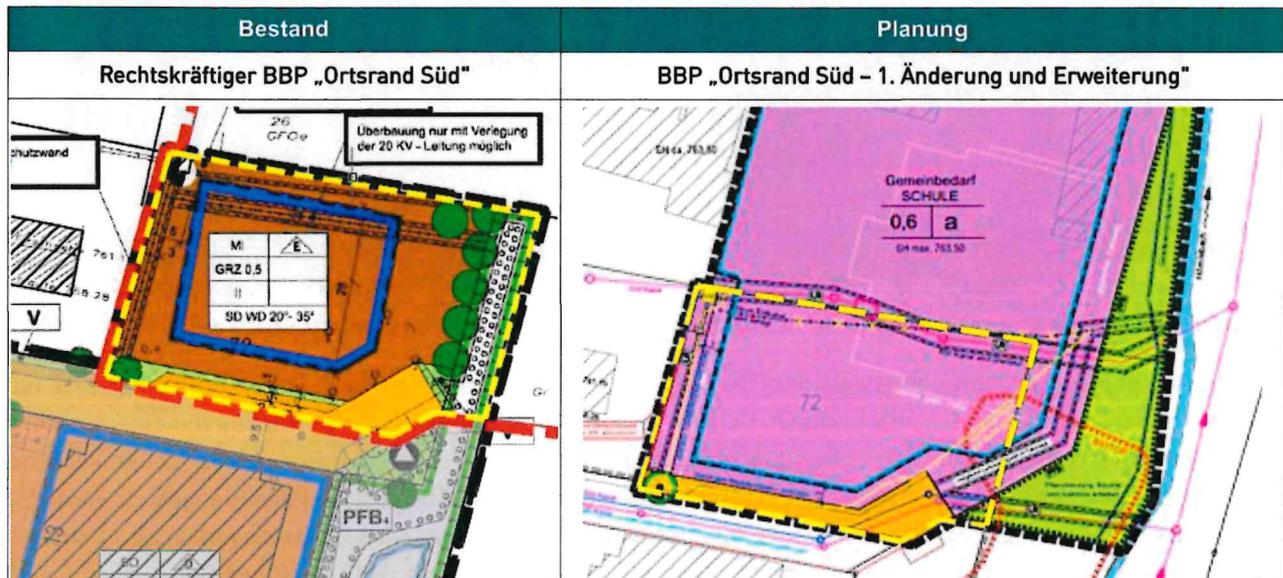
Grünordnung: Die Flächen längs des Bachs an der Ostgrenze des Plangebiets werden zum Erhalt der dortigen Gehölz- und Freiflächen mit einer Pflanzbindung belegt ebenso wie ein Baum im Südwesten des Plangebiets der bereits im rechtskräftigen BBP Ortsrand Süd als Pflanzbindung festgesetzt wurde. Zusätzlich (Planungsrecht) wird pro 1.000 m² Grundstücksfläche 1 standortheimischer Laubbaum gepflanzt.

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

2.2 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne

Der südwestliche Teil des vorliegenden Bebauungsplans (siehe Planausschnitt rechts unten) überplant in einem Umfang von 2.451 m² Flächen des bereits genehmigten und rechtswirksamen Bebauungsplans „Ortsrand Süd“ vom 22.10.2004 neu (siehe Planausschnitt links unten). Auf dessen Grundlage ist eine Nutzung und Bebauung gemäß den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung möglich.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan sind diese Fläche überwiegend als Mischgebiet (MI) mit Pflanzgeboten und Pflanzbindungen ausgewiesen. Mit geringen Flächenanteilen sind im Süden Verkehrsflächen (Straße, Gehweg) und Verkehrsgrünflächen ausgewiesen.



Planausschnitt BBP „Ortsrand Süd“. Gelb gestrichelt Änderungsbereich. Rot gestrichelt BBP-Geltungsbereich „Ortsrand Süd - 1. Änderung und Erweiterung“

Planausschnitt BBP „Ortsrand Süd - 1. Änderung und Erweiterung“. Gelb gestrichelt Fläche des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“.

Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:

Flächenausweisungen / Festsetzungen	Fläche
Mischgebiet (MI): 2457 m² davon	
- überbaubare Fläche [GRZ 0,5+ Nebenanlagen]	1.425 m ²
- private Grünfläche	475 m ²
- Einzelbäume [Pflanzgebot]	6 Stück
Verkehrsfläche [Straße, Gehweg]	210 m ²
Sonstige Grünfläche	135 m ²
Pflanzgebot (PFB 4)	118 m ²
Verkehrsgrün [V]	81 m ²
Umspannstation	7 m ²
Pflanzbindung Einzelbaum	1 Stück
Summe BBP-Änderungsbereich:	2.451 m²

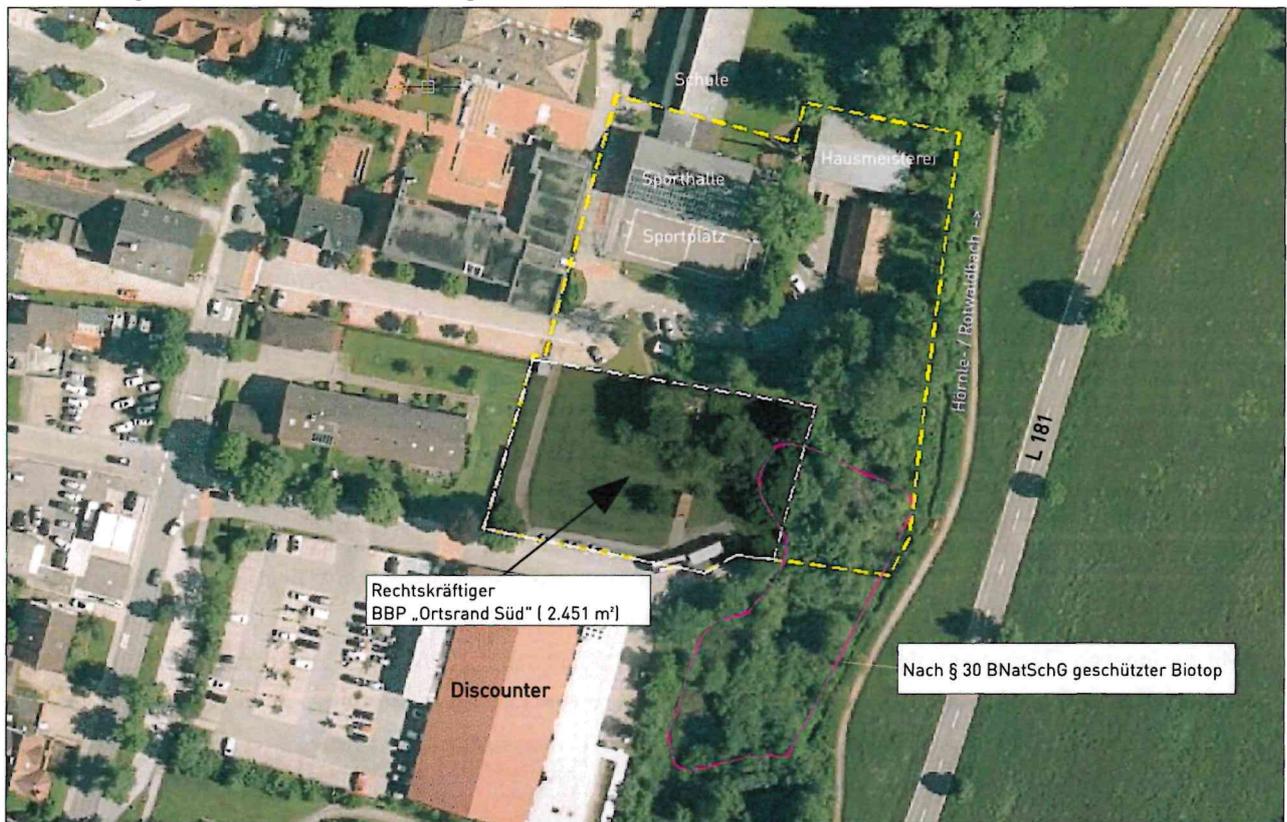
Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:

Flächenausweisungen / Festsetzungen	Fläche	Differenz BBP alt-neu
Fläche für den Gemeinbedarf: 2.138 m² davon		
- überbaubare Fläche [GRZ 0,6 + Nebenanlagen]	1.710 m ²	+285 m ²
- private Grünfläche	428 m ²	-47 m ²
- Einzelbäume	0	- 6 Stück
Verkehrsfläche [Straße, Gehweg]	291 m ²	+81 m ²
Sonstige Grünfläche [Pflanzbindung]	15 m ²	-120 m ²
Pflanzgebot Hecke (PFB 4)	0 m ²	-118 m ²
Verkehrsgrün [V]	0 m ²	-81 m ²
Umspannstation	7 m ²	0 m ²
Pflanzbindung Einzelbaum	1 Stück	0 Stück
Summe BBP-Änderungsbereich:	2.451 m²	

Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“ im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung erhöht sich der Anteil an überbauten / versiegelten Flächen um 366 m² (Straße, GRZ für die überbaubare Fläche alt 0,5 neu 0,6), entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen ab. Der Anteil an Pflanzgeboten (Einzelbäume) verringert sich um 6 Bäume. Beide Bebauungspläne setzen für einen Baum an der Plangebietsgrenze im Südwesten eine Pflanzbindung fest. Die Pflanzgebotflächen (PFB 4) des alten BBP entfallen ebenso wie Verkehrsgrünflächen. Der zusätzliche Eingriff in die Schutzgüter Biotope und Boden durch die Neuüberplanung der Flächen wird gesondert bilanziert (siehe Seite 37 und Seite 42).

