

**Büro für Landschaftsplanung
und angewandte Ökologie**

Dr. Alfred Winski – Diplom-Biologe

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

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



STADT HASLACH

Bebauungsplan „Allmendacker II“

Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Erläuterungsbericht

Juni 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	3
1.3	Vorgehensweise	5
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
1.5	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	6
2	Bestandsaufnahme der Schutzgüter	8
2.1	Mensch	8
2.2	Tiere und Pflanzen.....	9
2.2.1	Wiese / Grünstreifen (33.40)	9
2.2.2	Acker (37.10), Sonderkultur (37.20)	9
2.2.3	Gepflasterte oder versiegelte Fläche (60.20).....	10
2.2.4	Park- /Gartenanlage des Hotels	10
2.3	Boden	11
2.4	Wasser	12
2.5	Klima und Luft.....	13
2.6	Landschaftsbild	14
2.7	Kultur- und Sachgüter	15
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	16
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:	16
3.2	Ausgleich außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan „Allmendacker II“	16
3.3	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB 16	
3.3.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	16
3.3.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	17
3.3.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	17
3.3.4	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	18
3.3.5	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	18
3.4	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	18
3.5	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	18
4	Sonstiges	19

4.1 Flächenbilanz.....	20
5 Literaturverzeichnis	21
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, Eingriffregelung, Umweltbericht). 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)

Der Inhaber des Gasthauses „Blume“ in Schnellingen plant eine Erweiterung der Übernachtungskapazität sowie den Bau eines Wellness-Bereichs. Da die betreffende Fläche planungsrechtlich im Außenbereich liegt, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Damit sind auch eine Eingriffs-Ausgleichsbewertung, ein Umweltbericht nach BauGB sowie eine Betrachtung artenschutzrechtlicher Belange erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich südlich des Gasthauses „Blume“. Zwischen Plangebiet und Gasthaus „Blume“ verläuft die Schnellinger Straße (K 5356), diese trennt die beiden Flächen.

Die Fläche wird als Sondergebiet ausgewiesen. Es soll ein L-förmig angelegter Neubau entstehen. Neben Fremdenzimmern ist im Innenhof einen Wellnessbereich geplant. Da die bestehende Schnellinger Straße den Neu- vom Bestandsbau trennt, soll eine Verbindung durch einen unterirdischen Tunnel unter der Straße hindurch geschaffen werden. Die Unterbringung des ruhenden Verkehrs erfolgt zum einen durch den Bau einer Tiefgarage, zum anderen durch oberirdische Stellplätze entlang der West- und Südgrenze.

Wo das geplante Sondergebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt, wurde ein 10 m breiter Streifen in den Geltungsbereich aufgenommen (Immissionsschutzstreifen), in dem auf Pflanzenschutzmittel verzichtet werden muss. Die Flächen innerhalb dieses 10 m Streifens sind als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 0,69 ha.

KAPPIS (2013)

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)

Grünordnungsplan

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in § 11 die Aufstellung von Grünordnungsplänen.

§ 11 (1) Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz 3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie Vorschriften zu deren Rechtsverbindlichkeit bleiben unberührt.

§ 11 (3) Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen werden.

... (BNatSchG 2009)

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen (vgl. auch LFU 2000, S. 7). Im Übrigen wird das für den Umweltbericht (§ 2a BauGB) geforderte umweltrelevante Abwägungsmaterial aufgearbeitet.

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 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.

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.

§ 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 Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

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)

Artenschutzrechtliche 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 den Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

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

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

Eine Bestandserhebung von relevanten Arten als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde nicht durchgeführt. Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 1.4.

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LFU zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zusammengefasst (LFU 2005), s. Anhang 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der angestrebte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

In der vorliegenden Ausgleichsermittlung werden Faktoren verwendet, die einem Zehntel der Grundwerte des LfU-Modells entsprechen. Diese Faktoren werden mit den jeweiligen Flächen (bezogen auf ha) multipliziert. Daraus ergibt sich der Biotopwert in „Hektar Flächenäquivalente“ (ha Fäq).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA 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 Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010), s. Anhang 2.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 1995)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans (RSVO 1995) ist das Plangebiet als „landbauwürdige Fläche“ eingetragen. Weitere Raumnutzungen sind nicht vorgesehen.

Flächennutzungsplan (FNP)

Die Stadt Haslach bildet zusammen mit den Gemeinden Fischerbach, Hofstetten, Mühlenbach und Steinach eine Verwaltungsgemeinschaft.

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 Abschläge 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.

In dem am 07.07.2006 in Kraft getretenen Flächennutzungsplan ist eine Erweiterungsfläche als Sonderbaufläche vorgesehen. Dieser entspricht jedoch in der Lage nicht dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplans. Aufgrund der Grundstücksverfügbarkeit liegen die nun zu überplanenden Flächen etwas östlicher.

Somit entwickelt sich dieser Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und muss daher zur Genehmigung vorgelegt werden. KAPPIS (2012)

Landschaftsökologische Beurteilung (FNP 2002)

Die Fläche „Allmendacker II“ wurde im aktuellen Flächennutzungsplan hinsichtlich ihrer Eignung als Baugebiet landschaftsökologisch bewertet. Der Geltungsbereich des derzeitigen Bebauungsplanentwurfs entspricht nicht exakt der Abgrenzung im Flächennutzungsplan. Die Fläche im FNP ist größer. Sie ist nach Westen und Süden stärker ausgedehnt und grenzt an den Mühlbach an. Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans beinhaltet weitere Flächen im Osten, die nicht in den Flächenabgrenzung des FNP's enthalten sind.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der landschaftsökologischen Beurteilung auf Ebene FNP zusammengefasst und wiedergegeben:

Durch intensive Nutzung ohne besondere Bedeutung für Natur und Landschaft; einzelne Obsthochstämme gehen verloren. Zur Kompensation des Eingriffs sollte eine Neuanlage von Streuobst erfolgen, um die landschaftsprägenden Obstbäume im Kinzigtal zu erhalten und zu fördern.

