

STADT HORB a.N.

KREIS FREUDENSTADT

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
"Waldbrunnen Süd"

IN HORB A.N. - GRÜNMETTSTETTEN

UMWELTBERICHT

mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

ALS BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

(Stand: 07.02.2008)

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure

Eichenweg 8
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21

1 ANLASS UND RECHTSGRUNDLAGEN

Anlass des vorliegenden Umweltberichts ist die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplanes "Waldbrunnen Süd" auf der Gemarkung von Grünmettstetten, Stadt Horb a.N., Landkreis Freudenstadt. Geplant ist der Bau eines mehrgeschossigen Wohnhauses, mit Büroräumen und Garagen.

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 21 Abs.2 NatSchG BW gilt ein Eingriff als ausgeglichen, wenn nach Beendigung des Eingriffs keine oder keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts zurückbleibt und das Landschaftsbild wiederhergestellt oder landschaftsgerecht neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

1.1 Rechtsgrundlagen

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 5.9.2006 (BGBl. I S. 2098)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchAG - Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz) vom 14. Dezember 2004 (GBl. Nr. 17 vom 28.12.2004 S.908)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 13.12.2005
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG NeuregG) vom 04.04.2002 (BGBl. I, 2002, 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G vom 21.06.2005, I, 1818
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3245), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1746) und Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Januar 2005 (GBl. S. 219, ber. S. 404), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Oktober 2005 (GBl. S. 668)
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (AbwV – Abwasserverordnung) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I Nr. 28 vom 22.6.2004 S. 1108; ber. 2004 S. 2625)
- BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. Juli 2004 (BGBl. I S. 1578)
- 22. BImSchV - Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftreinhalteverordnung)

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

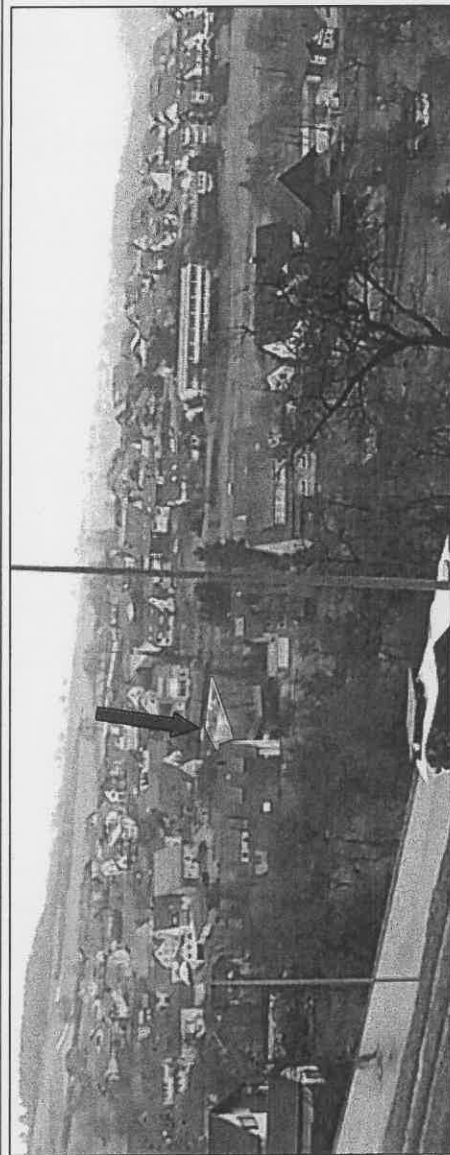
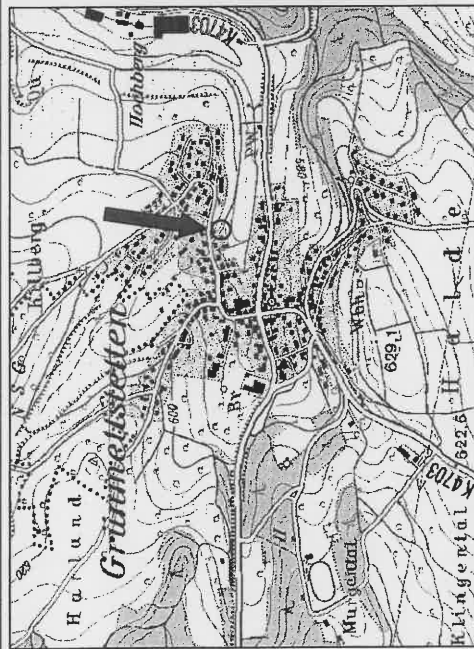
Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Abfall- und Immissionsschutzrechts.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