3 BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS

3.1.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung



Luftbild mit Eintragung des Geltungsbereiches (gelb gestrichelte Linie)

Das 8.330 m² große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Königsfeld auf einem rund 100 m langen und 90 m breiten nach Osten / Nordosten abfallenden Gelände (Westen ca. +/- 750 m über NHN. Osten ca. 746 m über NHN) mit einem Höhenversatz (Böschungen) im Osten.

Im Süden wird das Plangebiet von der Zufahrtsstraße zu einem Lebensmittelmarkt begrenzt bzw. im Südosten von Gehölzflächen mit Gebüsch feuchter Standorte, die teils nach §30 BNatSchG geschützt sind. Die östliche Grenze bildet der nach Norden fließende Hörnlebach / Rotwaldbach mit bachbegleitenden Gehölzen, der auf der Ostseite parallel von einem Spazierweg begleitet wird; anschließend befindet sich Grünland bis zur Landesstraße L181. Im Norden / Nordwesten grenzt das Gebiet an das Schulgelände der Zinzendorfschulen mit gewässerbegleitenden Gehölz- und Grünflächen im Nordosten. Im Südwesten grenzt das Gebiet an Wohnbebauung.

Naturräumlich befindet sich das Gebiet im Mittleren Schwarzwald. Geologisch treten im Untergrund die Schichten des Oberen Buntsandsteins (Plattensandstein-Formation) auf, die längs des Rotwaldbachs von jüngeren Gewässerablagerungen (Auenlehm / -sand) überdeckt werden.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung umfassen die neu überplanten Flächen (= 5.879 m²), außerhalb des bereits rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“ (= 2.451 m²) auf dessen Grundlage eine Nutzung und Bebauung gemäß den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung möglich ist, derzeit folgende folgende Biotope und Nutzungen:

Nutzungen / Biotope	Flächenanteil	
1. Biototypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen	2.980 m ²	50,7%
2. Gehölzflächen und Einzelbäume	1.455 m ²	24,7%
3. Grünland	1.258 m ²	21,4%
4. Saumvegetation	180 m ²	3,1%
5. Trockenmauern	6 m ²	0,1%
Summe:	5.879 m²	100%

1. Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen



Ansicht aus Süden auf den nördlichen Teil des Plangebiets (Schulgelände) mit der bestehenden Sporthalle und vorgelagertem asphaltiertem Spielfeld. Links Erschließungsstraße mit Stellplätzen

Am häufigsten werden außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsrand Süd“ Flächen der Zinzendorfsschulen mit Nutzungen und Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen überplant bzw. beansprucht, die mehr als die Hälfte des Gebiets einnehmen.

Der überwiegenden Teil wird dabei von bereits versiegelten (Biotoptyp 60.21: Asphalt, 60.22: Pflaster) und bebaute Flächen (Biotoptyp 60.10: Gebäudebestände einschl. Mauern und Treppen) eingenommen.

Weitere Siedlungs- und Infrastrukturflächen bilden diverse wasserdurchlässige / -gebundene Belagsausbildungen (Biotoptyp 60.23) mit Schotter / Splitt, Wackersteinen und Rindenmulch.

Mit geringeren Flächenanteilen treten die Biotoptypen 60.40 (Abstell- / Lagerflächen mit u.a. Containern, Baumaterial), unbefestigte kleine Erdwege (Biotoptyp 60.24) sowie Zierbeete (Biotoptyp 60.50) auf.



Belagsflächen am Westrand des Plangebiets längs des bestehenden Sportplatzes und der Sporthalle mit Wackerstein, Rindenmulch, Pflaster, Asphalt. Rechtes Bild Zierbeet (Biotoptyp 60.50).



Ansicht aus Südosten auf den nordöstlichen Teil des Plangebiets (Schulgelände). Links Hausmeisterei.

2. Gehölzflächen und Einzelbäume

Am zweit häufigsten treten außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsrand Süd“ flächige Gehölzbestände vorherrschend am Ostrand des Plangebiets auf. lächenmäßig den größten Anteil bilden dabei im Südosten Gebüsche feuchter Standorte (Biototyp 42.30), die teils nach §30 BNatSchG besonders geschützt sind. Innerhalb der Gebüschflächen wurden Fraßspuren eines Bibers festgestellt. Von den Gebüschflächen bleibt der überwiegende Teil innerhalb von Flächen die im BBP für Pflanzbindungen ausgewiesen sind erhalten. Rund 312 m² gehen bau- und anlagebedingt verloren.



Gebüsche feuchter Standorte im Südosten des Plangebiets.

Die Gebüschflächen werden am Ostrand von dem überwiegend außerhalb des Plangebiet fließenden Hörnlebach / Rotwaldbach (Biototyp 12.21) begrenzt. Im äußersten Südosten befindet sich eine teichähnliche Aufweitung / Überflutungsfläche des Baches auch innerhalb des Plangebiets, die vollständig innerhalb von im BBP ausgewiesenen Pflanzbindungsflächen erhalten bleibt.



Gebüsche feuchter Standorte am südöstlichen Plangebietsrand mit einer teichartigen flachen Aufweitung / Überflutungsfläche des Hörnle- / Rotwaldbachs.

Nach Norden gehen die Gebüschflächen in einen schmalen und lückigen Auwaldstreifen (Biototyp 52.33) über, der ebenfalls weitgehend innerhalb der im BBP ausgewiesenen Pflanzbindungsflächen erhalten wird.



Lückiges Auengehölz längs des Hörnle- / Rotwaldbachs am Westrand des Plangebiets. Nach Süden geht der Gehölzstreifen in die geschützte Gebüschfläche feuchter Standorte über (im Foto mit Pfeil markiert). Das Linke Bild zeigt den Auwaldstreifen von der Schulseite aus.

Weitere Gehölzbestände befinden sich innerhalb des Schulgeländes im Norden des Plangebiets mit einer Baumhecke (Biototyp 41.22) auf einer steilen Böschung zwischen einer asphaltierten Sportplatzfläche und einer unterhalb gelegenen Straßen mit Stellplätzen. Darüber hinaus wurden noch zwei kleine Gebüsche (Gebüsch mittlerer Sandorte Biototyp 42.20 und Biototyp 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten - Zierstrauchanpflanzung) im Gebiet erfasst.



Baumhecke auf Böschungen zwischen Sportplatz und Erschließungsstraße mit Stellplätzen

Neben den flächigen Gehölzbeständen treten im Bereich des Schulgeländes noch 10 meist ältere Laubbäume auf mit Stammumfängen zwischen 76 cm und 245 cm sowie eine Jungpflanzung.



Ansicht aus Süden auf das Schulgelände mit älteren Einzelbäumen

3. Grünland

Als Grünland wurden im Gebiet die häufig gemähten Wiesenflächen (Biotoptyp 33.61: Intensivwiese als Dauergrünland) der Schulaußenanlagen erfasst. Die Wiesenflächen sind teils sehr artenarmen und grasdominant ausgebildet mit Zierrasen ähnlichem Charakter, teilweise mit Trittschäden und offen Boden an den Wegrändern.



Schulaußenanlagen im Norden des Plangebiets mit fast rasenartigen, häufig gemähten Wiesenflächen

4. Saumvegetation

Als Saumvegetation wurden 2 Teilflächen im Gebiet erfasst zum einen an steilen Straßenböschungen zwischen Sportplatz und Straße im Anschluss an eine Baumhecke mit artenarm ausgebildeter Grasreicher ausdauernde Ruderalvegetation (Biotoptyp 35.64) zum anderen am Südrand zu den Flächen des rechtskräftigen BBP hin eine Flächen mit teils mit offenen Bodenflächen längs einer Geländemulde mit Ausdauernder Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (Biotoptyp 35.63) die auch mit nitrophytischen Arten durchsetzt ist.



Artenarme Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation auf steilen Böschungen



Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte teils mit nitrophytischen Arten durchsetzt

5. Trockenmauer

Mit geringen Anteilen verteilt auf 5 Flächen treten im Gebiet kleine Trockenmauern (Biotoptyp 23.40) als Wegbegrenzungen und Stützmauern auf. Die Mauern weisen keinen typischen Bewuchs oder andere Artenvorkommen auf und unterliegen durch die angrenzende Nutzungen Störwirkungen.

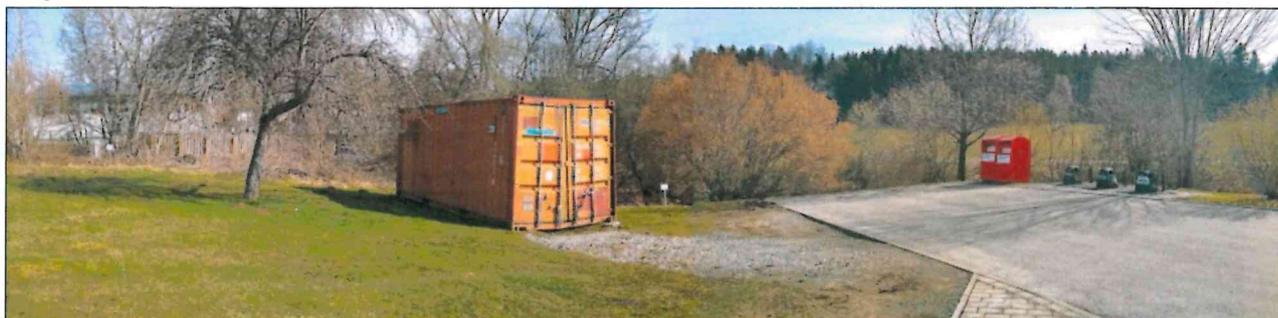


Flächen des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“



Ansicht aus Osten auf die überwiegend noch nicht bebauten Flächen des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“. Rechts im Bild Gebäude eines Verbrauchmarkts.

