



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

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

Bebauungsplan „Allmend“ Stadt Haslach

Umweltbericht

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach

Bearbeitung:

Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3	Vorgehensweise	4
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
1.5	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	5
2	Bestandsaufnahme der Schutzgüter	6
2.1	Mensch	6
2.2	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt.....	7
2.2.1	Pflanzen	7
2.2.2	Tiere.....	8
2.3	Boden	9
2.4	Wasser	10
2.5	Klima und Luft.....	10
2.6	Landschaftsbild.....	11
2.7	Kultur- und Sachgüter	11
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	12
3.1	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB.....	12
3.1.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	12
3.1.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a, b BauGB].....	12
3.2	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	13
3.2.1	EAK-Ausgleichsfläche	14
3.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	14
4	Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht	15
5	Literaturverzeichnis	19

Anhang

1 Einleitung

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

1.1 Vorhaben

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

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich ein baurechtlich genehmigter Gartenbaubetrieb bzw. eine Gärtnerei, die sich bauplanungsrechtlich momentan noch im Außenbereich befindet.

Innerhalb der letzten Jahre wurden verschiedene Baugenehmigung für die Errichtung von Gewächshäusern, die Errichtung eines Heizhauses mit Pelletssilo und die Herstellung von Parkplätzen erteilt. Die Nutzung hat sich über die Jahre – neben der nach wie vor ausgeübten Erzeugung von Zierpflanzen, Stauden und Gehölzen – ausgedehnt und umfasst heute auch Angebote, die einem sog. Gartencenter zuzuordnen sind.

Mit dem Bebauungsplan sollen die Grundlagen geschaffen werden, um die ausgeübte Nutzung auch bauplanungsrechtlich abschließend zu sichern und damit den Standort nachhaltig zu sichern. Gleichzeitig soll ein teilweiser Neubau der vorhandenen Verkaufsgewächshäuser und der zugehörigen bzw. erforderlichen Sozialräume für die Mitarbeiter ermöglicht werden. Weiterhin sollen die Voraussetzungen für eine gastronomische Nutzung auf einer Teilfläche geschaffen werden (vgl. Begründung zum Bebauungsplan, BÜRO GFRÖRER (2019a)).

Da der Großteil der Fläche im Geltungsbereich unverändert bleibt bzw. sich keine umweltrelevanten Änderungen ergeben, beschränkt sich die Bearbeitung dieses Umweltberichts auf die zusätzlich anzulegenden Parkplätze auf Flurstück 1497 (Teil) und 1527. Für den Rest des Geltungsbereichs werden allgemeine Aussagen getroffen, ohne dass der Bestand im Einzelnen erhoben worden ist.

1.2 Gesetzliche Vorgaben

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

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG, sowie § 1 Abs. 6 Nr. 8 b BauGB § 1a Abs. 2 BauGB.

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

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

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

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

§ 15 Abs. 6 NatG: Ist geplant, für Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch zu nehmen, ist die zuständige Landwirtschaftsbehörde bei der Auswahl der Flächen frühzeitig zu beteiligen.

Umweltbericht

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

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der

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

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

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

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

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

Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 44 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 2.2.2.

Klimaschutz

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2011 ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB im Bauleitverfahren das Thema Klimaschutz/Klimawandel zu thematisieren:

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“ (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen und dem Klimawandel entgegenwirken, werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima/Luft, Boden und Wasser behandelt. Aber auch allgemeine Begrünungsmaßnahmen im Baugebiet, die im Hinblick auf den Biotopschutz und den Schutz des Landschaftsbildes eingeplant werden, wirken sich positiv den allgemeinen Klimaschutz aus.

Technische Maßnahmen für den Klimaschutz, die beispielsweise die Bauweise und Gebäudetechnik betreffen (z. B. klimaschonende Bauweise, Solarenergienutzung), werden im Bebauungsplan thematisiert.

1.3 Vorgehensweise

Der Großteil der Fläche ist im Bestand bereits als Gewerbegebiet bebaut. Im Bestand wird eine GRZ von 0,8 angenommen und in der Eingriffs-Ausgleichsbewertung somit entsprechend von *bebauter* und *nicht überbauter* Gewerbefläche ausgegangen. In diesem Bereich werden vorgesehene Änderungen als nicht umweltrelevant eingestuft und lediglich allgemeine Aussagen getroffen, ohne dass der Bestand im Einzelnen erhoben worden ist.

