

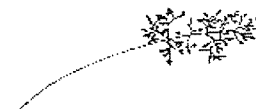
Umweltbericht

zum

Bebauungsplan „Im Kleinen Grünle II“, Haslach - Bollenbach, 2. Änderung

05.06.2013

Alexandra Stöhr
Dipl.-Ing. (FH)
Freie Landschaftsarchitektin



Kirchstr. 11
77790 Steinach
Tel. 07832/ 9789669
alexandra.stoehr@gmx.de

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage

2. Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans

3. Geltungsbereich

4. Planerische Vorgaben

- 4.1 Europäisches Netz "Natura 2000"
- 4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- 4.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan
- 4.4 sonstige Schutzgebiete
- 4.5 Umweltverträglichkeitsprüfung

5. Bestand

- 5.1 Naturraum
- 5.2 Geologie / Böden
- 5.3 Wasserhaushalt
- 5.4 Luft/ Klima
- 5.5 Biotope / Vegetation
- 5.6 Erholungsfunktion / Landschaftsbild
- 5.7 Ergänzende Fakten
- 5.8 Bestandsbewertung

6. Planung

- 6.1 Gebietscharakterisierung
- 6.2 Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplanes (Kurzbeschreibung)
 - 6.2.1 Art der baulichen Nutzung
 - 6.2.2 Bauweisen
 - 6.2.3 Maß der baulichen Nutzung
 - 6.2.4 Dachgestaltung
 - 6.2.5 Nebenanlagen
 - 6.2.6 Stellplätze/Garagen
 - 6.2.7 Erschließung
 - 6.2.8 Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - 6.2.9 Gestaltung der unbebauten Flächen

7. Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, Bewertung der Beeinträchtigung (Erheblichkeitsermittlung)

8. Vermeidungs- und Minimierungsgebot, Ausgleich und Ersatz

9. Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung

- 9.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen
- 9.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
- 9.3 Schutzgut Luft und Klima
- 9.4 Schutzgut Boden
- 9.5 Schutzgut Wasser
- 9.6 Mensch /Gesundheit
- 9.7 Kultur- und Sachgüter
- 9.8 Umweltbezogene Planungen
- 9.9 Wechselwirkungen

10) Fachliche Bewertung der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild/Erholung, Klima/Luft, Boden und Wasser

11. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

11.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

11.3 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

12. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen)

13. Zusätzliche Angaben

13.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zu Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)

13.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Quellen

Anlagen und Pläne:

- Anlage 1: Photodokumentation des Planungsgebietes
- Anlage 2: Bestandsaufnahme
- Anlage 3: Baumliste
- Anlagen 4 und 5: Datenblätter der Ökokontomaßnahmen
- Plan 1a) und 1b): Luftbild
- Plan 2: Bestand
- Plan 3: Planung

Umweltbericht

1. Ausgangslage

Das Baugesetzbuch 2004 regelt, dass zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, bewertet und beschrieben werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht festgehalten.

Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage zum BauGB (§ 2 Abs. 4 BauGB und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB). Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

HINWEIS: 2001 wurde vom Büro Siegmund + Partner, Freie Landschaftsarchitekten BDLA, Schömberg der "Grünordnungsplan "Im kleinen Grünle II" in Haslach - Bollenbach" aufgestellt. Der Bereich "Im kleinen Grünle II, 2. Änderung" grenzt an das Planungsgebiet "Im kleinen Grünle II" an. Da die Ergebnisse der Grundlagenermittlung teilweise identisch sind, sollen Passagen aus dem Werk entnommen werden. Diese werden im folgenden Text *kursiv* geschrieben und benannt.

2. Erfordernis zur Aufstellung des Bebauungsplans

Die Stadt Haslach hat momentan wenig Wohnbauflächen zur Verfügung. Anfragen Bauwilliger sind jedoch da, weshalb die Schließung von Baulücken, bzw. Arrondierungen bestehender Baugebiete im Vordergrund steht.

Das im Jahre 2001 ausgewiesene Baugebiet "Im Kleinen Grünle II" im Ortsteil Bollenbach ist in der Zwischenzeit vollständig bebaut. Mit der Erweiterung des Bebauungsplanes "Im Kleinen Grünle II, 2. Änderung" soll die bisherige Bebauung arrondiert werden.

Die geplante Erweiterung der Baufläche "Im Kleinen Grünle II, 2. Änderung" schließt an den Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Im Kleinen Grünle II“ an.

3. Geltungsbereich

Die drei geplanten Bauplätze der Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Kleinen Grünle II, 2. Änderung“ befinden sich im Süd-Osten von Haslach-Bollenbach. Verlängert man die westliche Wohnbebauung des Allmendweges, sowie die südliche Bebauung des Weges "Im Kleinen Grünle", so bilden sie den Rahmen der Bebauungsplanerweiterung.

Das Gelände umfasst eine Fläche von gerundet 0,21 ha. Betroffen sind Teilflächen der Flurstücke Nr. 1486, 1487, 1488/1, 1488 und 1489.

Das Gelände liegt auf ca. 208 mNN.

4 Planerische Vorgaben

4.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, ist eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB; §§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

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

Etwa 300m östlich des Planungsbereiches, im Bereich Sommerhalden, liegt eine Teilfläche des Natura 2000-Gebietes "Mittlerer Schwarzwald bei Haslach" Nr. 7714-341.

Zwischen dem Schutzgebiet und der Planungsfläche liegen jedoch bestehende Bollenbacher Wohnbebauung, die Gärtnerei Göppert und intensiv genutzte Ackerflächen.

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

4.2 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

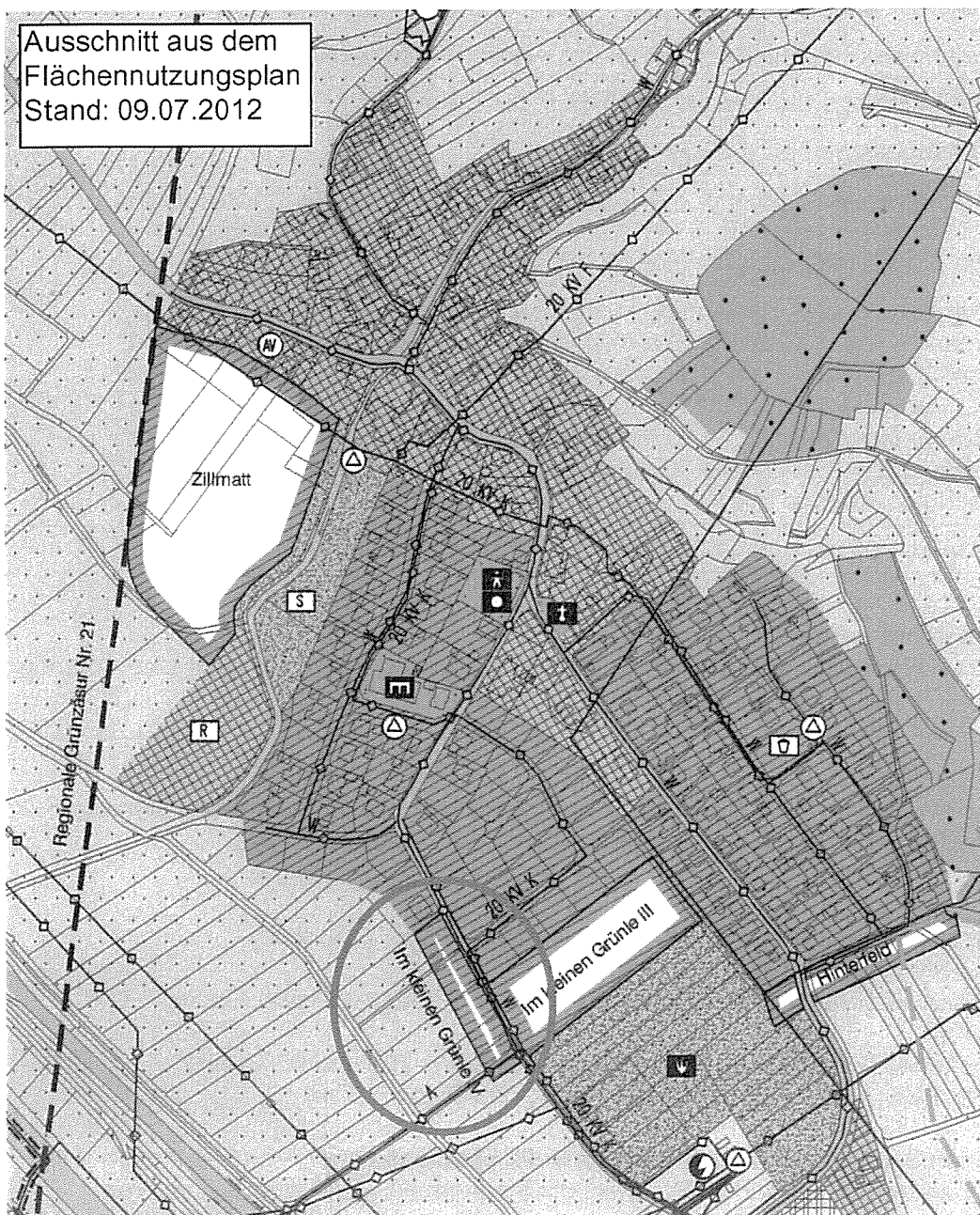
Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 21 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden, zu vermeiden,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

Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 18 BNatSchG i.V.m. § 10 NatSchG dar.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung ist in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

4.3 Flächennutzungsplan/ Landschaftsplan

Der Bebauungsplan folgt dem Flächennutzungsplan, wo im jetzigen Planungsbereich ein Teil des potentiellen Baugebiets mit Namen „Im Kleinen Grüne IV“ liegt.



Quelle: Stadt Haslach

Im Landschaftsplan (Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach vom Dezember 2004 vom Büro Siegmund + Partner, Schömberg) ist der Bereich „Im kleinen Grünle IV“ bereits als Wohnbaufläche markiert. Anmerkungen aus dem Landschaftsplan hierzu sind:

- „Fläche eignet sich zur Bebauung.“
- "Eine Versickerung des Oberflächenwassers vor Ort ist anzustreben."