Die Flächen des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“ (= 2.451 m²), auf dessen Grundlage eine Nutzung und Bebauung gemäß den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung möglich ist, sind derzeit zum überwiegenden Teil noch nicht bebaut, lediglich im Süden sind die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen bereits gebaut (dort u.a. Wertstoffsammelstelle, abgestellter Container) sowie im Nordwesten eine Trafostation. Im Westen befindet sich ein Fußweg zwischen dem Schulgelände und den südlich angrenzenden Verbrauchermarkt. Westlich grenzt an den Weg Wohnbebauung. Am Ende des Wegs im Süden befindet sich ein alter Laubbaum, der im rechtskräftigen wie auch im vorliegende BBP über eine Pflanzbindung erhalten bleibt. An der Nordgrenze zum anschließenden Schulgelände befindet sich ein „Raucherecke“ mit Gartenstühlen und offenen Bodenflächen die von einem hohen Lattenzaun und auf der Südseite von Gebüsch und Bäumen umgeben ist. Am Ostrand umfasst der Geltungsbereich des rechtskräftigen BBP auf leicht nach Osten abfallenden Gelände Gebüsch feuchter Standorte, die teils nach § BNatSchG besonders geschützte sind. Der überwiegende Teil des Gebiets Fläche wird von einer intensiv gepflegten Wiesen eingenommen.



Südöstliches Eck des rechtskräftigen BBP mit Straße / Gehweg, Container und rechts i einer Wertstoffsammelstelle:



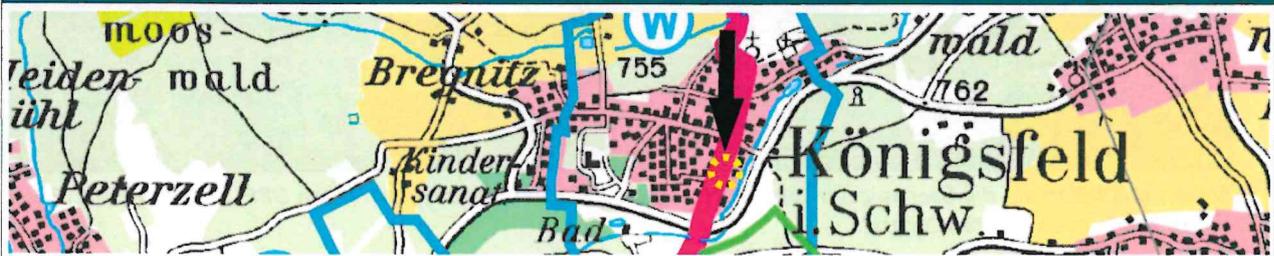
Gebüsch feuchter Standorte im Bereich des rechtskräftigen BBP im Südosten unterhalb der bestehende Erschließungsstraße



Ansicht aus Südosten auf die Flächen des rechtskräftigen BBP

3.1.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Plangebiet vollständig als Siedlungsfläche (Bestand) dargestellt. Die Planung widerspricht somit keinen raumplanerischen Zielsetzungen.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt FNP (blau gestrichelt = Plangebiet)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Königsfeld ist der nördliche Teil des Bebauungsplangebietes als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Schule“ ausgewiesen sowie im Südwesten als Gemischte Baufläche und im Südosten als Grünfläche. Die Planung wurde somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, daher erfolgt eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale

nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

nicht betroffen

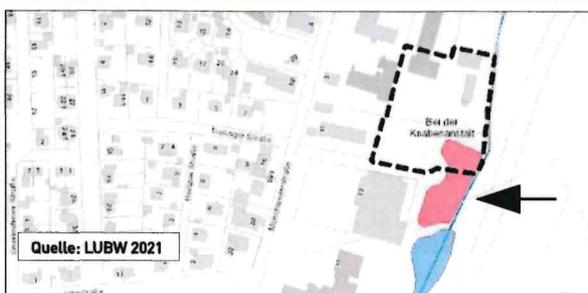
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)

nicht betroffen

Naturpark

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Südschwarzwald.

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG



Geschützte Biotope (rote Fläche) im im Bereich des Vorhabens
BBP-Geltungsbereich = schwarz gestrichelt.

Durch die vorliegende Planung erfolgen im Südosten des Plangebiets Eingriffe in den nach § 30 BNatSchG geschützten Biotop Nr.: 1-7816-326-0606 „Hörnlebach-Niederung E Gewerbegebiet Mönchweilerstraße“.

Der 0,1874 ha große Biotop ist geschützt als Hochstaudenflur (10 %), Gebüsch feuchter Standorte (75 %) und Naturnahe Bereiche eines Sees, Weihers oder Teiches (15 %). Im Plangebiet umfasst der geschützte Biotop Gebüsch feuchter Standorte und eine Gewässeraufweitung / temporäre Überflutungsfläche.

Unter Zugrundelegung der Biotopabgrenzung der LUBW (2021) liegen 670 m² des geschützten Biotops innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. 398 m² des geschützten Biotops bleiben dabei innerhalb einer Pflanzbindungsfläche im Plangebiet erhalten. Rund 272 m² des geschützten Biotops gehen verloren davon befinden sich 108 m² im rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“ vom 22.10.2004.

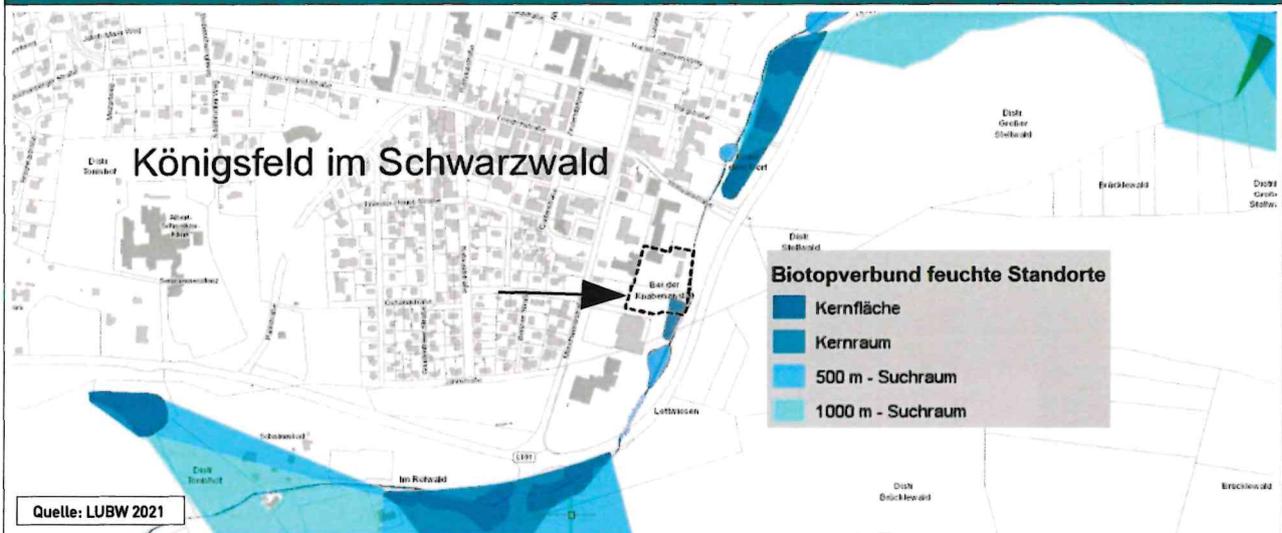
FFH-Mähwiesen

nicht betroffen

Streuobstbestände nach § 33 a NatSchG

nicht betroffen

Landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan



Biotopverbund feuchte Standorte. BBP-Geltungsbereich = schwarz gestrichelt

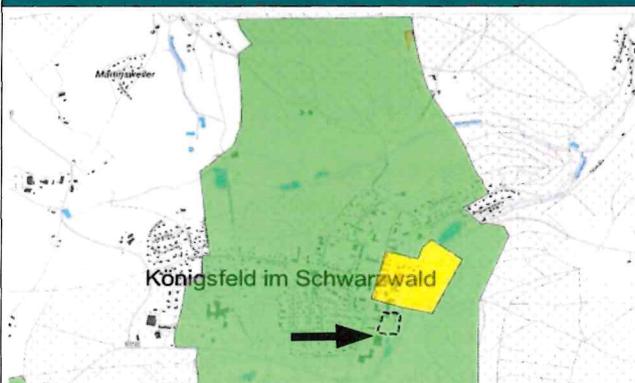
Gemäß den Daten der LUBW (Mai 2021) tangiert die Planung im Südosten einen rund 1.130 m² großen Kernraum für den Biotopverbund feuchter Standorte. Dabei handelt es sich um Gebüschfeuchter Standorte und teile des Bachlaufs (Aufweitung / temporäre Überflutung) im Plangebiet und angrenzend. Im Plangebiet selbst befinden sich rund 480 m² des Kernraums davon gehen rund 120 m² vorhabensbedingt verloren, rund 360 m² werden im Bereich einer Pflanzbindungsfläche erhalten. Die nördlich an den Kernraum anschließenden Gebüschflächen feuchter Standorte und Flachwasserbereiche sind ähnlich geartet, wie die im ausgewiesenen Kernraum, sind aber in diesem nicht enthalten, und bleiben ebenfalls in einem Umfang 295 m² über eine Pflanzbindung im Plangebiet erhalten. Darüber hinaus befinden sich weitere Feuchtfelder entlang des Ostendes des Plangebiets, die ebenfalls nicht durch den ausgewiesenen Kernraum abgedeckt sind, aber ebenfalls die Kriterien als feuchter Standort erfüllen und erhalten bleiben.

