

Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald
Schwarzwald-Baar-Kreis

Bebauungsplan
„Bildstockäcker 1. Änderung und Erweiterung“

in Königsfeld - Erdmannsweiler

UMWELTBERICHT

ALS GESONDERTER BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG ZUM BBP

Fassung vom 01.12.2021

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 06.10.2021 sind grau hinterlegt und / oder ~~durchgestrichen~~

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 BBP.....	3
2.1	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.....	6
4	UMWELTBERICHT ZUM BBP "Bildstockäcker 1. Änderung".....	7
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	7
4.2	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	10
4.2.1	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	10
4.2.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	11
4.2.3	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	12
4.2.4	Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	13
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	14
5	PLANUNGALTERNATIVEN, PROGNOSE UND MONITORING.....	16
5.1	Standort- und Planungsalternativen.....	16
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes.....	16
5.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	16
5.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	16
5.3	Monitoring.....	16
6	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	17
6.1	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	17
6.1.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz neu Überplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“	17
6.1.2	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gewerbliche Erweiterungsfläche.....	18
6.1.3	Zusammenfassung Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Biotope / biologische Vielfalt.....	18
6.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	19
6.2.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	19
6.2.2	Ausgleichsbedarf für die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“	19
6.2.3	Ausgleichsbedarf Gewerbliche Erweiterungsfläche.....	20
6.2.4	Zusammenfassung Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Boden / Fläche.....	21
6.3	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	21
7	PLANEXTERNER AUSGLEICH.....	22
8	Literaturverzeichnis.....	23

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000

1 EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE

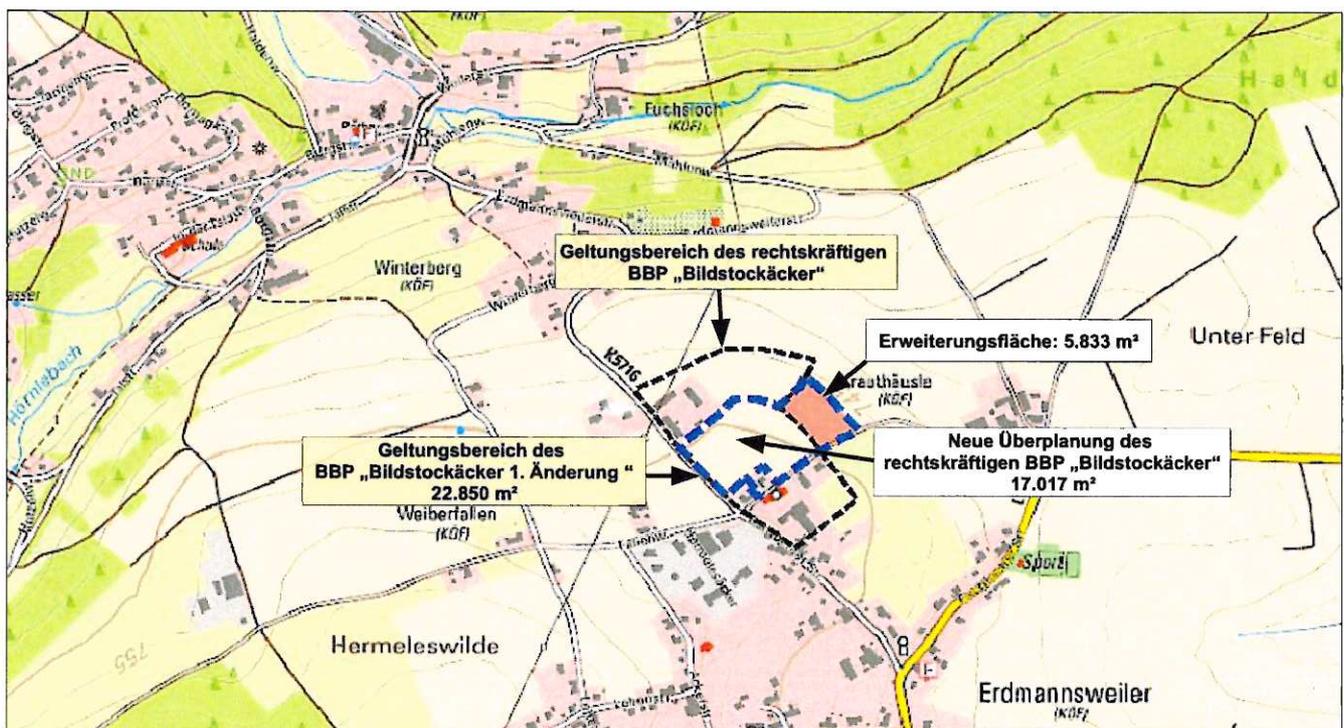
1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Bildstockäcker 1. Änderung und Erweiterung“ in Königsfeld im Schwarzwald, Ortsteil Erdmannsweiler, im Schwarzwald-Baar-Kreis.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden überwiegend Teilflächen des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ neu überplant, da sich hier Änderungen im Bereich der ausgewiesenen Gewerbeflächen durch einen anässigen Gewerbebetrieb ergaben. Dadurch ist auch eine Verlegung der geplanten Erschließungsstraße erforderlich, die eine Erweiterung der geplanten gewerblichen Bauflächen nach Nordosten erforderlich macht.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 2,3 ha, davon sind rund 1,7 ha Flächen des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“. Die gepl. gewerbliche Erweiterung nach Nordosten beansprucht eine Fläche von rund 0,6 ha.

Lage des Plangebiets



Blau gestrichelt BBP-Geltungsbereich

1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, welche 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 - LBo-dSchAG) 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.

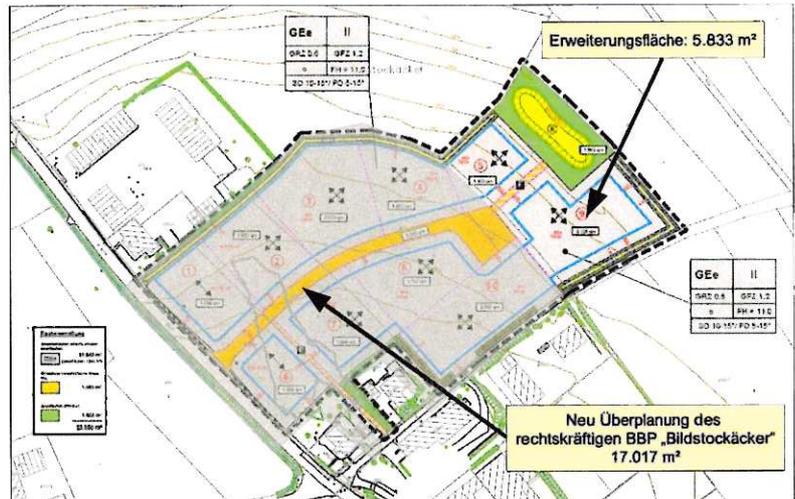
Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BBP

Der Grund für die vorliegende Bebauungsplanänderung des seit dem 22. Januar 2010 rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ ist, dass die ursprünglich geplante bauliche Entwicklung eines nordwestlich an den vorliegenden BBP angrenzenden bestehenden Gewerbetriebs (Flst.-Nr. 260) nicht wie vorgesehen realisiert werden kann. Eine Entwicklung dieser Flächen, die nicht im Besitz der Gemeinde Königsfeld sind, ist nicht absehbar.

Das hat zur Folge, dass wesentliche gewerbliche Grundstücksflächen in der nördlichen Hälfte des rechtskräftigen Gewerbegebietes nicht mehr zur Verfügung stehen und auch die geplante Erschließung des Gewerbegebietes nicht wie geplant umgesetzt werden kann. Dadurch ist die Entwicklung des ermittelten Bedarfs für gewerbliche Bauflächen in der Gemeinde Königsfeld bzw. für den Ortsteil gefährdet.

Um eine wirtschaftliche Erschließung des Gewerbegebietes dennoch zu ermöglichen, welche u.a. vom Verhältnis der Erschließungsflächen zur Nettobaulandfläche beeinflusst wird, musste die Verwaltung zunächst den Erwerb von Ersatzgrundstücksflächen sicherstellen, wodurch nunmehr eine Erweiterung des Gewerbegebietes in nordöstliche Richtung einschließlich einer neu konzipierten Erschließungsstraße ermöglicht wird. Das Plangebiet wird weiterhin als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6 für den überbaubaren Bereich ausgewiesen.