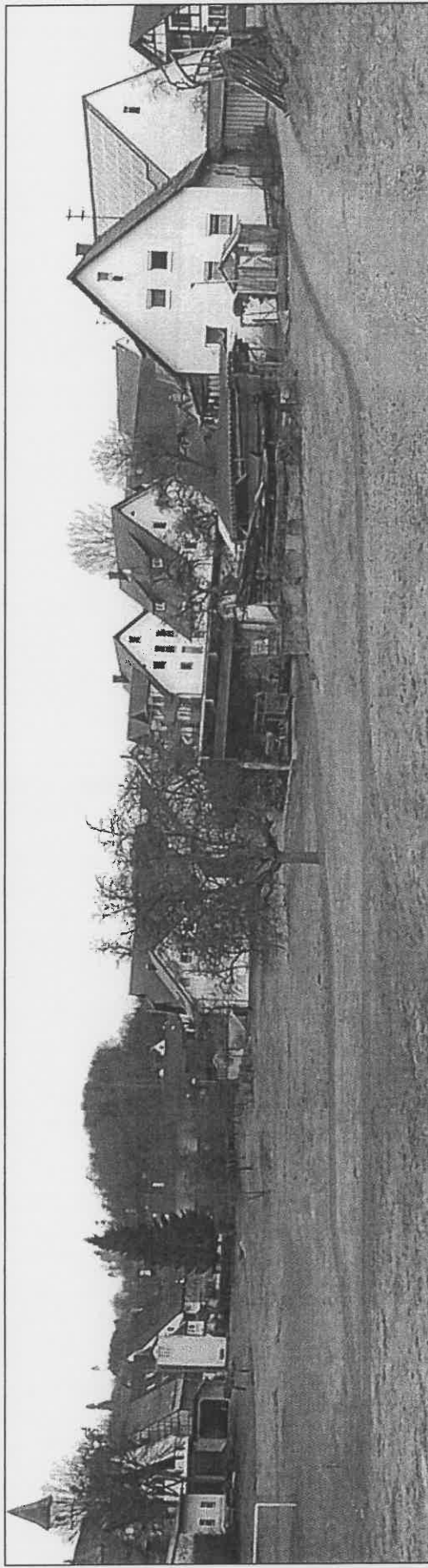
2 UMWELTBERICHT ZUM VORHABENBEZOGENEN BBP 'WALDBRUNNEN SÜD' IN HORB A.N. - GRÜNMETTSTETTEN

Gebietsbe- schreibung



Ansicht vom Gegenhang im Süden auf die gepl. Baufläche

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Horb a.N.-Grünmettstetten im Tal der Steinach, die ca. 40- 50 m südlich der Vorhabensfläche vorbeifließt. Das Gelände umfasst einen flachen, südexponierten Hangfuß im Übergang zur Steinachau im Bereich des Mittleren Muschelkalks.



Blick aus Osten auf das gepl. Baugebiet

Der Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 1.372 m² mit einer Fettwiese mittlerer Standorte, einem alten, einzelnen Obstbaum und Resten eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes (Fundament bzw. Sockel), das heute als Lager- und Abstellplatz mit Kleinbauten genutzt wird. Im Norden wird das Grundstück von einem asphaltierten Feldweg begrenzt an den sich weiter nördlich neuere Wohnbebauung anschließt. Im Osten schließen sich Fettwiesen an. Im Süden zur Steinach hin befindet sich ein Rasenspielfeld (Bolzplatz). Im Westen grenzt an das Grundstück ein eingezäunter Hausgarten mit anschließender Wohnbebauung sowie Fettwiesen mit einzelnen Obstbäumen und landwirtschaftlichen Gebäuden.

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Vorhabens (des Bebauungsplanes)

Mit dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan "Waldbrunnen Süd" sollen die baurechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung eines Wohnhauses mit Garagen, Büro und Stellplätzen (3. St.) auf dem Grundstück 421/2 in Grünmetstetten geschaffen werden. Dafür soll abgestimmt auf das Projekt ein vorhabensbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden.

