



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

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

Bebauungsplan „Mühlegrün“, 5. Änderung Stadt Haslach

Eingriffs-Ausgleichsbewertung

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Stadt Haslach
Am Marktplatz 1
77716 Haslach

Bearbeitung: Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3	Vorgehensweise	3
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	4
1.5	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	4
2	Bewertung der Schutzgüter	5
2.1	Mensch	5
2.2	Pflanzen und Tiere.....	5
2.3	Boden	6
2.4	Wasser	7
2.5	Klima/Luft.....	7
2.6	Landschaftsbild.....	8
2.7	Kultur- und Sachgüter	8
3	Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	9
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	9
3.2	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB	9
3.2.1	Hinweise zum Artenschutz	9
3.3	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	9
3.4	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	10
4	Literaturverzeichnis	11

Anhang

1 Einleitung

1.1 Vorhaben

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Mühlegrün“ wurde im Jahr 1994 aufgestellt. Zwischenzeitlich erfolgten 4 Änderungen, wobei das Verfahren zur 4. Änderung auf-grund der Thematik Hochwasserschutz noch nicht abgeschlossen ist.

Eine im Plangebiet ansässige Firma ist auf die Stadt Haslach zugekommen, um ihre künftige Entwicklung am jetzigen Standort aufzuzeigen. Die geltenden Bebauungsvorschriften bzw. insbesondere die Abgrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. die festgesetzte Grundflächenzahl lassen eine Realisierung ihrer Pläne nicht zu.

Da die Stadt Haslach dem investitionsbereiten Betrieb Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand bieten und somit Arbeitsplätze sichern und schaffen möchte, gibt dies den Anlass für die 5. Änderung des Bebauungsplans.

Inhalt dieser punktuellen Änderung ist daher insbesondere die Vergrößerung des Baufensters mit Schaffung von Ersatzretentionsvolumen und die Erhöhung der Grundflächenzahl in Form eines Deckblatts zum gemeinsamen zeichnerischen Teil sowie einer punktuellen Ergänzung/Änderung der Schriftlichen Festsetzungen.

Um den geplanten Verwaltungsbau zu ermöglichen, wird die überbaubare Grundstücksfläche im südöstlichen Bereich in Richtung der Straße „Im Mühlegrün“ erweitert. Dabei verschieben sich die Baugrenzen ca. 1,30 – 3,00 m nach Süden bzw. nach Osten. Gleichzeitig erfolgt eine Anpassung der östlichen und nordöstlichen Baugrenze an den jetzigen Bestand. Im Gegenzug zu diesen Erweiterungen wird die überbaubare Grundstücksfläche im Südwesten im Bereich der dortigen Parkplätze und im Norden auf die bestehende Gebäudeflucht zurückgenommen.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 reicht für die geplante Nachverdichtung nicht aus. Daher wird sie gemäß der Obergrenze der BauNVO für Gewerbegebiete auf 0,8 angehoben. In der Ergänzung der zugehörigen Festsetzung in den Bebauungsvorschriften wird für Nebenanlagen eine weitere Erhöhung vorgenommen.

Der Bereich des geplanten Verwaltungsgebäudes wird gemäß der vorliegenden Hochwasser-gefahrenkarten im Falle eines 100-jährlichen Hochwasserereignisses überflutet. Der Ausgleich des Retentionsverlusts erfolgt in zwei Bereichen. Die innerhalb des Änderungsbereichs liegende Fläche im Norden wird als „Fläche für die Wasserwirtschaft, für Hochwasserschutzanlagen und für die Regelung des Wasser-abflusses“ ausgewiesen.

Das Änderungsverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Geltungsbereich dieser 5. Änderung umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 2986 und 2987 und hat eine Fläche von ca. 13.680 m².

Weitere Erläuterungen s. Begründung zum Bebauungsplan (KAPPIS INGENIEURE 2018).