Insgesamt kann deshalb davon ausgegangen werden, dass trotz des geringfügigen Verlustes von 120 m² eines Kernraums für den Biotopverbund feuchter Standorte die Kohärenz der Biotopverbundfläche weiterhin gewahrt bleibt.

Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen

nicht betroffen

Wasserschutzgebiete



Wasserschutzgebiet (grün Zone III, gelb Zone I und II). Quelle: LUBW, 2021. Schwarz gestrichelt BBP-Geltungsbereich.

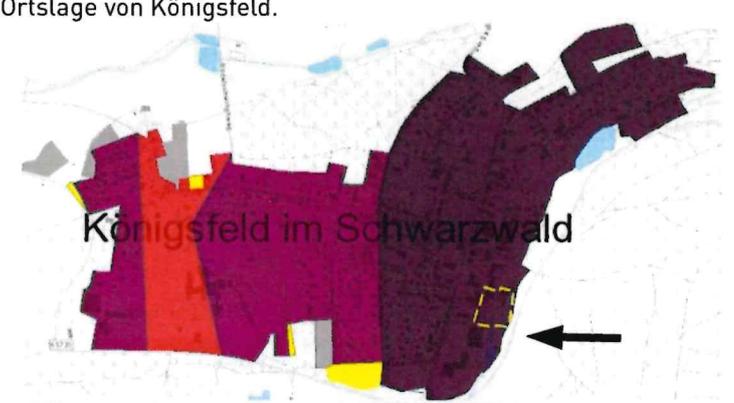
Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet WSG OTTEBRUNNEN KÖNIGSFELD (WSG-Nr-Amt 326103), Zone III und IIIA. Der Anteil der Vorhabensfläche an dem 217,68 ha großen Wasserschutzgebiet beträgt 0,37 %. Durch das geplante Vorhaben werden abzüglich bestehender Bau- und Verkehrsflächen sowie der jederzeit bebaubaren Flächen auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“ rund 0,08 ha der WSG-Fläche zusätzlich überbaut und versiegelt.

Die engere Wasserschutzgebietszone I und II liegt rund 50 m nördlich der Vorhabensfläche.

4 UMWELTBERICHT ZUM BBP "ORTSRAND SÜD – 1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"

4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

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

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 16)
Tiere und Pflanzen			Zum Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, auf welche hiermit verwiesen wird. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung darin genannter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Beachtung Gehölzrodezeiten, Vergrämung Amphibien, Maßnahmen gegen Vogelschlag, Vermeidung bzw. Verminderung von Lichtverschmutzung und Schutzmaßnahmen für angrenzende geschützte Biotope) sowie CEF-Maßnahmen (Verhängen diverser Nistkästen und eines Fledermausspaltquartiers, Biotopausgleich zur Schaffung neuer Lebensstätten für Vögel, Amphibien und den Biber), durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.
Boden	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 17).
Fläche		X	<p>Das Vorhaben nutzt zum einen Flächen eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans zum anderen Flächen eines vorhandenen Schulareals das zu rund 44 % bereits bebaute und versiegelt Flächen umfasst. Gemäß nachfolgender Darstellung der Siedlungsentwicklung des Hauptortes Königsfeld (Quelle LUBW 2021) befindet sich das Plangebiet darüber hinaus innerhalb der alten Ortslage von Königsfeld.</p>  <p> Ortslage 1930 Entwicklung Ortslage 1930 -1966 Entwicklung Ortslage 1967 - 1977 Entwicklung Ortslage 1978 - 1989 Entwicklung Ortslage 1990 - 1998 Entwicklung Ortslage 1999 - 2004 </p> <p>Siedlungsentwicklung Königsfeld 1930 bis 2004 (Quelle LUBW 2021). Gelb gestrichelt = BBP-Geltungsbereich</p>

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Fläche		X	Das Vorhaben kann deshalb als Außenflächen schonende Innenentwicklung mit einer Nachverdichtung im Siedlungskörper bewertet werden. Der Flächenverbrauch ist gering. Gegenüber dem Bestand bzw. der auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP möglichen Bebauung nehmen die bebauten und versiegelten Fläche geringfügig um rund 0,08 ha zu.
Grundwasser		X	<p>Durch die Planung werden im Süden Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsrand Süd“ (rund 29 % des Plangebiets), auf dessen Grundlage eine Nutzung (Mischgebiet) und Bebauung jederzeit möglich ist neu überplant. Hier sind keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu erwarten, die über die auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans möglichen Nutzung und Bebauung wesentlich hinaus gehen.</p> <p>Die außerhalb davon gelegenen Flächen des bestehenden Schulgeländes umfassen zu rund 67 % anthropogen überprägte Böden (Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenverdichtung) und bereits versiegelte / bebaute Flächen. Hier besteht nur eine verminderte bzw. keine Grundwasserneubildung. Naturnahe Auenböden am Ostrand des Plangebiets mit einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit (Quelle LGRB) werden nur in einem geringen Umfang überbaut (0,0629 ha). Der überwiegende Teil der Auenböden im Plangebiet bleibt im Bereich von Pflanzbindungsflächen erhalten.</p> <p>Gemäß der hydrogeologischen Karte des geologischen Landesamtes (LGRB) bilden die im Untergrund des Plangebiets anstehenden hydrogeologischen Schichten der Plattensandstein-Formation einen Kluftgrundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit, die im Schwarzwald einen Grundwassergeringleiter bilden.</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen (bestehende und mögliche Bebauung, anthropogen überprägte Böden) und der insgesamt geringen Zunahme an überbauten und versiegelten Flächen sind für das Grundwasser keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p>Gemäß Ökokontoverordnung wird darüber hinaus der Ausgleich für die Überbauung und Versiegelung von Flächen über den zu erbringenden Ausgleich für das Schutzgut Boden abgedeckt.</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind für das in einem Wasserschutzgebiet (Zone III) gelegene Gebiet bei einer Realisierung der Planung aufgrund der geplanten Nutzung (Schulgelände) nach derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Oberflächengewässer		X	Nördlich an die Plangebietsgrenze direkt angrenzend verläuft der Hörnlebach / Rotwaldbach. Bau- und anlagebedingte Eingriffe in das Gewässer erfolgen nicht. Längs des gesamten ans Plangebiet angrenzenden Abschnittes des Bach wird zusätzlich eine über den Gewässerandstreifen hinausgehende Flächen mit Pflanzbindungen im BBP festgesetzt zum Erhalt der dort vorhandenen Gehölzflächen (Feuchtbüsch, Auwaldstreifen). In dem Zusammenhang bleibt auch die dortige teichartige Aufweitung des Bachs in Südosten, die teils im Plangebiet liegt, vollständig ohne Eingriffe erhalten. Erhebliche Beeinträchtigungen des Gewässers sind nicht zu erwarten.
Klima und Luft		X	Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets und der Topographie kommt es durch die Überplanung des Gebiets zu keinem Verlust von klimatisch bedeutsamen Flächen mit insbesondere siedlungsrelevanten Funktionen, wie großflächige Kaltluftentstehungsflächen oder ausgeprägte Kalt- / Frischluftabflussbahnen, so dass diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Lokal begrenzte Auswirkungen durch das Vorhaben entstehen durch die Neuversiegelung / Überbauung von Flächen (Flächenaufheizung). Da diese unter Berücksichtigung der auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsrand Süd“ bereits jederzeit möglichen Bebauung und der im Norden des Plangebiets bestehenden Bebauung insgesamt nur geringfügig um rund 0,08 ha (nicht zusammenhängend, verteilt auf das gesamte Plangebiet) zunehmen, sind diesbezüglich keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Minimieren wirken sich darüber hinaus planungsrechtliche Festsetzungen zur Dachbegrünung und Verwendung wasserdurchlässiger Belagsflächen aus. Darüber hinaus wird der überwiegende Teil der Gehölzflächen im Gebiet, von denen bioklimatische Ausgleichsfunktionen (Beschattung / Temperaturminderung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung) ausgehen am Ostrand des Plangebiets über Pflanzbindungen erhalten. Betriebsbedingte Beeinträchtigungen durch eine Zunahme verkehrsbedingter Emissionen, insbesondere für eine südwestlich angrenzendes Wohngebiet, werden durch die geplante Anlage einer Schutzwand minimiert.
Orts- und Landschaftsbild		X	Durch die Planung werden im Süden Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsrand Süd“ (rund 29 % des Plangebiets), auf dessen Grundlage eine Nutzung (Mischgebiet) und Bebauung jederzeit möglich ist neu überplant. Hier sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Ortschaftsbildes, die über die auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans möglichen Bebauung wesentlich hinaus gehen zu erwarten. Die außerhalb davon gelegenen Flächen des bestehenden Schulgeländes umfassen bereits zum überwiegenden Teil bebaute, versiegelte und anthropogen überprägte Flächen des Siedlungsbereichs.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschl.	voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild		X	Durch die Überplanung dieser Flächen sind ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschafts- / Ortsschafbildes zu erwarten, zumal vorhandene hochwüchsige Gehölzstrukturen am Ostrand des Plangebiets, die den vorhandenen Ortsrand optimal eingrünen, durch vorgesehene Pflanzbindungsflächen weitgehend erhalten werden und die Einsehbarkeit und Fernwirkung der Fläche im Siedlungskörper nur als gering einzustufen ist.
Freizeit / Erholung		X	Innerhalb des Plangebiets selbst befinden sich keine öffentliche oder private Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Das vorhandene Sportgelände der Schule wird neu konzipiert und bleibt somit funktionell erhalten. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind oder von der Ortslage her in die freie Landschaft führen.
Mensch		X	Durch die Überplanung des bereits rechtskräftig ausgewiesenen Mischgebiets (rund 29 % des Plangebiets) sind keine erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Naherholung) zu erwarten die über die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP erheblich hinausgehen. Wie im bereits rechtskräftigen BBP erfolgt auch im vorliegenden BBP, um immissionsschutzrechtliche Konflikte und Belästigungen zu vermeiden, zu einem südwestlich ans Plangebiet angrenzenden Wohngebiet die Anlage einer Schallschutzwand, sodass einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden können. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut durch die Überplanung des bestehenden Schulgeländes sind nicht ersichtlich
Kultur- und Sachgüter		X	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 § 15 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Besondere Sachgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substanzial erhalten (Leitungen, Verkehrs- und Bauflächen).
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

