

KAPPIS Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig

Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Fassung vom 2023-07-25

Projekt Nr.: 212.201

Anlage: 4

Fertigung: 1



Stadt Haslach

Am Marktplatz 1

77716 Haslach

Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung

Bebauungsplan: „Zillmatt II“, 1. Änderung

**mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen
Bauvorschriften zum Bebauungsplan**

Auftraggeber:

Stadt Haslach

Am Marktplatz 1, 77716 Haslach

Bearbeiter:

Janine Birmele, Nicole Weller

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	3
	Schutzgebiete.....	3
2	Bewertung der Schutzgüter	3
2.1	Mensch	4
2.2	Pflanzen und Tiere.....	4
2.2.1	Pflanzen	4
2.2.2	Tiere.....	5
2.3	Boden	6
2.4	Wasser	7
2.5	Klima/Luft.....	8
2.6	Landschaftsbild.....	8
2.7	Kultur- und Sachgüter	9
3	Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	9
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	9
3.2	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	9
3.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	9
3.2.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	10
3.2.3	Hinweise zum Artenschutz	10
3.3	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	10
3.3.1	Naturschutzrechtlicher Ausgleich („Ausgleich vom Ausgleich“).....	10
3.3.2	Ausgleichsmaßnahme "13 Hintermatt"	11
3.3.3	Artenschutzrechtlicher Ausgleich.....	11
3.4	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	12
4	Literaturverzeichnis	13

Anhang

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Der Gemeinderat der Stadt Haslach hat am 04. November 2014 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan "Zillmatt II" mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung von zunächst 30 Bauplätzen (1. und 2. Bauabschnitt) geschaffen. Auf ausdrücklichen Wunsch von drei Grundstückseigentümern wurden im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan "Zillmatt II" insgesamt vier Flächen nicht als Bauflächen ausgewiesen. Deshalb erfolgte hier im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung eine Ausweisung als private Grünflächen.

Das Grundstück Flst. Nr. 1395 konnte nun von der Stadt erworben werden und über diese Grundstücksfläche verfügt werden. Es ist somit vorgesehen, die privaten Grünflächen auf Flst. Nr. 1395 in Bauland umzuwidmen. In diesem Bereich können insgesamt vier weitere Baugrundstücke realisiert werden (Bauplatzgrößen: 2 x 325 m², 642 m² und 664 m²).

Die übrigen Grünflächen befinden sich nach wie vor in Privateigentum und würden auch im Falle einer fehlenden Bereitschaft zur Veräußerung an die Stadt bzw. zur Bebauung als Grünflächen beibehalten werden.

Im Folgenden wird der Wegfall der Grünflächen, welche dem naturschutzrechtlichen Ausgleich im Gebiet dienen, behandelt.

Weitere Erläuterungen s. Begründung zum Bebauungsplan.

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Umweltbericht

Nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

Eingriffsregelung

Für die Planfläche wurde eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen, die auch bei dem vorliegenden beschleunigten Verfahren gilt:

„Grundsätzlich gilt die Eingriffsregelung auch für das beschleunigte (§ 13a BauGB) Verfahren, das bei dieser Planung vorliegt. Allerdings ist bei Fällen des § 13a I 2 Nr. 1 BauGB die Ausgleichsfiktion des § 13a II Nr.4 BauGB anzuwenden. Die dort zu erwartenden Eingriffe sind nicht ausgleichspflichtig. Diese Ausgleichsfiktion nimmt Bezug auf § 1a III 5 BauGB. Ob dessen Voraussetzungen gegeben sind, unterliegt dabei der vollen gerichtlichen Kontrolle (BVerwG B. v. 4. 10. 2006, NVwZ 2007, 223 = NuR 2007, 411)“ (De Witt 2014¹).

Auf der betroffenen Teilfläche des Bebauungsplans „Zillmatt II“ wurden Flächen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich festgesetzt. Durch die Umwandlung in Bauland entfallen diese Maßnahmen und müssen an anderer Stelle gleichwertig ersetzt werden. Somit muss ein „Ausgleich des Ausgleichs“ geschaffen werden.

¹ <http://dewitt-berlin.de/eingriffsregelung-und-bauplanungsrecht/>

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 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 § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Auch bei Bebauungsplänen zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB und bei vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG zu beachten. Zwar schließt § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 m² aus. Das ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen (ggf. durch Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie des Risikomanagements)⁴.

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 2.

1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Schutzgebiete

Schutzgebiete sind nicht betroffen.