1.2 Gesetzliche Vorgaben

Eingriffsregelung

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

„Grundsätzlich gilt die Eingriffsregelung auch für das beschleunigte (§ 13a BauGB) Verfahren, das bei dieser Planung vorliegt. Allerdings ist bei Fällen des § 13a I 2 Nr. 1 BauGB die Ausgleichsfiktion des § 13a II Nr.4

BauGB anzuwenden. Die dort zu erwartenden Eingriffe sind nicht ausgleichspflichtig. Diese Ausgleichsfiktion nimmt Bezug auf § 1a III 5 BauGB. Ob dessen Voraussetzungen gegeben sind, unterliegt dabei der vollen gerichtlichen Kontrolle (BVerwG B. v. 4. 10. 2006, NVwZ 2007, 223 = NuR 2007, 411)¹ (De Witt 2014¹).

Umweltbericht

Nach § 13a BauGB ist kein Umweltbericht erforderlich.

Artenschutz

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

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

Da im vorliegenden Fall ein einzelner Betrieb betroffen ist, kann die artenschutzrechtliche Bearbeitung auf der Ebene des Bauantrags erfolgen.

1.3 Vorgehensweise

Im vorliegenden Fall wird eine Bewertung des Schutzguts Pflanzen/Tiere und Schutzgut Boden vorgenommen. Die Schutzgüter Mensch, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur/Sachgüter werden verbal-argumentativ berücksichtigt.

Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt erfolgt die Bewertung der Biotoptypen nach dem Bewertungsmodell der Ökokontoverordnung (ÖKVO 2010). Den Biotoptypen Baden-Württembergs wird dort (neben einer groben Einteilung in eine fünfstufige Skala) entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz im „Standardmodul“ jeweils ein Grundwert zwischen 1 und 64 zugeordnet (siehe Anhang 2). Durch Multiplikation des Grundwertes mit der Flächengröße in m² erhält man einen flächenbezogenen Wert (im Folgenden „Ökopunkte“ oder „LUBW-WP“).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010/2012).

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

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

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

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

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt im Naturpark Mittlerer Schwarzwald. Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und NATURA 2000-Gebiete sind nicht betroffen.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet „Mühlegrün“ liegt auf der Gemarkung der Stadt Haslach (s. Anhang 1). Der Geltungsbereich der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplans umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 2986 und 2987 und hat eine Fläche von ca. 13.680 m². Die Fläche ist bereits gewerbebaulich genutzt.

○ Naturräumliche Einheit: 153 – Mittlerer Schwarzwald.

Geologie und Böden

Der geologische Untergrund des Plangebiets besteht aus *Hochwassersedimenten*, als bodenkundliche Einheit ist ein *Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm* angegeben (LGRB-Mapserver 2018).

Wasser

Die Fläche liegt in der hydrologischen Einheit: *Jungquartäre Flusssande und -kiese* (Grundwasserleiter) (LUBW 2018). Das Planungsgebiet befindet sich in der Talau der Kinzig. Der nördliche Gebietsrand wird vom Gewerbekanal begrenzt.

Klima

○ Das Klima im Plangebiet und dessen Umgebung ist geprägt durch die klimatischen Eigenschaften des Schwarzwaldes bzw. der kleinen Schwarzwaldtäler. Die Durchschnittstemperaturen sind geringer als in der Rheinebene oder der Vorbergzone. Die durchschnittlichen Jahresniederschläge sind dagegen höher.

2 Bewertung der Schutzgüter

Im vorliegenden Fall handelt es sich um die 5. Änderung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlegrün“ aus dem Jahr 1994. Der Geltungsbereich der nun vorliegenden Änderung dieses Bebauungsplans betrifft einen Teilbereich des ursprünglichen Bebauungsplans, welcher Gewerbeflächen und private Grünflächen, zum Teil mit Gehölzpflanzungen umfasst.

Als Ausgangslage für die Schutzgutbetrachtung und die Eingriffs-Ausgleichsbilanz ist nicht der momentan vorhandene Bestand, sondern die im ursprünglichen Bebauungsplan festgesetzten Flächennutzungen zugrunde zu legen.

