

Fertigung:¹.....

Anlage:3.....

Blatt:1 - 21.....

Umweltbericht

zum Bebauungsplan

"Schleifmatt – 4. Änderung und Erweiterung"

der Stadt Haslach (Ortenaukreis)

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ausweisung des Bebauungsplanes "Schleifmatt – 4. Änderung und Erweiterung" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

1 Einleitung

Das Planungsgebiet umfasst ca. 0,31 ha und liegt im Westen der Stadt Haslach.

Bei der Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen muss Berücksichtigung finden, dass es sich bei dem östlichen Bereich des Planungsgebietes (ca. 0,18 ha, 58 % der Gesamtfläche) um Flächen handelt, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Schleifmatt" von 1968 liegen. Im Bebauungsplan "Schleifmatt" wurde eine Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Dies bedeutet, dass 80 % dieser Teilfläche versiegelbar sind. Sie sind jedoch nicht als überbaubare Gewerbeflächen ausgewiesen worden.

Mit dem Bebauungsplan "Schleifmatt – 4. Änderung und Erweiterung" werden nun Baugrenzen festgesetzt. Dadurch ergeben sich jedoch hinsichtlich der zu erwartenden Eingriffe insbesondere in die Schutzgüter "Boden" und "Pflanzen- und Tierwelt" keine Änderungen, die eine Beurteilung im Rahmen des Umweltberichtes erforderlich machen.

Der nachfolgend erarbeitete Umweltbericht bezieht sich auf die westliche Teilfläche des Planungsgebietes. Ca. 0,13 ha (42 % der Gesamtfläche) werden neu überplant. Die durch die Neuausweisung entstehenden Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt werden ermittelt und bewertet und geeignete Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes "Schleifmatt – 4. Änderung und Erweiterung" soll kurzfristig dem anstehenden Bedarf für die Ansiedlung bzw. Verlagerung einer Haslacher Elektrofirma Rechnung getragen werden. Das neu geplante Gewerbegebiet stellt somit eine sinnvolle Erweiterung des "Gewerbegebietes Schleifmatt" dar. Die Inanspruchnahme neuer Gewerbeflächen in der freien Landschaft wird dadurch vermieden.

Im Südwesten tangiert die Bundesstraße 33 das Planungsgebiet. Die Erschließung des Baugebietes erfolgt von der Schleifmattstraße. Im Norden grenzt an das Baugebiet der Kinzig-Hochwasserdamm an.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für eine geordnete Erschließung und Bebauung des Gebietes unter Berücksichtigung der o.g. Punkte geschaffen werden.

Zu dem Bebauungsplan wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB angefertigt.

2 Planerische Vorgaben

2.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogel-schutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

2.2 Schutzgebiete

Legende: ● = erheblich ○ = nicht erheblich / = keine Wirkung/nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 26 NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 30 NatSchG Name / Nr.:	/
d)	Biosphärenreservate und <u>Landschaftsschutzgebiete</u> gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG; Landschaftsschutzgebiet gem. § 28 und 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 31 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 32 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	Schutz von Gewässern und Uferzonen gemäß § 31 des BNatSchG	/

h)	EG-Vogelschutzgebiet Name / Nr.:	/
i)	Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 32 des BNatSchG Name / Nr.:	/
j)	Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 a des LWaldG	/
k)	Geschützte Grünbestände gemäß § 33 des NatSchG	/
m)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG	/
n)	Bannwald	/
o)	Schonwald	/
p)	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG Name / Nr.:	/
q)	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg	/
r)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
s)	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	/
t)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/
x)	regionaler Grünzug lt. Regionalplan	/
y)	Grünzäsur lt. Regionalplan	/

2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die geplante Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist in den vorliegenden Umweltbericht integriert (vgl. hierzu auch die nachstehenden Kapitel).

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die Bestandsbewertung wird gemäß folgender Gliederung durchgeführt.

3.1 Bestandsaufnahme

3.1.1 Schutzgut Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.

Der westliche Teilbereich des Planungsgebietes wird landwirtschaftlich als Wiese derzeit bewirtschaftet. Es stellt eine Erweiterungsfläche des östlich angrenzenden Gewerbegebietes dar.

Im Südwesten tangiert die Bundesstraße 33 das Planungsgebiet. Von dieser Straße gehen Lärm- und Schadstoffbelastungen aus.

Aufgrund der hohen Vorbelastungen wird dem **Schutzgut Mensch** für die westliche Teilfläche des Planungsgebietes eine **geringe Wertigkeit** zugeordnet.