2 Bewertung der Schutzgüter

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Zillmatt II“ aus dem Jahr 2014. Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz werden die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen und Bewertungen zugrunde gelegt.

Die tangierte Fläche ist bisher als private Grünfläche festgesetzt. Im Folgenden wird der Wegfall dieser Fläche, auf der somit ursprünglich eine naturschutzrechtliche Aufwertung geplant war, behandelt.

Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist somit nicht der momentan vorhandene Bestand, sondern die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen und Bewertungen nach Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010) zugrunde zu legen.

Für die artenschutzrechtlichen Untersuchungen aber ist der tatsächlich vor Ort vorhandene Bestand von Belang.

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

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

⁴ Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben - Gemeinsame Handlungsempfehlung des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz NRW vom 22.12.2010.

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Private Grünflächen innerhalb eines Wohnbaugebietes, werden landwirtschaftlich genutzt.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe
1.956	Fläche mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Während der Bauphase kann es vorübergehend verstärkt zu Schadstoffemissionen (z.B. Staub) kommen, die sich jedoch im gesetzlich vorgegebenen Rahmen bewegen werden.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere

2.2.1 Pflanzen

Bewertungskriterien

Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben.

2.2.1.1 Private Grünflächen

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Folgendes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Umweltbericht für die Flächen festgesetzt:

Die privaten Grünflächen werden wie im bisherigen Bestand genutzt und bewirtschaftet. → die Flächen wurden landwirtschaftlich genutzt (westliche Fläche: Acker; östliche Fläche: Acker / Intensivobst (Kernobst-Halbstämme))

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1.956	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	I	6

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Grünflächen werden zu Bauflächen umgewidmet.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Naturschutzrechtlicher Ausgleich über Ökokonto

2.2.1.2 Einzelbäume

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Folgendes wurde im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Umweltbericht für die Flächen festgesetzt:

Die im Planteil gekennzeichneten vorhandenen Obstbäume auf privaten Grünflächen sind zu erhalten und zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

Es handelt sich bei den Bäumen um eine Walnuss und eine Kirsche. Die Bäume wurden im Umweltbericht zum Bebauungsplan 2014 nicht bewertet, nur verbal-argumentativ beschrieben:

Die Walnuss ist ca. 12 m hoch. Sie hat Totholzäste und ausgefaulte Baumstumpf-Ansätze. Am Stamm findet sich ein alter Fruchtkörper des Zottigen Schillerporlings. Der Stamm ist jedoch nicht akut bruchgefährdet.

Die Kirsche auf Flurstück 1398 ist ca. 10-12 m hoch. Der stark von Insekten angegriffene Holzstamm liegt frei. Einige Äste in der Krone sind abgestorben. Der Totholzanteil ist recht hoch.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die beiden Bäume können nicht mehr erhalten werden.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Die Walnuss wird als Totholz andernorts aufgestellt (s. Artenschutz)
- Naturschutzrechtlicher Ausgleich über Ökokonto

2.2.2 Tiere

Für die artenschutzrechtliche Betrachtung ist der tatsächlich ausgebildete Bestand zugrunde zu legen. Diese wurde durch BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG ZURMÖHLE (2023) untersucht. Für Details siehe Gutachten, das diesen Unterlagen beigelegt ist. Im Folgenden wird das Gutachten kurz zusammengefasst.

Zusammenfassung

Der per Satzung beschlossene Bebauungsplan weist auf Flurstück 1395 eine „private Grünfläche“ aus. Die Nutzung ist nicht weiter spezifiziert.

Durch die hier jetzt geplante Wohnbebauung werden Lebensräume mit sehr geringer naturschutzfachlicher Bedeutung zerstört. Die Beseitigung einer alten Walnuss führt zu einer Zerstörung potenzieller Quartiere für höhlenbewohnende Vögel und Fledermäuse. Ein Kunstquartier für höhlenbrütende Vögel hängt am Baum.

Für die Artengruppe der Vögel und Fledermäuse sowie für totholzbewohnende Käfer können vorhabenbedingte Beeinträchtigungen nicht gänzlich ausgeschlossen werden, da eine alte Walnuss mit Höhlen, Spalten und Käferfraß beseitigt werden muss. Nur eine differenzierte Erhebung könnte dazu führen, dass dieser Sachverhalt geprüft und in Abhängigkeit vom Untersuchungsergebnis ausgeschlossen werden könnte. Die daraus resultierenden Handlungen wären jedoch dieselben wie die unter ungünstigen Annahmen (Worstcase) gewählten Maßnahmen wie folgt:

1. Aufstellung der Käferbäume
2. Kunstquartiere

Die Maßnahmen 1. und 2. sind in Kap. 3.3.3 ausführlich beschrieben. Gemäß Artenschutzgutachten ist eine vertiefende Untersuchung unter Berücksichtigung bzw. fachkundiger Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen nicht erforderlich.