2.1 Mensch

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Gewerbeflächen.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die vorgesehenen Baugrenzen werden verschoben, die Grundflächenzahl erhöht sich. Zudem werden neue Retentionsflächen geschaffen. Dies hat durch die bereits gegebene hohe Vorbelastung des Gebiets keine Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere

2.2.1.1 Gewerbeflächen (bebaut (60.10), unbebaut (60.50), Gehölze (41,10a))

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Gewerbeflächen mit einer Grundflächenzahl von 0,7. Die nicht überbaubaren Flächen sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Im südlichen Bereich entlang der Straße sind Gehölzpflanzungen festgesetzt⁵.

Fläche [m ²]	Bewertung Bebaute Flächen	Wertstufe	Faktor
9.576	Biototyp mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	I	1

Fläche [m ²]	Bewertung unbebaute Flächen	Wertstufe	Faktor
4.104	Biototyp mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Tiere.	II	5

⁵ Es wird davon ausgegangen, dass die Grünflächen zur Pflanzung der Bäume in den nicht überbaubaren Flächen enthalten sind.

Bewertung Gehölze

Der Punktwert pro Baum wird ermittelt durch Multiplikation des Planungswerts mit dem Stammumfang [cm] nach 25 Jahren Entwicklungszeit. Dieser errechnet sich aus dem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt addiert mit dem prognostizierten Zuwachs, der je nach Wuchsstärke der Art mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird (ÖKVO 2010, S. 58).

Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt: ca. 14 cm, prognostizierter Zuwachs ca. 65 cm.

Punktwert: 6 Ökopunkte

Punktwerte pro Baum: 474 Ökopunkte

Punktwert gesamt (9 Bäume): 4.266 Ökopunkte

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,7 reicht für die geplante Nachverdichtung nicht aus. Daher wird sie gemäß der Obergrenze der BauNVO für Gewerbegebiete auf 0,8 angehoben. In der Ergänzung der zugehörigen Festsetzung in den Bebauungsvorschriften wird für Nebenanlagen eine weitere Erhöhung vorgenommen. Für die Eingriffs-Ausgleichsbewertung wird somit die maximale Grundflächenzahl von 0,9 zugrunde gelegt. Die nicht überbaubaren und als Grünflächen anzulegende Bereiche im Gebiet reduzieren sich auf 10%.

Die bebaubare Fläche rückt im südlichen Bereich teilweise an die Gehölzpflanzungen heran. Da unklar ist, ob diese Bäume erhalten werden können, sind die potentiell betroffenen Exemplare auszugleichen. Die Gehölze sollten jedoch, soweit möglich, erhalten bleiben.

Zur Vermeidung und Minimierung von artenschutzrechtlichen Eingriffen ist die Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel im Zeitraum von September bis Februar durchzuführen. Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der beginnenden Baufeldräumung eine Kontrolle stattfinden, die für bestimmte Vogelarten eine Nestersuche beinhaltet. Sollte der begründete Verdacht auf eine Brut bestehen oder ein Nest gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs
- Baufeldräumung außerhalb Fortpflanzungszeit der Vögel

2.3 Boden**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Der geologische Untergrund des Plangebiets besteht aus *Hochwassersedimenten*, als bodenkundliche Einheit ist ein *Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm* angegeben.

Die Flächen sind bereits weitestgehend versiegelt (Gewerbeflächen mit einer Grundflächenzahl von 0,7). In diesen Bereichen gehen alle Bodenfunktionen verloren. Für die unversiegelten Flächen ist anzunehmen, dass es sich um Siedlungsflächen handelt, welche pauschal mit dem Wert „1,0“ hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen bewertet werden (Böden mit geringer Wertigkeit).

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei Realisierung des Bebauungsplans wird eine zusätzliche Fläche von ca. 2.375 m² als Baufläche ausgewiesen. In den überbaubaren Bereichen gehen alle Bodenfunktionen verloren.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften (KAPPIS INGENIEURE 2018)
- Schutzgutübergreifender Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

2.4 Wasser

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Gewerbeflächen mit bereits hohem Versiegelungsgrad. Teilflächen liegen innerhalb eines Gebiets, das bei „Hochwasserereignissen mit niedriger Wahrscheinlichkeit oder Extremereignissen (HQ 100/extrem)“ überflutet werden kann.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Erhöhung der Grundflächenzahl erhöht sich auch der bereits hohe Versiegelungsgrad. Dies führt zu einer weiteren Erhöhung des Oberflächenabflusses. Retentionsraum im HQ100-Fall geht verloren (ca. 195 m³).