Ausschnitt BBP-Vorentwurf

Erschließung: Die äußere verkehrliche Erschließung erfolgt wie bisher über die im Südwesten angrenzende Burgberger Straße von der eine Stichstraße mit Wendehammer zur inneren Erschließung des Gewerbegebietes abzweigt. Zusätzlich sind zwei Fußwege nach Nordosten und Südosten vorgesehen.

Ver- und Entsorgung: Die Ver- und Entsorgungsleitungen werden im Zuge der Neubebauung in der neuen Erschließungsstraße angeordnet. Das Abwasser wird im Trennsystem entsorgt, wonach Schmutz- und Regenwasser in getrennten Leitungen abgeführt werden. Zur Pufferung des Oberflächenwassers ist am nördlichen Gebietsrand eine Versickerungsanlage mit entsprechendem Speichervermögen geplant.

Grünordnung: Im Nordosten wird eine öffentliche Grünfläche zur Anlage einer Retentionsmulde für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ausgewiesen. Eine weitere öffentliche Grünfläche wird längs des gepl. Fußwegs im Südosten festgesetzt. Planungsrechtlich wird darüber hinaus festgesetzt, dass je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein Laubbaum anzupflanzen ist. Die Randflächen des Plangebiets werden mit einer Hecke (Pflanzgebot PFG1) eingegrünt.

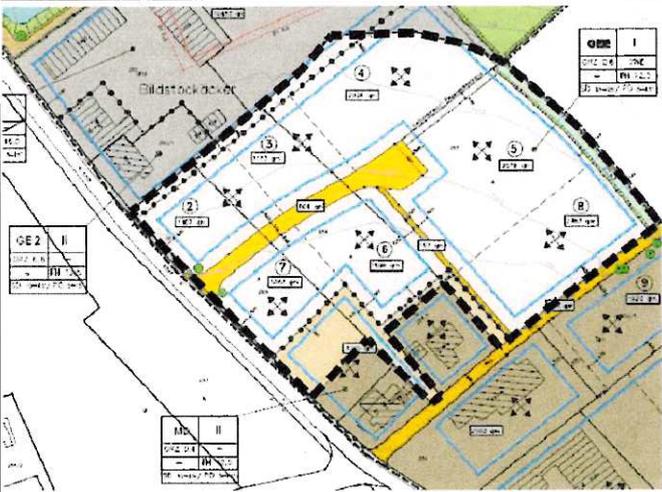
Größe / Nutzung: Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche von 22.850 m² und sieht im Einzelnen die in der nebenstehenden Tabelle aufgeführten Festsetzungen und Flächenausweisungen vor. 17.017 m² des Plangebiets sind Flächen des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“, die neu überplant werden (siehe Erläuterungen nachfolgende Seite).

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Eingeschränktes Gewerbegebiet 19.549 m ² davon:		
- Überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	15.639 m ²	68,44%
- Private Grünfläche	2.406 m ²	10,53%
- Pflanzgebot PFG 1: Hecke	1.504 m ²	6,58%
Öffentliche Grünfläche (Retention, Grünstreifen längs W)	1.693 m ²	7,41%
Verkehrsflächen (Straße, Weg)	1.608 m ²	7,04%
Pflanzgebot Einzelbäume (planungsrechtliche Festsetz)	40 St.	
Geltungsbereich:	22.850 m ²	100%

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

2.1 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne

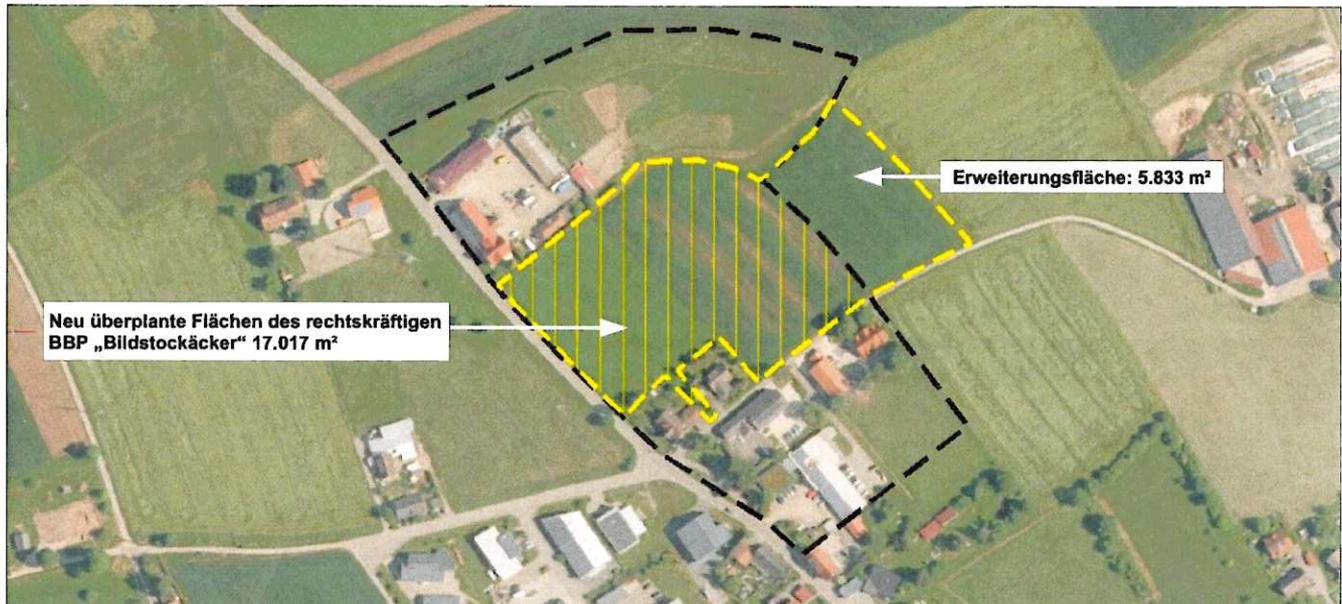
Der südwestliche Teil des vorliegenden Bebauungsplans überplant in einem Umfang von 17.017 m² Flächen des rechtswirksamen Bebauungsplans „Bildstockäcker“ neu. Auf dessen Grundlage ist eine Nutzung und Bebauung gemäß den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung möglich. Im rechtskräftigen BBP sind diese Fläche überwiegend als Gewerbegebiet (GE und GEE) und anteilig als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen, einschließlich Erschließungsstraße / Wege. Am Nordwestrand befindet sich eine Pflanzgebotfläche (PFG3) längs einer Entwässerungsmulde. Zusätzlich sind 2 Bäume als Pflanzgebot festgesetzt.