*Bewertungseinstufung: **geeignet / ohne besondere Konflikte***

Schutzgebiete

Im Planungsgebiet finden sich keine Schutzgebiete, besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG, NATURA 2000-Gebiete oder Überschwemmungsgebiete.

FFH : Lebensraumtypen / Tier- und Pflanzenarten

Natürliche Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind weder direkt noch indirekt betroffen. Vorkommen von Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie sowie des nationalen Naturschutzrechts sind nicht wahrscheinlich. Untersuchungen dazu fanden jedoch bisher nicht statt. Möglicherweise kann die Zauneidechse im Gebiet vorkommen. Ein Nachweis ist jedoch erst im Frühjahr möglich und soll im Zusammenhang mit der Genehmigung bearbeitet werden.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet befindet sich in Haslach-Schnellingen, südlich der K 5356 gegenüber dem Gasthaus Blume. Die Fläche liegt im Kinzigtal und wird der Naturräumlichen Einheit **153: Mittlerer Schwarzwald** zugeordnet. Sie liegt in einer Höhe von ca. 210 m ü. NN.

Das Plangebiet wird im Süden, Osten und Westen von Ackerflächen eingerahmt. Im Norden wird die Fläche von der Schnellinger Straße (K 5356) begrenzt. Die Kinzig liegt ca. 300m südwestlich des Plangebiets. Zwischen Kinzig und Plangebiet verläuft der Mühlbach.

Geologie und Böden

Gemäß der Bodenkarte des LGRB-Mapservers (Online-Auskunft / RP Freiburg) ist das Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Plangebiet Auensand und –lehm.

Wasser

Das Planungsgebiet liegt in der Kinzig-Talaue. Die Kinzig verläuft ca. 300 m südwestlich des Plangebiets. Da die Kinzig eingedeicht ist, werden die Flächen nicht mehr überschwemmt. Zwischen Kinzig und Plangebiet liegt der Mühlbach. Es ist anzunehmen, dass das Grundwasser im Plangebiet mit dem Wasserstand der Kinzig korrespondiert.

Klima

Aufgrund der Tallage ergeben sich Talwinde, die das Kinzigtal durchlüften. Die Jahresdurchschnittstemperatur ist aufgrund der geringen Höhenlage (ca. 210 ü. NN) noch relativ hoch.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation des Gebiets wird durch folgende Vegetationsgesellschaften repräsentiert (vgl. hierzu auch MÜLLER U. OBERDORFER 1974:

Kinzigau: Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald in Talweitungen im Wechsel mit frischem bis feuchten Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald

Vorbergzone / Schwarzwaldhanglage: Hainsimsen- und Waldschwingel-Tannen-Buchenwald

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet besteht aus einer Grünanlage, die zum Hotel gehört, Hotel-Parkplätzen und Ackerflächen im Osten. Im Norden verläuft die Schnellinger Straße, die den Ortsteil erschließt, jedoch nicht besonders stark befahren ist.

Die Grünanlage ist mit Sitzbänken, kleinen Fußwegen, einem Teich, Spielplatz und Ziegengehege ausgestattet und wird von den Hotelgästen als Freizeitfläche genutzt.

In der Nachbarschaft des geplanten Baugebiets befindet sich ein Bauhof sowie landwirtschaftliche Flächen. Nach ISW (2013) verursacht der Bauhof keine Überschreitung der in einem Mischgebiet gemäß TA Lärm maßgebenden Immissionsrichtwerte.

Um Schadstoffemissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden, wurde dort wo das geplante Sondergebiet an landwirtschaftliche Flächen angrenzt ein 10 m breiter Streifen in den Geltungsbereich aufgenommen (Immissionsschutzstreifen), in dem auf Pflanzenschutzmittel verzichtet werden muss. Die Flächen innerhalb dieses 10 m Streifens sind als landwirtschaftliche Flächen festgesetzt.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,46	Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für die Naherholung. Teilflächen werden insbesondere von Hotelgästen genutzt.	II-III	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Bebauungsplan weist das Plangebiet als SO-Fläche aus. Das Hotel Blume möchte seine Hotelanlage in diesem Bereich erweitern. Es sind weiter Fremdenzimmer sowie ein Wellnessbereich mit Schwimmbad und Sauna geplant. Zudem entstehen weitere Parkflächen um den Neubau. Der Neubau und die geplanten Parklätze nehmen den größten Teil des Plangebiets ein. Es sind jedoch auch Grünflächen mit Teich und Spielplatz vorgesehen, die als Ersatzflächen für die bestehende Grünanlage dienen können. Diese sind dann kleinräumiger, können jedoch je nach Gestaltung attraktive Aufenthaltsräume im Freien bieten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Die Grünanlage im Gebiet wird umgestaltet. Dies wirkt sich insbesondere auf die Hotelgäste aus, die die Grünfläche bisher genutzt haben. Das Angebot an Freizeitfläche wird sich verändern (Wellness, Schwimmbad statt Tiergehege und Parkfläche). Es sind jedoch weiterhin Grünflächen im Freien (Spielplatz, kleine Parkfläche mit Teich) eingeplant. Die Naherholung im Gebiet wird sich verändern, aber voraussichtlich nicht verschlechtern.

2.2 Tiere und Pflanzen

Die Vegetation wurde bei einer Begehung im November 2012 aufgenommen (s. Bestandsplan). Tierarten wurden nicht erfasst.