3.1.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

3.1.3 Schutzgut Boden

In der Talau des Kinzigtales besteht die Bodengesellschaft hauptsächlich aus Auengley-Braunem Auenboden und Auengley. Es ist schwach kiesiger schluffig-sandiger Lehm sowie schluffig-lehmiger und lehmiger Sand über kiesigem Sand und Kies zu finden. Es handelt sich um Auensedimente mit Buntsandstein und Granit aus dem kristallinen Schwarzwald.¹

Bewertung der Bodenfunktion nach Heft 31 [Umweltministerium Baden-Württemberg]

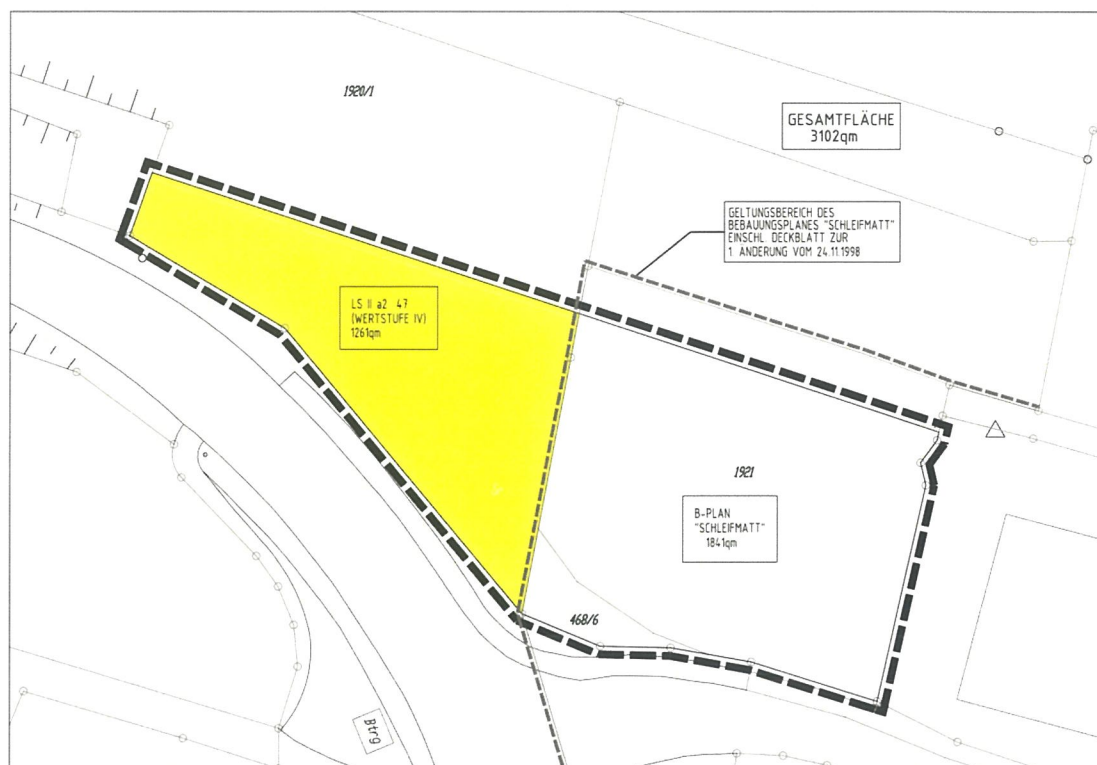
Westlicher Teilbereich

Bodenkennzahl lt. Ackerschätzungs- oder Grünland-schätzungsrahmen	Standort für natürliche Vegetation	Standort für Kulturpflanzen	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Bedeutung für den Bodenschutz
LS II a2 47	2	3	5 *	2	sehr hohe Bedeutung

* über Porengrundwasserleitern

Standort für natürliche Vegetation:	geringe Leistungsfähigkeit
Standort für Kulturpflanzen:	mittlere Leistungsfähigkeit
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	sehr hohe Leistungsfähigkeit
Filter- und Puffervermögen:	geringe Leistungsfähigkeit

¹ Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Badenübersichtskarte, Blatt Freiburg Süd, M 1: 200.000

Plan: Schutzgut "Boden" – Bestand / westlicher Teilbereich

Nach Angaben aus der Reichsbodenschätzung besitzt das Untersuchungsgebiet eine sehr hohe Wertigkeit (Stufe IV) für das Schutzgut Boden. Die Böden befinden sich über einem Porengrundwasserleiter und besitzen daher eine sehr hohe Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf.

Durch den benachbarten Kinzig-Hochwasserdamm und die Bundesstraße 33 liegen anthropogene Beeinflussungen vor. Aufgrund der Vorbelastungen wurde statt der Wertstufe V die Wertstufe IV der Boden-Bestandsbeurteilung zugrunde gelegt.