4.4 sonstige Schutzgebiete

Im Planungsgebiet befindet sich keines der folgenden Schutzgebiete:

1.	Besonders geschütztes Biotop nach § 32 NatSchG
2.	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 21 NatSchG
3.	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG
4.	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG; Landschaftsschutzgebiet gem. § 22 des NatSchG
5.	Flächenhafte Naturdenkmale nach § 24 des Naturschutzgesetzes
6.	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG
7.	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG
8.	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG
9.	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes
10.	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg

4.5 Umweltverträglichkeitsprüfung

Der Bebauungsplan zählt gemäß Anlage 1 Nr. 18 UVPG zu den Vorhaben, die nicht UVP-pflichtig sind.

5. Bestand

(Auszug aus: "Grünordnungplan "Im kleinen Grünle II" in Haslach - Bollenbach, Büro Siegmund + Partner, Freie Landschaftsarchitekten BDLA, Schömberg, 2001, kursiv markiert)

5.1 Naturraum

Das Gebiet zählt zur naturräumlichen Einheit "Kinzig-Wolfach-Wald" (153.2.63) innerhalb der Haupteinheit Mittlerer Talschwarzwald.

Die Einheit umfasst den Mittleren Schwarzwald zwischen den Fließgewässern Kinzig, Harmersbach und Wolf.

Der Naturraum ist gekennzeichnet durch Höhenrücken zwischen 700 und 900m und stark eingeschnittene Täler, welche im Süden zur Kinzig (in 200 bis 260m) entwässern.

„Im Bereich der Breiten Schwarzwaldtalsohlen besteht die potentielle natürliche Vegetation aus dem Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald im Wechsel mit frischem bis feuchtem Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald.“ (Landschaftsplan)

5.2 Geologie / Böden

Die Kinzig und deren Zuflüsse sind tief in das granitische Grundgebirge eingeschnitten. Der Talgrund der Kinzig setzt sich aus dem ausgeschwemmten Material des silikatischen Grundgebirges zusammen. Hierbei handelt es sich um quartäre Schotter, welche als heterogenes, kleinräumig differenziertes Gemisch mit wechselndes Mächtigkeiten aus Kiesen, Sanden und Schluff im Talgrund abgelagert wurden. Diese Ablagerungen sind meist von wenige dm mächtigen sandigen Lehmen überdeckt.

Entsprechend dem Ausgangssubstrat bildeten sich relativ fruchtbare, wenn auch kalkarme Schwemmböden.

Ingenieurgeologisches - Hydrologisches Gutachten

Es wurde im Jahr 2000 ein „Ingenieurgeologisches - Hydrologisches Gutachten für das geplante Neubaugebiet 'Im kleinen Grünle II' in Haslach-Bollenbach“ vom Institut für Angewandte Geologie, Dipl. Geologe H. Seitz, Willstätt erstellt.

Das Gutachten soll ebenfalls als Grundlage für das jetzige Bearbeitungsgebiet "Im Kleinen Grünle II, 2. Änderung " dienen.

Die Erkenntnisse des Gutachtens sollen in der Bewertung der Schutzgüter Wasser und Boden für das Gesamtgebiet Verwendung finden. Für das Gutachten wurden 3 Schürfe hergestellt. Der Schurf Nr.2 liegt ca. 35m östlich vom Planungsgebiet und der Fläche somit am nächsten. Für die Einzelfläche im Detail werden die Daten der Bodenschätzung aus dem Landschaftsplan herangezogen.

Im Folgenden soll die Zusammenfassung des Gutachtens nochmals dargestellt werden:

"ZUSAMMENFASSUNG UND ABSCHLIESSENDE BEMERKUNGEN

Die Erkundung des Bodenaufbaus und der hydrogeologischen Verhältnisse des oberflächennahen Untergrunds im Planungsgebiet erfolgte über drei Baggerschürfe. Ergänzend wurde ein Versickerungsversuch gefahren. Zusammenfassend können die angetroffenen Rahmenbedingungen wie folgt beschrieben werden:

Der oberflächennahe Untergrund besteht lokal bis zu einer Tiefe von maximal 1,0m unter aktueller GOK aus stark bindigen Schluffen und Sanden, welche teilweise künstlich aufgefüllt sind. Darunter folgen rollige Böden wie Sande und sandige Kiese. Vermutlich in weiten Teilen des Gebietes folgen die genannten sandigen-kiesigen Lockergesteine bereits unmittelbar unter der Mutterbodenauflage.

Der Schwankungsbereich des Grundwassers wird auf rund 1,5m angesetzt, d.h. von ca. 206,0mNN (Niedrigwasser, NW) bis rund 207,5mNN (Hochwasser, HW). Bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen (HW10) können Wasserstände auftreten, die noch einige wenige Dezimeter über dem HW-Stand von 207,5mNN liegen.

Die Versickerung von Niederschlagswasser ist im Plangebiet grundsätzlich möglich. Dabei kann aufgrund der vorgefundenen Rahmenbedingungen die Flächen- und/ oder Muldenversickerung in Betracht gezogen werden. Für die Anlagenbemessung nach ATV A 138 kann im untersuchten Bereich ein kf-Wert von $3,47 \times 10^{-4}$ m/s zurunde gelegt werden.

Die Sande der Übergangszone sowie die sandigen Kiese des Oberen Kieslagers sind für den Abtrag von Bauwerkslasten generell gut geeignet. Dagegen sind die bindigen Deckschichten als nur bedingt tragfähig einzustufen. In diesem Zusammenhang ist auf eine einheitliche Gründung auf den als tragfähig eingestuften Schichten zu achten. Für in den Untergrund einbindende Bauwerke wird ab einem Niveau von rund 207,5mNN und darunter eine druckwasserfeste Ausrüstung empfohlen.

Beim Bau von Verkehrswegen können in den Bereichen, in denen im herzustellenden Planum bindige Deckschichten oder Auffüllungen anstehen, stabilisierende Maßnahmen (z.B. bereichsweiser Bodenersatz) notwendig werden.

Der bei Erdarbeiten anfallende bindige Bodenaushub ist mit vertretbarem wirtschaftlichem Aufwand nur für untergeordnete Schüttungen im Rahmen einer Geländemodulation oder der Errichtung von Lärmschutzwällen geeignet. Überwiegend kiesiges Baggergut ist grundsätzlich als gut verdichtungsfähig einzustufen und kann daher zum konditionierten Wiedereinbau eingesetzt werden."

Bewertung der Bodenfunktionen gem. Bodenschutzgesetz

Für den Bereich des Baugebietes wurden die Daten des oben genannten geologischen / hydrologischen Gutachtens ausgewertet.

Zudem wurden die Daten der Bodenschätzung, wie im Landschaftsplan aufgelistet, verwendet. Die Einstufung der Funktionserfüllung der jeweiligen Bodenfunktion in fünf Bewertungsklassen: sehr hoch – hoch – mittel – mäßig – gering, wurde beibehalten.

a) Standort für die natürliche Vegetation

Diese Bodenfunktion beschreibt die potentielle Entwicklungsmöglichkeit des Standorts zu einem hochwertigen, naturnahen Lebensraum für Tier- und Pflanzengesellschaften.

Eine hohe Bedeutung erhalten hier Böden mit natürlicherweise extremen Standorteigenschaften, wie trocken, feucht/nass, nährstoffarm und weiterhin solche Böden, welche nur wenig durch menschliche Einflussnahme (Melioration, Düngung) verändert wurden.

Der Bereich des Untersuchungsgebietes weist insgesamt durchschnittliche Werte im Wasser- und Nährstoffhaushalt auf und ist damit von mittlerer Bedeutung.

b) Standort für Kulturpflanzen

Die Bedeutung dieser Bodenfunktion ist gleichzusetzen mit der natürlichen Ertragsfähigkeit des Bodens für die Land- und Forstwirtschaft. Dabei schließt die Bewertung der Ertragsfähigkeit die standörtlichen Gegebenheiten (Klimaverhältnisse, Hangneigung, Wasserverhältnisse, Bodenzustand) mit ein.

Die Acker- bzw. Grünlandzahlen liegen hier laut Landschaftsplan nur bei 35/38, weshalb die Böden eigentlich nur eine geringe-mittlere Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen haben.

Die Planungsfläche befindet sich jedoch im Mittleren Kinzigtal. Ebene, gut bewirtschaftbare Flächen mit guter Wasserversorgung sind hier rar. Dieser Punkt soll hier in die Bewertung mit einfließen: Die Flächen haben für den Standort von Kulturpflanzen eine mittlere Bedeutung.

c) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden durch Aufnahme von Niederschlagswasser den Abfluss zu verzögern bzw. zu vermindern. Dabei ist ohne Belang, ob das Wasser im Boden gespeichert und somit den Pflanzen zur Transpiration zur Verfügung steht, von der Bodenoberfläche verdunstet oder zur Grundwasserspende beiträgt

Die Wasserspeicherkapazität des Bodens vermindert den Direktabfluss des Regenwassers und wirkt sich deshalb dämpfend auf Hochwasserereignisse aus. Die Abgabe bzw.

Zurückhaltung des Regenwassers reguliert die Grundwasserneubildung.

Aus den hier zu berücksichtigenden Faktoren Bodenart (Sande, kiesige Sande, sandiger Lehm) und Bodenentstehung (Aueböden über Grundwasserleiter gemäß Landschaftsplan) ergibt sich eine sehr hohe Bedeutung.

d) Filter und Puffer für Schadstoffe

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit von Böden, als natürliches Reinigungssystem Schadstoffe zurückzuhalten. Filtern bedeutet, dass feinste Schadstoffpartikel beim Durchgang durch den Boden in dessen Porensystem mechanisch zurückgehalten werden (= Sieb). Puffern bedeutet, dass Schadstoffe im Boden sorbiert, chemisch gefällt oder umgewandelt oder durch Organismen ab oder umgebaut werden. Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegen Verschmutzung steht in direktem Zusammenhang zu dem Filter- und Puffervermögen des Bodens. Bei durchlässigen Böden mit geringem Ton- und Humusanteil ist das Grundwasser stärker gefährdet als bei ton- und humusreichen Böden.

Entsprechend der meist anstehenden bindigen (schluffig-sandigen) Deckschichten über relativ durchlässigen sandig-kiesigem Untergrund ist von einer geringen Mobilität eindringender Schadstoffe auszugehen. Der anstehende Boden erfüllt hier also eine wichtige Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe (hohe Bedeutung!). Nach Abtrag des Oberbodens jedoch ist die Filter- und Pufferfähigkeit lediglich gering, die Gefährdung des hoch anstehenden Grundwassers damit hoch.

Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Diese Bodenfunktion beschreibt die Fähigkeit des Bodens mit seiner Beschaffenheit und seinem Aufbau natürliche Verhältnisse und Abläufe mit geologisch-bodenkundlichen Besonderheiten als naturgeschichtliche Urkunde sowie Bewirtschaftungs-/Nutzungsformen mit konservierten Siedlungs- und Kulturresten als kulturgeschichtliche Urkunde aus prähistorischer und historischer Zeit zu dokumentieren.

Der Begriff "landschaftsgeschichtliche Urkunde" beinhaltet weiterhin seltene Böden und besonders landschaftsprägende geologisch-geomorphologische Strukturen (z.B. Toteislöcher, Rinnen, Tobel, Senken, Drumlins etc.).

Innerhalb des Geltungsbereiches existieren keine Bodendenkmale.

5.3 Wasserhaushalt

Hinweis: Es wird davon ausgegangen, dass sich die Grundwasserverhältnisse seit der Erstellung des geologisch-hydrologischen Gutachtens 2001 nicht verändert haben.

Grundwasser

Im Rahmen des geologisch – hydrologischen Gutachtens wurden an den 3 Schürfstellen die Grundwasserstände aufgenommen.

Danach kann i.d.R. von einem Grundwasserflurabstand zwischen 2,3 m (bei Niedrigwasser) und 0,8 m (bei Hochwasser) ausgegangen werden. Bei außergewöhnlichen Hochwasserereignissen (HW 10) sind auch Flurabstände bis ca. 0,5 m unter Flur möglich.

Das nächstgelegene, ausgewiesene Überschwemmungsgebiet der Kinzig befindet sich flussabwärts zwischen Bollenbach und Steinach.

Wasserschutzgebiete gibt es im Bereich von Bollenbach nicht.

Die geplante Baufläche ist unversiegelt, trägt also in hohem Maße zur Grundwasserneubildung bei.

Bewertung

Aufgrund des durchlässigen Untergrundes und des geringen Flurabstandes ist von einer hohen Gefährdung des Grundwassers vor Verunreinigungen insbesondere beim Anschneiden des Grundwasserkörpers während der Bauzeit auszugehen.

Entsprechend des geringen Filter- und Puffervermögens der lehmigen Sandböden im Untergrund ist das Grundwasser gegenüber Verunreinigungen sehr empfindlich.

Die Bedeutung der Fläche für das Grundwasser ist hoch.

Oberflächengewässer

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer.

Westlich des Baugebietes verläuft ein von der Kinzig gespeister Bewässerungsgraben in einer Entfernung von ca. 25 bis 100 m von der Baugebietsgrenze.

Im Westen des südlichen Siedlungsgebietes verläuft der Bollenbacher Talbach, welcher in engen, steilen Dämmen und z.T. Ufermauern gefasst ist und dessen Sohlhöhe z.T. über dem angrenzenden Gelände liegt.

5.4 Luft und Klima

Der Wärmeeinfluss der Oberrheinebene wirkt weit in das Kinzigtal hinein:

- Jahresmitteltemperatur: 9° C
- mittlere Januartemperatur: 0,5°C
- mittlere Julitemperatur: 18°C

- *durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge: 980 mm*

Im Bereich des geplanten Baugebietes ist weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben, noch gibt es hier wesentliche Klimabelastungen.

Bewertung

Der Bereich ist von mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Luft und Klima.

5.5 Biotope / Vegetation

Potentielle natürliche Vegetation

*Im Bereich der Kinzigniederung bilden auf den nährstoffreichen, aber kalkfreien Sedimenten des Silikatgebirges der Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald (*Stellario nemorum-Alnetum glutinosae*) im Wechsel mit dem frischen bis feuchten Sternmieren-Stieleichen-Hainbuchenwald mit Seegrass (*Stellario holosteeae-Carpinetum caricetosum brizoides*) die natürliche Waldgesellschaft.*

Vorhandene Vegetation / Landschaftsstrukturen

Die Bestandsaufnahme erfolgte im Juni und Juli 2012. In der Anlage befindet sich die Auflistung der bestehenden Bäume und die Kartierung der gemulchten Obstbaumwiesenfläche.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird von typischen, kleinräumigen Nutzungsstrukturen des dörflichen Siedlungsrandes eingenommen:

Dies sind Getreideacker, Himbeerkultur, rasenartige Obstbaumwiese und mit einer Thujahecke umzäunten, gemulchten Obstwiese.

Flächenübersicht:

- Acker: 1.078qm
- Sonderkultur (Himbeeren): 97qm
- rasenartige Obstbaumwiese: 218qm
- gemulchte Obstbaumwiese: 711qm

Acker:

Die Ackerfläche besteht aus mehreren Einzelgrundstücken, wird aber als eine Fläche bewirtschaftet. Es finden sich kaum "Ackerunkräuter". Es kann deshalb davon ausgegangen werden, dass das Feld intensiv bewirtschaftet (chemischer Pflanzenschutz) wird. Ökologisch interessant jedoch sind die beiden hochstämmigen, alten Apfelbäume (Nr.5 und Nr.14) innerhalb des Getreidefeldes.

Sonderkultur Himbeeren:

Auf dem knapp 3m breiten Streifen befinden sich zwei Reihen mit Himbeeren. Die Gelbverfärbung des Grasstreifens seitlich der Himbeeren zeigt an, dass hier Herbizide ausgebracht wurden. Das Grünland zwischen und seitlich der Himbeeren ist stark gedüngt und artenarm.

Rasenartige Obstbaumwiese:

Innerhalb der "rasenartigen" Obstbaumwiese befinden sich drei hochstämmige Obstbäume. Vor allem der Baum Nr.3 ist ökologisch wertvoll, da er schon mittleren Alters ist.

Das Grünland unter den Obstbäumen weist eine rasenartige Struktur auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Fläche, wie im Hausgartenbereich, oft mit dem Rasenmäher gemulcht wird. In der Folge beschränkt sich die Wiesenvegetation fast nur auf Gräser, Kräuter halten dem häufigen Mähzyklus kaum Stand.

Gemulchte Obstbaumwiese:

Diese Fläche ist auf zwei Seiten umzäunt mit einer 1,5m hohen Thujahecke (Einstufung als fremdländisches Gehölz). Innerhalb der Hecke befinden sich Obstbäume, eine Zierkirsche, eine Walnuss und ein Eschensämling. Bis auf den Kirschbaum mit der Nr. 11 sind die Bäume noch jung.

Beim Unterwuchs handelt es sich um eine gut gedüngte Wiesenfläche mit gängigen Arten. Durch das Mulchen erhält die Wiese eine rasenartige Struktur. Im Anhang findet sich die Kartierung des Grünlands.

Bewertung

Alle hier genannten Flächen sind nur von geringer ökologischer Wertigkeit. Von höherer Wertigkeit sind jedoch mehrere Bäume im Gebiet, die in der im Anhang sich befindenden Liste aufgenommen wurden und in der Bilanzierung separat bewertet werden.

5.6 Erholungsfunktion / Landschaftsbild

Der Landschaftsraum ist gekennzeichnet durch die Talebene der Kinzig mit den angrenzenden, z.T. steil aufsteigenden halboffenen Berghängen.

In der Kinzigebene herrschen intensiver Obstanbau vor.

Der Bereich um Haslach ist von beliebten Wanderwegen umgeben.

Der Bereich des geplanten Baugebietes ist teilweise durch intensive Ackerbewirtschaftung, teils durch gartenartige Obstbaumwiesen geprägt. Die das Grundstück Nr. 1486 umgrenzende Thujahecke lässt vermuten, dass dieser Bereich nicht für die Allgemeinheit, jedoch zumindest für den Grundstückseigentümer als Aufenthaltsbereich im Freien genutzt wurde.

Bewertung

Der Bereich ist von mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion.

5.7 Ergänzende Fakten

Das Planungsgelände umfasst eine Fläche von ca. 0,21 ha.

Es wurde ein „Ingenieurgeologisches - Hydrologisches Gutachten für das geplante Neubaugebiet 'Im kleinen Grünle II' in Haslach-Bollenbach“ vom Institut für Angewandte Geologie, Dipl. Geologe H. Seitz, Willstätt erstellt. (siehe hierzu Punkt 5.2 Geologie / Böden)

Ca. 200m südwestlich der Baufläche verläuft die B33. Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans sind Flächen ausgewiesen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind. Es werden hier passive Schallschutzmaßnahmen festgesetzt, um den Straßenverkehrslärm auf ein zumutbares Maß zu begrenzen.

5.8 Bestandsbewertung

Bewertung des Bestands der einzelnen Schutzgüter

Schutzgut	Kurze Beschreibung	Kurze Bewertung / Hinweise
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	keine ausgewiesenen Schutzgebiete, Acker, Sonderkultur (Himbeeren), rasenartige Obstbaumwiese, gemulchte Obstbaumwiese, keine Information über seltene Arten	Insgesamt weisen alle <u>Einzelflächen</u> eine geringe ökologische Wertigkeit auf, die bestehenden alten- bis mittelalten <u>Obstbäume</u> hingegen sind ökologisch mittel-hochwertig
Landschaftsbild/ Erholung	intensiv genutzte Ackerfläche und gartenartige Obstbaumwiesen, einerseits strukturreich (Acker, Rasen, Obstbäume, Thujahecke), andererseits optische	mittlere Bedeutung des Schutzguts Landschaftsbild/Erholung.