Bewertungskriterien

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

2.2.1 Wiese / Grünstreifen (33.40)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Grünstreifen mit einer Wiesenvegetation am südlichen Gebietsrand. Der Grünstreifen wird als Zuwegung für die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen genutzt.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,04	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	1,2

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Grünstreifen wird als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen, auf der keine Pflanzenschutzmittel erlaubt sind. Eine Bebauung ist hier nicht möglich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2.2 Acker (37.10), Sonderkultur (37.20)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Flächen im Osten werden als Acker genutzt. Es wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme Topinambur angebaut.

Am südlichen und westlichen Gebietsrand befinden sich Erdbeerfelder.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,28	Biotoptyp (Acker) mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,4
0,10	Biotoptyp (Erdbeerfelder – Sonderkultur) mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Ackerflächen werden überbaut oder in Teilbereich in parkähnliche Flächen umgewandelt. Ein 10 m breiter Streifen im Südosten wird als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. In diesem Streifen dürfen keine Pflanzenschutzmittel verwendet werden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Die Kompensation für den Eingriff ist wegen der geringen ökologischen Wertigkeit der Fläche nicht besonders hoch. Er wird, soweit möglich, im Geltungsbereich erbracht bzw. einer Maßnahme aus dem Ökokonto der Stadt Haslach zugeordnet.

2.2.3 Gepflasterte oder versiegelte Fläche (60.20)**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Dabei handelt es sich um gepflasterte Parkplatz- und Wegefläche sowie um einen Teil der Schnellinger Straße.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,10	Nutzungstyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen werden überplant und neu geordnet. Es entstehen in diesem Bereich wieder Parkplatz- bzw. Gebäudeflächen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze

2.2.4 Park- /Gartenanlage des Hotels**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Die Grünanlage des Hotels ist als Freizeitfläche mit Spielplatz, Tiergehege, Sitzbänken, Teich und Grünland/Rasen ausgestattet. Auf der Fläche befinden sich zudem mehrere Bäume, u.a. Bergahorn, Apfelbaum, Walnussbaum, Kirschbaum, Esche, Fichte, Tanne und Tulpenbaum sowie Ziergehölze(s. Bestandsplan).

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,17	Nutzungstyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die relativ hohe Bewertung ergibt sich durch die Bäume auf der Fläche.	III	1,2

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Grünanlage wird komplett umgestaltet. Es ist davon auszugehen, dass dabei alle vorhandenen Gehölze entfernt werden. Des Weiteren werden Rasenflächen überbaut und versiegelt. Diese Eingriffe sind erheblich.

Die derzeitige Planung sieht im Bereich der Parkplatzflächen Baumpflanzungen vor. Außerdem ist eine Grünfläche im Norden vorgesehen, die u. a. mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Dadurch werden wieder neue Grünstrukturen geschaffen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Bäume im Bereich der Parkplatzflächen pflanzen
- Grünfläche mit Bäumen und Sträuchern bepflanzen
- Teilbereiche extensiv pflegen
- Ausgleich außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan (Ökokonto)

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

Gemäß Online-Auskunft (LGRB-Mapserver) des RP Freiburg findet sich im Plangebiet **Brauner Auenboden-Auegley** und **Auegley-Brauner Auenboden**.

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung ist *Auensand und –Lehm*.

Nach der geotechnischen Untersuchung (IFAG 2012) baut sich der Boden im Plangebiet aus folgender Schichtenfolge auf:

Die obersten 0,3 m (Vegetationshorizont) wurde von einer stark sandigen, grobschluffigen, humosen Mutterbodendecke gebildet. Diese wird ohne scharfe Grenze von einem bis max. 0,8 m unter Gelände reichenden Horizont aus grobschluffigem Schwemmsand unterlagert. Unmittelbar darauf folgen hier die für das Kinzigtal in der Region Haslach typischen sandigen groben, teils steinigen Schotter

Die folgende Bodenbewertung bezieht sich auf diesen Bodentyp und wurde gemäß den Angaben des LGRB-Mapservers entnommen.

Fläche (ha)	Bewertung
0,35 ⁵	Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2-3) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3) Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel (1-2)

⁵ Nicht versiegelte Flächen des Plangebiets.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die geplante Hotelenerweiterung werden weitere Flächen überbaut und versiegelt. Der Boden mit seinen Funktionen wird in diesen Bereich nachhaltig zerstört.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Um die Eingriffe in den Boden so gering wie möglich zu halten, soll die Versiegelung auf das notwendige Minimum beschränkt werden. Die geplanten befestigten Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

Maßnahmen zur Kompensation

Grundsätzlich ist zu prüfen, ob Eingriffe in den Boden schutzgutsintern (z. B. durch Entsiegelung und Rekultivierung versiegelter Böden oder Aufwertung von Böden durch Nutzungsextensivierung) kompensiert werden können. Ist dies nicht möglich, erfolgt die Kompensation schutzgutextern über das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“. Umfang s. Bilanz in Anhang 5.

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche liegt in der Kinzig-Talaue. Die Kinzig verläuft ca. 300 m südwestlich des Plangebiets. Da die Kinzig eingedeicht ist, wird die Talaue nicht mehr überschwemmt. Zwischen Kinzig und Plangebiet liegt der Mühlbach. Es ist anzunehmen, dass das Grundwasser im Plangebiet mit dem Wasserstand der Kinzig korrespondiert.