Bestand - Bewertung des Schutzgutes "Boden" / westlicher Teilbereich:

Wertstufe	I	0,00 ha	0,00 haWE
Wertstufe	II	0,00 ha	0,00 haWE
Wertstufe	III	0,00 ha	0,00 haWE
Wertstufe	IV	0,13 ha	0,52 haWE
Wertstufe	V	0,00 ha	0,00 haWE
Summe		0,13 ha	0,52 haWE

Dem **Schutzgut Boden** wird für die westliche Teilfläche des Planungsgebietes eine **hohe** Wertigkeit (Stufe **IV**) zugeordnet.

3.1.4 Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Jungquartäre Flusskiese und Sande".² Es handelt sich um eine junge Talfüllung. Für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung wird dem Planungsgebiet eine **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) zugrunde gelegt³.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Dem **Teilschutzgut Grundwasser** wird für das Untersuchungsgebiet (westliche Teilfläche) eine **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) zugeordnet.

3.1.5 Schutzgut Klima

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine ebene, landwirtschaftlich genutzte Fläche. Sie besitzt keine nennenswerte Bedeutung als Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche und kann nicht als siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiet eingestuft werden.⁴

Die Fläche befindet sich in der Kaltluftleitbahn des Kinzigtales, wird jedoch von der östlich angrenzenden Bebauung abgeschirmt.

Die südwestlich tangierende Bundesstraße 33 wie auch die angrenzenden Gewerbeflächen führen zu einer klimatischen Belastung des Planungsgebietes.

Dem Schutzgut **Klima** wird daher eine **mittlere bis geringe Wertigkeit** (Stufe **C - D**) für die westliche Teilfläche des Planungsgebietes zugeordnet.

² Hydrologische Einheiten, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

³ vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

⁴ vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 und vgl. „Amtliche topographische Karten 1 : 25.000“, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, 70174 Stuttgart, Ausgabe 2002

3.1.6 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Plan A: Schutzgut „Pflanzen- und Tierwelt“ – Bestand / westliche Teilfläche



Tabelle A: Schutzgut „Pflanzen- und Tierwelt“ – Bewertung des Bestandes / westliche Teilfläche⁵

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Basiswert	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Bilanzwert
1	Fettwiese mittl. Sto (33.41)	III	13	8 - 19	-	-	13	1.261	16.393,00
Summe								1.261	16.393,00

Bestand - Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen- und Tierwelt" / westliche Teilfläche:

Wertstufe	I				0 m ²	0,0 %	0,00 haWE
Wertstufe	II				0 m ²	0,0 %	0,00 haWE
Wertstufe	III				1.261 m ²	100,0 %	0,39 haWE
Wertstufe	IV				0 m ²	0,0 %	0,00 haWE
Wertstufe	V				0 m ²	0,0 %	0,00 haWE
Summe					1.261 m²	100,0 %	0,39 haWE

⁵ vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

Dem **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** wird insgesamt eine **mittlere** Wertigkeit (Stufe III) zugeordnet.

3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Planungsgebiet besitzt den typischen Charakter Kinzignaher Flächen. Bei der als Grünland genutzten Fläche handelt es sich um eine relativ isolierte Freifläche, an die das Gewerbegebiet, die Bundesstraße 33 und der Kinzig-Hochwasserdamm angrenzt.

Für Erholungssuchende ist das Gebiet nicht erschlossen und nicht attraktiv. Es muss jedoch berücksichtigt werden, dass die Fläche vom nördlich angrenzenden Hochwasserdammweg erlebbar ist. Es ist jedoch aufgrund der vorhandenen Lärmbelastungen durch die südwestlich tangierende Bundesstraße 33 und durch das angrenzende Gewerbegebiet nicht als Erholungsgebiet geeignet.

Dem **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung** wird aufgrund der Vorbelastungen für die westliche Teilfläche des Planungsgebietes eine **geringe** Wertigkeit (Stufe D) zugeordnet.⁶

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

4.1 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

4.1.1 Schutzgut Mensch

Nach Realisierung des Bebauungsplanes ist mit einem erhöhten Verkehrsaufkommen durch Zu- und Abfahrten in das Gewerbegebiet zu rechnen. Diese Mehrbelastungen sind jedoch aufgrund der vorhandenen Verkehrsbelastungen der Bundesstraße 33 zu relativieren.

Durch die intensive äußere Eingrünung nach Westen / Südwesten erfolgt eine Minimierung der auf das Schutzgut Mensch zu erwartenden Eingriffe.

4.1.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.

⁶ vgl. Tabelle 3, Seite 21, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

4.1.3 Schutzgut Boden

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen, im westlichen Teilbereich des Planungsgebietes ca. 720 m² der überplanten Flächen, die als Gewerbegebiet ausgewiesen wurden, neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen (GRZ 0,6 zzgl. 50 % für Nebenanlagen) zu versiegeln. Bei den restlichen ca. 461 m² des Bebauungsplanes handelt es sich um private Grünflächen.