Neu überplant werden die Flurstücke 1497 (Teil) und 1527, die gemäß der Bestandserhebung als Streuobstwiese und Acker einzustufen und in der Bewertung entsprechend zu betrachten sind.

Der Bestand wurde im November 2018 aufgenommen (vgl. Bestandsplan).

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere erfolgt allgemein in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der ÖKOKONTOVERORDNUNG ÖKVO 2010 zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, s. Anhang 2. Die Biotoptypen Baden-Württembergs werden dort in 5 Wertstufen eingeteilt. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird ihnen ein Grundwert bzw. Faktor (Ökopunkte (ÖP) / m²) zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da die sich der gewünschte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

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

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

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

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2006).

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan

Für die Fläche sind keine besonderen raumordnerischen Zielsetzungen vorgeschrieben.

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist als „Landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt.

Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt innerhalb von Überschwemmungsgebieten (HQ₁₀₀ / HQ_{extrem}).

Weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des zur Stadt Haslach gehörenden Ortsteil Bollenbach, Gewann Hintere Allmend (vgl. Lageplan in Anhang 1).

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 2,9 ha und liegt bei ca. 205 - 210 m+NN.

Naturräumliche Einheit: *153 Mittlerer Schwarzwald*.

Geologie und Böden

Geologisches Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist Auensand und -lehm. Daraus haben sich *Brauner Auenboden-Auengley und Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm* gebildet.

Weitere Angaben zum Schutzgut Boden siehe Kapitel 2.3.

Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit *Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter)*. Weitere Angaben zum Schutzgut Wasser siehe Kapitel 2.4.

Klima

Angaben zum Schutzgut Klima/Luft siehe Kapitel 2.5.

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschlüsse gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

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

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- Naherholung
- Lärmsituation
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe
- Auswirkungen auf menschliche Gesundheit

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des zur Stadt Haslach gehörenden Ortsteil Bollenbach, ist bereits überwiegend als Gewerbegebiet (Gartenbaubetrieb bzw. Gärtnerei) bebaut und somit bereits vorbelastet.

Es hat generell aufgrund der Ausstattung und geringen Strukturvielfalt keine besondere Bedeutung für die Naherholung.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
29.629	Gebiet mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Während der Bauarbeiten kann es zudem vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.

Es wurde eine schalltechnische Untersuchung (HEINE + JUD 2018) durchgeführt, welche zu folgendem Schluss kommt: Die Forderung der TA Lärm hinsichtlich des Spitzenpegelkriteriums wird erfüllt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

2.2.1 Pflanzen

Bewertungskriterien

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

➤ **Obstanlage (37.20)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Intensiv genutzte Obstanlage mit artenarmem Unterwuchs.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor ⁵
1.817	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II	8

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Bestand wird gerodet und die Fläche mit Parkplätzen bebaut.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Eingrünung des Gebiets durch Gehölzpflanzungen
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ **Acker (37.10)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Ackerfläche, zum Zeitpunkt der Begehung mit Gründüngung eingesät.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1.900	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Fläche wird überbaut und versiegelt, der Biotoptyp geht dadurch im Eingriffsbereich verloren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Eingrünung des Gebiets durch Gehölzpflanzungen
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ **Gewerbegebiet überbaut (60.10)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Bereits bebaute Gewerbeflächen (Gartencenter) mit Verkaufsgebäude, Gewächshäusern, Ausstellungsflächen, westlich stockt eine Thuja-Hecke.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
--------------------------	-----------	-----------	--------

⁵ Grundwert nach ÖKVO 2010 (Ökopunkte/m²)

20.490	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	1
--------	--	---	---

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen bleiben erhalten und werden erweitert.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine.

➤ **Gewerbegebiet nicht überbaut (60.50)**

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Unbebaute Flächen der bestehenden Gewerbeflächen.

Fläche (m²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
5.122	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	5

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen bleiben erhalten und werden erweitert.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine.

2.2.2 Tiere

Zur Untersuchung der Fauna im Plangebiet wurde eine „artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ durchgeführt. Im Folgenden wird diese kurz zusammengefasst (für Details s. BÜRO GFRÖRER 2019b, das diesem Bericht angehängt ist).

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass durch das geplante Vorhaben folgende planungsrelevante Artengruppen betroffen sind.