Bestand		Planung																																																																												
Rechtskräftiger BBP „Bildstockäcker“		BBP „Bildstockäcker 1. Änderung“																																																																												
 <p>Planausschnitt BBP „Bildstockäcker“. Schwarz gestrichelt Änderungsbereich.</p>		 <p>Planausschnitt BBP „Bildstockäcker - 1. Änderung“. Schraffierte Fläche = Änderungsbereich des alten BBP.</p>																																																																												
<p>Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen / Flächenausweisungen dargestellt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE): 13.680 m² davon</th> <th>Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)+Nebenanlagen</td> <td>10.944 m²</td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>2.736 m²</td> </tr> <tr> <td>- Pflanzgebot (PFG 1: Hecke)</td> <td>0 m²</td> </tr> <tr> <td>- Pflanzgebot Einzelbäume</td> <td>2 Stück</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (GE): 542 m² davon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)+Nebenanlagen</td> <td>488 m²</td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>54 m²</td> </tr> <tr> <td>Dorfgebiet (MD): 1.370 m² davon</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)+Nebenanlagen</td> <td>959 m²</td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>411 m²</td> </tr> <tr> <td>Verkehrfläche (Straße, Fußweg)</td> <td>991 m²</td> </tr> <tr> <td>Pflanzgebot PFG 3</td> <td>434 m²</td> </tr> <tr> <td>Öffentliche Grünfläche</td> <td>0 m²</td> </tr> <tr> <td>Summe BBP-Änderungsbereich:</td> <td>17.017 m²</td> </tr> </tbody> </table>		Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE): 13.680 m ² davon	Fläche	- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)+Nebenanlagen	10.944 m ²	- private Grünfläche	2.736 m ²	- Pflanzgebot (PFG 1: Hecke)	0 m ²	- Pflanzgebot Einzelbäume	2 Stück	Gewerbegebiet (GE): 542 m ² davon		- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)+Nebenanlagen	488 m ²	- private Grünfläche	54 m ²	Dorfgebiet (MD): 1.370 m ² davon		- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)+Nebenanlagen	959 m ²	- private Grünfläche	411 m ²	Verkehrfläche (Straße, Fußweg)	991 m ²	Pflanzgebot PFG 3	434 m ²	Öffentliche Grünfläche	0 m ²	Summe BBP-Änderungsbereich:	17.017 m²	<p>Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE): 15.338 m² davon</th> <th>Fläche</th> <th>Differenz BBP alt-neu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)+Nebenanlagen</td> <td>12.313 m²</td> <td>+ 1.369 m²</td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>2.140 m²</td> <td>-596 m²</td> </tr> <tr> <td>- Pflanzgebot (PFG 1: Hecke)</td> <td>938 m²</td> <td>+ 938 m²</td> </tr> <tr> <td>- Pflanzgebot Einzelbäume</td> <td>0 Stück</td> <td>- 2 Stück</td> </tr> <tr> <td>Gewerbegebiet (GE): 0 m² davon</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td> <td>0 m²</td> <td>-488 m²</td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>0 m²</td> <td>-54 m²</td> </tr> <tr> <td>Dorfgebiet (MD): 0 m² davon</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)</td> <td>0 m²</td> <td>-959 m²</td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>0 m²</td> <td>-411 m²</td> </tr> <tr> <td>Verkehrfläche (Straße, Fußweg)</td> <td>1.498 m²</td> <td>+507 m²</td> </tr> <tr> <td>Pflanzgebot PFG 3</td> <td>0 m²</td> <td>-434 m²</td> </tr> <tr> <td>Öffentliche Grünfläche</td> <td>128 m²</td> <td>+ 128 m²</td> </tr> <tr> <td>Summe BBP-Änderungsbereich:</td> <td>17.017 m²</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE): 15.338 m ² davon	Fläche	Differenz BBP alt-neu	- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)+Nebenanlagen	12.313 m ²	+ 1.369 m ²	- private Grünfläche	2.140 m ²	-596 m ²	- Pflanzgebot (PFG 1: Hecke)	938 m ²	+ 938 m ²	- Pflanzgebot Einzelbäume	0 Stück	- 2 Stück	Gewerbegebiet (GE): 0 m ² davon			- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0 m ²	-488 m ²	- private Grünfläche	0 m ²	-54 m ²	Dorfgebiet (MD): 0 m ² davon			- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	0 m ²	-959 m ²	- private Grünfläche	0 m ²	-411 m ²	Verkehrfläche (Straße, Fußweg)	1.498 m ²	+507 m ²	Pflanzgebot PFG 3	0 m ²	-434 m ²	Öffentliche Grünfläche	128 m ²	+ 128 m ²	Summe BBP-Änderungsbereich:	17.017 m²	
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE): 13.680 m ² davon	Fläche																																																																													
- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)+Nebenanlagen	10.944 m ²																																																																													
- private Grünfläche	2.736 m ²																																																																													
- Pflanzgebot (PFG 1: Hecke)	0 m ²																																																																													
- Pflanzgebot Einzelbäume	2 Stück																																																																													
Gewerbegebiet (GE): 542 m ² davon																																																																														
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)+Nebenanlagen	488 m ²																																																																													
- private Grünfläche	54 m ²																																																																													
Dorfgebiet (MD): 1.370 m ² davon																																																																														
- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)+Nebenanlagen	959 m ²																																																																													
- private Grünfläche	411 m ²																																																																													
Verkehrfläche (Straße, Fußweg)	991 m ²																																																																													
Pflanzgebot PFG 3	434 m ²																																																																													
Öffentliche Grünfläche	0 m ²																																																																													
Summe BBP-Änderungsbereich:	17.017 m²																																																																													
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE): 15.338 m ² davon	Fläche	Differenz BBP alt-neu																																																																												
- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)+Nebenanlagen	12.313 m ²	+ 1.369 m ²																																																																												
- private Grünfläche	2.140 m ²	-596 m ²																																																																												
- Pflanzgebot (PFG 1: Hecke)	938 m ²	+ 938 m ²																																																																												
- Pflanzgebot Einzelbäume	0 Stück	- 2 Stück																																																																												
Gewerbegebiet (GE): 0 m ² davon																																																																														
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0 m ²	-488 m ²																																																																												
- private Grünfläche	0 m ²	-54 m ²																																																																												
Dorfgebiet (MD): 0 m ² davon																																																																														
- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	0 m ²	-959 m ²																																																																												
- private Grünfläche	0 m ²	-411 m ²																																																																												
Verkehrfläche (Straße, Fußweg)	1.498 m ²	+507 m ²																																																																												
Pflanzgebot PFG 3	0 m ²	-434 m ²																																																																												
Öffentliche Grünfläche	128 m ²	+ 128 m ²																																																																												
Summe BBP-Änderungsbereich:	17.017 m²																																																																													

Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung erhöht sich der Anteil an überbauten / versiegelten bzw. teilversiegelten Flächen geringfügig um 429 m², entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen ab. Der Anteil an Pflanzgeboten (Einzelbäume) verringert sich um 2 Bäume. Planungsrechtlich wird darüber hinaus festgesetzt, dass je 500 m² angefangene Grundstücksfläche 1 Laubbaum zu pflanzen ist (im rechtskräftigen BBP je 250 qm Versiegelungsfläche 1 Laubbaum). Dadurch verringert sich die Anzahl der zu pflanzenden Bäume gegenüber der rechtskräftigen Planung um 10 Bäume. Der Änderungen, die durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP erfolgen, werden auf Seite 17 ff gesondert bilanziert.

3 BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS

3.1.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung



Luftbild mit dem BBP-Geltungsbereich (gelb gestrichelte Linie). Gelb schraffiert: Flächen des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ die neu überplant werden.

Das rund 2,3 ha große Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Erdmannsweiler auf der Hochfläche über dem weiter nördlich verlaufenden Talzug des Hörnle- / Glasbachs. Das Gelände fällt dabei in nordöstliche Richtung ab (Südwesten ca. 754 m bis 751 m ü. NHN. Nordosten ca. 750 m bis 746 m ü. NHN).

Naturräumlich befindet sich das Gebiet im Mittleren Schwarzwald. Geologisch treten im Untergrund die Schichten des Oberen Buntsandsteins (Plattensandstein-Formation) auf. Bei den im Gebiet anstehenden Boden handelt es sich um mittelwertige Braunerde, meist podsolig und oft pseudovergleyt, aus sandsteinreichen Fließerdend, Sandsteinschutt und -zersatz, die eine mittlere bis hohe Wasserdurchlässigkeit besitzt.

Im Nordwesten grenzt das Plangebiet an bestehende und noch nicht bebaute Gewerbeflächen des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“. Im Südwesten wird das Gebiet von der Burgberger Straße begrenzt, an die sich nach Nordosten nicht bebaute Flächen des rechtskräftigen BBP anschließen mit Wiesenflächen und mit einer Stromfreileitung im Bereich der Straße. Im Südosten grenzt das Plangebiet an bebaute Flächen mit Hausgärten eines Dorfgebiet (MD) bzw. an einen Feldweg, mit anschließender Ackernutzung im Südosten, als Zufahrt zu einem weiter östlich vom Plangebiet gelegenen landwirtschaftlichen Hof.

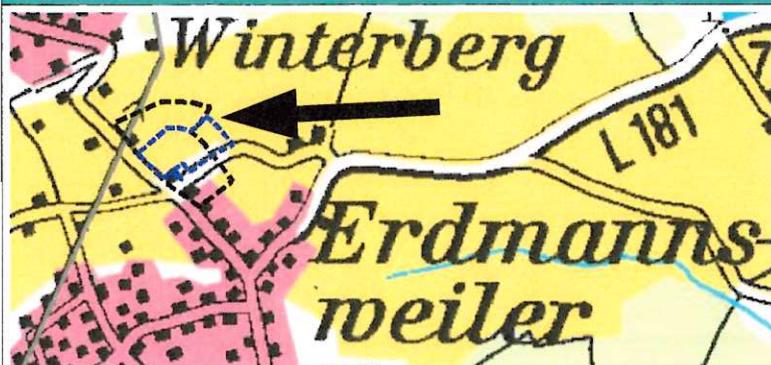
Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung umfasst die geplante Erweiterungsfläche ausschließlich eine Fläche mit einer Klee-Graseinsaat (Biotoptyp 33.62) mit teils noch offenen Bodenstellen und sichtbaren Saattrillen.