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

Im ursprünglichen Bebauungsplan wurde der ursprüngliche Boden wie folgt bewertet:

Nach Angaben des LGRB-Mapservers ist der Bodentyp gekennzeichnet durch mittel bis tiefes Kolluvium und flaches bis mittel tiefes Kolluvium über Braunerde, beide stellenweise mit Vergleyung im nahen Untergrund oder pseudovergleyt.

In der Bewertung der Privaten Grünflächen wurden die ursprünglichen Bodenwerte beibehalten:

Fläche [m ²]	Bewertung <i>Private Grünflächen</i>
1.956	Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2,5) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3,0) Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (2,0)

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Plangebiets werden Flächen überbaut oder durch befestigte Beläge versiegelt. In diesen Bereichen gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Durch Erdbewegungen auf den Grundstücken entstehen vorübergehende Eingriffe in den Boden, die jedoch mittel- bis langfristig reversibel sind.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Um die Eingriffe in den Boden so gering wie möglich zu halten, soll die Versiegelung auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Stellplätze, Wege und Terrassen sollten mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden. Garagen und Carports sollen möglichst nah an der Erschließungsstraße errichtet werden, um lange Zufahrten und die damit verbundene Flächenbefestigung zu vermeiden.

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Folgende Angaben wurden hinsichtlich des Schutzgut Wasser im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Umweltbericht gemacht:

Das Plangebiet befindet sich in der weiteren Talaue der Kinzig. Die Flußkiese und -sande im Kinzigtal fungieren als Grundwasserleiter. Östlich des Gebiets verläuft der Bollenbacher Talbach, der in diesem Abschnitt mit Ufermauern befestigt ist.

Die folgenden Angaben zum Grundwasser stammen aus dem Ingenieurgeologischen / Hydrologischen Erschließungsgutachten (IFAG 2013).

Schwankungen der Grundwasserstände im Untersuchungsgebiet werden merklich durch die Wasserführung der Kinzig geprägt, aber naturgemäß auch direkt durch anhaltende, ergiebige Regenwasserereignisse beeinflusst.

Bis zu Grenztiefe von 2,6 m (Schurf 2) unter Gelände wurde beim Aushub der Probelöcher am 25.04.2013 kein zusammenhängender Grundwasserspiegel angetroffen. Generell nahm aber die Feuchtigkeit der in der Sohle der Schürfe angeschnittenen Kinzigschotter zu. Wassermarken, die Hinweise auf den jährlich wiederkehrenden hohen Grundwasserstand (HW) liefern könnten, wurden nicht beobachtet. Es kann davon ausgegangen werden, dass der jährlich wiederkehrende Grundwasserstand (HW) bis zum Kontakt des Auelehms zu den hochpermeablen Kinzigschottern reicht. Bei extremen Niederschlagsereignissen und gleichzeitiger Hochwasserführung der Kinzig wird sich vermutlich ein Grundwasserspiegel (HW 10/ HW 100) ausbilden, der ja nach Niveau der Ansatzpunkte zumindest in Tallage bis wenige Dezimeter unter die Geländeoberkante reichen kann (IFAG 2013).

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe
1.956	Fläche mit hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	IV

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Umwidmung der Grünflächen erhöht sich der Versiegelungsgrad und somit eine weitere Erhöhung des Oberflächenabflusses und der oben genannten Funktionen. Betroffen ist jedoch nur eine Fläche von ca. 1.956 m², wodurch die Auswirkungen voraussichtlich nicht erheblich sind.

Es sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung zu beachten (s.u.)

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Terrassen- und Wegeflächen

- Kellergeschosse sollen nicht in den hohen Grundwasserstand eingreifen. Der Eingriff in den mittleren Grundwasserstand ist gänzlich zu vermeiden.

2.5 Klima/Luft

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche ist durch die bestehende Bebauung der Umgebung bereits vorbelastet. Es wird zudem eine nur sehr kleine Fläche zusätzlich überplant.