Bei der geotechnischen Untersuchung (IFAG 2012) wurden insgesamt 4 Schürfen in unterschiedlicher Tiefe angelegt. Der tiefste Schurf wurde mit 2,5 m unter Geländeoberfläche angelegt. Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel bzw. Hinweise auf Wassermarken konnten in keinem der Schürfe beobachtet werden. Nach einem Gutachten von 2006 wird ein Niveau für die jährlich wiederkehrenden hohen Grundwasserstände (HW) von 209,87 mNN angenommen.

Bei außergewöhnlichen Witterungsbedingungen, z. B. Hochwasserführung der Kinzig infolge einer Schneeschmelze im Schwarzwald, in Kombination mit zeitgleichen ergiebigen und anhaltenden Niederschlagsereignissen im Einzugsgebiet der Kinzig, können somit in Ausnahmefällen zeitlich begrenzte, extreme GW-Stände (HW 10/HW 100) auftreten, die mit $\geq 1,0$ / ≥ 211 mNN deutlich über dem mit 208,97 mNN als HW definierten Niveau liegen. (IFAG 2012)

Das Gutachten (IFAG 2012) kommt zum Schluss, dass der Untergrund (Kinzigtschotter) und die Grundwasserflurabstände im Plangebiet gute Voraussetzungen für eine Versickerung von Oberflächenwasser bieten.

Im Anschluss an diese Untersuchung wurde die Entwässerung des Gebietes geprüft (s. Begründung zum Bebauungsplan / KAPPIS 2012). Ergebnis der Untersuchung ist, dass sich der natürliche Abfluss aus dem Gebiet von 18,044 l/s nicht erhöhen darf. Der errechnete zusätzliche Abfluss von ca. 8,40 l/s ist im Plangebiet zu versickern bzw. zurückzuhalten.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,35	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	III	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die geplante Bebauung wird Boden versiegelt. Damit erhöht sich der Oberflächenabfluss im Gebiet (s. Entwässerung / KAPPIS 2012). Der Bebauungsplan setzt jedoch fest, dass nicht mehr als der bisherige Abfluss in die Kanalisation abgeführt werden darf. Dies hat zur Konsequenz, dass das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser im Gebiet versickert bzw. zurückgehalten werden muss. Damit ergibt sich kein erheblicher Eingriff in den Wasserhaushalt.

Eingriffe ins Grundwasser ergeben sich jedoch durch den Bau der Tiefgarage, deren Unterkante (Gründung 209,85 mNN) in den jährlich wiederkehrenden Hochwasserstand (HW) ragt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Eine Verschmutzung des Grundwassers durch Bau und Betrieb der Tiefgarage sowie sonstiger Kellergeschosse muss ausgeschlossen werden
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für befestigte Flächen
- Regenwasserrückhaltung /-versickerung im Gebiet
- Flachdächer extensiv begrünen

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 Plangebiet liegt in ebener Lage des Kinzigtals. Kennzeichen für das Klima sind Luftströmungen durch den „Kinzigtäler“.

Die Acker- und Grünflächen im Plangebiet produzieren Kaltluft. Ca. ¼ des Plangebiets ist bereits versiegelt. Diese Flächen haben keine Funktion für das Kleinklima.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
0,46	Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Klima.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Die stärkere Erwärmung der versiegelten Flächen kann lokal spürbar sein.

Zusätzliche Störungen des Kaltluftabflusses im Kinzigtal sind durch die Bebauung nicht zu erwarten.

Um Beeinträchtigungen für das Klima im Gebiet zu vermeiden bzw. zu minimieren, sind die folgenden Maßnahmen zu berücksichtigen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flachdächer extensiv begrünen
- Gebiet mit Bäumen ein- und durchgrünen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze
- Regenwasserrückhaltung /-versickerung im Gebiet

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 Plangebiet befindet sich im südlichen Anschluss an das Hotel Blume. Zwischen Hotel und Plangebiet liegt die Schnellinger Straße. Das Gebiet wird um Süden, Westen und Osten von landwirtschaftlichen Flächen (Intensivobstbau, Ackerland) eingerahmt.

Die Fläche selbst wird derzeit zum einen als Park- und Freizeitanlage des Hotels (inkl. Parkplatzflächen) sowie im Osten als Ackerland genutzt. Die Fläche wird durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Freizeitnutzung sowie Parkplätze dominiert und hat damit nur eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Durch die zahlreichen Bäume im Bereich der Parkanlage (insbesondere große Exemplare) wird das Orts- und Landschaftsbild aufgewertet.

Bewertung	Wertstufe
Siedlungsnaher Freifläche innerhalb überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Nutzflächen. Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Auf der geplanten SO-Fläche soll ein weiteres Hotelgebäude mit Parkplatzflächen entstehen. In den Randbereichen sind kleine Grünflächen (u. Spielplatz) geplant. Es ist vorgesehen, die Parkplatzflächen im Westen und Süden mit Bäumen zu begrünen. Im Norden ist eine Grünfläche mit Teich geplant, die ebenfalls mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt wird. Die vorhandenen Bäume können gemäß der vorliegenden Planung nicht erhalten werden.

Die geplante Bebauung wird das Orts- und Landschaftsbild beeinflussen, insbesondere, weil ein recht großer Baukörper geplant ist. Dieser wird in der umliegenden Landschaft in Erscheinung treten.

Die Beeinträchtigungen werden voraussichtlich trotzdem nicht erheblich sein, da im Westen weitere große Baukörper (Gewerbegebiet) anschließen und das Orts- und Landschaftsbild derzeit schon geringwertig einzustufen ist.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Bäume im Parkplatzbereich pflanzen, insbesondere an der Süd- und Westgrenze des Gebietes zur Eingrünung.
- Baum- und Strauchpflanzungen im nördlichen Teil des Plangebiets
- Dachform und Dachneigung an der umliegenden Bebauung orientieren
- Dacheindeckung in Rot-/Brauntönen (Orientierung am Bestand)

2.7 Kultur- und Sachgüter

Das Regierungspräsidium Abteilung Denkmalwesen wird im Rahmen der Trägerbeteiligung zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Der Inhalt der Stellungnahme wird in den Umweltbericht eingearbeitet.