	Trennung durch die massive Thujahecke (harter Übergang zur freien Landschaft), Erlebniswert für den Spaziergänger mittel	
Luft/Klima	weder nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung, noch wesentliche Klimabelastungen	Mittlere Bedeutung für das Schutzgut Luft und Klima
Boden	Unversiegelte Flächen; belebte Oberbodenschicht vorhanden; intensiv genutzte Ackerböden (Düngung, Pflanzenschutzmittel)	Mittel-hohe Bedeutung für das Schutzgut Boden.
Wasser	keine ausgewiesenen Schutzgebiete; unversiegelte Flächen (hohe Verdunstung; mittlere – hohe Wasserrückhaltung, hohe Grundwasserneubildungsrate); Deckschichten wichtig als Filter und Puffer für Schadstoffe über durchlässigem sandig-kiesigem Untergrund	Aufgrund der unversiegelten Flächen wichtiger Bereich für die Wasserrückhaltung und Grundwasserneubildung (hohe Bedeutung).
Mensch/ Gesundheit	Intensiv genutzte Äcker, Bodenbelastungen durch Dünge- und Spritzmittel; Lärmbelastung durch B33	geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch/ Gesundheit
Kultur/ Sachgüter	im überplanten Bereich sind keine Kulturgüter bekannt; an Sachgütern sind landwirtschaftliche Produktionsflächen vorhanden (landbauwürdige Flächen)	Geringe- mittlere Bedeutung für das Schutzgut Kultur/ Sachgüter

6. Planung

6.1 Gebietscharakterisierung

Die Fläche "Im kleinen Grünle II, 2. Änderung" soll als Arrondierung der bestehenden Wohnbebauung erstellt werden. Ob und wann die im Flächennutzungsplan enthaltenen potentiellen Wohnbauflächen "Im kleinen Grünle III" und "Im kleinen Grünle IV" erstellt werden, ist ungewiss.

Auf 3 Einzelbaugrundstücken sollen Einfamilienhäuser gebaut werden und somit die Lücke zwischen Allmendweg und Straße "Im kleinen Grünle" geschlossen werden.

Die Vorgaben für die Bebauung sind nahezu identisch mit denen des bestehenden Wohngebietes "Im kleinen Grünle", so dass sich die drei Neubauten ins Dorfbild einpassen werden.

Die Erschließung erfolgt über den bereits ausgebauten Allmendweg.

Einer der bestehenden Obstbäume (Nr.8) innerhalb des Gebietes muss erhalten werden (Pflanzbindung).

Die außerhalb des Gebietes existierenden Obstbäume Nr. 9, 12 und Nr.13 sollen möglichst erhalten bleiben (Empfehlung zur Erhaltung).

Laut Ingenieurgeologischen Gutachten der Ifag, 77731 Willstätt vom 08.03.2000 sollen aufgrund zu erwartender Grundwasserhochstände d(HW = 207,5 m NN, HW 10 = 207,8 bis 208,0 m NN) in den Untergrund einbindende Bauwerke (z.B. Unterkellerung) ab einem Niveau von rund 207,5 m NN und darunter druckwasserfest ausgebildet werden.

Die Versickerung des anfallenden Regenwassers auf der Fläche ist möglich. Zur Retention kann aus folgenden Optionen ausgewählt werden: Zisterne, Dachbegrünung, Muldenversickerung.

6.2 Festsetzungen und Ziele des Bebauungsplanes (Kurzbeschreibung)

6.2.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung ist im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

6.2.2 Bauweisen

Es werden Einzelhäuser zugelassen.

Insgesamt können 3 Einzelhäuser entstehen.

6.2.3 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit maximal 0,4 festgelegt.

Die Firsthöhe wird mit maximal 10,00 m festgesetzt.

Geschossigkeit: I + D

6.2.4 Dachgestaltung

Zugelassen sind Satteldächer und Walmdächer.

6.2.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO (Garagen, Carports) sind innerhalb des Wohngebietes auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht vor der Baugrenze entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.

6.2.6 Stellplätze/Garagen

Pro Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen.

Empfehlung: Die Garagen/Carports sollen mit extensiver oder intensiver Dachbegrünung hergestellt werden.

6.2.7 Erschließung

Die Bauplätze werden vom bereits ausgebauten Allmendweg aus erschlossen.

6.2.8 Bindungen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Pflanzbindung 1: Der bestehende Obstbaum Nr.8 innerhalb des Gebietes muss erhalten und bei Abgang durch einen neuen Obsthochstamm ersetzt werden. Er ist vor Baubeginn zu schützen.

Pflanzgebot 1: Auf den Baugrundstücken ist pro Baugrundstück ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und zu entwickeln. Die Art und der Standort sind frei wählbar. Bestehende Bäume sind anrechenbar. Die Grenzabstände sind gemäß dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg einzuhalten. Ist der Baum abgängig, ist ein neuer zu pflanzen.

Empfehlungen:

- Die außerhalb des Gebietes existierenden Obstbäume Nr. 9, 12 und Nr.13 sollen erhalten bleiben und bei Abgang nachgepflanzt werden.
- Die Garagen/Carports sollen mit extensiver oder intensiver Dachbegrünung hergestellt werden.

Im Kronenbereich der Gehölze sind folgende Maßnahmen zu unterlassen:
Bodenablagerungen, Bodenentnahme, Bodenüberschüttung, Befahren, Lagern von Baustoffen und Maschinen u.ä..

6.2.9 Gestaltung der unbebauten Flächen

Vorgärten sind nach der Erstellung der Gebäude mit Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

Die oberirdischen freien Stellplätze, Zugänge und grundstücksinterne Wegeflächen müssen mit wasserdurchlässigem Belag angelegt werden. Zulässig sind zum Beispiel Schotterrassen, wassergebundene Decken, Rasengittersteine, Pflasterflächen mit Rasenfugen (3,00 cm breit) oder porenoffene Pflastersteine. Dies gilt für Zufahrten und Hofflächen ebenfalls, sofern keine Gefahr des Eintrages von Schadstoffen abgestellter Materialien oder Fahrzeuge in den Untergrund besteht.

7. Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter, Bewertung der Beeinträchtigung (Erheblichkeitsermittlung)

Umweltbelange, Schutzgüter	Beschreibung des Bestands	Beschreibung der Beeinträchtigung	Bewertung der Beeinträchtigung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume	keine ausgewiesenen Schutzgebiete, Acker, Sonderkultur (Himbeeren), rasenartige Obstbaumwiese, gemulchte Obstbaumwiese, keine Information über seltene Arten	Durch Bebauung und Versiegelung werden die Lebensräume zu einem Großteil zerstört; durch relativ große Gartenanteile in den Grundstücken Anlage von neuen Biotopen	gering-mittel
Landschaftsbild / Erholung	Ortsrand; intensiv genutzte Ackerfläche und gartenartige Obstbaumwiesen, einerseits strukturreich (Acker, Rasen, Obstbäume, Thujahecke), andererseits optische Trennung durch die massive Thujahecke (harter Übergang zur freien Landschaft), Erlebniswert für den Spaziergänger mittel	Ortsetter schiebt sich in die freie Landschaft hinaus	gering-mittel
Luft/ Klima	weder nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung, noch wesentliche Klimabelastungen	geringe Erhöhung von Luftverunreinigungen durch Verkehr und Feuerungsanlagen; Verschlechterung des	gering-mittel

		Kleinklimas durch Versiegelung	
Boden	Unversiegelte Flächen; belebte Oberbodenschicht vorhanden; intensiv genutzte Ackerböden (Düngung, Pflanzenschutzmittel)	Durch Bebauung und Versiegelung teilweiser Wegfall der Bodenfunktionen	hoch
Wasser	keine ausgewiesenen Schutzgebiete; Unversiegelte Flächen (hohe Verdunstung; mittlere – hohe Wasserrückhaltung, hohe Grundwasserneubildungsrate); Deckschichten wichtig als Filter und Puffer für Schadstoffe über durchlässigem sandig-kiesigem Untergrund	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung und Wasserrückhaltung durch Versiegelung; geringere Verdunstung und Wasserrückhaltung; Gefährdung des Grundwassers vor Verunreinigungen insbesondere beim Anschneiden des Grundwasserkörpers während der Bauzeit	hoch
Mensch und Gesundheit	Intensiv genutzte Äcker, Bodenbelastungen durch Dünge- und Spritzmittel; Lärmbelastung durch B33	Beeinträchtigungen der Anwohner durch Lärm und Staub während der Bauphase, Lärm- und Abgasbelastung durch späteres Verkehrsaufkommen, Lärmbelastung durch B33	gering-mittel
Kultur- und Sachgüter	im überplanten Bereich befinden sich keine Kulturgüter; an Sachgütern sind landwirtschaftliche Produktionsflächen vorhanden (landbauwürdige Flächen)	Reduzierung der landwirtschaftlichen Nutzfläche	gering-mittel
Umweltbezogene Planungen	keine Planung außer der geplanten Nutzung als Baugebiet bekannt (s. FNP)	---	
Wechselwirkungen	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern Boden, Wasser und Klima (Boden als Lebensraum und Funktionsträger für den Wasserkreislauf; Grundwasser als Lebensgrundlage für Menschen, Pflanzen und	Bewertung hinsichtlich der gegenseitigen Beeinflussung und den Auswirkungen für die geplante Nutzung	mittel

	Tiere, Vegetation als Einfluss für die Kaltluftentstehung)		
--	--	--	--

8. Vermeidungs- und Minimierungsgebot, Ausgleich und Ersatz

Vermeidung

Die Vermeidung des Eingriffs würde bedeuten, dass die drei Wohngebäude nicht gebaut werden würden. Da jedoch dringender Bedarf an Wohnbauflächen herrscht, möchte die Gemeinde das Baugebiet realisieren. Es handelt sich zudem um eine Arrondierung der bestehenden Bebauung, die, ökologisch gesehen, auf jeden Fall einer Neuausweisung eines Baugebietes vor zu ziehen ist.

Minimierung

Durch die Baumaßnahme gehen nachteilige Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter Pflanzen/ Tiere, Landschaftsbild/ Erholung, Luft/ Klima, Boden, Wasser, Mensch/ Gesundheit und Kultur/ Sachgüter aus.

In der Folge werden Maßnahmen vorgeschlagen, um den Eingriff in Natur und Landschaft zu reduzieren.