Fläche [m ²]	Bewertung	Wertstufe
1.956	Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Klima/Luft.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Solche Veränderungen sind insbesondere in großflächig versiegelten Gewerbegebieten spürbar. Im Wohngebiet, wie es hier der Fall ist, ist die Versiegelung geringer. Gartenflächen, Bäume und Sträucher mildern diesen Effekt zusätzlich ab. Es entstehen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Terrassen- und Wegeflächen
- Bauplätze mit Bäumen ein- und durchgrünen
- Empfehlung: Flachdächer extensiv begrünen

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

Folgende Angaben wurden hinsichtlich des Landschaftsbildes im ursprünglichen Bebauungsplan bzw. Umweltbericht gemacht:

Das Landschaftsbild im Plangebiet und der unmittelbaren Umgebung wird durch Wohngebäude mit Nebenanlagen sowie Grünland und Intensivobstbau geprägt. Der nördliche Siedlungsrand ist durch die rückwärtigen Gärten zum freien Feld hin aufgelöst. Im nordwestlichen Bereich befindet sich außerdem eine parkwaldartige Grünanlage. Entlang der östlichen Plangebietsgrenze verläuft der Bollenbach, der jedoch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegt. Die Bachufer des Bollenbachs sind insbesondere linksseitig naturfern mit Ufermauern und Ufersteinen verbaut.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung betrifft einen bereits durch die ursprüngliche Planung vorbelasteten Bereich. Es ergibt sich somit durch die 1. Änderung keinen erheblichen Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Einzel- und Doppelhausbebauung mit ortstypischen Gebäude- und Dachformen
- Innere Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzung von auf den Privatgrundstücken

2.7 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

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

3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

3.1 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es sind die im folgenden Kapitel aufgeführten Festsetzungsvorschläge zu beachten. Die übrigen grünordnerischen Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

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

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

3.2.1.1 Beleuchtung. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie arten- und insektenfreundlich zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind daher nur voll abgeschirmte Leuchten, die im installierten Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0% Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsarmem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1600 bis 2400 bzw. max. 3000 Kelvin. Flächige

Fassadenanstrahlungen, freistrahkende Röhren und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarleuchten) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig.

Hinweis:

Durch Schalter, Zeitschaltuhren, Bewegungsmelder oder „smarte“ Technologie soll die Beleuchtung auf die Nutzungszeit begrenzt werden (genauere Ausführungen siehe Schroer et al. 2019 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“, BFN - Skripten 543).

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

3.2.2.1 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 5 gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b) Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindestdiefe: 1,5 m) zu pflanzen.
Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Für Wiesenansaat ist zertifiziertes gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

3.2.3 Hinweise zum Artenschutz

- 3.2.3.1 **Baufeldräumung.** Das Fällen von Gehölzen ist auf die Periode außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel (Oktober bis Februar) zu beschränken.

3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.3.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich („Ausgleich vom Ausgleich“)

Im Folgenden wird der Ausgleichsbedarf, der durch den Wegfall von Flächen, auf denen ein naturschutzrechtlicher Ausgleich geplant war, dargestellt (s. auch Bilanz im Anhang 3).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	6.650
Ausgleichsbedarf Boden	11.736
Ausgleichsbedarf gesamt	18.386

Es ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf für Schutzgut Pflanzen / Tiere, sowie für das Schutzgut Boden von **18.386 Ökopunkten**.

3.3.2 Ausgleichsmaßnahme "13 Hintermatt"

Der benötigte naturschutzrechtliche Ausgleich von 18.386 Ökopunkten wird der Fläche "13 Hintermatt" des Eingriffs-Ausgleichsflächenkatasters der Stadt Haslach zugeordnet (s. Datenblatt der Fläche in Anhang 4).

3.3.3 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

3.3.3.1 **Aufstellung der Käferbäume.** Die Walnuss wird als Totholz andernorts möglichst stehend/halbstehend (Tippibauweise) verankert und dem Zerfall überlassen.

Hinweis zur Ausführung der Maßnahme:

Die Walnuss wurde im Winter 2022 gefällt. Daraufhin wurden 2 Dreiböcke aus den Stammteilen in Tippibauweise am 04.02.2023 aufgestellt und so verschraubt, dass sie verkehrssicher sind und an Ort und Stelle zerfallen können (s. ZURMÖHLE 2023).