Ansicht aus Osten auf das Plangebiet. Im Vordergrund Erweiterungsfläche.

3.1.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg. Blau gestrichelt Geltungsbereich BBP „Bildstockäcker 1. Änderung“. Schwarz gestrichelt = rechtskräftiger BBP „Bildstockäcker“)

Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Plangebiet vollständig als „Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft“ (Plansatz 3.2.2., nachrichtliche Übernahme) Vorrangflur ausgewiesen.

Die Planung widerspricht somit keinen raumplanerischen Zielsetzungen.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt FNP (Quelle: Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg), blau gestrichelt = Plangebiet. Schwarz umrandet rechtskräftige Bebauungspläne.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Südwesten als Gewerbefläche (Planung) und die geplante Erweiterungsfläche im Nordosten als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Die vorliegende Planung wurde somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt es wird deshalb eine Teilfortschreibung des FNP im Parallelverfahren erforderlich.

Naturschutzgebiete / Naturdenkmale

nicht betroffen

Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)

nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

nicht betroffen

Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG

nicht betroffen

Naturpark

Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Südschwarzwald

FFH-Mähwiesen

nicht betroffen

Streubstbestände nach § 33 a NatSchG

nicht betroffen

Landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan

nicht betroffen

Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen

nicht betroffen

Wasserschutzgebiete

nicht betroffen

4 UMWELTBERICHT ZUM BBP "BILDSTOCKÄCKER 1. ÄNDERUNG"

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 10)
Tiere und Pflanzen			Zum Vorhaben wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, auf das hiermit verwiesen wird. Gemäß dem Gutachten kommt es durch das Vorhaben zu einer Verdrängung von zwei Brutrevieren der Feldlerche. Um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden müssen deswegen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Art durchgeführt werden (Entwicklung von Buntbrachen).
Boden / Fläche	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 11).
Grundwasser		X	<p>Von dem Vorhaben 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 Platensandstein-Formation einen Kluftgrundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit, die im Schwarzwald einen Grundwassergeringleiter bilden.</p> <p>Rund 70 % des Plangebiets umfassen Flächen des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ auf dessen Grundlage eine Bebauung und Nutzung, unabhängig von der vorliegenden Planung jederzeit möglich ist. 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>Im Bereich der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche kommt es zu einer Verringerung der Grundwasserneubildungsrate durch die Überbauung und Versiegelung von Böden mit einer mittleren bis hohen Wasserdurchlässigkeit (Quelle: LGRB) in einem Umfang von rund 0,3 ha. Aufgrund der geringen Größe der überbau- und versiegelbaren Fläche und unter Berücksichtigung der geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Samm- lung und Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser über eine Retentionsanlage; Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebiets mit einer verminderten GRZ von 0,6 für die überbaubaren / versiegelten Flächen; Reduzierung der Flächenversiegelung durch Einbau von wasserdurchlässigen Stellplatzbelägen; belastetes Wasser wird im Trennsystem entsorgt, wonach Schmutz- und Regenwasser in getrennten Leitungen abgeführt werden) kann der Eingriff auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden. 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>

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Oberflächenwasser		X	Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, stehende Gewässer) treten im Plangebiet nicht auf.
Klima und Luft		X	<p>Rund 70 % des Plangebiets umfassen Flächen des rechtskräftigen BBP Gewerbegebiet „Ortsrand Süd“ auf dessen Grundlage eine Bebauung und Nutzung unabhängig von der vorliegenden Planung jederzeit möglich ist. Erhebliche, über die bereits mögliche Nutzung und Flächenversiegelungen hinausgehenden Beeinträchtigungen entstehen hier durch die Neuüberplanung des Gebiets für das Schutzgut nicht.</p> <p>Das Plangebiet ist Teil eines Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiet nordöstlich von Erdmannweiler. Die entstehende Frisch- und Kaltluft fließt dabei flächig nach Nordosten vom Siedlungskörper der Ortschaft weg in die freie Landschaft ab. Ausgeprägte Frischluftabflussbahnen für den Luftaustausch insbesondere mit Siedlungsrelevanz sind von dem Vorhaben nicht betroffen.</p> <p>Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungsfläche (rund 0,6 ha) und der damit verbundenen geringen Wirksamkeit für die Kalt- und Frischluftentstehung sind durch die Überbauung der Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Siedlungsklima zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Flächenaufheizungen durch die Zunahme an bebauten und versiegelten Flächen (rund 0,3 ha) und betriebsbedingte lufthygienische Belastungen sind aufgrund der exponierten gut durchlüfteten kühlen Höhenlage (+/- 750 m ü. NHN) und unter Berücksichtigung der geplanten den Eingriff minimierenden Maßnahmen (eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer verminderten GRZ von 0,6; Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen und einer Hecke; Fassaden- und Dachbegrünungen; Reduzierung der Flächenversiegelung durch Einbau von wassergebundenen / - durchlässigen Stellplatzbelägen) nicht zu erwarten.</p> <p>Gehölzflächen mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen (Beschattung / Temperaturminderung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung) treten im Plangebiet nicht auf.</p>
Orts- / Landschaftsbild	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 12).
Freizeit / Erholung		X	Innerhalb des Plangebiets selbst befinden sich keine öffentliche oder private Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
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 nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Mensch		X	<p>Rund 70 % des Plangebiets umfassen Flächen des rechtskräftigen BBP Gewerbegebiet „Ortsrand Süd“ auf dessen Grundlage eine gewerbliche Nutzung, unabhängig von der vorliegenden Planung jederzeit möglich ist. Erhebliche über die bereits mögliche Nutzung hinausgehenden Störwirkungen für das Schutzgut entstehen hier durch die Neuüberplanung des Gewerbegebietes nicht.</p> <p>Durch die geplante gewerbliche Erweiterungsflächen sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls keine erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen) zu erwarten.</p> <p>Um den notwendigen Immissionsschutz zur benachbarten Bebauung am bestehendem Ortsrand sicherzustellen, wird eine eingeschränkte Gewerbebenutzung festgesetzt. Das ausgewiesene Gewerbegebiet wird somit auf den Störgrad der gewerblichen Nutzungen eines Mischgebietes heruntergestuft und die damit verbundenen zulässigen Emissionswerte eingehalten so dass Wohnnutzungen nicht wesentlich gestört werden.</p> <p>Mit der Festsetzung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEE) wird dem Schutz der angrenzenden Nutzungen Rechnung getragen. Insgesamt sind durch das neue Gewerbegebiet keine außerordentlichen Auswirkungen auf bestehende Nutzungen erkennbar bzw. zu erwarten.</p> <p>Infolge der Erschließung und Bebauung des Gewerbegebietes „Bildstockäcker 1- Änderung“ ist mit einer geringfügigen Erhöhung des Verkehrsaufkommens zu rechnen. Eine merkliche Mehrbelastung für den innerörtlichen Verkehr des Ortsteiles Erdmannsweiler wird jedoch nicht erwartet.</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 derzeitigem 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.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen.</p>
Wechselwirkungen		X	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.</p>

Vorbemerkung: Die nachfolgende Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die vorhabensbedingt betroffenen Schutzgüter beschränkt sich im Wesentlichen auf die neue Erweiterungsfläche des Gewerbegebietes im Geltungsbereich des BBP.

Die Änderungen im Bereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans, auf dessen Grundlage jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung eine Entwicklung und Bebauung des Gebiets entsprechend den Flächenausweisungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans möglich ist, werden gesondert bilanziert (siehe Seite 17ff).

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

--> geringe Bedeutung

Die geplante Erweiterungsfläche umfasst ausschließlich intensiv bewirtschaftete Flächen mit einer Klee-Grasansaat ohne besondere Artenvorkommen. Für den Landesweiten Biotopverbund ist die Fläche ohne Bedeutung. Schutzgebiete, gefährdete Biotoptypen oder Arten sind ebenfalls nicht betroffen.

Die durchschnittliche Biotopwertigkeit der Erweiterungsfläche beträgt 5 Ökopunkte / m². Das entspricht einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe I). Im Gebiet treten folgende Biotoptypen auf (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 17 u. Anlage Bestandsplan):

Wertstufe Naturschutzfachliche Biotoptyp	BiotopTyp	Fläche	Anteil
Sehr hoch (IV)	nicht betroffen	0 m ²	0,0%
Hoch (IV)	nicht betroffen	0 m ²	0,0%
Mittel (III)	nicht betroffen	0 m ²	0,0%
Gering (III)	33,62 Grünlandansaat (hier Einsaaten von Klee-Grasmischungen)	5.833 m ²	100,0%
Sehr gering (II)	nicht betroffen	0 m ²	0,0%
Keine (I)	nicht betroffen	0 m ²	0,0%
		Summe:	100%

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

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

Zu erwartende Umweltauswirkungen

Baubedingt führt das Vorhaben im Rahmen der Baufeldräumung im Bereich der Erweiterungsfläche zum dauerhaften Verlust eines geringwertigen Biotoptyps (Grünlandansaat mit Klee-Grasmischungen).