GE	= ca. 800 m ² x 0,6	= ca. 480 m ² (überbaute Fläche)
	= ca. 480 m ² x 0,5	= ca. 240 m ² (Versiegelung Nebenanlage)
	= Restfläche	= ca. 80 m ² (Grünfläche im GE)
max. versiegelbare Fläche / Planung	= ca. 720 m ²	
davon Dachbegrünung (lt. Baufenster)	= 156 m ²	
Versiegelte Fläche / Bestand	= ca. 0 m ²	
Differenz	= ca. 564 m² (Neuversiegelung)	

Planung - Bewertung des Schutzgutes "Boden" / westlicher Teilbereich:

Wertstufe	I	0,05 ha	0,05 haWE
Wertstufe	II	0,02 ha	0,04 haWE
Wertstufe	III	0,02 ha	0,06 haWE
Wertstufe	IV	0,04 ha	0,16 haWE
Wertstufe	V	0,00 ha	0,00 haWE
Summe		0,13 ha	0,31 haWE

Bestand	0,52 haWE
Planung	0,31 haWE
Ausgleichsdefizit	0,21 haWE

Durch die Versiegelung von Gebäude- und Verkehrsflächen gehen die Funktionen des Schutzgutes Boden weitgehend verloren.

Auf das Schutzgut Boden wirken sich auch die erforderlichen Geländeauffüllungen um bis zu ca. 0,80 m auf Straßenniveau der Schleifmattstraße im Bereich des ausgewiesenen Gewerbegebietes wie auch in der Privaten Grünfläche entlang der Bundesstraße 33 negativ aus.

Somit kommt es zum Verlust der Bodenfunktionen in diesen Bereichen mit einer **hohen** Wertigkeit (Stufe **IV**).

4.1.4 Schutzgut Wasser

Dem **Teilschutzgut Grundwasser** wird für den Untersuchungsbereich eine **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) zugeordnet⁷ (s. Kapitel 3.1.4).

Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung von ca. 564 m².

Durch die geplante Versickerung von Regenwasser innerhalb der Privaten Grünfläche – Ausgleichsfläche werden die Eingriffe in das Teilschutzgut Grundwasser reduziert.

4.1.5 Schutzgut Klima

Das **Schutzgut Klima**, das in eine **mittlere bis geringe** Wertigkeit (Stufe **C - D**) eingestuft wird, wird durch die mögliche Neuversiegelung von ca. 564 m² Fläche beeinträchtigt. Es liegen zwar keine siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete vor, es sind aber doch Beeinträchtigungen des Lokalklimas nicht ganz auszuschließen.

4.1.6 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Durch die Ausweisung des Vorhabens können Lebensräume mit **mittlerer** Wertigkeit (Stufe **III**) im Umfang von insgesamt ca. 564 m² neu versiegelt werden.

Eine ökologische Aufwertung findet in dem als Private Grünfläche – Ausgleichsfläche ausgewiesenen westlichen Teil des Bebauungsplanes statt.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ins Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt ist innerhalb des Gebietes jedoch nicht möglich. **Es ergibt sich ein Ausgleichsdefizit von 6.421 Werteinheiten** (LfU-Verfahren) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt. Dies entspräche z.B. einer Ackerfläche (4 Wertstufen, 37.10) von ca. 535 m², die in eine extensive Streuobstwiese (16 Wertstufen, 33.43 / 45.40b) umgewandelt werden müsste.

4.1.7 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Die Eingriffe in das **Schutzgut Landschaftsbild/Erholung**, dem eine **sehr geringe** Wertigkeit (Stufe **D**) zugeordnet wird, werden durch die Eingrünung des Planungsgebietes nach Westen / Südwesten insbesondere durch die Bepflanzung im Bereich der Privaten Grünfläche - Ausgleichsfläche minimiert.

⁷ vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

5 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

6 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 (1) Nr. 2 NatSchG; § 19 (1) BNatSchG).

6.1 Schutz des Oberbodens

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

6.2 Reduzierung des Versiegelungsgrades

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

7 Alternativenprüfung

Alternativen sind aufgrund der Ausnutzung der vorhandenen Situation, der Vorgaben der Flächennutzungsplanung und der zur Verfügung stehenden Flächen nicht gegeben.

Im übrigen stellt der Bebauungsplan "Schleifmatt – 4. Änderung und Erweiterung" die sinnvolle Erweiterung des vorhandenen Gewerbegebietes "Schleifmatt" dar.

8 Ausgleichsmaßnahmen

8.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Wiesenfläche mit Regenrückhaltemulden

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Zeichnerischen Teil zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung ausgewiesene Private Grünfläche - Ausgleich ist als Wiesenfläche zu erhalten. Innerhalb der Wiesenfläche sind ggfs. Mulden zur Regenwasserversickerung unter Berücksichtigung der vorhandenen Leitungen anzulegen.