Der Totholzbaum befindet sich auf Flurstück 1184 (Gem. Haslach), das von der Stadt Haslach erworben wurde

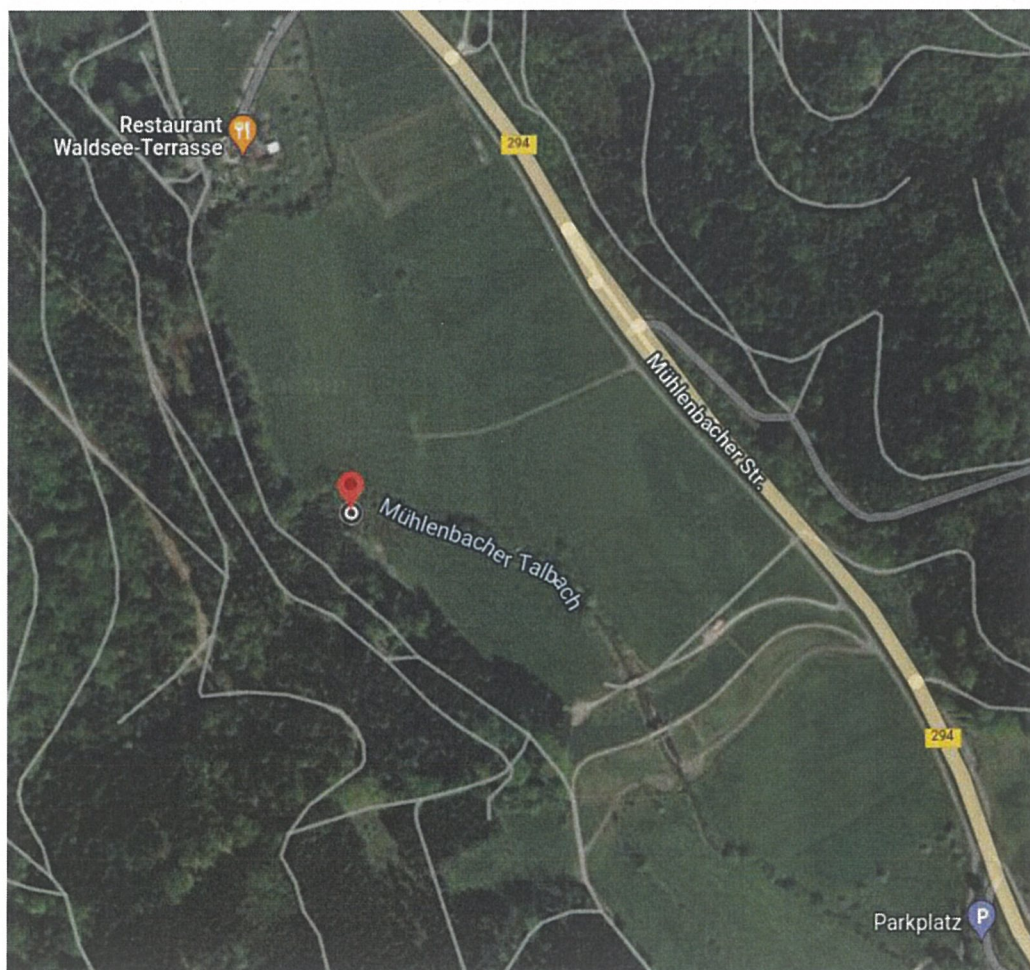


Abb. 1: roter Punkt Standort Totholzbaum

3.3.3.2 Kunstquartiere. Es werden in räumlich-funktionalen Zusammenhang zusätzlich 2 Kunstquartiere für höhlen- oder/und halbhöhlenbrütende Vögel sowie 2 Kunstquartiere für höhlenbewohnende Fledermäuse installiert, dauerhaft gepflegt und bei Abgang ersetzt. Die Kunstquartiere für Vögel sind an Bäumen oder Gebäuden in einem Abstand von bis zu 200 m in 2-3 m Höhe und mit Ausrichtung Ost-Südost anzubringen. Die Kunstquartiere für Fledermäuse sind an Bäumen im Abstand bis zu 1 km in 3-5 m Höhe, einem Abstand zueinander von mindestens 10 m anzubringen, nicht auf der Nordwestseite.

Hinweis zur Ausführung der Maßnahme:

Die Installation der Kunstquartiere wurde mit Stand 01.02.2023 von einer Mitarbeiterin des Büro Zurmühle dokumentiert. Die Kunstquartiere wurden ordnungsgemäß installiert. Sie wurden östlich angrenzend an den Dorfbach in einem Abstand von maximal 100 m östlich des Plangebiets aufgehängt (siehe ZURMÖHLE 2023). Die Lage ist in der Karte im Anhang der artenschutzrechtlichen Begutachtung dargestellt (siehe ZURMÖHLE 2023).

Die Kunstquartiere befinden sich auf dem städtischen Flurstück 71 (Gem. Bollebach).