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde sich die derzeitige Nutzung des Gebietes voraussichtlich kurz- bis mittelfristig nicht verändern.

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)

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

- Parkplatz und Grünflächen mit Laubbäumen bepflanzen
- Flachdächer (Garagen, Carports) extensiv begrünen
- Insektenfreundliche Beleuchtung.
- Eine Verschmutzung des Grundwassers durch Bau und Betrieb der Tiefgarage sowie sonstiger Kellergeschosse muss ausgeschlossen werden
- Befestigte Flächen (z. B. Parkplätze, Verkehrsflächen) mit wasserdurchlässigen Belägen herstellen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5).

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen (s. Bilanz in Anhang 5).

3.2 Ausgleich außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan „Allmendacker II“

Der verbleibende Ausgleichsbedarf (s. Anhang 5) wird durch Maßnahmen auf der Ökokontofläche „Stadtwald Galgenbühl 3“ kompensiert. Die Fläche „Stadtwald Galgenbühl 3“ hat eine Gesamtfläche von 1,45 ha. Es handelt sich dabei um einen Eichen-Sekundärwaldbestand mit einem hohen Anteil an Tannen und anderen Baumarten. Unter anderem durch das Auslichten von Nadelholz und Bergahorn soll ein typischer arten- und strukturreicher Bestand ähnlich einem Eichen-Sekundärwald entwickelt werden (genauere Angaben s. Datenblatt Anhang 7 und Ökokonto Stadt Haslach).

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

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

- 3.3.1.1 **Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen, Natriumhochdrucklampen oder Natriumniederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung weitgehend nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

3.3.1.2 Belagsflächen

- a) Befestigte Flächen wie Parkplätze, private Verkehrsflächen, Terrassen etc. sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Drainpflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster etc.).
- b) Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

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

3.3.2.1 **Pflanzgebot oberirdischer Parkplatz.** Pro 8 PKW-Stellplätze ist mindestens ein Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind gleichmäßig zu verteilen und mit einem Mindestabstand von 15 m zu pflanzen.

3.3.2.2 **Pflanzgebote SO-Fläche.** Im Bereich der SO-Fläche sind mindestens 20 Laubbäume und 10 Sträucher zu pflanzen. Für mindestens $\frac{1}{4}$ der Gehölzpflanzungen sind gebietsheimische Arten vorzusehen.

Die Pflanzgebote im Bereich des Parkplatzes (3.3.2.1) können angerechnet werden.

3.3.2.3 **Dachbegrünung.** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $< 10^\circ$ sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

3.3.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

3.3.3.1 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende 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) Werden heimische Gehölze gepflanzt, sind gebietsheimische Pflanzen (Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel und Bergland) zu verwenden.
- c) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- d) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- e) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.
- f) Für Wiesenansaat ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden. Herkunftsgebiet: Schwarzwald.

3.3.4 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

3.3.4.1 **Neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

3.3.5 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

3.3.5.1 **Einfriedungen.** Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

3.3.5.2 **Stützmauern.** Stützmauern sind in Trockenbauweise (Naturstein, Kantenlänge < 80 cm) auszuführen. Stützmauern, die höher sind als 1,20 m, müssen als gestaffeltes Bauwerk mit dazwischenliegender Bepflanzung ausgebildet werden.

Etwa die Hälfte der Mauerfugen ist mit standortsgerechten Stauden zu begrünen.

Hinweis:

Natursteinmauern dienen als Lebensraum für die Zauneidechse sowie für weitere an diesen Lebensraum angepasste Arten.

3.4 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

3.4.1.1 **Ausgleichsfläche „Stadtwald Galgenbühl 3“ / Ökokonto Haslach.** Der externe Kompensationsbedarf von 0,56 ha Fäq (56.020 LUBW-Wertpunkte) für den Bebauungsplan „Allmendacker II“ wird der Kompensationsmaßnahme „Stadtwald Galgenbühl 3“ des Ökokontos der Stadt Haslach zugeordnet. Informationen zur Fläche s. Anhang 7 Umweltbericht und Ökokonto der Stadt Haslach.

3.5 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 3.3 - 3.4 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

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

Die vorliegende Planung orientiert sich am Bestandsbau „Blume“ und greift ortstypische Aspekte (z. B. Dachform, Dachfarbe /-eindeckung) auf. Die Freiflächen um den Neubau werden gemäß vorliegender Hochbauplanung mit Bäumen begrünt (insbesondere Parkplatz). Alternative Planungen sind daher aus Sicht der Grünplanung nicht erforderlich.

4 Sonstiges

„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.

Es liegen folgende technische Gutachten vor:

IFAG (2012). Institut für angewandte Geologie. Fachliche Stellungnahme ifag 11811112 vom 29.11.2012. Bebauungsplan „Almendacker II“, Flst.-Nr. 1835, 1838, 1839 sowie 1939 (Teilfläche der Schnellinger Straße) südlich des Gasthaus Blume in Haslach-Schnellinger. Überprüfung der Versickerungsfähigkeit von Tagwässern im Bereich des Planungsgebietes, Hinweise zu den erwartenden Grundwasserständen. Willstät-Sand.

KAPPIS (2012). Entwässerung des Baugebietes (Teil der Begründung zum Bebauungsplan). Lahr.