Säugetiere (inkl. Fledermäuse): Zwar wiesen die dünnschäftigen Spalierobstbäume keine Höhlungen auf, jedoch kann die Nutzung kleinster Spaltenbereiche als Tagesquartier für Fledermäuse nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Vögel: Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten registriert. Potenzielle Brutstätten für Zweigbrüter stehen mit der Thuja-Hecke im westlichen Teil sowie mit den Obstbäumen im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches zur Verfügung.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird. Durch eine vorsorgliche Beschränkung der Gehölzrodungen auf das Winterhalbjahr (01.11. bis 28.02.) kann eine Schädigung von Vögeln und Fledermäusen ausgeschlossen werden.

2.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Nach Angaben des Regierungspräsidiums Freiburg kann für die unversiegelten Bereiche der Flurstücke 1497 (teil) und 1527 im Planungsgebiet folgende Bodenkennzahl (Bodenschätzung) zugrunde gelegt werden: **SI4AI**. Aus dieser Bodenkennzahl leitet sich die folgende Bodenbewertung ab:

Fläche (m ²)	Bewertung SI4AI
3.717	<p><u>Standort für die natürliche Vegetation</u>: Bewertungsstufe hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.</p> <p><u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</u>: mittel (2,0)</p> <p><u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</u>: hoch (2,0)</p> <p><u>Filter und Puffer für Schadstoffe</u>: gering (1,0)</p> <p>Dieser Bodentyp ist somit von mittlerer Wertigkeit (2,0).</p>

Die übrigen Flächen sind überwiegend versiegelt. Die bestehenden, unbebauten Flächen innerhalb des Gewerbebetriebs werden aufgrund ihrer Vorbelastung mit dem Bodenwert 1,0 für alle Bodenfunktionen bewertet.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei einer Bebauung wird Boden versiegelt, verdichtet und umgelagert. Insbesondere im Bereich der Versiegelung sind die Beeinträchtigungen erheblich, da dort alle Funktionen des Bodens verloren gehen. Aufgrund der bereits bestehenden, großflächigen Bebauung des Gebiets betrifft die Neuversiegelung lediglich die Flurstücke 1497 (Teil) und 1527 und beläuft sich somit auf 2.974 m².

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Belagsflächen, wo möglich, wasserdurchlässig anlegen
- Bodenkompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen
- In der Bauphase sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in der hydrogeologischen *Jungquartäre Flussskiese und Sande (Grundwasserleiter)*. Es ist bereits überwiegend bebaut, lediglich die Flurstücke 1497 (Teil) und 1527 sind noch nicht versiegelt.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
29.629	Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.

Aufgrund der bereits bestehenden, großflächigen Bebauung des Gebiets betrifft die Neuversiegelung lediglich die Flurstücke 1497 (Teil) und 1527 und beläuft sich somit auf 2.974 m².

Das Plangebiet liegt in weiten Teilen innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets und innerhalb der Fläche HQ_{extrem}. Innerhalb des Überschwemmungsgebiets befinden sich heute bereits eine große Anzahl an Gewächshäusern, welche durch den Bebauungsplan fixiert und - im Vergleich zum heutigen Bestand - um lediglich ca. 880 m² erweitert werden sollen. Das durch die geringfügige Erweiterung wegfallende Hochwasserretentionsvolumen wird innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert und ausgeglichen (vgl. BÜRO GFRÖRER 2019a).

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Belagsflächen, wo möglich, wasserdurchlässig anlegen

2.5 Klima und Luft

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in ebener Lage und ist überwiegend bebaut.

Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
29.629	Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Klima.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die lediglich kleinflächigen Erweiterungen der bestehenden Gewerbebebauung entstehen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und Kompensation

Keine.

2.6 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand von Bollenbach, östlich und südlich grenzt Bebauung an, zu den anderen Seiten landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Planungsgebiet ist bereits überwiegend bebaut.

0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.
Bewertung	Wertstufe
Das Gebiet hat eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Da das Gebiet bereits überwiegend bebaut ist, wirken sich die vorgesehenen Erweiterungen nicht auf das bereits vorbelastete Landschaftsbild aus. Es ist vorgesehen, das Gartencentergebäude auf Flurstück 1527 mit einer Gehölzreihe einzugrünen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und Kompensation

- Eingrünung des Gebiets durch Gehölzpflanzungen
- Durchgrünung des Parkplatzes

2.7 Kultur- und Sachgüter

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig der zuständigen Denkmalschutzbehörde (Regierungspräsidium Stuttgart) schriftlich mitzuteilen. Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

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

3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:

- Eingrünung des Gebiets durch Gehölzpflanzungen
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Belagsflächen, wo möglich, wasserdurchlässig anlegen
- In der Bauphase sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe durch den Bebauungsplan „Allmend“ nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 4).