3.4 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 3.2 - 3.3 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

4 Literaturverzeichnis

BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG DIPL.-FORSTW. H.-J. ZURMÖHLE (2023): Haslach im Kinzigtal – Bebauungsplan "Zillmatt II" – Umwidmung einer Grünfläche / Flst. 1395 – Artenschutzfachliche Begutachtung. 15 S. Waldkirch.

KAPPIS INGENIEURE (2023): Texte und Pläne zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Zillmatt II".

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

LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 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.

ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung). Gesetzblatt für Baden-Württemberg.

RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 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

Aufgestellt: Lahr, 12.07.2023

Kappis Ingenieure GmbH



gez. Janine Birmele

Anhang

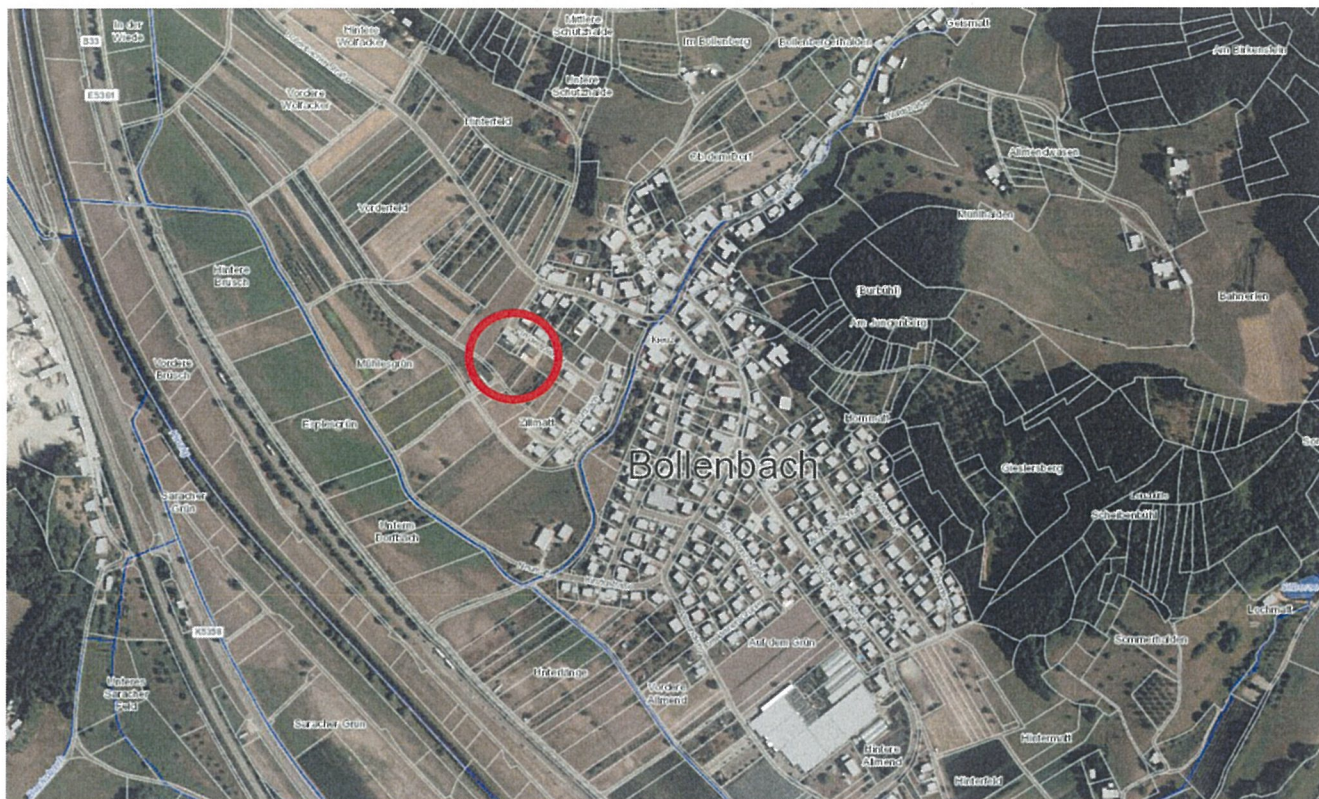
Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Bilder vom Planungsgebiet	3
Anhang 3	Eingriffs-Ausgleichsbilanz	4
Anhang 4	EAK-Datenblatt "13 Hintermatt"	5
Anhang 5	Pflanzliste für Haslach	7