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Der Verlust an Retentionsvolumen muss ausgeglichen werden. In zwei Bereichen des Gesamtfirmengeländes wird daher ein Ersatzvolumen geschaffen (vgl. KAPPIS INGENIEURE 2018).

2.5 Klima/Luft

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Haslacher Siedlungsbereichs. Die klimatische Funktion ist auch aufgrund der bereits bestehenden Versiegelung gering.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der geringen Bedeutung des Planungsgebietes für das Klima ist durch die Überplanung nicht von besonderen Auswirkungen auf das Schutzgut auszugehen.

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.6 Landschaftsbild

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt im Gewerbegebiet „Mühlegrün“ und ist bereits weitgehend bebaut. Im südlichen Bereich verläuft eine Gehölzreihe.

Das Planungsgebiet ist somit insgesamt von geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die vorgesehene Erhöhung der Grundflächenzahl werden voraussichtlich keine für das bereits stark vorbelastete Landschaftsbild erheblichen Eingriffe entstehen. Die bebaubare Fläche im südlichen Bereich wird teilweise zur Straße hin erweitert. Die dort stockenden Gehölze sollten, soweit möglich, erhalten bleiben (s. hierzu auch Kapitel 2.2).

Hinweise und Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

2.7 Kultur- und Sachgüter

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

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

3 Hinweise zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

Es werden folgende Hinweise gegeben:

- Baufeldräumung außerhalb Fortpflanzungszeit der Vögel
- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften (KAPPIS INGENIEURE 2018)
- Der Verlust an Retentionsvolumen muss ausgeglichen werden. In zwei Bereichen des Gesamtfirmengeländes wird daher ein Ersatzvolumen geschaffen (vgl. KAPPIS INGENIEURE 2018).
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs.

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

3.2.1 Hinweise zum Artenschutz

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

3.3 Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ und das Schutzgut „Boden“ zusammen.

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	15.210
Ausgleichsbedarf Boden	10.944
Ausgleichsbedarf gesamt	26.154

Die Stadt führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Der externe Ausgleichsbedarf ist vollumfänglich der EAK-Fläche „13 Hintermatt“ zuzuordnen. Details siehe Datenblätter im Anhang 4.

3.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

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

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.2 - 3.3 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

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.*

25. September 2018

Winski

Alfred Winski

4 Literaturverzeichnis

KAPPIS INGENIEURE (2018): Gemeinsame Begründung, sowie Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung.

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

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

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

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

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

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

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

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

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebiets	1
Anhang 2	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	2
Anhang 3	Eingriffs-Ausgleichsbewertung	3
Anhang 4	EAK-Ausgleichsfläche „13 Hintermatt“	5

Anhang 1

Lage des Planungsgebiets

(unmaßstäblich)



— ungefähre Lage des Planungsgebiets

Anhang 2

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
--------------------------	--------------------------

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

Bewertungsklasse Boden (LUBW 2010/12)	Bewertung
---	-----------

Schutzgut Boden	0	sehr gering
	1	gering
	2	mittel
	3	hoch
	4	sehr hoch

Anhang 3a

Eingriffs-Ausgleichsbewertung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
9.576	Gewerbegebiet überbaubar (GRZ = 0,7) (60.10)	I	1	9.576
4.104	Gewerbegebiet nicht überbaubar (60.50)	II	5	20.520
	9 Einzelbäume (45.10a)*			4.266
13.680				34.362

Bewertung Bestand:	34.362
---------------------------	---------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
12.312	Gewerbegebiet überbaubar (GRZ = max. 0,9) (60.10)	I	1	12.312
1.368	Gewerbegebiet nicht überbaubar (60.50)	II	5	6.840
13.680				19.152

Bewertung Planung:	19.152
---------------------------	---------------

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	15.210
--	---------------

* Der Punktwert pro Baum wird ermittelt durch Multiplikation des Planungswerts mit dem Stammumfang [cm] nach 25 Jahren Entwicklungszeit. Dieser errechnet sich aus dem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt addiert mit dem prognostizierten Zuwachs, der je nach Wuchsstärke der Art mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird (ÖKVO 2010, S. 58). Es wird hier ein Mittelwert von 65 cm angesetzt. Als Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt werden 14 cm angenommen. Planungswert = 6.