„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 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.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)

Das Plangebiet besteht überwiegend aus geringwertigen Biotop- bzw. Nutzungstypen (befestigte Flächen, Acker). Von Bedeutung sind die Obstbäume und heimischen Laubbäume im Bereich der Grünanlage des Hotels (s. Bestandsplan). Diese werden im Zuge der Bebauung entfernt, was einen erheblichen Eingriff bedeutet, der zu kompensieren ist.

Weitere erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch den Eingriff in das Schutzgut Boden, da große Teil des Plangebietes überbaut und versiegelt werden. Der Ausgleichsbedarf für den Boden wird schutzgutsextern (Schutzgut Tiere und Pflanzen) kompensiert. Er ist in Anhang 5 bilanziert.

Zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen sind Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans erforderlich:

- Parkplatz und Grünflächen mit Laubbäumen bepflanzen
- Flachdächer (Garagen, Carports) extensiv begrünen
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Eine Verschmutzung des Grundwassers durch Bau und Betrieb der Tiefgarage sowie sonstiger Kellergeschosse muss ausgeschlossen werden
- Befestigte Flächen (z. B. Parkplätze, Verkehrsflächen) mit wasserdurchlässigen Belägen herstellen
- Regenwasserversickerung im Gebiet
- Externer Ausgleich über Ökokontofläche „Stadtwald Galgenbühl 3“

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.

4.1 Flächenbilanz

SO-Fläche	4.530 m ²
Landwirtschaftliche Fläche	2.360 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche einschl. Gehweg	25 m ²
Gesamtfläche	6.915 m²

Winski

Alfred Winski

05. Juni 2013

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 klauen. 36 S. München.

IFAG (2012). Institut für angewandte Geologie. Fachliche Stellungnahme ifag 11811112 vom 29.11.2012. Bebauungsplan „Almendacker II“, Flst.-Nr. 1835, 1838, 1839 sowie 1939 (Teilfläche der Schnellinger Straße) südlich des Gasthaus Blume in Haslach-Schnellingen. Überprüfung der Versickerungsfähigkeit von Tagwässern im Bereich des Planungsgebietes, Hinweise zu den erwartenden Grundwasserständen. Willstätt-Sand.

ISW (2013). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz – Wolfgang Rink Dipl. – Ing. Bebauungsplan „Allmendacker II“ in Haslach-Schnellingen – schalltechnische Beratung (Betriebslärm-Immissionsschutz). 2 S. + Anlage. Reute.

KAPPIS (2013). Begründung / Festsetzungen zum Bebauungsplan „Allmendacker II“. Lahr.

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

LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 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. Heft 23. 32 S. Karlsruhe.

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

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.

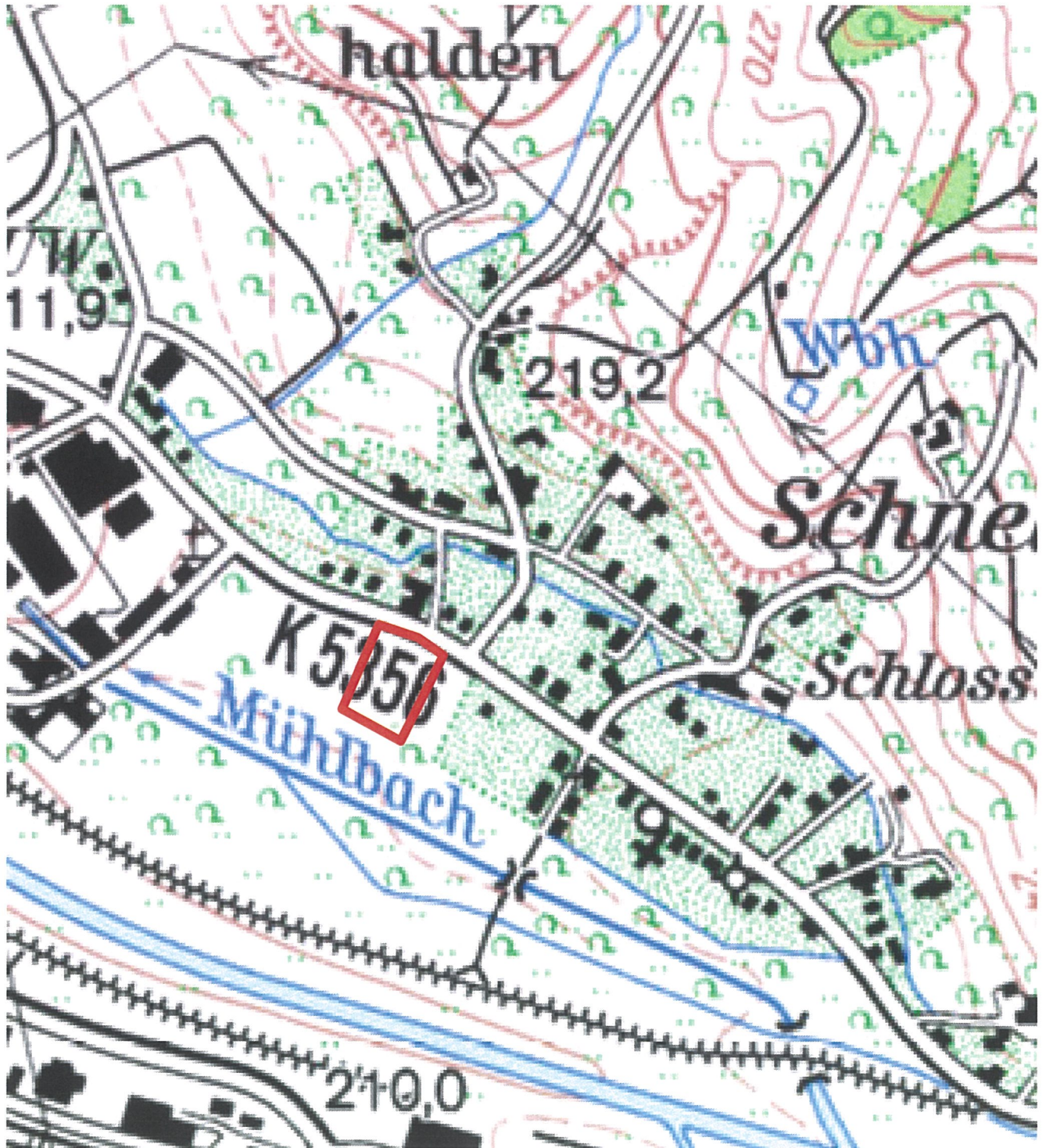
RvSO (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
Anhang 3	Bewertungstabelle Landschaftsbild	3
Anhang 4	Bilder	4
Anhang 5	Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung	5
Anhang 6	Pflanzliste	7
Anhang 7	Ausgleichsfläche „Stadtwald Galgenbühl 3“	9