Anlagebedingt erhöht sich im Bereich der Erweiterungsfläche die durchschnittliche Biotopwertigkeit von derzeit rund 5 Ökopunkte / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 6,8 Ökopunkte / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung).

Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen für angrenzende Biotope (Acker, Grünland bestehende Gewerbeflächen) sind nicht ersichtlich.

Erheblichkeit der Eingriffe

●

● bis ○

○

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen

Vermeidung und Minimierung

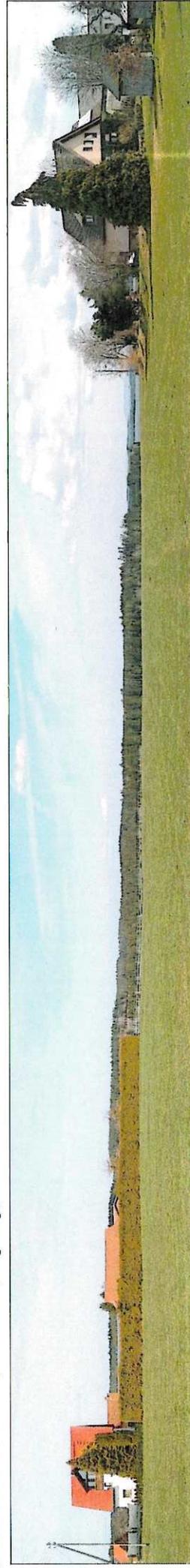
- Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Ausgleich (planintern)

- **Entwicklung (Ansaat)** von Fettwiesen, Ausdauernder Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte.
- **Pflanzgebot PFG1:** Pflanzung einer standortgerechten Hecke am Rand der Erweiterungsfläche.
- **Planungsrechtlich** wird festgesetzt, dass je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein ausschließlich standortheimischer Laubbaum zu pflanzen ist. Das entspricht im Bereich der Erweiterungsfläche 9 Bäumen.

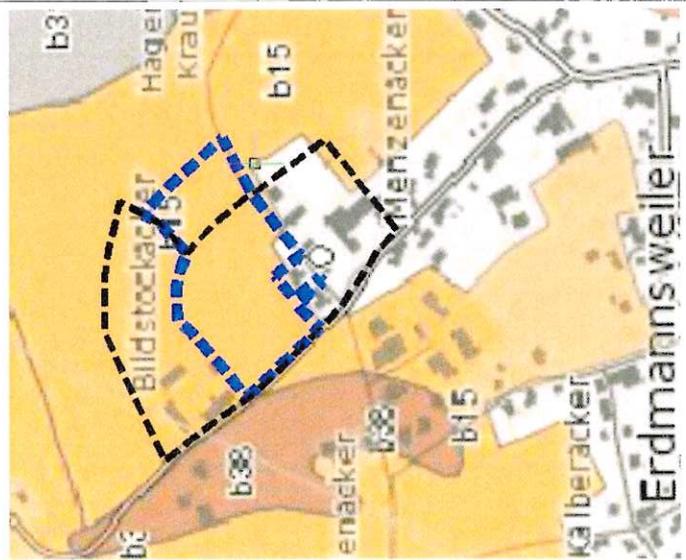
- In den örtlichen Bauvorschriften (Punkt 2.4) wird festgesetzt, dass mindestens 50 % aller Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen sind. Die Dicke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen.

Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 17), sodass die Durchführung weiterer Maßnahmen außerhalb des Plangebiets nicht erforderlich ist.



Ansicht aus Südwesten auf das Plangebiet. Im Vordergrund noch nicht bebaute Flächen des rechtskräftigen BBP „Bildstockkacker“ und bestehende Gewerbeflächen links. Rechts Dorfgebiet.

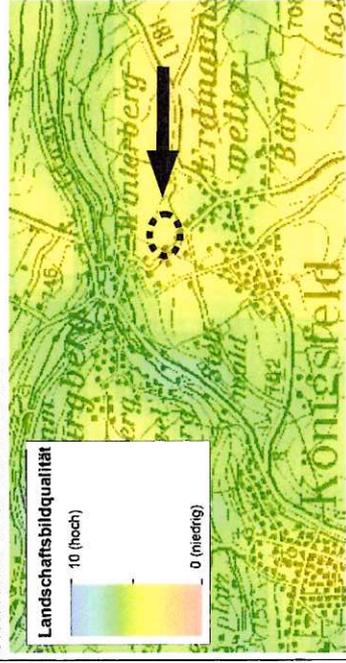
4.2.2 Schutzgut Boden / Fläche		zu erwartende Umweltauswirkungen		Erheblichkeit der Eingriffe		Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen			
<p>--> mittlere Bedeutung</p> <p>Im Bereich der Erweiterungsfläche treten ausschließlich naturnahe Böden (siehe Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten) mit der Bodeneinheit b 15 auf (<i>Braunerde, meist podsolig und oft pseudovergleyt, aus sandsteinreichen Fließebden, Sandsteinschutt und -zersatz</i>), die in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von einer mittleren Wertigkeit sind.</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 kommt es im Bereich der Erweiterungsfläche zu einer Überbauung und Versiegelung von Böden in einem Umfang von 3.326 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 19f) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind ausschließlich mittelwertige Böden der Bodeneinheit b15 betroffen.</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>		<p>● ● ○</p>		<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 Massenaussgleich. Beseitigung von baubedingten Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens. Reduzierung der Flächenversiegelung durch Einbau von durchlässigen Stellplatzbelägen. 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. <p>Ausgleich (planintern)</p> <ul style="list-style-type: none"> In den örtlichen Bauvorschriften (Punkt 2.4) wird festgesetzt, dass mindestens 50 % aller Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen sind. Die Dicke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut <u>nicht</u> ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 19). Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird Schutzgut übergreifend kompensiert (siehe Seite 20).</i></p>			
<p>Vorhaben bedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen</p> <p>b15: Braunerde, meist podsolig und oft pseudovergleyt, aus sandsteinreichen Fließebden, Sandsteinschutt und -zersatz</p> <p>Summe: 5.833 m² / 100,0%</p>		<p>Flächenanteil</p> <p>5.833 m² / 100,0%</p> <p>Summe: 5.833 m² / 100%</p>		<p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</p> <p>2,0 (mittel)</p>		<p>Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt: 2,5 (mittel bis hoch)</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffentnahme: 1,5 (gering bis mittel)</p> <p>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</p>		<p>Gesamtbewertung</p> <p>2,0 (mittel)</p>	



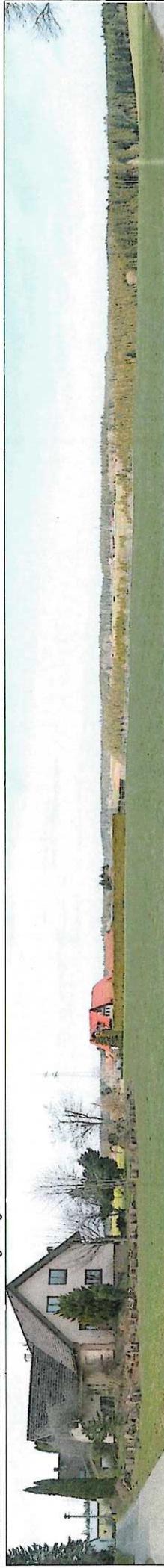
Bodenkarte (Quelle: LGRB 2021) mit dem Plangebiet (blau gestrichelt).

Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2021. Ergänzt mit realen Bestand (anthropogen überprägte Böden)

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

4.2.3 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>--> mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Die geplante gewerbliche Erweiterungsfläche umfasst unegliederte, strukturlos landwirtschaftliche Flächen am Rand bestehender Bebauung bzw. jederzeit bebaubarer Flächen des rechtskräftigen BBP, die das landschaftliche Erscheinungsbild der Fläche wesentlich mitprägen. Aufgrund er leicht exponierten Lage im Anschluss an weitgehend ausgeräumte LW-Flächen ist die Einsehbarkeit / Fernwirkung der Erweiterungsfläche aus Osten / Nordosten hoch.</p> <p>Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Bereich des Plangebiets unterhalb des Mittelwertes.</p>	<p>Baubedingt kommt es zu temporären Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baufeldräumungen, störende Objekten der Baustelle (Kräne, Baustelleneinrichtungen, Materiallager etc.) sowie stoffliche, olfaktorische und akustische Wirkungen (Staub, Lärm, etc.).</p> <p>Anlagebedingt führt das Vorhaben zum Verlust einer strukturarmen Grünlandfläche (Klee-Grasensaart). Bedeutende Landschaftsbestandteile im Sinn von besonderer Naturnähe / Schönheit und landschaftlicher Eigenart / Vielfalt werden dadurch nicht überplant.</p> <p>Die gewerbliche Erweiterung tritt jedoch zukünftig als neue, von Baukörpern geprägte Fläche zur offenen Landschaft im Osten / Nordosten hin landschaftlich stärker und weithin sichtbar in Erscheinung. Durch die gepl. Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung der Erweiterungsfläche einschl. Dachbegrünungen kann dies jedoch auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.</p>	<p>● bis ○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß. • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. • Beschränkung der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß. • Begrünung von Dachflächen (siehe örtlichen Bauvorschriften (Punkt 2.4)). • Fassadenbegrünung: nicht transparente Wandflächen der Umfassungswände von Gebäuden mit mehr als 300 qm Grundfläche sind zu mind. 50 % der Wandfläche zu begrünen. • Entwicklung von Fettwiesen und Pflanzung einer Baumreihe (6 Stück) im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Retentionsmulde) im Nordosten des Plangebiets. • Planungsrechtlich wird festgesetzt, dass je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ein standortgerechter Laubbaum zu pflanzen ist. Das entspricht im Bereich der Erweiterungsfläche 9 Bäumen. • Zusätzlich erfolgt an den Plangebietsrändern der Erweiterungsfläche die Pflanzung einer Hecke (Pflanzgebot PFG1) zur Ortsrandeingrünung.
 <p>Ausschnitt Landschaftsbildbewertung © ILPÖ Universität Stuttgart 2014.</p>	<p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.</p>	<p>●</p>	<p><i>Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsge-recht neu gestaltet werden.</i></p>

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



Ansicht aus Osten auf das Plangebiet. Im Vordergrund Erweiterungsfäche.

4.2.4 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. 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 nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht errichtet, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Mit einer Zunahme von Emissionen durch Verkehr ist zu rechnen. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung, Licht werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich im wesentlichen auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Heizung, Verkehr, sowie von Lärm und Lichtemissionen ist als mäßig einzustufen ebenso wie mögliche Belästigungen im Rahmen der gewerblichen Nutzung.	●
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 und der bereits angrenzend vorhandenen Produktionsstätten 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 in einem Umfang von rund 0,33 ha. Dadurch entsteht ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine Zunahme von Flächenaufheizungen insbesondere auch im Zusammenhang mit den prognostizierten Folgen des Klimawandels (Zunahme von Starkregenereignissen, möglicher globaler Temperaturanstieg). Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,6; Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen und einer Hecke; Fassaden- und Dachbegrünungen; Rückhaltung und Versickerung von unbelasteten Oberflächenwasser über eine Retentionsanlage; Reduzierung der Flächenversiegelung durch Einbau von durchlässigen Stellplatzbelägen) kann dies voraussichtlich aber auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden. Betriebsbedingt ist mit einer Zunahme von Emissionen (Verkehr, Heizung etc.) zu rechnen. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine Betriebsanlagen geplant, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass betriebsbedingt erhebliche Schadstoffemissionen, die über das übliche, vorwiegend verkehrsbedingte Maß hinausgehen, nicht zu erwarten sind, insbesondere keine die sich auf Wohnsiedlungen oder das Schutzgut Mensch erheblich auswirken.	●
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. Aus den Erfahrungen mit der bereits vorhandenen Produktionsstätten ergeben sich keine Hinweise, dass es durch die bisher bau- und betriebsbedingt eingesetzten Techniken und Stoffe zu erheblichen Besinträchtigungen für die Schutzgüter gekommen ist. Entsprechendes ist auch für die geplante Erweiterungsfläche zu erwarten. 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 / - fehlende Beurteilungsgrundlagen

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Bildstockäcker 1. Änderung und Erweiterung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung und Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bildstockäcker“ geschaffen werden. Das Gebiet wird als eingeschränktes Gewerbegebiet mit Grünflächenanteilen ausgewiesen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von rund 2,3 ha. Davon werden zukünftig rund 75 % von Bau- und Verkehrsflächen eingenommen und rund 25 % von Grün- und Freiflächen. Im Nordosten des Gebiets wird eine Retentionsmulde angelegt. Darüber hinaus wird das Gebiet mit einer Hecke eingegrünt und es erfolgen textliche Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung und zur Pflanzung von 40 Bäumen (je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ist ein Baum zu pflanzen).

Die hierfür überplanten Flächen umfassen zum überwiegenden Teil (1,7 ha) noch nicht bebaute Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bildstockäcker“, die neu überplant werden. Durch die Neuüberplanung kommt es zu einer geringfügigen Zunahme von versiegelten Flächen um rund 0,04 ha. Die rund 0,6 ha große Erweiterungsfläche im Nordosten des Plangebiet umfasst intensiv bewirtschaftete Flächen mit einer Klee-Grasansaat ohne besondere Artenvorkommen; jedoch mit angrenzenden Feldlerchenvorkommen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald andere Schutzgebiete oder geschützten Objekte sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

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 / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Mensch	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Wechsel-wirkungen
● bis ○	kein abschließend Beurteilung möglich da sich das artenschutzrechtliche Gutachten derzeit in Bearbeitung befindet	●● und ● bis ○	○	○	○	● bis ○	○	○	○	○

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

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt:

Rund 70 % des Plangebiets umfassen Flächen des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“, auf dessen Grundlage eine Bebauung unabhängig von der vorliegenden Planung jederzeit möglich ist. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen hier nicht.

Die Erweiterungsfläche außerhalb des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“ beansprucht intensiv bewirtschaftete LW-Flächen, die eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung aufweisen, mit einer Klee-Grasansaat ohne besondere Artenvorkommen.

→ Die Eingriffe in das Schutzgut können innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 17f). Weiter Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Schutzgut Tiere und Pflanzen:

Zum Vorhaben wurde ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt, auf welches hiermit verwiesen wird. Gemäß dem Gutachten kommt es durch das Vorhaben zu einer Verdrängung von zwei Feldlerchenpaaren aus ihren unmittelbar ans Plangebiet angrenzenden Brutrevieren.

→ Um artenschutzrechtliche Verstöße zu vermeiden müssen deswegen vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Art durchgeführt werden (Entwicklung von Buntbrachen).

Schutzgut Boden / Fläche:

Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelungen. Davon sind im Bereich der geplanten Erweiterungsflächen mittelwertige Böden betroffen. Als weitgehend unerheblich für das Schutzgut ist die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ einzustufen.

- *Der Eingriff in das Schutzgut im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 19). Das verbleibende Ausgleichsdefizit wird Schutzgut übergreifend mit dem erzielten Ausgleich beim Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt kompensiert (siehe Seite 21).*

Schutzgut Landschafts- / Ortschaftsbild: Rund 70 % des Plangebiets umfassen Flächen des rechtskräftigen BBP „Ortsrand Süd“, auf dessen Grundlage eine Bebauung unabhängig von der vorliegenden Planung jederzeit möglich ist. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen hier nicht.

Im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche führt das Vorhaben anlagebedingt zum Verlust einer strukturalen Grünlandflächen (Klee-Grasansaat). Bedeutende Landschaftsbestandteile im Sinn von besonderer Naturnähe / Schönheit und landschaftlicher Eigenart / Vielfalt werden dadurch nicht überplant.

Die gewerbliche Erweiterung tritt zukünftig jedoch als neue, von Baukörpern geprägte Fläche zur offenen Landschaft im Osten / Nordosten hin landschaftlich stärker und weithin sichtbar in Erscheinung. Durch die geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung (Randeingrünung mit einer Hecke, Baumpflanzungen) sowie den textlich festgesetzten Fassaden- und Dachbegrünungen kann dies jedoch auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden.

Die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind als unerheblich bis wenig erheblichen einzustufen.