Nr.	Minimierungs-/ Vermeidungsmaßnahme	Wirkung der Maßnahme
1.	Schaffung eines hohen Anteils privater Gärten (GRZ max. 0,4)	Schaffung von kleinstrukturierten, vielfältigen Lebensräumen
2.	Bau von Hofflächen und Wegen mit wasserdurchlässigen Belägen, bzw. oberflächliche Regenwasserableitung in die Vegetation	Vermeidung bzw. Verminderung der Beeinträchtigung von Boden-, Grundwasser-, Lebensraum- und klimatischem Potential; Minimierung der Reduzierung von Grundwasserneubildung; Reduzierung der Hochwassergefahr
3.	Maßnahmen zur Retention von Niederschlagswasser: (eine Maßnahme muss realisiert werden) a) Bau einer Zisterne mit Brauchwassernutzung b) Dachbegrünung auf Dachflächen mit geringer Neigung c) Muldenversickerung	Retention und gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser; Reduzierung der Hochwassergefahr; bei Zisternen: Nutzung des Regenwassers, sparsamer Umgang mit Trinkwasser
3.	Einschränkung der möglichen Erdbewegungen; weitest-möglicher Erhalt der Oberbodenschicht (Abschieben bei Baubeginn gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung)	Verminderung der Beeinträchtigung des Schutzguts Boden
4.	Bodenschutzmaßnahmen gemäß B-Plan, Textl. Festsetzungen,	Bodenschutz

	Teil C, Punkt Nr.3 "Bodenschutz" (u.a. Auffüllungen, Erdaushub, Abschieben von Mutterboden etc.)	
5.	Verwendung insektenverträglicher Energiesparlampen gemäß B-Plan, Textl. Festsetzungen, Teil C, Punkt Nr.6	Schutz der Insekten, Energieeinsparung
6.	Umgang mit wassergefährdeten Stoffen gemäß B-Plan, Textl. Festsetzungen, Teil C, Punkt Nr.5	Grundwasserschutz
7.	Betankung, Wartung und Reparatur der beim Bau verwendeten Maschinen und Fahrzeugen auf bereits versiegelten Flächen	Vermeidung von Schadstoffeinträgen ins Grundwasser
8.	Durchführung passiver Schallschutzmaßnahmen gemäß B-Plan, Textl. Festsetzungen, Teil A, Punkt Nr.7.3	Einhaltung der Immissionsgrenzwerte der DIN 4109 [9] für Aufenthaltsräume – Rw,res 35 d B (A)
9.	Erhalt eines hochstämmigen Apfelbaumes (Nr.8)	Verminderung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, Erhalt des Lebensraumes für Tiere, Bewahrung von Kulturgut

Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet

Ebenso, wie Minimierungsmaßnahmen, so ist auch die Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Gebietes nur beschränkt möglich, da keine öffentlichen Flächen zur Verfügung stehen.

Nr.	Ausgleich im Gebiet	Wirkung der Maßnahme
1.	Pflanzung pro Grundstück je eines klein- bis mittelkronigen Laubbaumes	Schaffung von Lebensraum; Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes

Festsetzungen für die Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB im Planungsgebiet

• Pflanzgebot 1 – Baumpflanzungen auf den Baugrundstücken

Auf den Baugrundstücken ist pro Baugrundstück ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen, zu erhalten und zu entwickeln. Die Art und der Standort sind frei wählbar. Die Grenzabstände sind gemäß dem Nachbarrechtsgesetz Baden-Württemberg einzuhalten. Ist der Baum abgängig, ist ein neuer zu pflanzen.

Ersatzmaßnahmen außerhalb des Gebietes

Die Stadt Haslach stellt derzeit ein Ökokonto auf. Dies bearbeitet das Büro Dr. Winski aus

Teningen. Satzungsbeschluss für das Ökokonto soll voraussichtlich zwischen Juni und September 2013 sein.

Als Ersatz für den Eingriff im Baugebiet „Im Kleinen Grüne II, 2. Änderung“ sollen zwei Maßnahmen aus dem Ökokonto realisiert werden (Datenblätter in Anlage):

- Maßnahme Nr.10, Schänzele I: Rücköffnung teilweise verbuschter Flächen, Freistellung von Solitärbäumen, Wieder-Etablierung von Magerrasen
- Maßnahme Nr.11, Schänzele II: Umwandlung einer stark beweideten Fläche in Magerrasen/ Magerweide

9. Eingriffs- und Ausgleichs-Bilanzierung

Die Bestandserhebung und – bewertung erfolgt für die voraussichtlich von der Planung betroffenen Schutzgüter Pflanzen/ Tiere, Landschaftsbild/ Erholung, Klima/ Luft, Boden, Wasser, Mensch/ Gesundheit und Kultur/ Sachgüter. Grundlage der Bewertung ist das von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) entwickelte Bewertungsverfahren.

9.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert	Fläche %	Fläche m²	Bilanzwert
	Bestand							100	2.104		
37.10	Getreideacker	4	-				4	51%	1.078	4.312	
37.20	Mehnjährige Sonderkultur (Himbeeren)	4	4-12				4	5%	97	388	
33.80	Zierrasen*	4	4-12				4	10%	218	872	
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Wiese, gemulcht)*	13	8-19	*0,7			9	32%	679	6.111	
45.10-45.30a	Baumreihen und Einzelbäume auf sehr geringwertigem Biotoptyp (37.10, 33.80)	6	4-6				6			2.634	
45.10-45.30b	Baumreihen und Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (33.41)	5	3-5				5			1.355	
44.22	Hecke aus nicht-heimischen Straucharten (Thuja)	6	6-9				6	2%	32	192	
										15.864	
	Planung										
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	-				1	40%	*842	842	

60.60	Gärten	6	-					6	60%	*1.262	7.572
45.10- 45.30a	Privatflächen: Einzelbaum (Bestand!) auf sehr gering-wertigem Biotoptyp (Garten, 60.60), Pflanzgebot 1	*6	-					*6			822
45.10- 45.30a	Privatflächen: Einzelbäume auf sehr gering- wertigem Biotoptyp (Garten, 60.60), Pflanzgebot 2	*6	-					*6			1.104
											10.340
											Bilanz - 5.524

Erläuterungen zum Bestand:

Zu- und Abschläge, Bestand

- * **33.80:** Zierrasen: Obstbäume werden separat bewertet
- * **33.41:** Abschlag 0,7 für häufiges Mulchen der Fläche (rasenartige Struktur) und Dominanz der stickstoffliebenden Pflanzen, Bäume werden separat bewertet
- * **45.10-45.30a+b:** Berechnung der Ökopunkte für die Bäume in separater Baumliste

Erläuterungen zur Planung:

Zu- und Abschläge, Planung

- * **60.10:** Berechnung der versiegelten Gebäudeflächen
Gesamtsumme der Grundstücksflächen (Gebäudefläche, Garten) x GRZ (Grundflächenzahl, Anteil des Grundstücks, der maximal überbaut werden darf):
 $2.104 \times 0,4 = 842\text{qm}$
- * **60.60:** Berechnung der Gartenflächen
Gesamtsumme der Grundstücksflächen abzüglich Gebäudeflächen: $2.104 - 842 = 1.262\text{qm}$
- * **45.10-45.30a:** Pflanzbindung: Baumerhalt Nr.8
Bewertung: angenommener Stammumfang pro Baum (Berechnung gemäß LUBW-System, Bewertungstabelle Planungsmodul, s.59): 80cm Stammumfang (angenommener Zuwachs in 25 Jahren) + 57 cm Stammumfang (Stammumfang Bestandsbaum)
 $= 137\text{cm} \times 1 \text{ Baum} \times 6 \text{ Punkte (da auf geringwertigem Biotoptyp)} = \mathbf{822 \text{ Punkte}}$
- * **45.10-45.30a:** Pflanzgebot 1: Im Plan dargestellte Bäume auf Privatflächen, die zusätzlich gepflanzt werden sollen, pro Grundstück soll ein klein- mittelkroniger Laubbaum gepflanzt werden
2 Grundstücke a 1 Baum = 2 Bäume
angenommener Stammumfang pro Baum (Berechnung gemäß LUBW-System, Bewertungstabelle Planungsmodul, s.59): 80cm Stammumfang (angenommener Zuwachs in 25 Jahren) + 12 cm Stammumfang (angenommener Stammumfang beim Pflanzzeitpunkt)
 $= 92\text{cm Stammumfang} \times 2 \text{ Bäume} \times \text{Punktwert } 6 \text{ (da auf geringwertigem Biotoptyp)} = \mathbf{1.104 \text{ Punkte}}$

Fazit: Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch Bebauung und Versiegelung werden Lebensräume für Tiere und Pflanzen zerstört. Im Planungsbereich befinden sich momentan jedoch keine hochwertigen Biotope. Die Artenvielfalt an Tieren und Pflanzen ist hier sehr gering.
Die Planung weist mit einer GRZ von 0,4 einen relativ hohen privaten Grünflächenanteil auf. Dieser und die Neupflanzung von pro Grundstück einem klein- bis mittelkronigen Baum versuchen, den Eingriff ins Schutzgut Tiere und Pflanzen zu reduzieren und neue, veränderte Lebensräume vor allem für Pflanzen und Tiere zu schaffen, die sich dem Menschen angepasst haben. Dies sind

z.B. viele Gartenvogelarten, die sich in den neu geschaffenen Kleinstrukturen der Hausgärten ansiedeln können.

Trotzdem verbleibt beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Defizit von 5.524 Punkten.

9.2 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

	Bewertung Bestand	Bewertung Planung
Vielfalt	gering- Stufe D wenige Strukturen (Getreideacker, Himbeeracker, Rasen und Wiese mit Obstbäumen) und Nutzungen (Acker, Obstbaumflächen); geringe Nutzungs- und Artenvielfalt	gering - Stufe D wenige Strukturen (Gebäude, Gärten) und Nutzungen (Wohngebiet); geringe Nutzungs- und Artenvielfalt
Eigenart	mittel - Stufe C wenige Elemente mit landschaftstypischem – und prägendem Charakter (Acker, Streuobstbäume)	gering - Stufe D wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem- und prägendem Charakter (Wohngebäude), anthropogene Überformungen deutlich spürbar
Zu- und Abschläge	-----	-----
Gesamt	Gering/ mittel - Stufe D/C	Gering - Stufe D

Fazit: Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Die Ackerflächen werden momentan intensiv mit Getreide und Sonderkulturen (Himbeeren) bewirtschaftet, stellvertretend für das gesamte Gebiet rund um die Planungsfläche. Die hochstämmigen Obstbäume bereichern hier das Landschaftsbild. Die Thujahecke indessen wirkt eher störend, da sie, ähnlich einer Mauer, den umschlossenen Bereich abriegelt. Durch die Planung schiebt sich der bisherige Ortsrand ein Stück weiter in die landwirtschaftliche Fläche hinein. Es soll ein mit einer GRZ von 0,4 stark durch die Gärten geprägtes Wohngebiet entstehen.

Durch die Planung erfährt das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung eine Verschlechterung von Stufe C/D auf Stufe D.