Die Fläche dient als Ausgleich für nicht vermeidbare Eingriffe, die bei der Realisierung des Baugebietes entstehen.

Sie ist entsprechend der Festsetzung 15.1 mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern in Gruppen und Bäumen gemäß Planeintrag anzulegen und zu erhalten.

Die Wiese ist extensiv mit ein- bis zweimaliger Mahd im Jahr zu pflegen.

Begrünung der Ausgleichsfläche

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Standortgerecht einheimische Sträucher in lockeren Gruppen und Bäume gemäß Planeintrag sind im Bereich der Privaten Grünfläche - Ausgleichsfläche am westlichen Gebietsrand, die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen wurde, anzupflanzen. Abgängige Sträucher und Bäume sind rechtzeitig nachzupflanzen. Die Bäume sind in einem Mindestabstand von 3,00 m und die Sträucher in einem Mindestabstand von 1,00 m zu den vorhandenen Leitungen zu pflanzen.

Randeingrünung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Am südlichen und westlichen Gebietsrand sind auf den privaten Grünflächen zur Randeingrünung (äußere Eingrünung) standortgerechte, einheimische Sträucher in lockeren Gruppen und Bäume gemäß Planeintrag anzupflanzen. Die Sträucher sind in einem Mindestabstand von 1,00 m zu den vorhandenen Leitungen zu pflanzen.

Begrünung von Stellplatzanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Bereich der privaten Stellplatzanlagen sind gemäß Planeintrag standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Baumscheiben sind ausreichend zu dimensionieren. Die Bäume sind in einem Mindestabstand von 3,00 m zu den vorhandenen Leitungen zu pflanzen.

Begrünung der unbebauten Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Unbebaute Flächen innerhalb und außerhalb der Baugrenzen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Ausgenommen hiervon sind Stellflächen, Zugänge, Hof- und Lagerflächen.

Je angefangene 800 m² Baugrundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder Obstbaum oder 5 Sträucher anzupflanzen. Vorhandene Bäume sowie die anderweitig festgesetzten Bäume und Gehölze werden auf dieses Pflanzgebot angerechnet.

Begrünung von Flachdächern

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Flachdächer sind extensiv einzugrünen (Ausnahme: Flächen unter Solaranlagen müssen nicht eingegrünt werden).