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 1a

Lage des Planungsgebiets



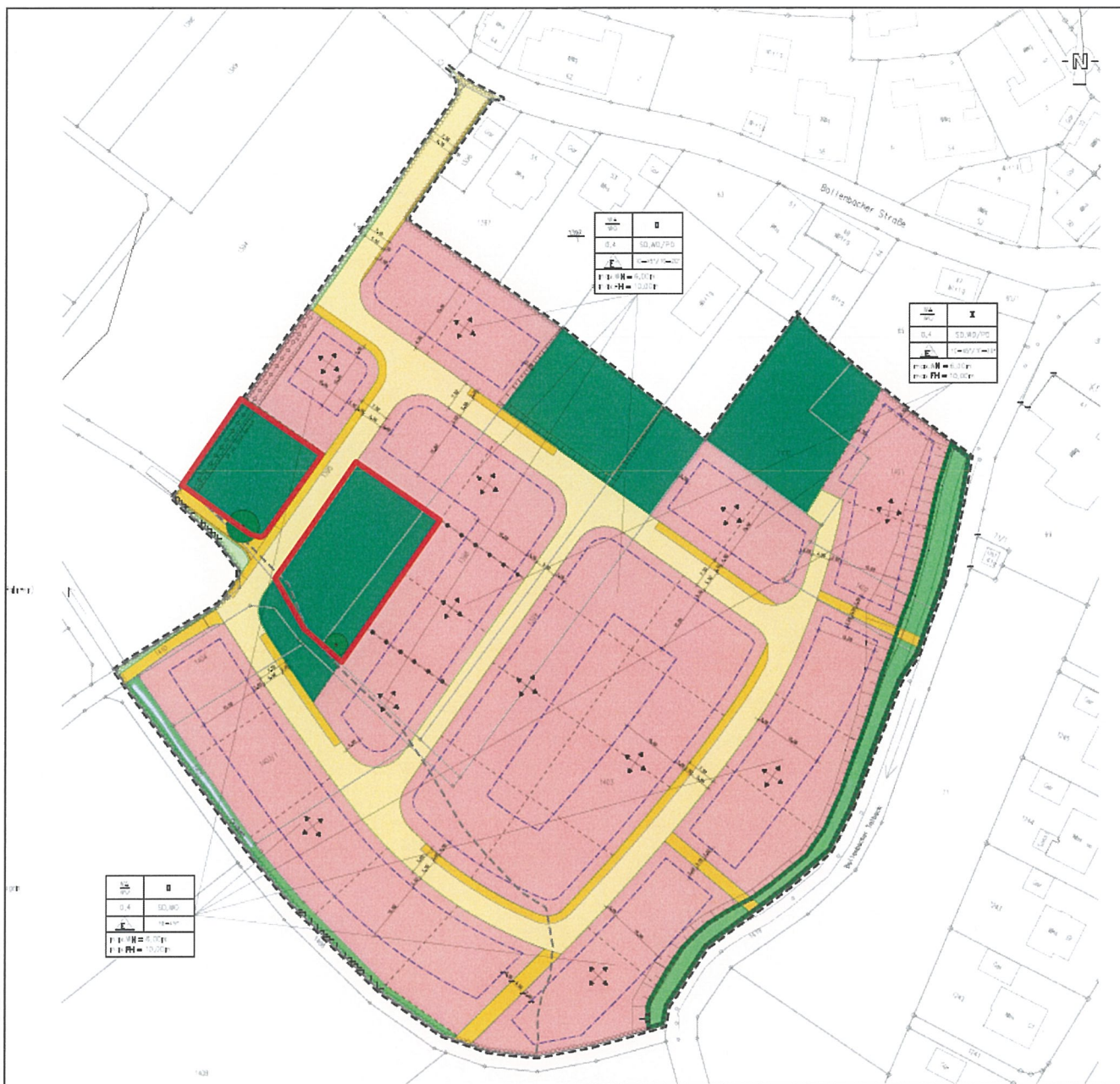
 ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 1b

Ungefähre Lage des Planungsgebiets im B-Plan „Zillmatt II“ von 2014



Anhang 2

Bilder vom Planungsgebiet

August 2020



Anhang

STADT HASLACH

Anhang 3**Eingriffs-Ausgleichsbilanz****Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.956	Private Grünfläche	II	6	11.736
1.956				11.736

Bewertung Bestand:	11.736
---------------------------	---------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.174	WA überbaubar (60.10)*	I	1	1.174
782	WA nicht überbaubar (60.60)	II	5	3.912
1.956				5.086

Bewertung Planung:	5.086
---------------------------	--------------

* analog zur ursprünglichen Planung von 2014 hat das Allgemeine Wohngebiet WA eine Grundflächenzahl von 0,4, welche bis zu 0,6 überschritten werden darf. Es wird also ein Wert von 0,6 angelegt.