9.3 Schutzgut Luft und Klima

Bewertung Bestand	Bewertung Planung
mittel – Stufe C Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist, noch wesentliche Belastungen bestehen	gering – Stufe D klimatisch und lufthygienisch wenig belastetes Gebiet (z.B. durchgrünte Wohngebiete)

Fazit: Schutzgut Luft und Klima

Die Versiegelung von Vegetationsflächen durch Gebäude wird das Kleinklima im Gebiet negativ beeinflussen. Durch Verkehr und Feuerungsanlagen werden die Luftverunreinigungen im Gebiet zunehmen.

Durch die Planung erfährt das Schutzgut Luft und Klima eine Verschlechterung von Wertstufe C auf Wertstufe D.

9.4 Schutzgut Boden (siehe Punkt 5.2: Bewertung der Bodenfunktionen)

Bedeutung der Flächen für	Bewertung vor dem Eingriff	Bewertung nach dem Eingriff
Natürliche Bodenfruchtbarkeit (Standort für Kulturpflanzen)	<u>mittel – Stufe C</u>	<u>Befestigte Flächen (Gebäude):</u> sehr gering – Stufe E (Oberbodenschicht fehlt) <u>Unbefestigte Fläche (Gärten):</u> mittel – Stufe C
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	<u>Sehr hoch – Stufe A</u> (offene Versickerungsfläche)	<u>Befestigte Flächen (Gebäude):</u> sehr gering – Stufe E <u>Unbefestigte Fläche (Gärten):</u> Sehr hoch – Stufe A (offene Versickerungsfläche)
Filter und Puffer für Schadstoffe	<u>hoch – Stufe B</u>	<u>Befestigte Flächen (Gebäude):</u> sehr gering – Stufe E <u>Unbefestigte Fläche (Gärten):</u> hoch – Stufe B
Standort für die natürliche Vegetation	<u>mittel – Stufe C</u>	<u>Befestigte Flächen (Gebäude):</u> sehr gering – Stufe E (Oberbodenschicht fehlt) <u>Unbefestigte Fläche (Gärten):</u> mittel – Stufe C
Zusammenfassung der Bodenfaktoren	<u>hoch - Stufe B</u> (2.104qm)	<u>Befestigte Flächen (Gebäude, 842qm):</u> sehr gering – Stufe E <u>Unbefestigte Fläche (Gärten, 1.262qm):</u> hoch – Stufe B

Fazit: Schutzgut Boden

Im Bereich der überbauten und versiegelten Flächen entfallen alle Bodenfunktionen. Trotz Minimierungsmaßnahmen wie Einschränkung der Erdbewegungen, Erhalt von möglichst viel Oberboden und Vermeidung der Bodenverdichtung während des Baubetriebs verbleibt beim Schutzgut Boden ein hohes Defizit. **Im Bereich der versiegelten Flächen (842qm) sinkt die Wertigkeit von Stufe B auf Stufe E. Im Bereich der unbefestigten Flächen (1.262qm) ändert sich die Wertigkeit nicht.**

Detaillierte Bewertung Schutzgut Boden

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wurde entsprechend dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren“ der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, Stand 2010 bewertet. Die Bestandsbewertung des Schutzguts Boden findet auf der Grundlage der Bodenschätzungsdaten (entnommen aus dem Landschaftsplan) statt. Die Bodendaten (Klassenzeichen) des Baugebiets werden mit „SI 4 AI 35/38“ (Bodenart: anlehmiger Sand, Zustandsstufe: 4 = Leistungsfähigkeit ist gut bis mittelmäßig, Entstehungsart: AI = aus Alluvium = Schwemmlandboden, Bodengrundzahl: 35, Ackerzahl: 38) angegeben.

Zur Bewertung:

In den Flächen, die versiegelt werden, entfallen komplett alle Bodenfunktionen. Im Bereich der Gärten ändern sich die Wertigkeiten der Bodenfunktionen nicht.

Schutzgut Boden aktuelle Nutzung	Klassenze ichen	Fläche (F) [ha] gesamt 0,74	geplante Nutzung	Bewertungsklasse vor dem Eingriff *			Bewertungsklasse nach dem Eingriff			Kompensationsbedarf i. haWE KB = Fx(BvE-BnE)				
				BvE			BnE			je Funktion			insgesamt	
				NB	AW	FP	NB	AW	FP	NB	AW	FP		
Landwirtschaftliche Nutzung (Acker, Himbeeren), Rasen, Wiese Fläche 0,21ha	SI 4 AI 35/38	0,21		4	3	4								
		0,08	Gebäude, befestigte Flächen				1	1	1	0,24	0,16	0,24		-0,64
		0,13	Gärten				4	3	4	0	0	0		
Summe KB														- 0,64

KB	Kompensationsbedarf	BnM	Bewertungsklasse nach der Maßnahme	Bewertungsklasse 1	= Böden ohne natürliche Bodenfunktionen
KW	Kompensationswirkung	BvM	Bewertungsklasse vor der Maßnahme	Bewertungsklasse 2	= gering bis mäßig
BvE	Bewertungsklasse vor dem Eingriff	NB	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Bewertungsklasse 3	= mittel
BnE	Bewertungsklasse nach dem Eingriff	AW	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Bewertungsklasse 4	= hoch
F	Fläche	FP	Filter und Puffer für Schadstoffe	Bewertungsklasse 5	= sehr hoch

9.5 Schutzgut Wasser

	Bewertung Bestand	Bewertung Planung
Grundwasser	<p><u>hoch – Stufe B</u> Die Grundwasserlandschaft in der Kinzigaue wird als „jüngere diluviale Aufschüttungen“ (junge Talfüllungen) bezeichnet und gemäß LUBW mit Stufe B bewertet;</p> <p>Im Gebiet hohe Verdunstung; durch offene Flächen und durch Ackerfrüchte zumindest saisonal existierende Vegetation, deshalb mittlere – hohe Wasserrückhaltung und langsame Wieder-Abgabe, hohe Grundwasserneubildungsrate</p>	<p><u>Befestigte Flächen (Gebäude, 842qm):</u> <u>sehr gering – Stufe E</u> geringe Verdunstung und Rückhaltung durch fehlende Vegetation und somit schneller oberirdischer Abfluss, Teil-Rückhaltung durch Zisternen mit gedrosselter Abgabe, keine Grundwasserneubildung</p> <p><u>Unbefestigte Fläche (Gärten 1.262qm):</u> hoch – Stufe B</p>
<u>Oberflächenwasser (Bäche/ Flüsse)</u>	<u>nicht tangiert</u>	<u>nicht tangiert</u>

Fazit: Schutzgut Wasser

Im Bereich der geplanten Gebäude und befestigten Flächen kommt durch die Planung die Grundwasserneubildung vollständig zum Erliegen. **Hier entsteht ein Defizit von Stufe B auf Stufe E (842qm). Die unbefestigten Flächen verlieren nicht an Wert.**

9.6 Mensch /Gesundheit

Auswirkungen auf dieses Schutzgut sind in geringem Umfang während der Bauphase durch Staub- und Lärmemissionen gegeben. Auch nach Ende der Bauarbeiten sind Lärm- und Abgasbelastung durch späteres Verkehrsaufkommen vorzusehen.

Ein geringer-mittlerer Eingriff bleibt zurück.

9.7 Kultur- und Sachgüter

Kulturell wichtige Bauten oder Einrichtungen sind in dem betroffenen Bereich nicht vorhanden. Als betroffenes Sachgut ist die landwirtschaftliche Nutzung der Äcker zu nennen. Eine existenzielle Bedrohung der betroffenen Betriebe entsteht nicht. Jedoch sind ebene, gut bewirtschaftbare und gut wasserversorgte Flächen im Kinzigtal rar.

Der Eingriff ist als mittel zu bewerten.

9.8 Umweltbezogene Planungen

Neben der Nutzung als Wohngebiet ist im Flächennutzungsplan keine weitere Gebietsnutzung vorgesehen.

9.9 Wechselwirkungen

Insbesondere bei den Schutzgütern Boden und Wasser ergeben sich Überschneidungen und Wechselwirkungen. So werden durch Eingriffe in das Schutzgut Boden auch wichtige Funktionen des Schutzgutes Wasser (Wegfall der Filter- und Pufferwirkungen) reduziert.

Der Eingriff in diese Wechselwirkungen ist als mittel zu bewerten.

10) Fachliche Bewertung der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Landschaftsbild/Erholung, Klima/Luft, Boden und Wasser

Fläche ca. 0,21 ha

Stufe	Tiere/ Pflanzen		Landschaftsbild/ Erholung		Klima/ Luft		Boden (siehe 9.4: "detaillierte Bewertung Schutzgut Boden")		Wasser	
	vorher (ha)	nachher (ha)	vorher (ha)	nachher (ha)	vorher (ha)	nachher (ha)	vorher (ha)	nachher (ha)	vorher (ha)	nachher (ha)
A	V									
ab										
B	IV						Unbefestigte Flächen	Unbefestigte Flächen	Unbefestigte Flächen (0,21ha)	Unbefestigte Flächen (0,13ha)
bc										
C	III	Wiese (9P.)			Landwirt- schaftliche Fläche					
cd		Hecke (6P.)		Landwirt- schaftliche Fläche						
D	II		Garten (6P.)		Wohngebiet		Wohngebiet			
de										
E	I	Acker, Himbeeren, Rasen (4P.)	Gebäude, befestigte Flächen (1P.)					Befestigte Flächen		Befestigte Flächen (0,08ha)
Ergebnis		15.864	10.340	0,525	0,42	0,63	0,42		0,84	0,6
Kompensations- defizit		- 5.524 Punkte		- 0,105 haWE		- 0,21 haWE		- 0,64 haWE		- 0,24 haWE

Fazit: Vor allem das Schutzgut Boden erfährt eine deutliche Verschlechterung!

Vereinfachte Bewertung für die Schutzgüter Mensch/ Gesundheit und Kultur- und Sachgüter

Stufe	Schutzgut Mensch/ Gesundheit		Kultur- und Sachgüter	
	vorher	nachher	vorher	nachher
V				
IV				
III	Landwirtschaftl. Fläche		Landwirtschaftl. Fläche	
II - III				
II		Wohngebiet		Wohngebiet
I				

11. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

11.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Sofern die Planungsabsichten nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen weiterhin in gleicher Art und gleichem Umfang genutzt werden. Der Umweltzustand würde in diesem Fall unverändert bestehen bleiben.