8.2 Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen

Plan B: Schutzgut „Pflanzen- und Tierwelt“ – Planung / westlicher Teilbereich

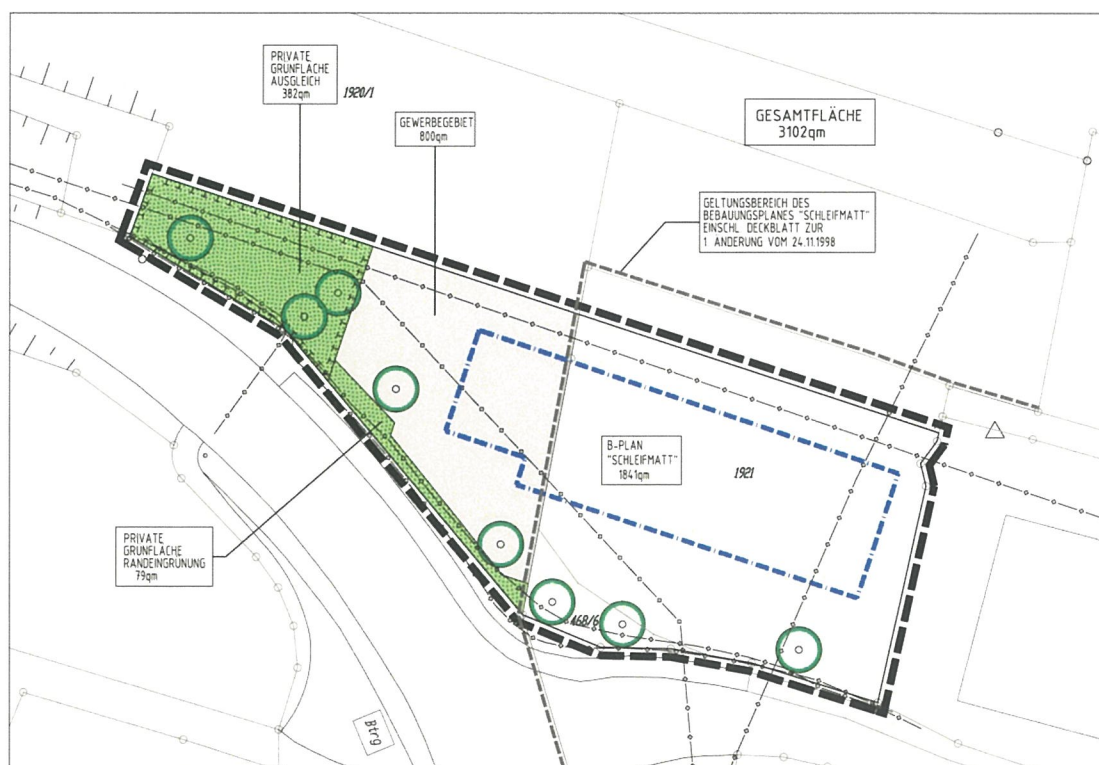


Tabelle B: Schutzgut „Pflanzen- und Tierwelt“ – Bewertung des Vorhabens westlicher Teilbereich⁸

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Basiswert	Planungswert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Bilanzwert
1	Bauwerke, Befest. Fläche - Grundstücke (60.10/60.20)	I	1	-	-	-	1	564	564,00
2	Dachbegrünung extensiv (33.80)	I	8	8	-	-	8	156	1.248,00
3	Grünfläche - Grundstücke (60.50)	I	4	4 - 8	-	-	4	80	320,00
4	Böschungsbewuchs / Private Grünfläche (60.50)	I	4	4 - 8	-	-	6	79	474,00
5	Wiese* - Ausgl.fläche (33.20)	III	13	8 - 19	-	-	13	286	3.718,00
6	Gebüsch mittl. Sto - Ausgleichsfläche (42.30)	IV	15	-	-	-	15	96	1.440,00
7	Bäume-Priv.Grundstücke 2 Stck x (12+80cm)	+I	+ 6	-	-	-	6	(184)	1.104,00
8	Bäume - Ausgleichsfläche 3 Stck x (12+80cm) (45.10)	+I	+ 4	-	-	-	4	(276)	1.104,00
	Summe							1.261	9.972,00

* nicht gedüngt, extensive Pflege

Bestand	16.393 WE
Planung	9.972 WE
Ausgleichsdefizit	6.421 WE

Planung - Bewertung des Schutzgutes "Pflanzen- und Tierwelt" / westlicher Teilbereich:

Wertstufe	I	879 m ²	69,7 %	0,09 haWE
Wertstufe	II	0 m ²	0,0 %	0,00 haWE
Wertstufe	III	286 m ²	22,7 %	0,09 haWE
Wertstufe	IV	96 m ²	7,6 %	0,04 haWE
Wertstufe	V	0 m ²	0,0 %	0,00 haWE
Summe		1.261 m²	100,0 %	0,22 haWE

Bestand	0,39 haWE
Planung	0,22 haWE
Ausgleichsdefizit	0,17 haWE

Ein Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht gegeben. Es ergibt sich ein rechnerisches **Defizit von 6.421 Werteinheiten** für das Schutzgut mit **mittlerer** naturschutzfachlicher Bedeutung (Stufe C).

⁸ vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

Fachliche Bewertung (Bestand und Planung, inkl. Minimierung und planinterner Ausgleichsmaßnahmen)⁹ **Planungsgebiet**

Stufe	Tiere/Pflanzen *1		La.bild/Erholung		Klima / Luft		Boden		Grundwasser		Bedeutung
	vorher [ha] 0,13	nachher [ha] 0,13	vorher [ha] 0,13	nachher [ha] 0,13	vorher [ha] 0,134	nachher [ha] 0,13	vorher [ha] 0,13	nachher [ha] 0,13	vorher [ha] 0,13	nachher [ha] 0,13	
A 5 v											besondere
ab 4,5											besondere
B 4 IV		0,01x4 = 0,04					0,13x4 = 0,52	0,04x4 = 0,16	0,13x4 = 0,52	0,06x4 = 0,24	besondere
bc 3,5											allgemeine
C 3 III	0,13x3 = 0,39	0,03x3 = 0,09						0,02x3 = 0,06			allgemeine
cd 2,5				0,04x2,5= 0,10	0,13x2,5 = 0,33	0,06x2,5 = 0,15					allgemeine
D 2 II			0,13x2 = 0,26					0,02x2 = 0,04			geringe
de 1,5											geringe
E 1 I		0,09x1 = 0,09		0,09x1 = 0,09		0,07x1 = 0,07		0,05x1 = 0,05		0,07x1 = 0,07	geringe
Kompl. Defizit	16.393 WE 0,39 haWE	9.972 WE 0,22 haWE	0,26 haWE	0,19 haWE	0,33 haWE	0,22 haWE	0,52 haWE	0,31 haWE	0,52 haWE	0,31 haWE	
	- 6.421 WE		- 0,07 ha WE		- 0,11 ha WE		- 0,21 haWE		- 0,21 haWE		

*1: Siehe Tabellen A und B!