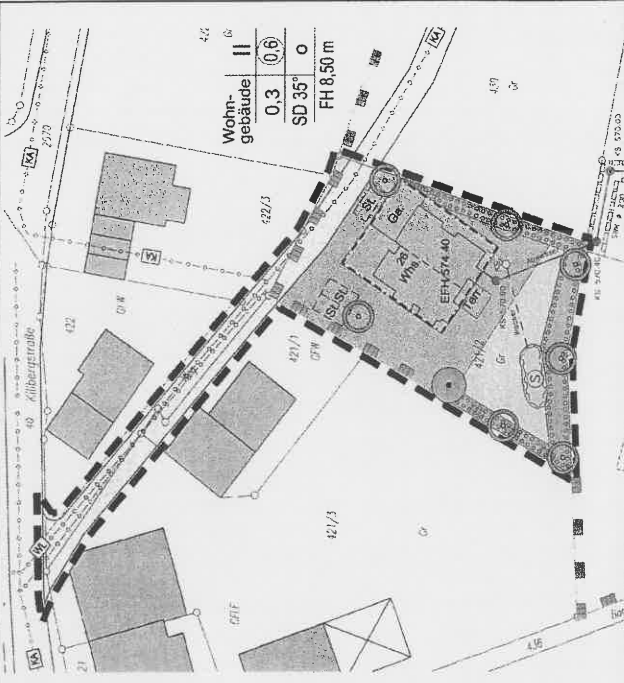
Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 1.372 m² auf der folgende Nutzungen geplant sind:

Flächenbilanz (Planung)	
Private Grünfläche	537 m ² (39,1 %)
Verkehrsfläche (Straße):	304 m ² (22,2 %)
Überbaubarer Bereich einschl. Nebenanlagen	270 m ² (19,7 %)
Heckenpflanzung :	195 m ² (14,2 %)
Wassergebundener Belag (Stellplätze)	36 m ² (2,6 %)
Tümpel	30 m ² (2,2 %)
Gesamtfläche:	1.372 m² (100 %)

Die Erschließung des Gebiets erfolgt von der Killbergstraße aus über eine bestehende schmale Straße. Die Ver- und Entsorgung des Gebietes ist über vorhandene Strom- und Wasserleitungen von der Ortslage her gesichert, ebenso die Entsorgung des Schmutzwassers.

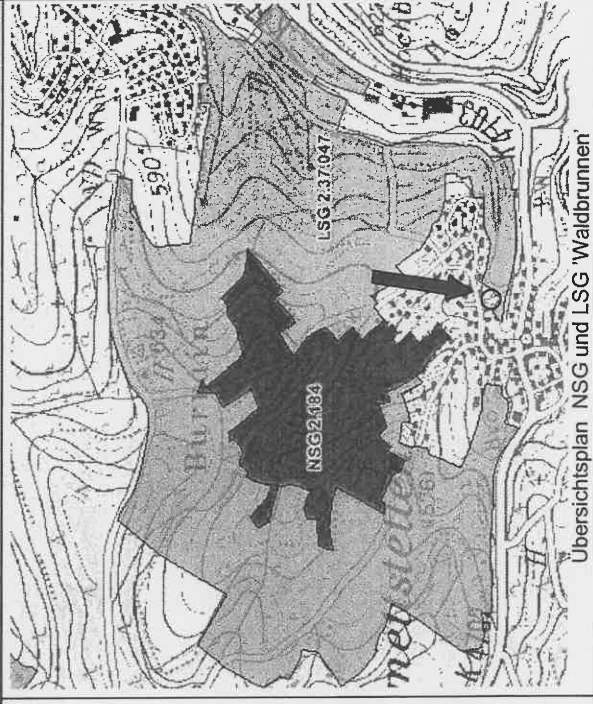
Innerhalb des Plangebiets ist zur Wasserrückhaltung die Anlage eines naturnahen Tümpels geplant. Darüber hinaus werden als Ausgleichsmaßnahmen und zur Eingrünung der Baufläche Pflanzangebote festgesetzt. Vorhandene Obstbäume werden erhalten.

Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan zu entnehmen.