11.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Voraussichtlich erheblich beeinflusste Schutzgüter

Unter Berücksichtigung der Bestandsermittlungen kann eine Aussage getroffen werden, ob und welche Schutzgüter bzw. Umweltbelange voraussichtlich erheblich beeinflusst sind (**detaillierte Darstellung unter Punkt 7). Beschreibung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter**).

Die am stärksten durch die Planung beeinträchtigten Schutzgüter sind somit Boden, Wasser und die Wechselwirkungen zwischen Boden-Wasser-Klima. Hier verbleiben erhebliche Defizite durch den Eingriff.

11.3 Darstellung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten (Alternativenprüfung)

Sofern die Planabsichten nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die heute landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans weiterhin intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Die Umnutzung der landwirtschaftlich genutzten Fläche in eine Wohnbebauung ist bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan vom 07. Juli 2006 der Verwaltungsgemeinschaft Haslach dargestellt.

Im FNP ist auf Gemarkung Haslach im Gewann Brühl noch eine größere Wohnbaufläche ausgewiesen. Mit der Realisierung ist 2014 zu rechnen.

Auch auf Gemarkung Bollenbach ist das Baugebiet "Zillmatt" ausgewiesen. Die Realisierung ist hier auch 2014 vorgesehen.

Da der Bedarf an Bauflächen jedoch sehr groß ist, soll versucht werden, vorab Baulücken zu schließen, bzw. Baugebiete zu arrondieren, wie die oben beschriebene Maßnahme.

12. Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzmaßnahmen)

Bei der Suche nach Ersatzmaßnahmen ist die vierstufige Kompensationsregel („4KR“) nach LUBW anzuwenden.

Dabei werden Suchschleifen bei der Maßnahmenplanung hierarchisch durchlaufen:

1. Suche nach Flächen für Maßnahmen zum funktionalen Ausgleich im räumlichen Zusammenhang: im Ökokonto sind keine Maßnahmen zur Aufwertung des Schutzguts Boden vorhanden!
2. erst danach Suche wie unter 1 (funktional, schutzgutbezogen), aber ohne engeren räumlichen Zusammenhang (Kompensation, planextern): im Ökokonto sind keine Maßnahmen zur Aufwertung des Schutzguts Boden vorhanden!
3. erst danach Suche wie unter 2, funktionsüberschreitend, jedoch noch im betroffenen Schutzgut (schutzgutbezogene Kompensation, i.d.R. planextern): im Ökokonto sind keine Maßnahmen zur Aufwertung des Schutzguts Boden vorhanden!
4. erst danach schutzgut-übergreifende Kompensation (schutzgutübergreifend, i.d.R. planextern): Im Ökokonto sind Aufwertungsmaßnahmen im Bereich der anderen Schutzgüter vorhanden!

Der durch Versiegelung eintretende Eingriff in das Schutzgut Boden kann weder durch Minimierungs-, noch Ausgleichsmaßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Haslach ausgeglichen werden. Hier besteht die Möglichkeit, das Schutzgut Boden monetär zu bewerten. Für die errechnete Summe sollen zwei Maßnahmen aus dem Ökokonto der Stadt Haslach schutzgutübergreifend realisiert werden.

Gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (06/2006) des Landes Baden-Württemberg sind hiernach externe Ausgleichsmaßnahmen in Höhe von 12.500 €/haWE zu leisten.

Diese monetäre Bewertung deckt die bisher nicht kompensierten Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Klima/Luft mit ab (LFU, Allgemeine Bewertungsempfehlungen Teil B, s.7, Tabelle, Rubrik Boden).

Die monetäre Umrechnung für das Schutzgut Tiere/ Pflanzen erfolgt mit einem Betrag von 25.000 € pro haFäq (=0,25 € pro Defizitpunkt).

Umrechnung in Ökopunkte:

Schutzgut	Eingriffs-Defizit	Ausgleichsbetrag	Ausgleichssumme
Tiere/ Pflanzen	5.524 Punkte	0,25 €/ Punkt	1.381,00 €
Boden (inkl. Klima/Luft, Wasser)	0,64 ha/ WE	12.500 €/ ha WE	8.000,00 €
Gesamtsumme Defizit			9.381,00 €

1 Euro entspricht 4 Ökopunkten.

9.381 Euro entsprechen 37.524 Ökopunkten.

Auszugleichendes Defizit: 37.524 Ökopunkte!

Als Ersatzmaßnahmen sollen Aufwertungen aus dem Ökokonto der Stadt Haslach im Bereich "Schänzle" realisiert werden.

Übersicht der Ersatzmaßnahmen:

Maßnahme	Ökopunkte
Nr. 10, Schänzle I	17.586
Nr. 11, Schänzle II	35.526
gesamt	53.112

Die überschüssigen Ökopunkte der Maßnahme Nr.11 (15.588) verbleiben im Ökokonto der Stadt Haslach.

Mit der Realisierung der Ersatzmaßnahmen gilt der Eingriff als ausgeglichen!

13. Zusätzliche Angaben

13.1 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zu Überwachung der planbedingten Umweltauswirkungen (Monitoring)

Die Gemeinde ist verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB).

Mit den Baumaßnahmen soll im Jahr 2014/ 2015 begonnen werden. Nach den Erschließungsarbeiten kann mit den Baumaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken begonnen werden.

Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen im Gewann Schänzle erfolgt durch die Stadt Haslach. Sie beginnt ebenfalls im Jahr 2014/ 2015.

Die Erfolgskontrolle der zu leistenden Maßnahmen erfolgt durch die Stadt Haslach. Für die Kontrolle können Dritte (Ingenieurbüros) eingeschaltet werden. Die Umsetzung und Kontrolle wird bei der Gemeinde dokumentiert. Es wird vorgeschlagen, die Umsetzung der Maßnahmen alle 5 Jahre zu kontrollieren und ggf. zu ergänzen.

13.2 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Stadt Haslach stellt einen Bebauungsplan für das Wohngebiet „Im kleinen Grünle II, 2. Änderung“ auf. Im Rahmen der damit verbundenen Abwägung öffentlicher und privater Belange ist eine Umweltprüfung durchzuführen.

Das geplante Baugebiet liegt im Süd-Osten von Haslach-Bollenbach

Das Gebiet ist ca. 0,21 ha groß und wird derzeit intensiv landwirtschaftlich als Acker, bzw. Obstbaumwiese und Rasenfläche genutzt.

Auf Grundlage einer 5-stufigen Bewertungsskala und unter Berücksichtigung der Schutzgüter Tiere/ Pflanzen, Landschaftsbild/ Erholung, Klima/ Luft, Boden, Wasser, Mensch/ Gesundheit und Kultur- und Sachgüter wurde das Plangebiet beurteilt. Für die Schutzgüter Boden und Wasser wurde eine hohe Beeinträchtigung durch die Planung festgestellt.

Als Verschlechterung der Situation wurden insbesondere die Zunahme an versiegelter Fläche und der Wegfall an landwirtschaftlicher Fläche und der Entfall der hochstämmigen Obstbäume gewertet.

Durch die grünordnerische Maßnahmen, wie z.B. Pflanzung von Bäumen, offene Beläge von Garagenzufahrten und Gartenwegen und Maßnahmen zur Retention von Niederschlagswasser können die Eingriffe reduziert werden.

Die verbleibenden Eingriffe sind durch Ökokonto-Maßnahmen im Bereich Schänzle auszugleichen. Hier soll Fläche rückgeöffnet, Solitärbäume freigestellt und Magerrasen wieder angesiedelt werden.

Die Umsetzung und der Erhalt der Ausgleichsmaßnahmen sind regelmäßig, alle 5 Jahre, zu kontrollieren. Ggf. sind Maßnahmen wiederherzustellen.

Planverfasser
Freie Landschaftsarchitektin

Alexandra Stöhr

Dipl.-Ing. (FH)
Freie Landschaftsarchitektin



Kirchstr.11, 77790 Steinach
Tel 07832/ 9789669
Alexandra.Stoehr@gmx.de

Quellen:

- Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach vom Dezember 2004



Stadt Haslach - 5. JUNI 2013

Heinz Winkler, Bürgermeister

Photodokumentation des Planungsgebiets



Die Ackerfläche mit den beiden hochstämmigen Streuobstbäumen.



Die beiden Himbeerreihen.
Die Gelbverfärbung des Grases zeigt den Herbizideinsatz.



Die Obstbaumwiese mit rasenartiger Untervegetation.



Die gemulchte
Obstbaumwiese.



Mit Thujahecken umzäunte
Obstbaumwiesenfläche.

Bestandsaufnahme der gemulchten Wiesenfläche

Kartierung 08.06.12 und 22.07.12

Botanischer Name	Deutscher Name	Vorkommen
Achillea millefolium	Wiesen-Schafgarbe	Mäßig stickstoffhaltige Lehm Böden
Atriplex patula	Spreizende Melde	Basen- und stickstoffreiche Böden
Bellis perennis	Gänseblümchen	Stickstoffsalz liebend
Plantago lanceolata	Spitzwegerich	Basen+stickstoffhaltige Böden, frische Lehm Böden, sehr zahlreich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß	Etwas feuchte, basen- und stickstoffreiche Lehm Böden
Taraxacum officinale	Wiesen-Löwenzahn	Stickstoffsalzreichen Boden, sehr zahlreich
Trifolium pratense	Rotklee	Basen- und stickstoffsalzhaltige Böden
Trifolium repens	Kriechender Weißklee	Stickstoffreicher Boden, zeitweise feucht

Ergebnis: Gut gedüngte Wiesenfläche mit gängigen Arten. Durch das Mulchen erhält die Wiese eine rasenartige Struktur.