⁹ Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

8.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergeben sich die im Kapitel 8.2 aufgeführten Ausgleichsdefizite für die Schutzgüter.

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen- und Tierwelt und Boden wird ein Teilbereich der bereits angelegten und dringlich gesicherten Streuobstwiese am "Schänzle" Flst.Nr. 837 der Stadt Haslach in Ansatz gebracht.

Bei dem Flst.Nr. 837 handelt es sich um eine Fläche, die als Acker (37.10) früher bewirtschaftet wurde und in eine Fettwiese mittleren Standortes (33.41) mit Streuobstbestand (45.40b) umgewandelt wurde.

Flst.Nr. 837 – Gewann "Schänzle" (Größe 4.200 m²)



Maßnahmen / Ziele:

Einsaat einer extensiven Gras-/ Kräutermischung (Glatthafer – Talwiese mit den Kennarten: Margerite – *Leucanthemum vulgare*, Bocksbart – *Tragopogon spec.*, Witwenblume – *Knautia arvensis*, Glockenblume – *Campanula spec.*, Storchschnabel – *Geranium Spec.*, Rotklee – *Trifolium pratense*, Pippau – *Crepis biennis*, *Crepis mollis*). Extensive Wiesenpflege mit max. 2-schüriger Mahd pro Jahr Ende Juni/September. Düngung etwa alle 2 – 3 Jahre mit Festmist im Herbst

Anpflanzung von Obst-Hochstämmen der Sortierung 10/12 (Alte Obstsorten) und Befestigung der Bäume als Streuobstwiese. Regelmäßig Baumpflege mit Pflanz-, Erziehungs- und Pflegeschnitt. Rechtzeitiges Nachpflanzen für einen kontinuierlichen Fortbestand. Pflanzenschutz nach den Kriterien des biologischen Pflanzenschutzes. Förderung der biologischen Schädlingsabwehr durch Schaffen zusätzlicher Unterschlupfmöglichkeiten für Nützlinge.

Tabelle A: Schutzgut "Pflanzen- u. Tierwelt"
Bewertung des Bestandes/Ausgleichfläche "Schänzle"

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Basiswert	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Bilanzwert
1	Acker (37.10)	I	4	4 - 8	-	-	4	535,0	2.140,00
Summe								535,0	2.140,00

Tabelle B: Schutzgut "Pflanzen- u. Tierwelt"
Bewertung des Vorhabens/Ausgleichfläche "Schänzle"

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Basiswert	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Bilanzwert
1	Fettwiese mittl. Sto (33.41)	III	13	-	-	-	13	535	6.955,00
2	Streuobstbestand (45.40b)	+ I	+ 3		-	-	+ 3	(535)	1.605,00
Summe								535	8.560,00

Bestand	2.140 WE
Planung	8.560 WE
Differenz - Aufwertung	6.420 WE

Der Ausgleich für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt kann durch die zuvor beschriebenen Maßnahmen herbeigeführt werden. Durch die Umwandlung einer Ackerfläche in einen Streuobstwiesenbestand erfährt die Fläche eine rechnerische Aufwertung von 12 Wertpunkten pro m².

Durch die Realisierung des B-Planes "Schleifmatt – 4. Änd. u. Erw." ergibt sich ein rechnerisches Defizit von 6.421 Werteinheiten beim Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt. Zum Ausgleich hierfür werden 535 m² der bereits realisierten Ausgleichsmaßnahmen im "Schänzle", Flst.Nr. 837 in Ansatz gebracht.

Fachliche Bewertung (Bestand und Planung),¹⁰ externe Ausgleichsfläche Flst.Nr. 837

Stufe	Tiere/Pflanzen *1		La.bild/Erholung		Klima / Luft		Boden		Grundwasser		Bedeutung
	vorher [ha] 0,05	nachher [ha] 0,05	vorher [ha] 0,05	nachher [ha] 0,05	vorher [ha] 0,05	nachher [ha] 0,05	vorher [ha] 0,05	nachher [ha] 0,05	vorher [ha] 0,05	nachher [ha] 0,05	
A ₅ v											besondere
ab _{4,5}											besondere
B ₄ IV		0,05x4 = 0,20		0,05x4 = 0,20		0,05x4 = 0,20					besondere
bc _{3,5}								0,05x3,5 = 0,18		0,05x3,5 = 0,18	allgemeine
C ₃ III							0,05x3 = 0,15		0,05x3 = 0,15		allgemeine
cd _{2,5}											allgemeine
D ₂ II			0,05x2 = 0,10		0,05x2 = 0,10						geringe
de _{1,5}											geringe
E ₁ I	0,05x1 = 0,05										geringe
Kompl. Defizit	2.140 WE 0,05 haWE	8.560 WE 0,20 haWE	0,10 haWE	0,20 haWE	0,10 haWE	0,20 haWE	0,15 haWE	0,18 haWE	0,15 haWE	0,18 haWE	
	+ 6.420 WE		+ 0,10 ha WE		+ 0,10 ha WE		+ 0,03 haWE		+ 0,03 haWE		

*1: Siehe Tabellen A und B!