Vorbemerkung: Die nachfolgende Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die vorhabensbedingt betroffenen Schutzgüter beschränkt sich im Wesentlichen auf die neu überplanten Flächen außerhalb des rechtskräftigen Bauungsplans „Ortsrand Süd“

Die Änderungen im Bereich des bereits rechtskräftigen Bauungsplans „Ortsrand Süd“, auf dessen Grundlage jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung eine Entwicklung und Bebauung des Gebiets entsprechend den Flächenausweisungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bauungsplans möglich ist, werden gesondert bilanziert (siehe Seite 23ff).

Durch die Neuüberplanung der Flächen des rechtskräftigen BBP sind keine wesentliche oder erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, die über die vorhandene und mögliche Nutzung und Bebauung hinausgehen. Umweltrelevante Änderungen gegenüber der Bestandssituation werden nachfolgend ggf. berücksichtigt.

4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung

--> mittlere Bedeutung

Das Plangebiet umfasst außerhalb der Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans zum überwiegenden Teil ein Schulgelände mit einem bereits hohen Anteil an bebauten und versiegelten Flächen, die in Bezug auf die Biodiversität überwiegend von geringer bzw. ohne Bedeutung sind und die erheblichen Störwirkungen unterliegen. Die östlichen Teilflächen (alte Baumbestände, Feuchtwälder, Auwaldstreifen) sind dagegen von einer hohen Bedeutung sowohl bezüglich des Biotopverbundes als auch für Arten (u.a. Bibervorkommen, potentielle Leitstruktur für Fledermäuse) und als hochwertig einzustufen. Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Plangebiet rund 10 Ökopunkte / m². Das entspricht einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe III). Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit, der außerhalb des rechtskräftigen BBP vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 23 und Anlage Bestandsplan):

Wertstufe	Biototyp	Fläche	Anteil
Sehr hoch (IV)	nicht betroffen	0 m ²	0,0%
Hoch (IV)	42.30 G ebüsch feuchter Standorte (Bibervorkommen) : 840 m ² 52.33 G ewässerbegleitender Auwaldstreifen: 305 m ² 21.12 Mäßig ausgebauter Bachabschnitt (hier Aufweitung / temporäre Überflutung) : 134 m ² 23.40 Trockenmauer (unterdurchschnittliche Artenausstattung; beeinträchtigt Schulgelände, Weg; / Parkplatzrand) : 6 m ²	1145 m ²	19,46%
Mittel (III)	35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm) : 90 m ² 35.64 G rasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm) : 90 m ² 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (beeinträchtigt: Sportplatz, Straße) : 168 m ² 42.20 G ebüsch mittlerer Standorte (artenarm) : 4 m ²	492 m ²	8,37%
Gering (III)	33.61 Intensivwiese als Dauergrünland (Schulgelände) : 1.258 m ² 44.12 G ebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchpflanzung) : 4 m ² 60.24 Unbefestigter Weg mit Pflanzenbewuchs: 14 m ² 60.23 Weg, Platz mit wassergebundenem Belag (hier Stielplätze, Fußweg, Rindennmüch unnt mit wackeln belegte Beete) : 274 m ² 60.24 Unbefestigter Weg, 7 m ² 60.40 Abstell- / Lagerflächen (u.a. Container, Baumaterial) : 46 m ² 60.50 Kleine Grünfläche (Zierbeet) : 41 m ² 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche einschl. Treppen, Betonmauer: 902 m ² 60.21 V öllig versiegelte (Asphalt) Straße und Sportplatz : 1.527 m ² 60.22 G geplante Wege, Plätze: 169 m ²	1276 m ²	21,70%
Sehr gering (II)		368 m ²	6,26%
Keine (I)		2598 m ²	44,19%
Summe:		5879 m²	100,0%

Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in „Bewertung der Biotoptypen Ba - den-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ (LUJ 2005).

Unabhängig von der Flächenbilanz befinden sich im Gebiet 10, teils sehr alte Einzelbäume.

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Baubedingt führt das Vorhaben zum dauerhaften Verlust oder zur Nutzungsumwandlung folgender Biotoptypen:

➔ Auf rund 72 % der Fläche kommt es zur Überplanung / zum Verlust von gering-, sehr geringwertigen Biotoptypen (33.61, 44.12, 60.23, 60.24, 60.40, 60.50) und von Biotoptypen ohne Bedeutung (60.10, 60.21, 60.22), wobei Teile der vorhandenen Gebäude und der Intensivwiesen (33.61) erhalten bleiben.

➔ Mittelwertige Biotoptypen gehen voraussichtlich in einem Umfang von 358 m² verloren. Hauptsächlich betroffen ist eine Baumhecke (41.22). Der vorhandene Bach (hier Aufweitung - / Überflutungsfläche) bleibt vollständig erhalten (Pflanzbindungsfläche).

➔ Hochwertige Biotoptypen gehen in einem Umfang von 342 m² verloren (52.33: 30 m², 42.30: 312 m²).

➔ Am Ostrand des Gebiets werden Flächen für Pflanzbindungen ausgewiesen, die dort vorkommenden Biotope bleiben erhalten (52.33: 275 m², 42.30: 528 m², 33.61: 232 m² sowie ein Einzelbaum)

➔ Verlust von 7 überwiegend alten Einzelbäumen. **Anlagebedingt** verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Gebiets von derzeit rund 10,2 Ökopunkte / m² (= mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig 6,8 Ökopunkte / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung).

Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen auf verbleibende Biotoptypen sind nicht ersichtlich.

Erheblichkeit der Eingriffe

● bis ○

●● bis ○○

●●● bis ○○○

●●●● bis ○○○○

●●●●● bis ○○○○○

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung und Minimierung

- Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen u. dauerhaft zu unterhalten.
- Zum Schutz von Vögeln u. Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit u. der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Erhalt (Pflanzbindung) von Teilen der Gebäude feuchter Standorte, dem Auwaldstreifen, dem vorhandenen Bach (hier Aufweitung - / Überflutungsfläche) sowie einem Einzelbaum.

Ausgleich (planintern)

- Pflanzgebot (Planungsrecht): Pro 1.000 m² Grundstücksfläche wird 1 standortheimischer Laubbaum gepflanzt.

Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 23), sodass weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden müssen, die vor Satzungsabschluss festgelegt werden.

Zusätzliche muss für den Eingriff in Flächen eines geschützten Biotops (Gebüsch feuchter Standorte: 272 m²) ein gleichwertiger Ersatz außerhalb des Plangebiets geschaffen werden.

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

Umweltbericht

4.2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und -bewertung

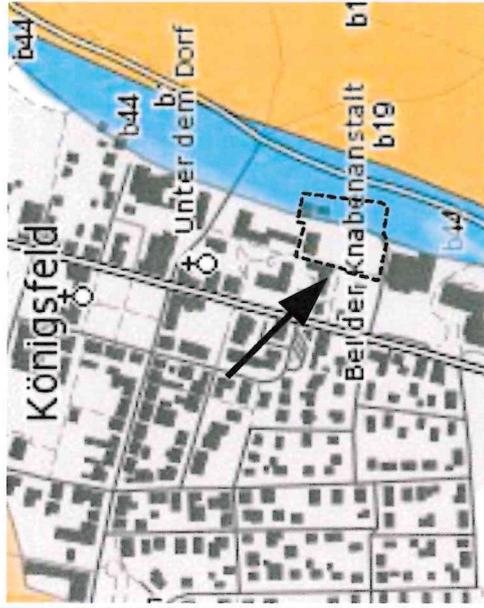
--> geringe bis mittlere Bedeutung

Nach der Bodenkarte (siehe unten) des Geologischen Landesamts (LGRB) befinden sich die Flächen außerhalb des rechtskräftigen Bauungsplans überwiegend im Siedlungsbereich mit bereits bebauten / versiegelten sowie anthropogen überprägten Böden. Lediglich am Ostrand befinden sich naturnahe Auenböden, die im realen Bestand teils ebenfalls bereits bebaut sind.