Vorgaben und Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen

- **Regionalplan Nordschwarzwald 2015:** Der Regionalplan Nordschwarzwald weist die Fläche als Flur/Siedlung und Gebiet für Erholung und Tourismus aus.
 - **Flächennutzungsplan:** Die Fläche ist teilweise im nicht parzellenscharfen FNP der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. als Mischgebiet enthalten.
 - **Wasserschutzgebiete:** nicht betroffen.
 - **Besonders geschützte Biotope (§ 32 NatSchG):** nicht betroffen
 - **Naturschutzgebiete, Naturdenkmale:** nicht betroffen
 - **Festsetzungen nach EU-Recht (FFH-Gebiete und Vogelschutzrichtlinie):** nicht betroffen
 - **Landschaftsschutzgebiet:** Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt teilweise im seit 16. Dezember 1994 (GBl. V. 28.02.1995, S. 255) rechtskräftigen Landschaftsschutzgebiet 'Waldbrunnen' (LFU Nr. 2.37.047)
Von dem 1.372 m² großen Plangebiet befinden sich 1.159 m² innerhalb des LSG. Davon sind ca. 20 % landschaftlich überprägte Flächen (Straße, Wege, Abstell-/ Lagerflächen mit Sockel bzw. Fundamenten eines ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäudes und Kleinbauten).
- Für die Beanspruchung von Flächen des Schutzgebiets ist ein Antrag auf Befreiung von den Festsetzungen der LSG-Verordnung zu beantragen.





Ansicht aus Nordwesten



Ansicht aus Osten

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Biotope und Arten	Mittel - gering: Die Wertigkeit der einzelnen im Gebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen verteilt sich auf die Gesamtfläche (= 1.372 m²) wie folgt (die Einstufung erfolgte gemäß der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung", LfU 2004. Die Biotoptypen sind im beiliegenden Bestandsplan dargestellt): <u>Sehr hohe / hohe naturschutzfachliche Bedeutung:</u> nicht betroffen <u>Mittlere naturschutzfachliche Bedeutung:</u> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte → Flächenanteil: 853 m² (62 %) <u>Geringe naturschutzfachliche Bedeutung:</u> 60.25 Grasweg → Flächenanteil: 97 m² (7 %) <u>Keine / sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung</u> 33.70 Trittpflanzenbestand. 60.10 Von Bauwerken bestandene Flächen. 60.21 Versiegelte Flächen (Weg). 60.40 Lager. → Flächenanteil: 422 m² (31 %) Unabhängig von der Flächenbilanz befindet sich im Gebiet noch ein hochstämmiger alter Obstbaum. Arten: Besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach der Bundesartenschutzverordnung traten im Gebiet zur Zeit der Begehung nicht auf und sind aufgrund der vorhandenen Biotopausstattung, Nutzungen und standörtlichen Gegebenheiten mit hoher Wahrscheinlichkeit nach derzeitigem Kenntnisstand auch nicht zu erwarten.	Verlust von Nutzflächen und Biotoptypen mit einer mittleren bis geringen naturschutzfachlichen Bedeutung. Betroffen sind vorwiegend artenarme Fettwiesen (853 m²). Die anderen Nutzungen und Biotoptypen (519 m²) sind für den Biotop- und Artenschutz von untergeordneter Bedeutung. Die Eingriffe sind hier als weitgehend unerheblich einzustufen.	● bis x	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen Vermeidung und Minimierung • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; • Erhalt des alten hochstämmigen Obstbaums an der Nordwestgrenze des Baugebiets (Pflanzbindung) Ausgleich • Pflanzgebote: Pflanzung einer standortgerechten, freiwachsenden Hecke mit heimischen Arten (195 m²) • Pflanzung von 7 hochstämmigen Laubbäumen (STU 18-20 cm); • Anlage eines naturnahen Tümpels (30 m²); Der Eingriff in das Schutzgut (siehe Bilanzierung S. 9) kann zu 87 % innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden. Aufgrund der mittleren bis geringen Gesamtwertigkeit des Gebiets kann der Eingriff damit als ausgeglichen angesehen werden.