Es sind weitere Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich (s. u.).

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

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

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

- 3.1.1.1 **Belagsflächen.** Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.).
- 3.1.1.1 **Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung.** Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel und Fledermäuse im Zeitraum vom 01.11. bis 28.02. durchzuführen.

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

- 3.1.2.1 **Eingrünung.** Entlang der nördlichen Grenze des Gartencenters (Flurstück 1527) ist eine Eingrünung aus standortheimischen Sträuchern und Laubbäumen der Pflanzliste in Anhang

7 vorzunehmen. Die Eingrünung ist auf min. 50% der Fläche vorzunehmen, Retentionsflächen sind entsprechend freizuhalten. Die Gehölze sind gruppenweise zu pflanzen, davon min. 30% Bäume oder Sträucher > 3m.

Alternativ kann ein von Obstgehölzen (Brenn- und Tafelobst) dominierter Bestand angelegt werden. Es sind die Sorten aus Anhang 7 (Obstsorten für den Streuobstanbau) zu verwenden.

Gesetzlich vorgegebene Abstände zum Nachbargrundstück sind einzuhalten.

3.1.2.2 **Begrünung Parkplätze.** Die neue Parkplatzfläche ist mit mindestens 6 Hochstämmen zu begrünen. Die südöstliche und südwestliche Abgrenzung des Parkplatzes ist mit einer mindestens zweireihigen Hecke einzugrünen.

3.1.2.3 **Gehölzpflanzungen**

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende, standortgerechte einheimische Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 6 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- b) Es sind gebietsheimische Gehölze sowie bei der Ansaat von Grünland gebietsheimisches Saatgut (Herkunftsgebiet 11: Südwestdeutsches Bergland, Produktionsraum 7) zu verwenden.
- c) Einzelbäume sind als Hochstämmen mit einem Mindeststammumfang von 25 cm zu pflanzen.
- d) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- e) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.

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

3.2 **Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans**

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 4).

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen. Die Eingriffe in die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima und Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern nur verbal beschrieben.

Als externer Ausgleichsbedarf bleiben:

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	15.445
Ausgleichsbedarf Boden	26.762
Gesamt	42.208

3.2.1 EAK-Ausgleichsfläche

Die Stadt führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Der externe Ausgleichsbedarf ist vollumfänglich der EAK-Fläche „33 Hofstetter Dorfbach“ zuzuordnen. Details siehe Datenblätter im Anhang 5.

3.3 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

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

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

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Stadt alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

Die Stadt führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Das EAK hat folgende Funktionen: *Dokumentation aller Ausgleichsflächen und –maßnahmen (AFM) auf der Gemarkung der Stadt Haslach: Im Kataster werden alle Umsetzungen mit Kosten erfasst. Die Zuordnung der AFM zu den jeweiligen Eingriffen ist ersichtlich. Die Überwachung wird im EAK dokumentiert. Unterlage zur Überprüfung, ob AFM vorhanden und funktionstüchtig sind: Die Stadt prüft die AFM im Rahmen regelmäßiger Begehungen.*

4 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

<p>„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung⁶.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)</p>
<p>„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung⁶.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)</p>

Auswirkungen	Bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung der Planung	Besonders betroffene Schutzgüter
<ul style="list-style-type: none"> ➤ direkt ➤ indirekt ➤ sekundär ➤ kumulativ 	Die momentane, landwirtschaftliche Nutzung sowie die Bäume würden voraussichtlich bestehen bleiben und die Fläche würde somit weiterhin als Acker bzw. Streuobstfläche zur Verfügung stehen.	Der Gewerbebetrieb wird wie festgesetzt zeitnah erweitert.	Pflanzen/Tiere, Boden
<ul style="list-style-type: none"> ➤ grenzüberschreitend 	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kurzfristig ➤ mittelfristig ➤ langfristig ➤ ständig ➤ vorübergehend 	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die momentane Nutzung der Fläche weitergeführt werden. Die Fläche würde somit weiterhin als landwirtschaftlich genutzte Fläche (Streuobst / Acker) zur Verfügung stehen. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Der Gewerbebetrieb wird erweitert. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.	Pflanzen/Tiere, Boden
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Positiv ➤ negativ 	Für den Naturhaushalt und Boden höherwertige Flächen bleiben erhalten.	Der Gewerbebetrieb kann seine notwendige Erweiterung durchführen. Für den Naturhaushalt höherwertige Flächen werden überbaut und kleinflächig Flächen versiegelt.	Pflanzen/Tiere, Boden
Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Pflanzen/Tiere

⁶ Dies soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden, sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens erstrecken und auf der Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

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

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

Andere Planungsmöglichkeiten sind nicht bekannt.