Vorherrschend sind im Gebiet bereits bebaute und versiegelte Flächen die rund 44 % des Gebiets umfassen und für den Bodenschutz ohne Bedeutung sind.

Rund 33 % des Gebiets werden von naturnahen Böden eingenommen, mit Auenböden der Bodeneinheit b44, die in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von einer mittleren Wertigkeit sind.

Geringwertige anthropogen überprägte Böden umfassen rund 23 % des Gebiets.



Bodenkarte (Quelle: LGRB 2021) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt).

zu erwartende Umweltauswirkungen

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

Anlagebedingt ermöglicht das Vorhaben außerhalb des rechtskräftigen BBP die Bebauung / Versiegelung von Böden / Flächen in einem Umfang von 3.768 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 25f) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen:

- mittelwertige Böden (Bodeneinheit b44): 629 m²
- geringwertige anthropogen überprägte Böden: 1.056 m²
- versiegelt / bebaute Flächen: 2.083 m²

Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Erheblichkeit der Eingriffe

- Vermeidung und Minimierung**
- Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß.
 - 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.
 - Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden teilweise auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet zur Bodenverbesserung wieder aufgebracht.

Ausgleich (plantintern)

- Rückbau und Rekultivierung bebauter / versiegelter Flächen im Rahmen der Neuplanung bestehender Bau- und Verkehrsflächen (der Ausgleichswert wurde über die GRZ ermittelt. Siehe Bilanzierung Seite 23).

Da durch das Vorhaben vorherrschend bereits bebaute, versiegelte und anthropogen überprägte Böden beansprucht werden kann der Eingriff für die Flächen außerhalb des rechtskräftigen BBP innerhalb des Gebiets ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 23).

Vorhabenbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)			Gesamtbewertung
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation		
b44: Auenogley und Brauner Auenboden- Auenogley aus Auensand und Auenlehm	2 (mittel)	33%	2,5 (mittel bis hoch)	1,5 (gering bis mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,0 (mittel)
Anthropogen überprägte Böden	1 (gering)	23%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)
Versiegelte / bebaute Fläche	0 (ohne)	44%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)
Summe:		100%				
		5.879 m²				

Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2013). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2021. Ergänzt mit realen Bestand (Versiegelung, Bebauung, anthro. überprägte Böden)

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

Umweltbericht

4.2.3 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, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. 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	Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine Anlagen zulässig, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung und Licht werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Verkehr sowie von Lärm- und Lichtemissionen ist als mäßig einzustufen. Um immissionsschutzrechtliche Konflikte und Belästigungen für die menschliche Gesundheit zu vermeiden, sieht die Planung an der Südwestgrenze zur angrenzenden Wohnbebauung die Anlage einer Lärmschutzwand vor, so dass davon ausgegangen werden kann, dass die einschlägigen Grenzwerte eingehalten werden.	●
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 vorhabensbedingt zulässigen Nutzung des Plangebiets ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Erhebliche negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind derzeit nicht ersichtlich.	○
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Im Umfeld des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu erheblichen kumulativen Wirkungen mit der vorliegenden Planung 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	Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, werden nicht errichtet. Mit einer Zunahme von Emissionen durch Verkehr ist im mäßigen Umfang zu rechnen. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhtem Oberflächenabfluss und Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch Erhalt von Gehölzflächen und Einzelbäumen (Beschattung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung, Wasserrückhaltung), Dachbegrünungen, Verwendung wasserdurchlässiger Belagsflächen sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteanlagen entgegengewirkt. Die Verwendung von regenerativer Energie (Photovoltaikanlagen) ist planungsrechtlich zulässig und ausdrücklich erwünscht.	●
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Aus den Erfahrungen mit der bisherigen Schulnutzung ergeben sich keine Hinweise, dass es durch bau- und betriebsbedingt eingesetzte Techniken und Stoffe zu erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter gekommen ist. Entsprechendes ist auch für das geplante Vorhaben zu erwarten. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei werden über textliche Festsetzungen im BBP ausgeschlossen.	○

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

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Ortsrand Süd - 1. Änderung und Erweiterung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines Schulcampus mit dem Bau einer Sporthalle geschaffen werden. Ausgewiesen wird hierfür eine Fläche für den Gemeinbedarf mit Grünflächen (Pflanzbindungen).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 8.330 m². Davon werden zukünftig rund 69 % von überbauten / versiegelten Flächen eingenommen und rund 31 % von Grün- und Freiflächen. Am Ost- rand des Plangebiets werden zum Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen Flächen für Pflanzbindungen ausge- wiesen. Gegenüber dem Bestand erhöht sich die bebaute / versiegelte Fläche im Plangebiet um rund 0,0798 ha.

Die hierfür neu überplanten Flächen umfassen im Norden des Plangebiets teils bereits bebaute und versiegelte Flächen des vorhandenen Schulgeländes und südlich daran anschließend noch nicht bebaute Flächen des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“ (Mischgebiet). An der östlichen Plangebietsgrenze befinden sich längs ei- nes dortigen Bachlaufs wertvolle bachbegleitende Gehölzstrukturen im Plangebiet dort konnte auch das Vor- kommen des Bibers nachgewiesen werden.

Naturschutzrechtlich sind von der Planung Teilfläche eines nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotops (Gebüsche feuchter Standorte) und artenschutzrechtlich Lebensräume des streng geschützten Bibers betroffen. Darüber hinaus befindet sich das Plangebiet vollständig innerhalb eines Wasserschutzgebiets (Zone III).

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

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter											
Biotope / biolo- gische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden	Fläche	Oberflächen- gewässer	Grund- wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Mensch	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Wechsel- wirkungen
Vorherrschend ● bis ○ Anteilig ●● bis ●●●	○	Vorherrschend ● bis ○ Anteilig ●● bis ●●●	○	○	○	○	○	○	○	○	○

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

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Rund 72 % der neu überplanten Flächen außerhalb des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“, auf dessen Grund- lage eine Bebauung unabhängig von der vorliegenden Planung jederzeit möglich ist, umfassen Biotoptypen, die eine geringe / sehr geringe bzw. keine naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen. Dabei handelt es sich um bestehende Bau- und Verkehrsflächen und sonstige Biotoptypen des Siedlungsbereichs, wie rasenartige Wie- senflächen des Schulgeländes, wasserdurchlässige Belagsausbildungen. Lagerflächen, Zierbeete u.ä. Die Überplanung bzw. der teilweise Verlust dieser Flächen ist als wenig erheblich bis unerheblich einzustufen.

Rund 8 % des Plangebiets umfassen mittelwertige Biotoptypen, die teilweise verloren gehen. Von dem teilwei- sen erheblichen Eingriffen sind hauptsächlich eine Baumhecke innerhalb des bestehenden Schulgeländes so- wie ältere Baumbestände betroffen.

Hochwertige Biotoptypen (Auwaldstreifen, Gebüsch feuchter Standorte), die teils nach § 30 BNatSchG beson- ders geschützt sind, gehen in einem Umfang von ca. 342 m² verloren. Der überwiegende Teil (803 m²) dieser Bio- tope bleibt jedoch innerhalb des Plangebiets in einer Pflanzbindungsfläche erhalten.

➔ *insgesamt können die Eingriffe in die vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebiets nicht ausgegli- chen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 23f). Das verbleibende Ausgleichsdefizit muss deshalb außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Entsprechende Maßnahmen werden im Lauf des Verfahrens noch festgelegt. Zusätzliche muss für den Eingriff in Flächen eines geschützten Biotops (Ge- büsch feuchter Standorte: 272 m²) ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden.*

➔

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zum Vorhaben wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, auf welche hiermit verwiesen wird. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung darin genannter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Beachtung Gehölzrodezeiten, Vergrämung Amphibien, Maßnahmen gegen Vogelschlag, Vermeidung bzw. Verminderung von Lichtverschmutzung und Schutzmaßnahmen für angrenzende geschützte Biotopel) sowie CEF-Maßnahmen (Verhängen diverser Nistkästen und eines Fledermausspaltenquartiers, Biotopausgleich zur Schaffung neuer Lebensstätten für Vögel, Amphibien und den Biber), durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird.

Schutzgut Boden

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Gebiet außerhalb des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“, auf dessen Grundlage eine Bebauung unabhängig von der vorliegenden Planung jederzeit möglich ist, vorherrschend bereits versiegelte und bebaute Flächen sowie anthropogen überprägte Böden. Der Eingriffserheblichkeit in diese Flächen / Böden ist als unerheblich bis gering einzustufen.

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch den Verlust mittelwertiger naturnaher Böden in einem verhältnismäßig geringen Umfang (ca. 629 m²).

Insgesamt erhöht sich der Anteil an bebauten und versiegelten Flächen gegenüber dem Bestand relativ geringfügig um rund 0,0798 ha.