●●● sehr erheblich / ●●● erheblich / ●●● wenig erheblich / x nicht erheblich

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Boden	Mittel: Im Gebiet stehen geologisch die Schichten des Mittleren Muschelkalks an mit meist schweren Tonböden (Pelosol). Ca. 38 % des Plangebiets umfassen anthropogen bereits überprägte oder gestörte Böden (Straße, Lageflächen, Kleinbauten, Weg, Fundamente, Verdichtungen) die für den Bodenschutz von geringer Bedeutung sind... Die noch naturnahen Böden im Gebiet lassen sich bezüglich der einzelnen Bodenfunktionen wie folgt einstufen:	Abzüglich anthropogen bereits überprägter oder gestörter Böden werden durch das Vorhaben naturnahe Bodenflächen in einem Umfang von ca. 182 m ² neu überbaut oder versiegelt. Betroffen davon sind Böden mit einer mittleren Leistungsfähigkeit in der Summe aller Bodenfunktionen.	Verkehrs- und Bauflächen: ● Freiflächen: ● bis x	Vermeidung und Minimierung • Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß; • Durchführung der Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich; • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Stellplätze und Abstellflächen; • Sicherung des anfallenden Oberbodens und Wiederverwendung auf den verbleibenden Freiflächen; • Nutzung bereits überprägte Bodenflächen; • Ausgleich • Rückbau und Rekultivierung (ca. 50 m ²) überbauter /versiegelter (Fundamente ehem. Feldscheune) Aufgrund der geringen Größe des Eingriffs kann bei einer konsequenten Umsetzung der genannten Maßnahmen von einer ausreichenden Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes im Rahmen der Abwägung ausgegangen werden, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.
	Bodenfunktionen			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Leistungsfähigkeit		
	Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel		
	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch		
	Standort für die natürliche Vegetation	mittel		
	Landschaftsgeschichtliche Urkunden	Mittel-gering		
Grund- und Oberflächenwasser	Lebensraum für Bodenorganismen:	nicht betroffen		
	Quelle: Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg (1995): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Heft 31. Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg – Bodenübersichtskarte CC 7910 Freiburg Nord (1998) und Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden-Württemberg(1998)	keine Angaben		
	Gemäß dem Bewertungsrahmen nach Heft 31 sind Standorte, die mind. 1 Bodenfunktion mit einer hohen Leistungsfähigkeit aufweisen als Standorte mit einer mittleren Bedeutung für den Bodenschutz einzustufen.			
	Gering: Die Baufläche liegt im Bereich des Mittleren Muschelkalks der einen Grundwassergeringleiter bildet. Die Durchlässigkeiten der oberen grundwasserführenden hydrogeologischen Einheiten ist gering.		Verkehrs- und Bauflächen: ● bis x	Vermeidung und Minimierung • Erhalt eines möglichst hohen unversiegelten Freiflächenanteils als Versickerungsflächen; • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Stellplätze und Abstellflächen; • Ausgleich • gepufferte oder getrennte Ableitung von nicht belasteten, anfallendem Oberflächenwasser über eine auf dem Baugrundstück angelegte Sickermulde zur Regenwasserrückhaltung.
	(Quelle: Geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg, 1998)		Freiflächen: x	Aufgrund der geringen Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser und der geringen Größe des Eingriffsbereichs kann bei einer konsequenten Umsetzung der genannten Maßnahmen von einer ausreichenden Berücksichtigung der Belange des Schutzgutes im Rahmen der Abwägung ausgegangen werden, so dass keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.
	Von dem Vorhaben sind keine Wasserschutzgebiete oder bedeutsamen Grundwasservorkommen betroffen.		x	
	Oberflächengewässer in Form von Teichen, Bächen und Gräben sind nicht betroffen. Die Steinach fließt in einem Abstand von ca. 53 m südlich vom gepl. Wohnhaus.	keine		