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

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

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

Die folgenden Gutachten wurden berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet:

BÜRO GFRÖRER (2019B): Bebauungsplan „Allmend“ Regelverfahren in Haslach-Bollenbach. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Ergänzte Fassung vom 10.01.2019. 19 S. Empfingen.

HEINE + JUD INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTAKUSTIK (2018): Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Allmend“ in Haslach-Bollenbach. Stand 19. Juni 2018. 103 S. Stuttgart.

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange.

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

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

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

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

12. Juni 2019

Winski

Alfred Winski

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)	
Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	Während der Bauarbeiten kann es zudem vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Der Streuobstbestand wird gerodet und die Fläche mit Parkplätzen bebaut. Die Ackerfläche wird überbaut und versiegelt, der Biotoptyp geht dadurch im Eingriffsbereich verloren. Bereits bebaute Gewerbeflächen (Gartencenter) mit Verkaufsgebäude, Gewächshäusern, Ausstellungsflächen, westlich stockt eine Thuja-Hecke. Gewerbeflächen bleiben erhalten und werden erweitert. Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird. Durch eine vorsorgliche Beschränkung der Gehölzrodungen auf das Winterhalbjahr (01.11. bis 28.02.) kann eine Schädigung von Vögeln und Fledermäusen ausgeschlossen werden. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Eingrünung des Gebiets durch Gehölzpflanzungen, Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs, Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung, Vermeidung von Lichtimmissionen, Reduzierung der Flächeninanspruchnahme.
Boden	Der Bodentyp im Gebiet ist von mittlerer Wertigkeit. Die bestehenden, un bebauten Flächen innerhalb des Gewerbebetriebs werden aufgrund ihrer Vorbelastung mit dem Bodenwert 1,0 für alle Bodenfunktionen bewertet. Insbesondere im Bereich der Versiegelung sind die Beeinträchtigungen erheblich, da dort alle Funktionen des Bodens verloren gehen. Aufgrund der bereits bestehenden, großflächigen Bebauung des Gebiets betrifft die Neuversiegelung lediglich die Flurstücke 1497 (Teil) und 1527 und beläuft sich somit auf 2.974 m ² . Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren, Belagsflächen, wo möglich, wasserdurchlässig anlegen, Bodenkompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen, in der Bauphase sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.
Wasser	Das Planungsgebiet befindet sich in der hydrogeologischen Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter). Es ist bereits überwiegend bebaut, lediglich die Flurstücke 1497 (Teil) und 1527 sind noch nicht versiegelt. Oberflächengewässer sind nicht betroffen. Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen. Aufgrund der bereits bestehenden, großflächigen Bebauung des Gebiets betrifft die Neuversiegelung lediglich die Flurstücke 1497 (Teil) und 1527 und beläuft sich somit auf 2.974 m ² . Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren, Belagsflächen, wo möglich, wasserdurchlässig anlegen.
Klima / Luft	Das Planungsgebiet befindet sich in ebener Lage und ist überwiegend bebaut. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten. Durch die lediglich kleinflächigen Erweiterungen der bestehenden Gewerbebebauung entstehen keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.
Landschaftsbild	Da das Gebiet bereits überwiegend bebaut ist, wirken sich die vorgesehenen Erweiterungen nicht auf das bereits vorbelastete Landschaftsbild aus. Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung und Kompensation: Eingrünung des Gebiets durch Gehölzpflanzungen, Durchgrünung des Parkplatzes.
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.

5 Literaturverzeichnis

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 1. Auflage (33 S.). München.

BDU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht kauen. 36 S. München.

BÜRO GFRÖRER (2019A): Bebauungsplan „Allmend“ – Begründung, textliche Festsetzungen und Planteil. Stand März 2019.

BÜRO GFRÖRER (2019B): Bebauungsplan „Allmend“ Regelverfahren in Haslach-Bollenbach. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung. Ergänzte Fassung vom 12.06.2019. 19 S. Empfingen.

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

HEINE + JUD INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTAKUSTIK (2018): Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan „Allmend“ in Haslach-Bollenbach. Stand 19. Juni 2018. 103 S. Stuttgart.