→ *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 25). Das verbleibende Ausgleichsdefizit muss außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, entsprechende Maßnahmen werden im Lauf des Verfahrens noch festgelegt.*

Für die Schutzgüter Fläche, Grund- und Oberflächengewässer, Klima / Luft, Landschaftsbild, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Mensch, Wechselwirkungen sind keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

5 PLANUNGALTERNATIVEN, PROGNOSE UND MONITORING

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht. Die Erweiterungsfläche für eine neu Sporthalle auf dem südlich an das bestehende Schulgelände angrenzenden Grundstück ermöglicht den Zinzendorfschulen in direktem Anschluss an das bestehenden Schulgelände eine optimale weiter Entwicklung ihres Schulcampus. Für die Nutzung im Schulalltag ergeben sich durch die integrierte Lage wichtige Synergien, insbesondere kurze Wege und sichere fußläufige Verbindungen für die Kinder und Jugendlichen. Der Standort im nahtlosen Anschluss an das Schulgelände bietet insofern ideale Voraussetzungen für das Vorhaben. Anderweitige, in ähnlicher Weise geeignete Standortalternativen stehen am Gelände oder im Umfeld der Zinzendorfschulen nicht zur Verfügung und sind daher nicht in Betracht gezogen worden.

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

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden innerörtlich gelegene noch nicht bebaute aber teils erschlossenen Flächen eines rechtskräftigen Bebauungsplans, die als Mischgebiet ausgewiesen sind, sowie ein bestehendes Schulgelände mit bereits bebauten und versiegelt Flächen zum Bau einer Sporthalle als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Randlich werden in geringen Umfang hierfür auch Freiflächen mit Gehölzstrukturen überplant. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und der Umwelt, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass keine dauerhafte Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung in der Gesamtbilanz des Landschaftsraums bei Durchführung der Planung zu erwarten sind.

5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten. Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen noch nicht bebauten Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortsrand Süd“ können jederzeit auf der Grundlage der dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen als Mischgebiet bebaut werden.

5.3 Monitoring

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

Monitoringkonzept

- 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. Erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.

- 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.

6 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

6.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

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

6.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Flächen außerhalb des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		Feinmodul Bestand	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt (hier Aufweitung / temporäre Überflutung)	8 - 16 - 35	16	134	2.144	-	-	-	-
23.40	Trockenmauer (unterdurchschnittliche Artenausstattung; beeinträchtigt: Schulgelände, Weg- / Parkplatzrand)	11 - 23 - 41	15	6	90	-	-	-	-
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland (Schulgelände)	- 6 -	6	1.258	7.548	-	-	-	-
35.63	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte	8 - 11 - 18	11	90	990	-	-	-	-
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (artenarm)	8 - 11 - 15	9	90	810	-	-	-	-
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (beeinträchtigt: Sportplatz, Straße)	10 - 17 - 27	14	168	2.352	-	-	-	-
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm)	9 - 16 - 27	13	4	52	-	-	-	-
42.30	Gebüsch feuchter Standorte (Bibervorkommen)	14 - 23 - 35	28	840	23.520	-	-	-	-
44.12	Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchanpflanzung)	6 - 9	6	4	24	-	-	-	-
45.20a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (33.61) Ansatz 10 St.: StU (15+76+98+3x110+145+165+245+ 235 cm) * Wert 8	4 - 8	8	10 St.	10.472	-	-	-	-
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	16 - 28 - 45	28	305	8.540	-	-	-	-
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	- 1 -	1	894	894	-	-	-	-
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche. Hier Treppen, Betonmauer	- 1 -	1	8	8	-	-	-	-
60.21	Völlig versiegelte (Asphalt) Straße und Sportplatz	- 1 -	1	1.527	1.527	-	-	-	-
60.22	Gepflasterte Wege, Plätze	1 - 2	1	169	169	-	-	-	-
60.23	Weg, Platz mit wassergebunden Belag (hier Stellplätze, Fußweg, Rindenmulch, Wackersteine)	2 - 4	2	274	548	-	-	-	-
60.24	Unbefestigter Weg	3 - 6	3	7	21	-	-	-	-
60.24	Unbefestigter Weg mit Pflanzenbewuchs	3 - 6	6	14	84	-	-	-	-
60.40	Abstell- / Lagerflächen (u.a. Container, Baumaterial)	- 2 -	2	46	92	-	-	-	-
60.50	Kleine Grünfläche (Zierbeet)	4 - 8	4	41	164	-	-	-	-
Planung									
Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Gesamtfläche von 4.710 m ² davon:									
60.10	--> überbaubar (GRZ 0,6 + Nebenanlagen = 0,8)	-	-	-	-	- 1 -	1	3.768	3.768
60.60	--> private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	942	5.652
Pflanzgebot									
45.30a	Planungsrechtliche Festsetzung: Je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche ist ein gebietsheimischer Laubbaum anzupflanzen. Ansatz: 6 Bäume auf geringwertigen Biotopen (60.60)* (StU20+60 cm) *Wert 8	-	-	-	-	+4 - +8	8	6 St.	3.840
Pflanzbindung (Erhalt): 1.169 m²									
12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt (hier Aufweitung / temporäre Überflutung)	-	-	-	-	8 - 16 - 35	16	134	2.144
33.61	Intensivwiese als Dauergrünland	-	-	-	-	- 6 -	6	232	1.392
42.30	Gebüsch feuchter Standorte (Bibervorkommen)	-	-	-	-	14 - 23 - 35	28	528	14.784
45.20a	Einzelbaum auf geringwertigen Biotoptyp (33.61) Ansatz: 1 Baum * StU 110 cm * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	1 St.	880
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	-	-	-	-	16 - 28 - 45	28	275	7.700
		Summe: 5.879 60.049 100%				Summe: 5.879 40.160 67%			
		Bilanzwert nach dem Eingriff:				40.160			
		Bilanzwert vor dem Eingriff:				60.049			
		Ausgleichsdefizit				-19.889			

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt nicht innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, es verbleibt Defizit von 19.889 Punkten.

Neu überplante Flächen des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“

Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsrand Süd“ entsteht ein Ausgleichsdefizit von 7.388 Punkten das sich wie folgt ergibt:

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		Feinmodul Bestand	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
Flächen (= 2.451 m ²) des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“									
Mischgebiet MI mit einer Gesamtläche von 1.899 m ²									
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,5 + Nebenanlagen = 0,75)	- 1 -	1	1.425	1.425	-	-	-	-
60.60	davon private Grünfläche	- 6 -	6	475	2.850	-	-	-	-
45.10a	Pflanzgebot: Baumreihe auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 6 Bäume * (StU 18+60 cm) * Wert 8	4 - 8	8	6 St.	4.704	-	-	-	-
Verkehrsfläche									
60.21	Straße, Gehweg	- 1 -	1	210	210	-	-	-	-
60.10	Trafostation	- 1 -	1	7	7	-	-	-	-
33.60	Verkehrsgrün	- 6 -	6	81	486	-	-	-	-
45.30a	Pflanzbindung Einzelbaum auf geringwertigen Biotoptypen Ansatz: 1 Baum * StU 190 cm * Wert 8	4 - 8	8	1 St.	1.520	-	-	-	-
Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft									
41.22	Pflanzgebot Hecke (PFB 4)	10 - 14 - 17	14	118	1.652	-	-	-	-
33.41	Sonstige Grünfläche Fläche	8 - 13	13	135	810	-	-	-	-
Planung (BBP „Ortsrand Süd - 1. Änderung und Erweiterung“)									
Fläche für den Gemeinbedarf mit einer Gesamtläche von 2.138 m ² davon:									
60.10	--> überbaubar (GRZ 0,6 + Nebenanlagen = 0,8)	-	-	-	-	- 1 -	1	1.710	1.710
60.60	--> private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	428	2.568
Sonstige									
60.21	Straße, Gehweg	-	-	-	-	- 1 -	1	291	291
60.10	Trafostation	-	-	-	-	- 1 -	1	7	7
Pflanzgebot									
45.30a	Planungsrechtliche Festsetzung: Je angefangene 1.000 qm Grundstücksfläche ist ein gebietsheimischer Laubbaum anzupflanzen. Ansatz: 3 Bäume auf geringwertigen Biotopen (60.60)* (StU20+60 cm) *Wert 8	-	-	-	-	+4 - +8	8	3 St.	1.920
Pflanzbindung									
42.30	Pflanzbindung (Gebüsch feuchter Standorte)	-	-	-	-	14 - 23 - 35	28	15	420
45.30a	Pflanzbindung Einzelbaum auf geringwertigen Biotoptypen Ansatz: 1 Baum * StU 190 cm * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	1 St.	1.520
		Summe:							
				2.451	13.664			2.451	8.436
					100%				62%

Bilanzwert vor dem Eingriff: 13.664

Bilanzwert nach dem Eingriff: 8.436

Differenz: -5.228

Zusammenfassende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Zusammenfassend ergibt sich somit gemäß den oben durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen insgesamt ein vorhabenbedingtes Ausgleichsdefizit vom $19.889 + 5.228 = 25.117$ Punkten für das Schutzgut das außerhalb des Plangebiets durch geeignete Maßnahmen kompensiert werden muss.

Zusätzliche muss für den Eingriff in Flächen eines geschützten Biotops ein gleichwertiger Ersatz außerhalb des Plangebiets geschaffen werden.

Die erforderlichen Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen für das Schutzgut werden im Laufe des weiteren Verfahren vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans noch festgelegt.

6.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Wertstufen der Böden (siehe Seite 17) die in den Datenbögen der LGRB fest vorgegeben sind bzw. des realen Bestands (Bau- und Verkehrsflächen, anthropogen überprägte Böden).