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets



 ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach LFU 2004)

Grundwert (LFU 2004)	Wertstufe (LFU 2004)	Faktor (BÜRO WINSKI)
-------------------------	-------------------------	-------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I sehr gering	0 – 0,8
	5-8	II gering	
	9-16	III mittel	0,9 – 1,6
	17-32	IV hoch	1,7 – 3,2
	33-64	V sehr hoch	> 3,2






Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010)	Bewertung
--	-----------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	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 <u>naturraumtypischer Eigenart</u> mit <u>extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung</u> , 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 <u>ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung</u> und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an <u>gliedernden Landschaftsstrukturen</u> und beginnender <u>Normierung</u> .
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 4a

Bilder



Bild 1 Grün-/ Freizeitfläche Hotel „Blume“



Bild 2 Parkplatz Hotel „Blume“

Anhang 5a

Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Biotop**

Bestand					
Fläche in ha	Bestand	Wertstufe	Faktor	Wert (haFäq)	LUBW (m ² -WP)
0,04	Wiese, Grünstreifen (33.40)	III	1,2	0,04	4.332
0,28	Acker (37.10)	I	0,4	0,11	11.108
0,10	Sonderkultur (37.20)	I	0,4	0,04	4.168
0,10	Gepflasterte oder versiegelte Fläche (60.20)	I	0,1	0,01	1.005
0,17	Park-/ Gartenanlage des Hotels (60.60)	III	1,2	0,21	20.700
0,69				0,41	41.313

Bewertung Bestand:	0,41	41.313
---------------------------	-------------	---------------

Planung					
Fläche in ha	Planung	Wertstufe	Faktor	Wert (haFäq)	LUBW (m ² -WP)
0,27	SO-Fläche (überbaubar)	I	0,1	0,03	2.743
0,18	SO-Fläche (nicht überbaubar) - Parkplätze, kleine Grünflächen	I	0,3	0,05	5.436
0,20	Landwirtschaftliche Fläche (Acker, Sonderkultur)	I	0,4	0,08	8.000
0,04	Landwirtschaftliche Fläche (Wiese)	III	1,2	0,04	4.332
0,00	Verkehrsfläche	I	0,1	0,00	25
0,69				0,21	20.536

Bewertung Planung:	0,21	20.536
---------------------------	-------------	---------------

Rest / Ausgleichsbedarf Biotop:	0,21	20.777
--	-------------	---------------

Anhang 5b

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

aktuelle Nutzung	Klassen- zeichen	Flächen in ha	Bewertungsklassen						Kompensationsbedarf i. haWE KB = Fx(BvE-BnE)			
			vor dem Eingriff			nach dem Eingriff			je Funktion			insgesamt
			NB	AW	FP	NB	AW	FP	NB	AW	FP	
Acker, Grünflächen		0,59	2,5	3,0	1,5				1,48	1,77	0,89	4,13
Versiegelte Flächen		0,10	0,0	0,0	0,0				0,00	0,00	0,00	0,00
Σ (KB)		0,69							1,48	1,77	0,89	4,13

Planung	Flächen in ha	künftiger Bodentyp	Bewertungsklassen						Kompensationswirkung i. haWE KW = Fx(BnM-BvM)			
			vor der Maßnahme			nach der Maßnahme			je Funktion			insgesamt
			NB	AW	FP	NB	AW	FP	NB	AW	FP	
SO-Fläche überbaubar, Verkehrsfläche	0,27	-				0,0	0,0	0,0	0,00	0,00	0,00	0,00
Parkplätze mit wasserdurch. Bel., randliche Grünfl.	0,18					0,0	1,0	1,0	0,00	0,18	0,18	0,36
Landwirtschaftliche Fläche	0,24					2,5	3,0	1,5	0,59	0,71	0,35	1,65

Σ (KW)	0,69								0,59	0,89	0,54	2,02
---------------	-------------	--	--	--	--	--	--	--	-------------	-------------	-------------	-------------

E/A Bilanz (KB-KW)									0,88	0,88	0,35	2,11
---------------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	-------------	-------------	-------------

Restausgleichsbedarf Boden:

2,11

	[haWE]	€ / ha WE	Ersatz
Kompensation	2,11	4.166,00	8.810,67 €

Umrechnung in Ausgleich Biotope (ha Fäq):³	0,35
--	-------------

Gesamtausgleichsbedarf Biotope und Boden (ha Fäq):	0,56
LUBW-Wertpunkte	56.020

BnE	Bewertungsklasse nach Eingriff	BvM	Bewertung vor der Maßnahme
WE	Werteinheit/en	KW	Kompensationswirkung in haWE
KB	Kompensationsbedarf in haWE	AW	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
BnM	Bewertung nach der Maßnahme	FP	Filter und Puffer für Schadstoffe