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

LUBW (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe

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

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

MÜLLER, T. & OBERDORFER, E. (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

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

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

UM (2006). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 23 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW): http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/>


Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebietes	1
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	3
Anhang 4	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	4
Anhang 5	Datenblatt EAK-Ausgleichsfläche	6
Anhang 6	Bilder	8
Anhang 7	Pflanzliste für Haslach	9

Anhang 1

Lage des Planungsgebietes



 ungefähre Lage des Planungsgebietes

Quelle: LUBW Daten- und Kartendienst 2019

Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter
(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖP/m ²) (ÖKVO 2010)	Wertstufe
---	-----------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch






Bewertungsklasse Boden (UM 2012)	Wertstufe
--	-----------

Schutzgut Boden	0	I	sehr gering
	1	II	gering
	2	III	mittel
	3	IV	hoch
	4	V	sehr hoch

Anhang 3

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. <i>Parkanlagen in der freien Landschaft</i>)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (<i>großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze</i>)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. <i>Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete</i>)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.

	Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild
	Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild
	Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 4aEingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.817	Obstanlage (45.xx)	II	8	14.536
1.900	Acker / Gründung (37.10)	I	4	7.600
300	Verkehrsfläche (60.21)	I	1	300
20.490	Gewerbegebiet überbaubar (GRZ = 0,8) (60.10)	I	1	20.490
5.122	Gewerbegebiet nicht überbaubar (GRZ = 0,8) (60.50)	II	5	25.612
				0
29.629				68.538

Bewertung Bestand:	68.538
---------------------------	---------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
23.463	Gewerbegebiet überbaubar (GRZ = 0,8) (60.10)	I	1	23.463
5.866	Gewerbegebiet nicht überbaubar (GRZ = 0,8) (60.50)	II	5	29.329
300	Verkehrsfläche (60.21)	I	1	300
29.629				53.092

Bewertung Planung:	53.092
---------------------------	---------------

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	15.445
--	---------------

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 4b

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²					Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Fläche	SI4AI	3.717	2,0	3,0	1,0	2,0	7.434	29.736
Unversiegelte Fläche Gewerbegebiet		5.122	1,0	1,0	1,0	1,0	5.122	20.490
Versiegelte Flächen		20.790	0,0	0,0	0,0	0,0	0	0
		29.629	4,0				12.556	50.226

0

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²					Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Flächen Gewerbegebiet		5.866	1,0	1,0	1,0	1,00	5.866	23.463
Versiegelte Flächen		23.763	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
		29.629					5.866	23.463

							in BWE	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf							6.691	26.762


Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden	42.208
---	---------------

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 5

Datenblatt EAK-Ausgleichsfläche

EAK Haslach - Ausgleichsflächen-Datenblatt / Bewertung		33 Hofstetter Talbach		
Allgemeine Angaben				
Ausgleichsfläche:	33 Hofstetter Talbach			
Kurzname:				
Stadt/Gemeinde:	Haslach			
Gemarkung:	Haslach			
Gewann:				
Eigentümer:	Stadt Haslach			
Rst. Nr.:	942			
Größe in ha:	-			
Rechtliche Sicherung:	Eigentum der Stadt			
Schutzgebiete:	keine			
Bestand				
Bestandsaufnahme:	Wald+Corbe 2015	Naturraum:	Vorbergzone	
Beschreibung/ Lage: Hofstetter Talbach, südlich des Neubaugebiets Brühl II				
Biotoptyp			Wertstufe	
Gewässer mit einem rd. 1 m hohen Absturz	Station 0+340, Absturz bzw. Wehr aus Holzbohlen, neben dem sich eine augescheinlich nicht funktionsfähige Fischaufstiegsanlage befindet (vgl. Wald+Corbe 2015).			
Bestand	Wertstufe	Fläche in m²	Faktor	Wert in LUBW-WP*
Gewässer mit einem rd. 1 m hohen Absturz				
Gesamt:				
Bemerkung:				
Planung / Entwicklung				
Beginn der Maßnahme:	2016			
Umsetzung abgeschlossen:	2016			
Entwicklungsdauer:				
Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe		
Gewässer mit einem rd. 1 m hohen Absturz	Durchgängiges Fließgewässer: Rückbau des Absturzes und der bestehenden Fischaufstiegshilfe, sowie Neubau des Raugerinnes gemäß Erläuterungsbericht Genehmigungsplanung (Wald+Corbe, Dezember 2015).			