Anhang 3b

Eingriffs-Ausgleichsbewertung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden**

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Flächen*		4.104	1,0	1,0	1,0	1,00	4.104	16.416
Versiegelte Flächen		9.576	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
		13.680					4.104	16.416

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelte Flächen		1.368	1,0	1,0	1,0	1,00	1.368	5.472
Versiegelte Flächen		12.312	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Σ		13.680					1.368	5.472

	in BWE	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf	2.736	10.944

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP Filter und Puffer für Schadstoffe
 BWE Bodenwerteinheiten

* Es wird angenommen, dass es sich hierbei um Böden im Siedlungsraum handelt, die hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen mit dem Wert 1,0 charakterisiert werden.

Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden

26.154

Anhang 4a

EAK-Ausgleichsfläche „13 Hintermatt“

EAK Haslach - Ausgleichsflächen-Datenblatt 13 Hintermatt

Allgemeine Angaben

Ausgleichsfläche:	13_Hintermatt
Kurzname:	
Stadt/Gemeinde:	Haslach
Gemarkung:	Haslach
Gewann:	Sommerhalden
Eigentümer:	Stadt Haslach
Flst. Nr.:	2071
Größe in ha:	1,3705
Rechtliche Sicherung:	Eigentum der Stadt
Schutzgebiete:	FFH-Gebiet: "Mittl. Schwarzwald bei Haslach" (Nr. 7714-341); § 32 Biotop NatSchG: "Hecken an der Lochmatt" (BNr.: 7714-317-0530)
Bemerkungen:	Flst. Nr. 2071 hat eine Größe von 1,9975 ha. Die Ausgleichsfunktion betrifft nur eine Teilfläche.



Bestand

Bestandsaufnahme:	September 2009	Standort:	Schwarzwaldhanglage
Beschreibung/Lage:	SO-Hang Sommerhalde.		

Biotoptyp		Wertstufe
Weide mittlerer Standorte (33.50)	Weidefläche am Osthang.	III

Bestand	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq*
Weide mittlerer Standorte (33.50)	III	1,3705	1,2	1,64
Gesamt		1,3705		1,64
	LUBW-WP ⁴			164.460

Bemerkung:

Planung/Entwicklung

Beginn der Maßnahme:	2010
Umsetzung abgeschlossen:	2020
Entwicklungsdauer:	10 Jahre

Anhang 4b

EAK-Ausgleichsfläche „13 Hintermatt“

Bestand	Entwicklungsziel			Wertstufe
Weide mittlerer Standorte (33.50)	Artenreiche Magerwiese. Zudem sind 20 Obstbäume zu pflanzen, die dem BPlan Mühlbachlänge I zugeordnet werden (vgl. GOP Siegmund + Partner 2005).			IV
Planung	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq
Artenreiche Magerwiese (33.43)	III	1,3705	1,9	2,60
Gesamt:		1,3705		2,60
	LUBW-WP			260.395
Ausgleichskapazität in ha Fäq:				0,96
	LUBW-WP			95.935
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				
Baugebiet		Anteile in ha Fäq	Kostenanteile in €	
BPlan "Mühlegrün", 5. Änderung (2018)		0,26		
BPlan "WG Brühl II" (Februar 2014; zugeordnet 4.220 m ² = 0,2954 ha Fäq; Büro Wermuth)		0,30		
BPlan "Mühlbachlänge I" (Pflanzung von 20 Obstbäumen)		0,01		
Rest		0,39		
	LUBW-WP	39.241		
Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?		nein		
* Flächenäquivalente	*2 Pflege auf 25 Jahre geschätzt	*3 ggf. auf Beiblatt	*4 LUBW-Wertpunkte = Ökopunkte	