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

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

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

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

Flächen außerhalb des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“

Beanspruchte Böden / Flächen	Eingriffsfläche in m ² F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP	
				Spalte 1		Spalte 2	
944	629 m ²	Bebauung / Versiegelung (Fläche für den Gemeinbedarf GRZ 0,6 + Nebenanlagen = 0,8)	2	8	0	0	5.032 Ökopunkte
	157 m ²	Private Grünfläche (Fläche für den Gemeinbedarf)	2	8	1	4	628 Ökopunkte
	1.169 m ²	Pflanzbindung	2	8	2	8	0 Ökopunkte
Anthropogen überprägte Böden	1.056 m ²	Bebauung / Versiegelung (Fläche für den Gemeinbedarf GRZ 0,6 + Nebenanlagen = 0,8)	1	4	0	0	4.224 Ökopunkte
	264 m ²	Private Grünfläche (Fläche für den Gemeinbedarf)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
Versiegelte / bebaute Flächen	2.083 m ²	Bebauung / Versiegelung (Fläche für den Gemeinbedarf GRZ 0,6 + Nebenanlagen = 0,8)	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	521 m ²	Private Grünfläche (Fläche für den Gemeinbedarf Vollentsiegelung)	0	0	4	16	-8.336 Ökopunkte
Eingriffsfläche:	5.879 m²					Summe:	1.548 Ökopunkte

Für die bau- und anlagebedingte Beanspruchung der Böden außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsrand Süd“ ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **1.548 Punkten**.

Neu überplante Flächen des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“

Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ortsrand Süd“ entsteht ein Ausgleichsdefizit von 1.276 Punkten das sich wie folgt ergibt:

Beanspruchte Böden / Flächen des rechtskräftigen BBP	Eingriffsfläche in m ² F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP Spalte 1	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP Spalte 2	
g44 (Pflanzgebot, Grünfläche)	190 m ²	Bebauung / Versiegelung (Fläche für den Gemeinbedarf GRZ 0,6 + Nebenanlagen = 0,8)	2	8	0	0	1.520 Ökopunkte
	48 m ²	Private Grünfläche (Fläche für den Gemeinbedarf)	2	8	1	4	192 Ökopunkte
	15 m ²	Pflanzbindung	2	8	2	8	0 Ökopunkte
Anthropogen überprägte Böden (private Grünfläche im Mischgebiet, Verkehrsgrün)	81 m ²	Straße	1	4	0	0	324 Ökopunkte
	380 m ²	Bebauung / Versiegelung (Fläche für den Gemeinbedarf GRZ 0,6 + Nebenanlagen = 0,8)	1	4	0	0	1.520 Ökopunkte
	95 m ²	Private Grünfläche (Fläche für den Gemeinbedarf)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
Versiegel- / bebaubare Flächen (Straße/Weg, Trafostation, Mischgebiet mit einer GRZ von 0,5)	210 m ²	Straße	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	7 m ²	Trafostation	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	1.140 m ²	Bebauung / Versiegelung (Fläche für den Gemeinbedarf GRZ 0,6 + Nebenanlagen = 0,8)	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	285 m ²	Private Grünfläche (Fläche für den Gemeinbedarf)	0	0	2	8	-2.280 Ökopunkte
Eingriffsfläche:	2.451 m²				Summe:	1.276 Ökopunkte	

Zusammenfassende Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden

Zusammenfassend ergibt sich somit gemäß den oben durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen insgesamt ein vorhabenbedingtes Ausgleichsdefizit vom 1.548 + 1.276 = **2.824 Punkten** für das Schutzgut.

6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

Schutzgut	Defizit
Biotope / biologische Vielfalt	25.117 Punkte
Boden / Fläche	2.824 Punkte
Summe Ausgleichsdefizit :	27.941 Punkte

Das entstandene Ausgleichsdefizit in Höhe von 27.941 Ökopunkten muss außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden noch vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans festgelegt.

Erstellt:

Empfingen, den 10.05.2021

Zuletzt geändert: 18.11.2021

Bearbeiter:

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

Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

7 Literaturverzeichnis

Die Bundesregierung (2017): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie Neuauflage 2016. 1. Oktober 2016. Kabinettschluss vom 11. Januar 2017

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

ILPÖ, Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart (2014): Landschaftsbildbewertung.

Küpfer, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfslugen.

LEO-BW Baden-Württemberg – Landeskunde entdecken online: (2021): Kartensuche - Orthophotos 1968

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ZEICHENERKLÄRUNG

- 12.21 Mäßig ausgebauter Bach ihrer Aufweitungsbereich / Überflutungsfläche
- 23.40 Trockenmauer
- 33.61 Insekteweise als Dauergrünband
- 35.63 Ansauceres Ruhezvegetation frischer bis feuchter Standorte
- 35.64 Grarrichte ausdauerndes Ruhezvegetation
- 41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
- 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte
- 42.30 Gebüsch feuchter Standorte
- 44.12 Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten
- 45.20a Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen
- 52.23 Gewässerbegleitender Ansauceres
- 60.10 Von Bauwerken besandene Fläche
- 60.10M Von Bauwerken besandene Fläche, hier: Mauer, Treppe
- 60.21 Vollig versiegelte Straße oder Platz
- 60.22 Geflässerte Straße oder Platz
- 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, a Splitt; b Hindernis c Wackelstein
- 60.24 Unbefestigter Weg / Fläche a mit Pflanzenbewuchs
- 60.40 Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage
- 60.50 Kleine Grünfläche

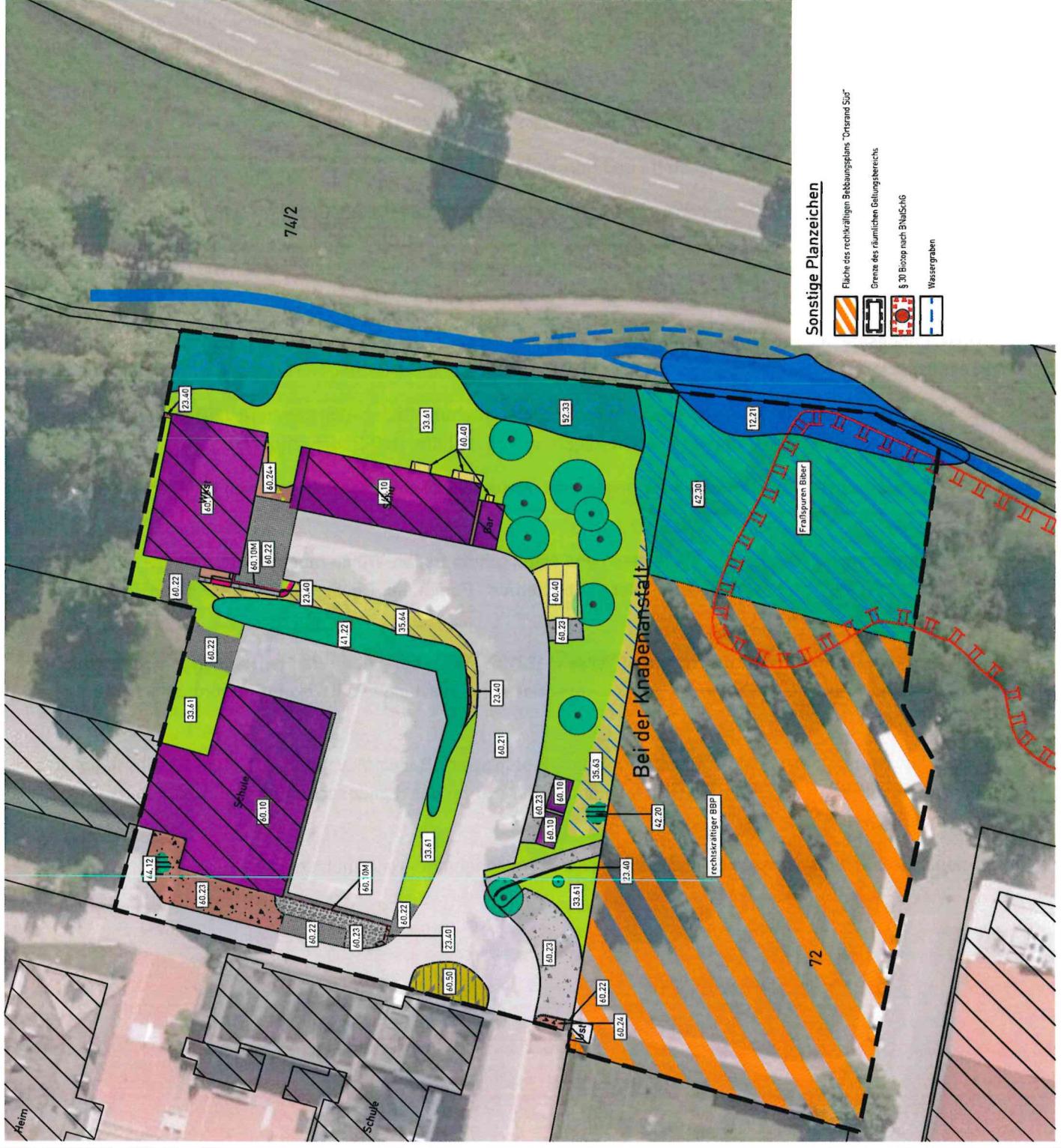
LAGE IM RAHMEN



Umweltbericht zum Bebauungsplan
 "Sondergebiet Ortsrand Süd I"
 in Königswald
 Schwarzwald-Baar-Kreis

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

Maßstab:	1 : 500	Projektname:	1292
Gez. Gek. Datum:	10.04.21	Prüfung:	1292/Best-1.1
TOPS:		Ansprechpartner:	Gundliger, ALUIS, DR. 32



Sonstige Planzeichen

- Fläche des rechtserfülligen Bebauungsplans "Ortsrand Süd"
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- § 30 Biotop nach BNatSchG
- Wassergraben