- *Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung sowie zur Fassaden- und Dachbegrünung kann der Eingriff in das Orts- und Landschaftsbild auf ein wenig erhebliches Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden. Ein zusätzlicher Ausgleich ist nicht erforderlich.*

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

5 PLANUNGALTERNATIVEN, PROGNOSE UND MONITORING

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht da die Planung wesentlich an den bereits rechtskräftigen BBP Bildstockäcker gebunden ist. 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 zum überwiegenden Teil Flächen eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans neu überplant, dadurch erhöht sich geringfügig der Anteil an überbauten und versiegelten Flächen. Durch die geplante gewerbliche Erweiterung nach Nordosten kommt es zu einer Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen in ein Gewerbegebiet in einem Umfang von rund 0,58 ha.

Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbildes werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebiets durchgeführt so dass keine dauerhaft schädliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum bei Durchführung der Maßnahmen 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 und zukünftig möglichen Umweltzustandes zu erwarten. Auf der Grundlage des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans könnten jedoch jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung rund 75 % des Plangebiets als Gewerbegebiet entwickelt 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:

- 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 in einem ein- bis drei jährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 5 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.

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 *Biotopewertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010*.

6.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz neu Überplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“

Biotoptypen	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3	
	Wertspanne Planungsmo- dul-	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2		Wertspanne Planungsmo- dul-	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand									
Flächen (= 17.017 m²) des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ (genehmigt 22. 01 2010)									
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit einer Gesamtfläche von 13.680 m²									
60.10	--> überbaubar (GRZ 0,6) + 50 % Nebenanlagen	- 1 -	1	10.944	10.944	-	-	-	
60.60	davon private Grünfläche	- 6 -	6	2.736	16.416	-	-	-	
45.30a	Pflanzgebot Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 2 Bäume * StU 80 cm * Wert 6 (gemäß Umweltbericht 2009)	+3 - +6	6	2 St.	960	-	-	-	
Gewerbegebiet (GE) mit einer Gesamtfläche von 542 m²									
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,8) + 50 % Nebenanlagen	- 1 -	1	488	488	-	-	-	
60.60	davon private Grünfläche	- 6 -	6	54	324	-	-	-	
Dorfgebiet (MD) mit einer Gesamtfläche von 1.370 m²									
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,4) + 50 % Nebenanlagen	- 1 -	1	959	959	-	-	-	
60.60	davon private Grünfläche	- 6 -	6	411	2.466	-	-	-	
Verkehrsrflächen									
60.21	Straße, Fußweg	- 1 -	1	991	991	-	-	-	
Pflanzgebot									
35.64	Pflanzgebot PFG 3: Entwässerungsmulden/-gräben (PFG 3) mit Grasreicher ausdauernder Ruderalfällur (gemäß Umweltbericht 2009)	8 - 11	11	434	4.774	-	-	-	
45.30a	Planungsrechtliche Festsetzung: Je angefangene 250 qm Versiegelungsfläche ist ein Laubbaum anzupflanzen. Ansatz: 41 Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60)* StU 80 *Wert 6	+3 - +6	6	41 St.	19.680	-	-	-	
Planung (BBP „Bildstockäcker 1. Änderung“)									
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) mit einer Gesamtfläche von 15.391 m² davon:									
60.10	--> überbaubar (GRZ 0,6) + 50 % Nebenanlagen	-	-	-	-	- 1 -	1	12.313	11.562
60.60	--> private Grünfläche ohne PFG1	-	-	-	-	6 - 12	6	2.140	12.840
41.22	--> Pflanzgebot PFG1: Feldhecke auf privater Grünfläche	-	-	-	-	10 - 14 - 17	10	938	9.380
Verkehrsrflächen									
60.21	Straße	-	-	-	-	- 1 -	1	1.335	1.335
60.21	Fußweg (wassergebundener Belag)	-	-	-	-	- 2 -	2	163	326
Öffentliche Grünfläche									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte längs Fußweg im Südosten	-	-	-	-	8 - 13	10	128	1.280
Pflanzgebot									
45.30a	Planungsrechtliche Festsetzung: Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist ein ge- bietsheimischer Laubbaum anzupflanzen. Ansatz: 31 Bäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60)* (StU18+60 cm) *Wert 8	-	-	-	-	+4 - +8	8	31 St.	19.344
Summe: 17.017					58.002				
					100%				
					Bilanzwert vor dem Eingriff:	58.002			
					Bilanzwert nach dem Eingriff:	56.067			
					Differenz:	-1.935			
						Summe: 17.017		56.067	
								97%	

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht für das Schutzgut durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ **kein** ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf der außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden müsste.

6.1.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz gewerbliche Erweiterungsfläche

Biotoptypen	Bestand				Planung				
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3	
	Feinmodul Bestand	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Bestand									
33.62	Grünlandansaat (hier Einsaaten von Klee-Grasmischungen)	- 5 -	5	5.833	29.165	-	-	-	-
Planung									
Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) = 4.158 m² davon:									
60.10	--> überbaubar (GRZ 0,6) + 50 % Nebenanlagen	-	-	-	-	- 1 -	1	3.326	3.326
60.60	--> private Grünfläche ohne PFG1	-	-	-	-	- 6 -	6	266	1.596
41.22	--> Pflanzgebot PFG1: Feldhecke auf privater Grünfläche	-	-	-	-	10 - 14 - 17	10	566	5.660
Verkehrsflächen									
60.23	Fußweg (wassergebundener Belag)	-	-	-	-	- 2 -	2	110	220
Öffentliche Grünfläche (Retentionsmulde)									
33.41	Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte Ansaat Retentionsmulde					9 - 11	11	707	7.777
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Ansaat Randflächen Retentionsmulde)					8 - 13	13	858	11.154
Pflanzgebot									
45.30a	Planungsrechtliche Festsetzung: Je angefangene 500 qm Grundstücksfläche ist ein ausschließlich standortheimischer Laubbaum anzupflanzen. Ansatz: 9 Bäume auf geringwertigen Biotopen (60.60)* (StU 18+60 cm) *Wert 8	-	-	-	-	+4 - +8	8	9 St.	5.616
				Summe:	5.833	29.165	Summe:	5.833	35.349
					100%				121%
								Bilanzwert nach dem Eingriff:	35.349
								Bilanzwert vor dem Eingriff:	29.165
								Differenz:	+6.184

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff im Bereich der neu ausgewiesenen gewerblichen Erweiterungsfläche im Nordosten des Plangebiets innerhalb des Gebiets ausgeglichen werden.

6.2.4 Planinterner Ausgleich

Dachbegrünung: In den örtlichen Bauvorschriften (Punkt 2.4) wird festgesetzt, dass mindestens 50 % aller Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen sind. Die Dicke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Als Dachbegrünung wird der Biotoptyp 60.50 (Kleine Grünfläche) mit einem Planungswert von 4 ÖP/ m² angenommen. Der Anteil der Dachbegrünungen im Gebiet wird überschlägig über die Fläche der Baugrenzen (13.895 m²) bei einer GRZ im Gewerbegebiet für den überbaubaren Bereich von 0,6 (13.895 m² x 0,6 = 8.337 m²) ermittelt unter der Annahme dass davon 50 % eine Dachbegrünung erhalten (= 4.169 m²).

Daraus ergibt sich ein Kompensationswert von: 4.169 m² x 4 Punkte = 16.676 Punkte.

6.1.3 Zusammenfassung Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Biotope / biologische Vielfalt

Zusammenfassend kann unter Berücksichtigung der geplanten planinternen Maßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen vollständig ausgeglichen werden, weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets sind nicht erforderlich.