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 5

Datenblatt EAK-Ausgleichsfläche

Planung	Wertstufe	Fläche in m ²	Faktor	Wert in LUBW-WP
Durchgängiges Fließgewässer				
Gesamt:				

Die Ausgleichskapazität wird über die Herstellungskosten (abzüglich gewährter Zuwendungen nach Förderrichtlinie Wasserwirtschaft) ermittelt, da eine Berechnung über die Fläche nicht möglich ist. Zur Ermittlung der LUBW- Wertpunkte (= Ökopunkte) wurden die Kosten mit 4 multipliziert².

Ausgleichskapazität in LUBW-WP: 574.000

Kosten

	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:		
Grunderwerb:		
Herstellung + Pflege^{*3}:		
Gesamtkosten:		143.500,00 €

Status quo

Entwicklungszustand	Biotopentwicklung ^{*4}	Zielwert	aktueller Biotopwert
1. Jahr			
nach 3 Jahren			
nach 5 Jahren			
nach 10 Jahren			

Zuordnung

Baugebiet	Anteile in LUBW-WP	Kostenanteile in €
BPlan "Brühl II" (zugeordnet 30.000 €)	120.000	30.000,00 €
HRB West (Stöhr 2017)	13.500	
Allmend (2019)	42.208	
Rest	398.292	113.500,00 €

Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet? **Nein**

* Flächenäquivalente, ^{*2} LUBW-Wertpunkte / Ökopunkte ^{*3} Pflege auf 25 Jahre geschätzt, ^{*4} ggf. auf Beiblatt

⁵analog Ökokonto-Verordnung (S.1095) kann ein Wertpunkt mit 0,25 € angerechnet werden.

Anhang 6

Bilder



Abb. 1 Bestehende Parkplatzfläche



Abb. 2 Obstanlage

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 7**Pflanzliste für Haslach****Baum- und Straucharten****Heimische Baumarten**Kleine bis mittelgroße Bäume, Höhe 10-15 m

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	
<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche	<i>schwach giftig!</i>

Große Bäume, Höhe 20-30 m

<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

Heimische StrauchartenKleine bis mittelgroße Sträucher (< 5 m)

<i>Euonymus europaeus</i>	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	<i>giftig!</i>
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose	
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	<i>giftig!</i>
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>giftig!</i>

Große Sträucher (> 5 m)

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>giftig!</i>
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	<i>giftig!</i>
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 7**Obstbäume***Juglans regia*

Walnuss

*Malus sylvestris**Malus in Sorten*

Holzapfel

Bittenfelder

Bohnapfel

Boskoop

Brettacher

Jakob Fischer

Rhein. Krummstiel

Spätblühender Wintertafelapfel

Teuringer Rambour

Mespilus germanica

Mispel

*Pyrus pyraster**Pyrus in Sorten*

Wildbirne

Gelbmöstler

Grüne Jagdbirne

Oberösterr. Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

Wilde Eierbirne

Wildling von Einsiedeln

Prunus avium

Vogelkirsche

Sorbus torminalis

Elsbeere

Erlaubte immergrüne Gehölze im Planungsgebiet*Buxus sempervirens*

Buchsbaum

*stark giftig!**Hedrea helix*

Efeu

*stark giftig!**Ilex aquifolium*

Stechpalme

*stark giftig!**Taxus baccata*

Eibe

*stark giftig!***Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten**

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Bei Ausschreibungen von Landschaftsgehölzen sind folgende Herkünfte bindend vorzuschreiben: 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland. Soweit es sich um forstliche Hauptbaumarten handelt, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 7Obstsorten für den Streuobstanbau