●●● sehr erheblich / ●●● erheblich / ●●● wenig erheblich / x nicht erheblich



Ansicht aus Süden

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<u>Klima</u>	Gering: Von der beanspruchten Flächen geht aufgrund der geringen Größe keine nennenswerte Kalt- oder Frischluftproduktion aus. Kaltluft fließt aufgrund der oberhalb anschließenden Siedlungsflächen ebenfalls nicht über die Fläche ab. Für das Lokal- und Siedlungsklima ist der Untersuchungsbereich nur von geringer Bedeutung.	keine	x	nicht erforderlich
<u>Landschaftsbild</u>	Gering-mittel: Das Landschaftsbild im Gebiet wird stark durch die Ortsrandkulisse mit bestehender Bebauung geprägt. Norden: landschaftlich überprägte Siedlungsrandflächen (Lager, alte Fundamente, Weg, Kleinbauten, angrenzender Gebäudebestand) mit einem sehr geringen Landschaftsbildwert. Süden: Teil eines in den Siedlungsraum hinein führenden Grünzugs entlang der Steinach mit geringer Strukturvielfalt (einzelne Obstbäume, Sportplatz und landwirtschaftlichen Gebäude) mit einem mittleren Landschafts- bzw. Ortschaftsbildwert.	Auf das Landschaftsbild sind durch die gepl. Bebauung keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Bebauung gliedert sich an den Bestand an und rundet diesen ab. Im wesentlichen werden bereits landschaftlich überprägte Flächen in Anspruch genommen. In Bezug auf die Fernwirkung (siehe Foto Seite 2) gliedert sich die gepl. Einzelhausbebauung in das stark durch bestehende Bebauung geprägte Landschaftsbild entlang des Talzugs der Steinach ein.	●	Vermeidung und Minimierung - Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; - Erhalt (Pflanzbindung) vorhandener Gehölzbestände Ausgleich - Eingrünung der Baufläche mit hochstämmigen Einzelbäumen (7 Stück) und einer freiwachsenden Hecke (195 m²); <i>Der Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild kann bei einer konsequenten Umsetzung der genannten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden so dass keine zusätzlichen Maßnahmen erforderlich werden.</i>

●●● sehr erheblich / ●●● erheblich / ● wenig erheblich / x nicht erheblich

Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<u>Erholung</u>	Gering: Öffentliche Erholungsnutzungen sind nicht betroffen. Unterhalb der Baufläche befindet sich ein Rasenspielfeld (Bolzplatz). Der am Nordrand des Gebiets befindliche Weg wird gelegentlich von Spaziergängern und Hundehaltern für die Kurzzeiterholung genutzt.	Die vorhandene Wegverbindung bleibt erhalten. Auswirkungen auf die Nutzung des im Süden anschließenden Bolzplatzes durch das Vorhaben bestehen nicht.	✗	nicht erforderlich
<u>Kultur- und Sachgüter</u>	Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.	keine	✗	nicht erforderlich
<u>Mensch</u>	Gering: Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen.	keine	✗	nicht erforderlich
<u>Wechselwirkung</u>	erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Einzelbeurteilung hinaus sind durch die geplante Bebauung nicht zu erwarten.			durch vorbeschriebene schutzgutbezogene Einzelmaßnahmen kann ein ausreichender Ausgleich erreicht werden.
Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen: Aufgrund des relativ kleinen Eingriffsbereichs und der vorherrschend mittleren bis geringen Wertigkeit der betroffenen Schutzgüter, sind durch die vorliegende Bebauungsplanung insgesamt nur wenig bis nicht erhebliche Beeinträchtigungen der Umwelt zu erwarten.			● bis ✗	Bei Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen ist von einer ausreichenden Berücksichtigung der Schutzgüter im Rahmen der Abwägung auszugehen. Zusätzliche Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen außerhalb des Plangebiets sind nicht erforderlich.

●●● sehr erheblich / ●●● erheblich / ●●● wenig erheblich / ✗ nicht erheblich

Prognose und Planungsalternativen

<u>Standort- und Planungsalternativen</u>	Der Vorhabensträger betreibt eine Metzgerei im Gebäude 23 Kilbergstraße, in unmittelbarer Nähe zum gepl. Baugebiet, das auch zu Wohnzwecken genutzt wird. Aufgrund der Vergrößerung des Betriebs ist die Umnutzung der betreffenden Wohnflächen zu gewerblichen Zwecken kurzfristig erforderlich. Standort- und Planungsalternativen liegen nicht vor, da der Vorhabensträger aus wirtschaftlichen und produktionstechnischen Gründen auf ein betriebsnahes Wohnen angewiesen ist und im Stadtteil Grünmettstetten derzeit zu diesem Zwecke keine geeigneten Bauplätze und Baugebiete vorhanden sind. Zur Standortsicherung des Lebensmittelbetriebs, der einen wichtigen Bestandteil für Grundversorgung des Stadtteils bildet, erfolgte die vorliegende vorhabensbezogene Bebauungsplanung in Betriebsnähe.
<u>Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</u>	Geplant ist die Umwandlung von Grünland bzw. bereits anthropogen überprägten Flächen in eine Wohnbaufläche mit Garten, Tümpel und Gehölzpflanzungen. Betroffen davon sind vorwiegend Schutzgüter mit einer mittleren bis geringen Bedeutung im Naturhaushalt. Durch die geplante Nutzungsumwandlung kommt es aufgrund der relativ kleinen Gesamtfläche des Vorhabens und der vorwiegend mittleren bis geringen Bedeutung der betroffenen Schutzgüter zu wenig bis nicht erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt. Nach Durchführung der auf den vorherigen Seiten beschriebenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich sind für die betrachteten Schutzgüter und den Naturhaushalt im Landschaftsraum insgesamt keine erheblichen oder dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen zu erwarten.
<u>Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung</u>	Bei einem Verzicht auf die Bebauung und bei Nicht-Durchführung des Bauleitplanes bleibt der bisherige Zustand unverändert.

Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Arten und Biotope erfolgt rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung bzw. anhand der erfassten Biotoptypen in Anlehnung an die, "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Institut für Botanik und Landeskunde im Auftrag der LfU, 2004), wie folgt:

Eingriffs-/ Ausgleichbilanzierung Schutzgut Arten und Biotope

Biotoptyp		Vor dem Eingriff (Bestand)			Nach dem Eingriff (Planung)		
		1	2	3	1	2	3
		Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (durchschnittlich)	13	853	11.089	-	-	-
33.70	Trittpflanzenbestand	4	33	132	-	-	-
45.30 b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biotoptypen	-	1 St.	550	-	1 St.	550
60.21	Versiegelte Flächen (Straße, Weg)	1	304	304	1	304	304
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen	1	56	56			
60.25	Grasweg	6	97	582			
60.40	Lager	2	29	58	-	-	-
Planung							
60.10	Von Bauwerken bestandene Flächen einschl. Nebenanlagen	-	-	-	1	270	270
60.60	Private Grünfläche (Garten)	-	-	-	4	537	2.148
60.23	Wassergebundener Belag (Stellplätze)	-	-	-	2	36	72
13.72	Tümpel	-	-	-	21	30	630
41.20	Hecke	-	-	-	15	195	2.925
45.30 a	Einzelbäume (neu) auf geringwertigen Biotoptypen	-	-	-	-	7 St.	4.200
		Summe:	1.372	12.771 = 100%	Summe:	1.372	11.099 = 87 %

Bilanzwert vor dem Eingriff (= 100 %) : 12.771

Bilanzwert nach dem Eingriff (= 87 %) : 11.099

Ausgleichende Differenz: -1.672

Der Eingriff in das Schutzgut Arten/Biotope kann entsprechend der Bilanzierung zu rund 87 % innerhalb des Bebauungsplanes kompensiert werden. Aufgrund der weitgehend wenig bis unerheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut kann der Eingriff damit als ausgeglichen angesehen werden, weitere Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind damit nicht erforderlich.

Für die anderen untersuchten Schutzgüter sind gemäß den vor stehenden Kapiteln keine oder weitgehend unerhebliche Auswirkungen durch das Vorhaben zu erwarten. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist deshalb bei Berücksichtigung der dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht erforderlich. Hier kann bei einer konsequenten Umsetzung der genannten Maßnahmen davon ausgegangen werden, dass für die betroffenen Schutzgüter keine erheblichen Beeinträchtigungen verbleiben so dass von einer ausreichenden Berücksichtigung im Rahmen der Abwägung und Eingriffsregelung ausgegangen werden kann und zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Anlagen:

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000

Anhang

I. Pflanzenliste

II. Bewertungsmethode Schutzgut Arten und Biotope

Aufgestellt:

Empfingen, den 20.11.2007

zuletzt geändert:

Empfingen, den 07.02.2008

Büro Gfrörer - Architekten, Ingenieure
Eichenweg 8
72186 Empfingen

Anhang

I. Pflanzenliste

Die festgesetzten Pflanzgebotsflächen sind gemäß DIN 18 916 'Pflanzen und Pflanzarbeiten' zu bepflanzen und gemäß DIN 18 919 'Unterhaltungsarbeiten bei Vegetationsflächen' dauernd zu unterhalten. Für die Bepflanzung werden naturraumtypische Arten der potentiell natürlichen Vegetation vorgeschlagen gemäß den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002).