¹⁰ Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

Gegenüberstellung: Planungsgebiet – externe Ausgleichsmaßnahme

	Tiere/Pflanzen	La.bild/Erholung	Klima / Luft	Boden	Grundwasser
Planungsgebiet	6.421 WE	- 0,07 ha WE	- 0,11 ha WE	- 0,21 ha WE	- 0,21 ha WE
externe Ausgleichsmaßnahme	6.420 WE	+ 0,10 ha WE	+ 0,10 ha WE	+ 0,03 ha WE	+ 0,03 ha WE
	- 1 WE	+ 0,03 ha WE	- 0,01 ha WE	- 0,18 ha WE	- 0,18 ha WE

Die Gegenüberstellung "Eingriffe – externe Ausgleichsmaßnahme" belegt, dass ein nicht zu vernachlässigendes Ausgleichsdefizit für die Schutzgüter Boden und Grundwasser bestehen bleibt.

Aus diesem Grund wird in Abstimmung mit dem Naturschutzbeauftragten als Kompensationsausgleich für die Schutzgüter Boden incl. Grundwasser ein monetärer Ansatz in Höhe von 1,25 €/m² in Betracht gezogen.

Bei der Umwandlung des Flst.Nr. 837 (Ackerfläche) in eine Streuobstwiese im Gewann "Schänzle" entstanden Kosten in Höhe von 3,90 €/m² nach Aussage der Stadt Haslach.

Dies bedeutet bei einem Ausgleichsdefizit für den Boden incl. Grundwasser

$$1.800 \text{ m}^2/\text{WE} \times 1,25 \text{ €} = 2.250 \text{ € monetärer Ausgleichsbetrag.}$$

Es ist daher eine zusätzliche Streuobstwiesen-Ausgleichsfläche von 577 m² bei entstandenen Kosten von 3,90 €/m² in Ansatz zu bringen.

Um einen vollständigen Ausgleich aller Schutzgüter für den B-Plan "Schleifmatt – 4. Änd. u. Erw." herzustellen, ergibt sich eine Gesamtstreuobstwiesenfläche von 1.112 m². Es verbleibt ein Rest von 3.088 m² Streuobstwiesenausgleichsfläche, die auf dem Ökokonto gutgeschrieben wird.

9 Verwendete Verfahren

Bei der Umweltprüfung wurde das Bewertungssystem der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg¹¹ zugrunde gelegt.

10 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Nach 2, 5 und 10 Jahren ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und ob die Maßnahmen ausreichend waren. Insbesondere sind zu überprüfen:

¹¹ vgl. „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

- Anlage und Pflege der Ausgleichsfläche innerhalb des Planungsgebietes (Versickerungsmulden für Regenwasser)
- Äußere Eingrünung (Baum- und Strauchpflanzungen auf privaten Grünflächen entlang der B 33 und der Schleifmattstraße)

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

Ebenso wäre die Durchführung der festgesetzten Pflanzgebote und Ausgleichsmaßnahmen nach 2, 5 und 10 Jahren von der unteren Naturschutzbehörde zu überprüfen.

11 Zusammenfassung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 21 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 11 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 11 Abs. 1 und 2 NatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 11 Abs. 3 NatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter werden 1.112 m² des Flst.Nr. 837 in Ansatz gebracht. Bei diesem Flurstück im Gewinn "Schänzle" handelt es sich um eine ehemalige Ackerfläche, die in eine Streuobstwiese umgewandelt wurde.

Die Ausgleichsmaßnahme ist rechtlich verbindlich und dauerhaft über Grundbucheintrag gesichert.

Freiburg, den 30.11.2007 FEU-ta
 09.01.2008
 22.01.2008
 22.04.2008

Haslach, den 23. APR. 2008

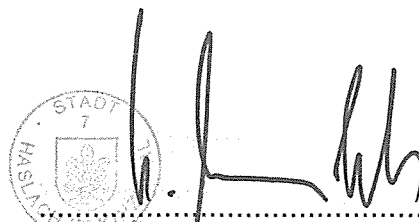
PLANUNGSBÜRO FISCHER 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br
 Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de
 Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

..... 

Planer

151Umw04.DOC

..... 
 Winkler, Bürgermeister

~~Bebauungsplan~~ genehmigt
Änderungsplan
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der 2. DVO der Landesregierung

Offenburg, den **29. JULI 2008**



LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

1