³ 25.000 € = 1 ha Fäq

Versiegelung

	Fläche in m ²	Faktor / GFZ	Fläche in m ²
SO-Fläche	4.529	0,6	2.717
Verkehrsflächen	25	1,0	25
			2.742

Anhang 6a

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

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

Große Bäume, Höhe 20-30 m

<i>Acer platanooides</i>	Spitzahorn	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	
<i>Alnus glutinosa</i>	Schwarzerle	
<i>Castanea sativa</i>	Edelkastanie	
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche	
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gemeine Esche	
<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	giftig!
<i>Rosa canina</i>	Echte Hundsrose	
<i>Sambucus racemosa</i>	Trauben-Holunder	giftig!
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher (> 5 m)

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	giftig!
<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 6b

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 pyraeaster**Pyrus in Sorten*

Wildbirne

Gelbmöstler

Grüne Jagdbirne

Oberöster. 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 7

Ausgleichsfläche „Stadtwald Galgenbühl 3“

s. folgende Seiten

Allgemeine Angaben

Ausgleichsfläche: 19_1 Stadtw. Galgenbühl_3
Kurzname: 19 SwGb_3
Stadt/Gemeinde: Haslach
Gemarkung: Haslach
Gewann: Galgenbühl
Eigentümer: Stadt Haslach
Fst. Nr.: 1665
Größe in ha: 1,45
Rechtliche Sicherung: Eigentum der Stadt

Schutzgebiete: Waldbiotop grenzt an:
 "Quellbereich im
 Galgendobel" (BNr.: 7714-317-
 2111)



Koordinate: 9430854, 5349888
 14925.784 m²

Bestand

Bestandsaufnahme: September 2011 **Standort:** Schwarzwaldhangelage

Beschreibung/Lage: Kuppe (mit Aussichtspavillon) sowie teilweise steile Hänge an den Flanken
 Durch den Bestand führt ein Fußweg.

Biotoptyp		Wertstufe
Eichen-Sekundärwald-Typ mit hohem Anteil an Tannen (56.41) und anderen Baumarten	Bestand aus meist alten Traubeneichen (45), BAh (10), Bu (10), Es (5), Ta (25), Fichte (5); außerdem Hainbuche. Alte Exemplare. Im Bestand sind Felspartien mit Polypodium vulgare. An hageren Stellen typisch Melica uniflora.	IV

Bestand	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq*
Eichen-Sekundärwald-Typ mit hohem Anteil an Tannen (56.41) und anderen Baumarten	II	1,49	2,4	3,58
Gesamt		1,49		3,58

LUBW-WP*4

358.200

Bemerkung zur Bewertung:

Der Anteil an Nadelholz und Bergahorn liegt in ähnlicher Größenordnung wie die Eiche, was zur Abwertung führt.

Planung/Entwicklung

Beginn der Maßnahme: 2012
 Umsetzung abgeschlossen:
 Entwicklungsdauer:

Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe
Eichen-Sekundärwald mit geringem Anteil an Nadelholz und Bergahorn (56.40)	Durch Auslichten von Nadelholz, Bergahorn etc. typischen, arten- und strukturreichen Waldtyp entwickeln, der bei geeignetem Standort dem Eichen-Sekundärwald entspricht. An den Flanken sollen auch Rotbuche oder Esche in den bisherigen Anteilen als Altbäume erhalten bleiben. Bei der Entwicklungspflege darauf achten, daß Felspartien beachtet werden. Engelsüß (Polypodium vulgare) nicht direkter Sonne aussetzen. Kann durch Erhaltung von Hasel oder anderen Arten der Strauchschicht vermieden werden.	IV

Planung	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäg
	IV	1,45	3,4	4,93
Gesamt:		1,45		4,93
	LUBW-WP			493.136

Ausgleichskapazität in ha Fäg: **1.35**
 LUBW-WP 134.936

Bemerkung zur Bewertung:

Mittlere Wert der Eichen-Sekundärwälder (56.40) wird als Grundwert angesetzt (=3,2). Zuschlag für terrestrisch-morphologische Elemente (0,2).

Kosten

	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:		
Grunderwerb:		
Herstellung + Pflege*2:		
Gesamtkosten:		

Status quo

Entwicklungszustand	Biotopentwicklung*3	Zielwert	aktueller Biotopwert
1. Jahr			
nach 3 Jahren			
nach 5 Jahren			
nach 10 Jahren			

Zuordnung

Eingriff	Anteile in ha Fäg	Kostenanteile in €
HRB Haslach-West (0,84413 ha Fäg Gesamtbedarf)	0,43026	
(0,07458 ha Fäg werden in 17Sw_Gb_1, 0,33929 ha Fäg werden in 17Sw_Gb_2 nachgewiesen)		
Bebauungsplan "Almendacker II"	0,56020	
Rest	0,35890	

Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet? **nein**

* Flächenäquivalente

*2 Pflege auf 25 Jahre geschätzt

*3 ggf. auf Beiblatt

*4 LUBW-Wertpunkte

Hinweise zu weiteren Schutzgütern

Boden

Bewertung

Auf Teilflächen Aufwertung für Bodenfunktion Lebensraum durch Umwandlung NH -> LH

Wasser

Bewertung

keine Aufwertung

Klima/ Luft

Bewertung

keine Aufwertung

Landschaftsbild

Bewertung

Auf Teilfläche, die Umgewandelt wird, ergibt sich Aufwertung für Landschaftsbild