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Private Grünfläche*		1.956	2,5	3,0	2,0	2,50	4.890	19.560
Σ		1.956					4.890	19.560

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Versiegelte Flächen		1.174	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Unversiegelte Flächen		782	2,5	3,0	2,0	2,50	1.956	7.824
Σ		1.956					1.956	7.824

Ausgleichsbedarf	in haWE	in BWE	in Ökopunkten
	0,29	2.934	11.736

* Bewertung analog zur Bewertung von 2014

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	18.386
--	---------------

Anhang


STADT HASLACH

Anhang 4a

EAK-Datenblatt "13 Hintermatt"

EAK Haslach - Ausgleichsflächen-Datenblatt

13 Hintermatt

Allgemeine Angaben				
Ausgleichsfläche:	13 Hintermatt			
Stadt/Gemeinde:	Haslach			
Gemarkung:	Haslach			
Gewann:	Sommerhalden			
Eigentümer:	Stadt Haslach			
Flst. Nr.:	2071			
Größe in ha:	1,3705			
Rechtliche Sicherung:	Eigentum der Stadt			
Schutzgebiete:	FFH-Gebiet: "Mittl. Schwarzwald bei Haslach" (Nr. 7714 - 341); § 32 Biotop NatSchG: "Hecken an der Lochmatt" (BNr.: 7714-317-0530)			
Bemerkungen:	Flst. Nr. 2071 hat eine Größe von 1,9975 ha. Die Ausgleichsfunktion betrifft nur eine Teilfläche.			
				
Bestand				
Bestandsaufnahme:	September 2009	Standort:	Schwarzwaldhanglage	
Beschreibung/Lage:	SO-Hang Sommerhalde.			
Bestand				
Weidefläche am Osthang.				
Biotoptyp Bestand	Fläche in m ²	ÖP/m ²	Bewertungsgrundlage	Wert in ÖP*
Weide mittlerer Standorte (33.50)	13.705	12	Feinmodul ÖKVO* ²	164.460
Gesamt	13.705			164.460
Bemerkung:				
Planung/Entwicklung				
Beginn der Maßnahme:	Herbst/Winter 2023			
Umsetzung abgeschlossen:				
Entwicklungsdauer:	ca. 10 Jahre			
Entwicklungsziel				
Artenreiche Magerwiese. Zudem sind 20 Obstbäume zu pflanzen, die dem BPlan Mühlbachlänge I zugeordnet werden (vgl. GOP Siegmund + Partner 2005).				
Biotoptyp Planung	Fläche in m ²	ÖP/m ²	Bewertungsgrundlage	Wert in ÖP*
Artenreiche Magerwiese (33.43)	13.705	19	Planungsmodul ÖKVO* ²	260.395
Gesamt:	13.705			260.395
Ausgleichskapazität in ÖP:				95.935

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 4b

Kosten		
	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:		
Grunderwerb:		
Herstellung + Pflege ^{*3} :		
Gesamtkosten:		
Status quo		
Zeitpunkt	Biotopentwicklung	
Zuordnung		
Baugebiet	Anteile in ÖP	Kostenanteile in €
BPlan "Mühlegrün", 6. Änderung (2019)	12.340	
BPlan "Mühlegrün", 5. Änderung (2018)	26.154	
BPlan "Zillmatt II - 1. Änderung" (2020)	18.386	
BPlan "WG Brühl II" (Februar 2014; zugeordnet 4.220 m ² = 29.540 ÖP; Büro Wermuth)	29.540	
BPlan "Mühlbachlänge I" (Pflanzung von 20 Obstbäumen)	1.000	
Rest	8.515	
Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?	nein	
* Ökopunkte		
*2 Ökokontoverordnung		
*3 Pflege auf 25 Jahre geschätzt		

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 5a**Pflanzliste für Haslach****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! vogelfrüchtig</i>
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose	<i>vogelfrüchtig</i>
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	<i>giftig! vogelfrüchtig</i>
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>giftig! vogelfrüchtig</i>

Große Sträucher (> 5 m)

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

Anhang

STADT HASLACH

Anhang 5b**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

Oberöstr. Weinbirne

Schweizer Wasserbirne

Wilde Eierbirne

Wildling von Einsiedeln

Prunus avium

Vogelkirsche

Sorbus torminalis

Elsbeere

Erlaubte immergrüne Gehölze im Planungsgebiet*Buxus sempervirens*

Buchsbaum

*stark giftig!**Hedera 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).