Eingriffsfläche	Erzielter Ausgleich Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt
Neuausweisung gewerbliche Erweiterungsfläche	6.184 Punkte
Neu Überplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“	-1.935 Punkte
Planexterner Ausgleich Dachbegrünung:	16.676 Punkte
Summe:	20.925 Punkte

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 11) die in den Datenbögen der LGRB fest vorgegeben sind. 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) multipliziert mit der Eingriffsfläche wie folgt:

6.2.2 Ausgleichsbedarf für die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“

Beanspruchte Böden / Flächen des rechtskräftigen BBP	Eingriffsfläche in m ²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP Spalte 1	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP Spalte 2	
b15 (Pflanzgebot)	58 m ²	Straße	2	8	0	0	464 Ökopunkte
	11 m ²	Weg (wassergebundenr Belag)	2	8	1	4	44 Ökopunkte
	28 m ²	Pflanzgebot PFG1	2	8	2	8	0 Ökopunkte
	67 m ²	Private Grünfläche im GEe	2	8	1	4	268 Ökopunkte
	270 m ²	Bebauung (GEe mit GRZ 0,6+Nebenanlagen)	2	8	0	0	2.160 Ökopunkte
Anthropogen überprägte Böden (private Grünfläche im Dorf- und Gewerbegebiet)	232 m ²	Straße	1	4	0	0	928 Ökopunkte
	84 m ²	Weg (wassergebundenr Belag)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	135 m ²	Pflanzgebot PFG1	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	563 m ²	Private Grünfläche im GEe	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	2.253 m ²	Bebauung (GEe mit GRZ 0,6+Nebenanlagen)	1	4	0	0	9.012 Ökopunkte
	26 m ²	Öffentliche Grünfläche wegbegleitend	1	4	1	4	0 Ökopunkte
Versiegel- / bebaubare Flächen Straße / Weg, Gewerbegebiet eingeschränkt: GRZ 0,6, Gewerbegebiet GRZ 0,8, Dorfgebiet GRZ 0,4, Alle einschl. Nebenanlagen	1.045 m ²	Straße	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	68 m ²	Weg (wassergebundener Belag)	0	0	1	4	-272 Ökopunkte
	775 m ²	Pflanzgebot PFG1	0	0	2	8	-6.200 Ökopunkte
	9.790 m ²	Bebauung (GEe mit GRZ 0,6+Nebenanlagen)	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	1.510 m ²	Private Grünfläche im GEe	0	0	1	4	-6.040 Ökopunkte
	102 m ²	Öffentliche Grünfläche wegbegleitend	0	0	1	4	-408 Ökopunkte
Eingriffsfläche:	17.017 m ²				Summe:		-44 Ökopunkte

Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bildstockäcker“ entsteht gemäß der durchgeführten Bilanzierung kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf, es entsteht ein geringfügiger Überschuss von 44 Ökopunkten.

6.2.3 Ausgleichsbedarf gewerbliche Erweiterungsfläche

Beanspruchte Böden / Flächen	Eingriffsfläche in m ²	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	
b15	110 m ²	Fußweg (wassergebundener Belag)	2,0	8	1	4	440 Ökopunkte
	3.326 m ²	Bebaute / versiegelte Flächen Gewerbegebiet GRZ 0,6+50 % Nebenanlagen	2,0	8	0	0	26.608 Ökopunkte
	266 m ²	Private Grünfläche im Gewerbegebiet ohne PFG 1	2,0	8	1	4	1.064 Ökopunkte
	707 m ²	Öffentliche Grünfläche Retentionsmulde	2,0	8	1	4	2.828 Ökopunkte
	858 m ²	Öffentliche Grünfläche Randflächen Retentionsmulde	2,0	8	2	8	0 Ökopunkte
	566 m ²	Pflanzgebot PFG1: Hecke	2,0	8	2	8	0 Ökopunkte
Eingriffsfläche:	5.833 m ²				Summe Eingriffsdefizit:		30.940 Ökopunkte

Im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche ergibt sich gemäß der durchgeführten Bilanzierung ein Ausgleichsdefizit von: 30.940-ÖP.

Zusammenfassend ergibt sich somit durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Bildstockäcker“ und der gewerblichen Erweiterungsfläche eine Ausgleichsbedarf von 30.940 - 44 = 30.896 ÖP. Das Ausgleichsdefizit kann durch die nachfolgenden planinternen Maßnahmen noch reduziert werden.

6.2.4 Planinterner Ausgleich

Dachbegrünung: In den örtlichen Bauvorschriften (Punkt 2.4) wird festgesetzt, dass mindestens 50 % aller Dachflächen dauerhaft extensiv zu begrünen sind. Die Dicke der Substratschicht muss mindestens 10 cm betragen. Gemäß Ökokontoverordnung (Tabelle 3 Bodenmaßnahmen) kann dadurch, in Abhängigkeit von der Mächtigkeit der Auftragsschicht, ein Ausgleich von bis zu 4 ÖP/m² erzielt werden.

Für die im BBP-Textteil festgesetzte Auftragsschicht von mind. 10 cm kann ein Ausgleichswert von 2 ÖP/m² angesetzt werden.

Der Anteil der Dachbegrünungen im Gebiet wird überschlägig über die Fläche der Baugrenzen (13.895 m²) bei einer GRZ im Gewerbegebiet für den überbaubaren Bereich von 0,6 (13.895 m² x 0,6 = 8.337 m²) ermittelt unter der Annahme dass davon 50 % ein Dachbegrünung erhalten (= 4.169 m²).

Daraus ergibt sich ein Kompensationswert von: 4.169 m² x 2 Punkte = 8.338 Punkte.

6.2.4 Zusammenfassung Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Boden / Fläche

Zusammenfassend kann unter Berücksichtigung der geplanten planinternen Maßnahmen durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“ und im Bereich der geplanten gewerblichen Erweiterungsfläche der Eingriff in das Schutzgut Boden gemäß den durchgeführten Bilanzierungen nicht vollständig ausgeglichen werden.

Eingriffsfläche	Ausgleichsdefizit (-) Erzielter Ausgleich (+)
Neuausweisung gewerbliche Erweiterungsfläche	-30.940 Punkte
Neu Überplanung des rechtskräftigen BBP „Bildstockäcker“	+44 Punkte
Planinterner Ausgleich: Dachbegrünung	+8.338 Punkte
Ausgleichsdefizit:	-22.558 Punkte

Die Kompensation des Defizits erfolgt Schutzgut übergreifend über den erzielten Ausgleich beim Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.

6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotope / biologische Vielfalt ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgende Bilanz:

Schutzgut	Ausgleichsdefizit (-) Erzielter Ausgleich (+)
Biotop / biologische Vielfalt	+20.925 Punkte
Boden / Fläche	-22.558 Punkte
Erzielter Ausgleich:	-1.633 Punkte

Die vorhabensbedingt verursachten Eingriffe in die Schutzgüter können somit **insgesamt nicht vollständig** im Plangebiet ausgeglichen werden, weitere Maßnahmen sind **nicht** erforderlich. **Das Defizit wird über nachfolgend beschriebene planexterne Maßnahmen kompensiert.**

7 PLANEXTERNER AUSGLEICH

Maßnahme 3: Feldlerchenausgleich

Geplant ist die Umwandlung von Ackerflächen (4 ÖP/m² im Bestand) in Bunt-/ Blühbrachen. Die genaue Lage der Maßnahme wird im Laufe des Verfahrens noch vor Satzungsbeschluß festgelegt.

Der artenschutzrechtlich erforderliche Ausgleich zur Anlage von Bunt-/ Blühbrachen in einem Umfang von 0,3 ha für den vorhabensbedingt zu erwartenden Verlust eines Feldlerchenreviers kann auch genutzt werden, um Ökopunkte zu generieren und damit das Defizit des naturrechtlichen Ausgleichsbedarfs zu minimieren. Die Maßnahme wird vor Satzungsbeschluss über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Empfingen und dem Land Baden-Württemberg gesichert.

Mit der Anlage der Blüh-/ Buntbrachen entwickelt man den Biototyp "Sonstige Hochstaudenflur", welcher einen Planungswert von 16 ÖP/m² besitzt.

Aufgrund der entstehenden überdurchschnittlichen Artenausstattung und der hohen naturschutzfachlichen Bedeutung der Buntbrache, können somit 19 ÖP/m² angerechnet werden. Daraus ergibt sich ein Kompensationswert von 75.000 ÖP, der sich wie folgt berechnet:

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 Planungs- modul	Biotop- wert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Bestand										
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	3.000	12.000	-	-	-	-	
Planung										
35.43	Sonstige Hochstaudenflur	-	-	-	-	10 - 16 - 21	19	3.000	57.000	
Summe:					3.000	12.000	100%			
Summe:					3.000	57.000	475%			
					Bilanzwert vor der Maßnahme:	12.000				
					Bilanzwert nach der Maßnahme:	57.000				
					Erzielter Ausgleich:	45.000				

Erstellt:

Empfingen, den 10.05.2021

Zuletzt geändert: 01.12.2021

Bearbeiter:

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

Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

8 Literaturverzeichnis

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

Dannert, D., Dipl. Biol. (2009): Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bildstockäcker“

ERNST+CO Beratende Ingenieure GmbH, Villingen (2009): Bebauungsplan „Bildstockäcker“ einschließlich Textteil.

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. Wolfschlugen.

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 (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*