Sorte	Art	Bemerkungen	Reifezeit
Apfel			
x Aujäger	W L	starkwüchsig, auch f. Höhenlagen	A10-M11
x Bittenfelder	W	gute Brennsorte, Ertrag spät, dann hoch	A11-A3
Börtlinger Weinapfel	W		M10-E11
x Bohnapfel	W	nicht als Befruchter geeignet, gute Brennsorte	M10-A5
x Boskoop	T W	nicht als Befruchter, keine trockenen Böden	A10-M3
x Brettacher	T W	nicht als Befruchter geeignet	A12-E4
x Champagner Renette, Weißer Zwiebelapfel	T W		E10-M5
Christkindler, Kohlenb., Purp. Zwiebelapfel	W L	robust, regelmäßiger Ertrag	E10-A4
Danziger Kantapfel	T W		E9-E11
x Dundenheimer Schätzler	W L		E12-A3
x Florina	T	schorfresistente Sorte	M11-A3
x Gelber Edelapfel	T		M9-M1
Gestrieffelter Herrenapfel	T W L		A2-E6
x Gewürzluiken	T W	für warme Lagen	M10-M3
x Glockenapfel, Schweizer Glockenapfel	T W		M10-M4
x Graue Herbstrenette	T W	geringe Standortansprüche	E9-M12
x Hauxapfel		robust, stark wüchsig	M10-A3
Jakob Fischer	T W	nicht als Befruchtersorte geeignet, stark wüchsig	M9-A11
James Grieve		gutes Aroma	M9-M10
Kaiser Wilhelm	T W	nicht als Befruchtersorte geeignet, robust	A10-A3
Melrose	T	in warmen Lagen etwas mehltauanfällig	A11-E3
x Nägeleapfel	W L		M9-A11
Ontario	T W	nur für warme Lagen	A12-A4
x Pilot	T	schorfresistente Sorte	E11-E5
Renu	W	gute Saftsorte	M9-M10
Retina	T		A9-A10
Rewena	W	gute Saftsorte	M12-A4
Rheinischer Krummstiel	W		A12-M5
Rote Sternrenette	W	dekorative Frucht	E9-M12
x Roter Eiserapfel, Nägeleapfel	W L	robust	A12-E6
x Sonnenwirtsapfel	W	für Höhenlagen geeignet	A10-M12
Taffetapfel, spätblühender	T W		M9-A12
Transparent aus Croncels	T W		A9-A10
x Ulmer Polizeiapfel	T W L		E12-A5
Wiltshire	T W		A11-M3
Winterprinzenapfel	W	für trockene Standorte, stark wüchsig	M11-M3
Winterrambour	W		A10-A2
Birnen			
Boscs Flaschenbirne	T	wertvolle, robuste Tafelsorte, keine Trockenheit	E9-E10
x Champagner Bratbirne	W	sehr gute Most- u. Brennqualität	A10-E10
Clapps Liebling	T	ertragreich	M8-M10
Eierbirne	T W L		E9-E10

Anhang

STADT HASLACH

Sorte	Art	Bemerkungen	Reifezeit
x Gelbmöstler	W		M9-A10
Gellerts Butterbirne	T W	guter Befruchter, Standortansprüche gering	M9-M10
Gräfin von Paris	T	für gute Standorte	E11-A2
Gute Graue	T	nicht als Befruchter, auch für Höhenlagen	E8-M9
x Hanauer Gwährbirne	W L	exzellente Brennsorte	A9-A10
Nägelebirne Harmersbacher Williams	W L	gute Brennsorte, robust, ertragreich	A9-E9
Jaköbele	WL		E9-M10
Ölbirne	W L		M10
Pastorenbirne	T W	nicht als Befruchter geeignet, anspruchslos	A11-M1
x Stuttgarter Geishirtle	T W	für warme Lagen	M8-M9
Wachsbirne	W L		M10-E10
Wahlsche Schnapsbirne	W	exzellente Brennsorte	E8-M9
x Winterforelle, Nordhäuser	T W	regelmäßiger Ertrag	E12-A3
Kirschen			
Benjaminler	W L	nicht als Befruchter geeignet	5. Kirschwoche
Dollenseppler	W	Befruchter f. Benjamler, Schw. Schüttler	4.-5. Kirschw.
Schwarze Schüttler	W	Befruchter f. Dollenseppler, Benjaminler	4.-5. Kirschw.
Kordia	T	platzfest	6. Kirschw.
Regina	T	platzfest	7. Kirschw.
Zwetschgen und Pflaumen			
Anna Späth	T		A9-M10
Bühler	T/W		A8-E8
Ersinger	T	robust gegenüber Scharka	M7-A8
Gute von Bry	T		E6-M7
Große Grüne Reneclaude	T	für gute, feuchte Böden, Ertrag unregelmäßig	M8-A9
Haferpflaume	W	gute Brennsorte	A9-M9
Löhrpflaume	W	ergibt aromatische Schnäpse, Marmeladen	E8-M9
Nancy Mirabelle	T/W		M8-A9
Wagenstadter Pflaume	W	ohne gute Erziehung Gefahr v. Astbruch	A8-A9
Zibarten, gelbe und blaue	W		M9-M10

T = Tafelsorte W = Wirtschaftssorte L = Lokalsorte

Reifezeit = Genuß- bzw. Verwertungsreife E = Ende M = Mitte A = Anfang 1-12 = Monat

Quelle: Landratsamt Ortenaukreis