Sonstige Strukturen: Thuja-Hecke, 1,5m hoch, gemulchte Wiesenfläche umzäunend

Baumliste B-Plan "Kleines Grünle II"

Übersicht über die Bäume, die im Bearbeitungsgebiet liegen

Bestandsaufnahmen am 10.06.12 und 22.07.12

Baum-Nr.	Baumart	Stammumfang	Bemerkung	inkl. Zu- oder Abschlag	Baumerhalt möglich
1	Zwetschge	12	Hochstamm	12	
2	Apfel	71	Hochstamm	71	
3	Apfel	101	Hochstamm	101	
4	Säulenzierkirsche	53	Züchtung	32	
5	Apfel	129	Hochstamm	129	
6	Esche	14		14	
7	Apfel	45	Hochstamm	45	
8	Apfel	57	Hochstamm	57	57
9	Apfel	71	Hochstamm	71	
10	Walnuß	45		45	
11	Kirsche	78	Hochstamm	78	
12	Apfel	93	Hochstamm	93	
13	Apfel	68	2-stämmig (93+80)	68	
14	Apfel	126	Hochstamm, Astloch	126	
Gesamt Stammumfang auf geringwertigem Biotoptyp				439	
Gesamt Stammumfang aufmittelwertigem Biotoptyp				271	
Ökopunkte = StU x 6				2.634	
Ökopunkte = StU x 5				1.355	

Bäume außerhalb Geltungsbereich

Bäume auf geringwertigem Biotoptyp

Bäume auf mittelwertigem Biotoptyp

StU bei Hoch- und Halbstämmen= Stammumfang, gemessen in 1m Höhe
StU bei Niederstämmen = Stammumfang, gemessen unterhalb Kronenansatz

Zu- und Abschläge:

Abschlag für nicht-heimische Arten, Gartenzüchtungen: 0,6 x Stammumfang

Abschlag für Obst-Halbstamm: 0,6 x Stammumfang

Abschlag für Obst-Niederstamm: 0,4 x Stammumfang

Abschlag für Spalierobst: 0,2 x Stammumfang

Zuschlag für Totholzbäume (da besonders hochwertig): 1,4 x Stammumfang

Zuschlag für Bäume, die Teil einer Reihe oder Streuobstwiese: 1,4 x Stammumfang

Zuschlag für besonders schöne, landschaftsprägende Solitärbäume: 2 x Stammumfang

Berechnung der Ökopunkte für Bäume:

Grundformel:

Summe aller Stammumfänge x Punktwert = Ökopunkte

439 x 6 = 2.634 Ökopunkte (Bestand)

271 x 5 = 1.355 Ökopunkte (Planung)

Ergänzungen

Biotoptyp 45.10-45.30a: Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf sehr gering - bis geringwertigen Biotoptypen

(33.60 = Intensivgrünland, 33.80 Rasen, 37.11 Acker) = Punktwert 6

Biotoptyp 45.10-45.30b: Baumreihen, Baumgruppen und Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen

(33.41 = Fettwiese) = Punktwert 5

Allgemeine Angaben

Ausgleichsfläche: 10 Schänzle I
 Kurzname:
 Stadt/Gemeinde: Haslach
 Gemarkung: Haslach
 Gewinn: Schänzle
 Eigentümer: Stadt Haslach
 Flst. Nr.: 895
 Größe in ha: 0,29
 Rechtliche Sicherung: Eigentum der Stadt
 Schutzgebiete: keine



Koordinate: 3431621, 5340589

2952,742 m²

Bestand

Bestandsaufnahme: September 2009

Standort:

Beschreibung/Lage:

Biotoptyp		Wertstufe
Komplex aus Obstwiese und Brombeergebüsch (45.4x)	Obstbäume sowie standortgerechte Laubgehölze (Traubeneiche, Hasel u. a.); an freien Stellen Magerrasen-Fragmente.	IV

Bestand	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq*
Komplex aus Obstwiese und Brombeergebüsch (45.4x)	IV	0,29	2,0	0,59
Gesamt		0,29		0,59

LUBW-WP⁴

58.620

Bemerkung:

Planung/Entwicklung

Beginn der Maßnahme: 2013
 Umsetzung abgeschlossen:
 Entwicklungsdauer:

Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe
Komplex aus Obstwiese und Brombeergebüsch (45.40)	Obstbäume + Hasel + Eiche herausarbeiten. Bestand auslichten, damit Magerrasenkomplexe licht gestellt werden.	IV

Planung	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq
Magerrasen mit Obstbäumen und standortgerechten Laubbäumen	IV	0,29	2,6	0,76
Gesamt:		0,29		0,76

LUBW-WP

76.206

Ausgleichskapazität in ha Fäq:

LUBW-WP

0,18

17.586

Kosten

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

Status quo

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

Zuordnung

Baugebiet	Anteile in ha Fäg	Kostenanteile in €
"Im kleinen Grünle II, 2. Änderung, 2012" (Anteil)	0,17586	4.396,50
Rest	0,00	

Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet? ja

* Flächenäquivalente

** Pflege auf 25 Jahre geschätzt

** ggf. auf Beiblatt

** LUBW-Wertpunkte

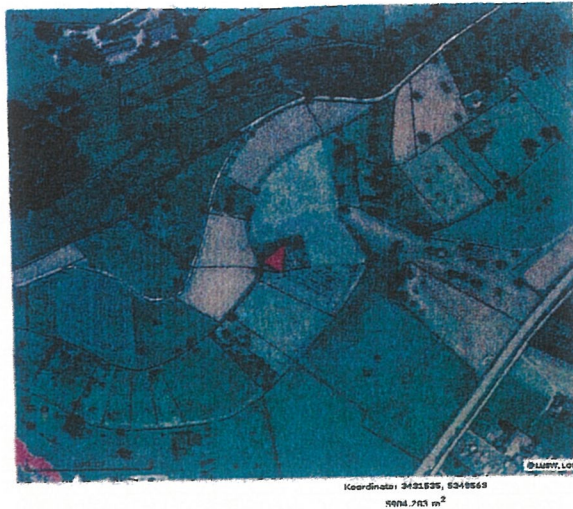
Hinweise zu weiteren Schutzgütern

Boden	Bewertung
keine Aufwertung	
Wasser	Bewertung
keine Aufwertung	
Klima/ Luft	Bewertung
keine Aufwertung	
Landschaftsbild	Bewertung
keine Aufwertung	

Allgemeine Angaben

Ausgleichsfläche: 11 Schänzle II
Kurzname:
Stadt/Gemeinde: Haslach
Gemarkung: Haslach
Gewann: Schänzle
Eigentümer: Stadt Haslach
Flist. Nr.: 858
Größe in ha: 0,59
Rechtliche Sicherung: Eigentum der Stadt

Schutzgebiete: keine



Bestand

Bestandsaufnahme: September 2009 **Standort:**
Beschreibung/Lage:

Biotoptyp		Wertstufe
Weide mittlerer Standorte (33.50)	Stark beweidete Fläche an steiler Böschung.	III

Bestand	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq*
Weide mittlerer Standorte (33.50)	III	0,59	1,0	0,59
Gesamt		0,59		0,59

LUBW-WP⁴ 59.210

Bemerkung:

Planung/Entwicklung

Beginn der Maßnahme: 2013
Umsetzung abgeschlossen:
Entwicklungsdauer:

Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe
Weide mittlerer Standorte (33.50)	Magerwiese oder Magerweide. Bei Beweidung Besatz stark reduzieren.	III

Planung	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq
Magerwiese / Magerweide	III	0,59	1,6	0,95
Gesamt:		0,59		0,95

LUBW-WP 94.736

Ausgleichskapazität in ha Fäq:

0,36
 LUBW-WP 35.526

Kosten

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

Status quo

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

Zuordnung

Baugebiet	Anteile in ha Fäq	Kostenanteile in €
"Im kleinen Grünle II, 2. Änderung, 2012" (Anteil)	0,19938	4984,5
Rest	0,15588	

Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?

nein

* Flächenäquivalente

** Pflege auf 25 Jahre geschätzt

** ggf. auf Beiblatt

** LUBW-Wertpunkte

Hinweise zu weiteren Schutzgütern

Boden	Bewertung
keine Aufwertung	
Wasser	Bewertung
keine Aufwertung	
Klima/ Luft	Bewertung
keine Aufwertung	
Landschaftsbild	Bewertung
keine Aufwertung	

Plan 1a): Luftbild (aus Google Maps) auf das Planungsgebiet

Haslach, Ortsteil Bollenbach

Baugebiet "Im kleinen Grüne"

Planungsgebiet

Gärtnerei Göppert










Plan 1b): Luftbild (aus Google Maps) auf das Planungsgebiet



Deckblatt 2 zum zeichn. Teil des B-Plans "Im kleinen Grüne II"

LEGENDE

-  Geltungsbereich Bestand
-  Geltungsbereich Erweiterung
-  Bestehender Baum innerhalb Planungsgebiet mit Nummer, siehe Baumliste
-  Bestehender Baum außerhalb Planungsgebiet mit Nummer, siehe Baumliste
-  Baumerhalt innerhalb Planungsgebiet mit Nummer, siehe Baumliste
-  Empfehlung zum Baumerhalt außerhalb Planungsgebiet mit Nummer, siehe Baumliste
-  Baum-Neupflanzung (Pflanzgebot), ein mittel-hochstämmiger Baum je Grundstück, Standort frei wählbar



Vordere Allmend

Auf dem Gruen





Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kleines Grüne II, Erweiterung“, Bollenbach

Bestand
Plan 1, A3
Maßstab: 1: 500
06.11.2012

Alexandra Stöhr
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Kirchstr.11, 77790 Steinach, 07832/ 9789669

Deckblatt 2 zum zeichn. Teil des
B-Plans "Im kleinen Grüne II"

LEGENDE

-  Geltungsbereich Bestand
-  Geltungsbereich Erweiterung
-  Bestehender Baum innerhalb Planungs/
gebiet mit Nummer, siehe Baumliste
-  Bestehender Baum außerhalb Planungs/
gebiet mit Nummer, siehe Baumliste
-  Baumerhalt innerhalb Planungs-
gebiet mit Nummer, siehe Baumliste
-  Empfehlung zum Baumerhalt außerhalb
Planungsgebiet mit Nummer,
siehe Baumliste
-  Baum-Neupflanzung (Pflanzgebot),
ein mittel-hochstämmiger Baum je Grundstück,
Standort frei wählbar

WA	I+ID
0,4	SD+WD
E	35-45
max.SH= 1.00m max.WH= 4.80m max.FH=10.00m	

Änderungen:
02.04.2013: max. WH

Auf dem Gruen

**Umweltbericht zum Bebauungsplan
„Kleines Grüne II, Erweiterung“,
Bollenbach**

Planung
Plan 3, A3
Maßstab: 1: 500
06.11.2012

Alexandra Stöhr
Freie Garten- und Landschaftsarchitektin
Kirchstr.11, 77790 Steinach, 07832/ 9789669

Vordere Allmend

private Grünflächen
Baugrenze