Pflanzgebot hochstämmiger Laubbaum auf privaten Grundstücksflächen (Auswahl)

Qualität: Hochstamm mit Ballen, 3 x verpflanzt, StU 18-20 cm

Acer campestre / Feld-Ahorn

Acer platanoides / Spitz-Ahorn

Acer pseudoplatanus / Bergahorn

Carpinus betulus / Hainbuche

Prunus avium / Vogelkirsche

Tilia cordata / Winter-Linde

Nicht zulässig sind Sorten in Säulen-, Kugel- oder Pyramidenform.

Pflanzgebot freiwachsende Hecke mit standortgerechten heimischen Gehölzen auf privater Grünfläche

Qualität: Sträucher, oB. 3-4 Tr. h 60 – 100

Prunus spinosa (Schlehe)

Rosa canina (Hundsrose)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)

Prunus spinosa (Schlehe)

Corylus avellana (Gewöhnliche Haselnuß)

II. Bewertungsmethode Schutzgut Arten und Biotope

Die Bewertung des Schutzgutes erfolgt in Anlehnung an die "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Institut für Botanik und Landeskunde im Auftrag der LfU, 2004), die nachfolgend beispielhaft für den Biotoptyp '33.41 Fettwiese mittlerer Standorte' dargestellt ist (die dem Biotoptyp vorgestellte Nummer entspricht der Nummerierung nach der Biotoptypenliste von Baden-Württemberg).

Ermittlung des Biotopwerts					
1	2	3	4	5	6
Grundwert	Wertspanne	Faktor Prüfmerkmale*	Biotopwert (Spalte 1 x Spalte 3)	Fläche (m²)	Bilanzwert (Spalte 4 x Spalte 5)
13	8-19	0,8	10	2.000	20.000
*Zutreffendes Prüfmerkmal: - = normale Ausbildung x 1,2 mäßig hohe Bedeutung für den Artenschutz x 1,2 mäßig artenreiche Ausbildung					
x 0,8 sehr artenarme Ausbildung oder Faziesbildung (z.B. infolge Brache) x 0,8 starkes Auftreten von Düngungszeigern oder sonstigen Störungszeigern					
Wertstufe III = mittlere naturschutzfachliche Bedeutung					

Grundwert: Der Grundwert (Spalte 1) basiert auf einer 64 Punkte umfassenden Bewertungsskala. Jedem Biotoptyp der in Baden-Württemberg vorkommt wurde eine fester Wert zugewiesen, der dessen "normale" (= durchschnittliche) und somit häufigste Ausprägung in Baden-Württemberg repräsentiert.

Wertspanne / Faktor Prüfmerkmal: Durch vorgegebene Prüfmerkmale für die Biotoptypen können die unterschiedlichen Ausprägungen der Biotope bewertet werden, die vom „Normalfall“ bzw. Grundwert abweichen. Jedem Prüfmerkmal ist ein Bewertungsfaktor zugeordnet. Die Faktoren sind untereinander ohne Einschränkung kombinierbar, allerdings ist für jeden Biotoptyp eine Wertspanne festgelegt (Spalte 2). Werte außerhalb dieser Spanne sind nicht zulässig, auch wenn sie rechnerisch möglich wären. Besondere Biotopausprägungen, die allein anhand der Prüfmerkmale nicht bewertet werden können, werden -soweit von besonderer Relevanz- im Rahmen der verbal-argumentativen Bewertung entsprechend gewürdigt.

Biotopwert: Zur Bestimmung des Biotopwerts (Spalte 4) wird der Faktor des zutreffenden Prüfmerkmals mit dem Grundwert des Biotoptyps multipliziert (Spalte 1 x Spalte 3).

Bilanzwert: Zur Bestimmung des Bilanzwerts (Spalte 6) für die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wird der Biotopwert mit der Fläche des betroffenen Biotoptyps multipliziert (Spalte 4 x Spalte 5).

Wertstufe: Nach einer 5-stufigen Skala wird der ermittelte Biotopwert einer der nachfolgenden Wertstufen zugeordnet.

Definition	Wertstufe	Wertspanne
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	V	33 - 64
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	IV	17 - 32
Mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	III	9 - 16
Geringe naturschutzfachliche Bedeutung	II	5 - 8
Keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	I	1 - 4