Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. im Bereich „Röteberg“
und
Bebauungsplan „Röteberg“

Regelverfahren

in Horb a.N. - Rexingen

UMWELTBERICHT

Hohenzollernweg 1 | 72186 Empfingen | 07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4 | 72280 Dornstetten | 07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2 | 88696 Owingen | 07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Inhaltsübersicht

I. Einleitung und Rechtsgrundlagen 1

1. Anlass 1

2. Rechtliche Grundlagen 2

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden 4

4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans 5

5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen 7

6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets 10

II. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Röteberg“ 13

1. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen 13
   - 1.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung 13

2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen 16
   - 2.1. Boden 16
   - 2.2. Wasser 18
   - 2.3. Biotope, biologische Vielfalt 19
   - 2.4. Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase 21

3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen 22

4. Prognose und Prognosealternativen 24
   - 4.1. Standort und Planungsalternativen 24
   - 4.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung 24
   - 4.3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung 24
   - 4.4. Monitoring 24

5. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich 25
   - 5.1. Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt 25
   - 5.2. Schutzgut Boden 27

I. Einleitung und Rechtsgrundlagen

1. Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Röteberg“ im Ortsteil Rexingen in Horb am Neckar im Landkreis Freudenstadt.

Geplant ist die Ausweisung eines etwa 0,53 ha großen Sondergebiets (SO) zur Ansiedlung eines landwirtschaftlichen Lern- und Erlebnishofes auf einem ehemaligen ebenfalls landwirtschaftlich betriebenen Hof, welcher bereits seit mehreren Jahren leer steht. Die bereits bestehende Bebauung soll hierfür wieder nutzbar gemacht und erweitert werden. Neben dem Sondergebiet beinhaltet der Geltungsbereich des Vorhabens zudem zusätzlich eine knapp 3,9 ha große Fläche. Es wird eine nachhaltige, erdverbundene und möglichst selbstversorgende Nutzung des Geländes angestrebt, weshalb ein Großteil der Fläche als sogenannte „Flächen für die Landwirtschaft" beibehalten werden.

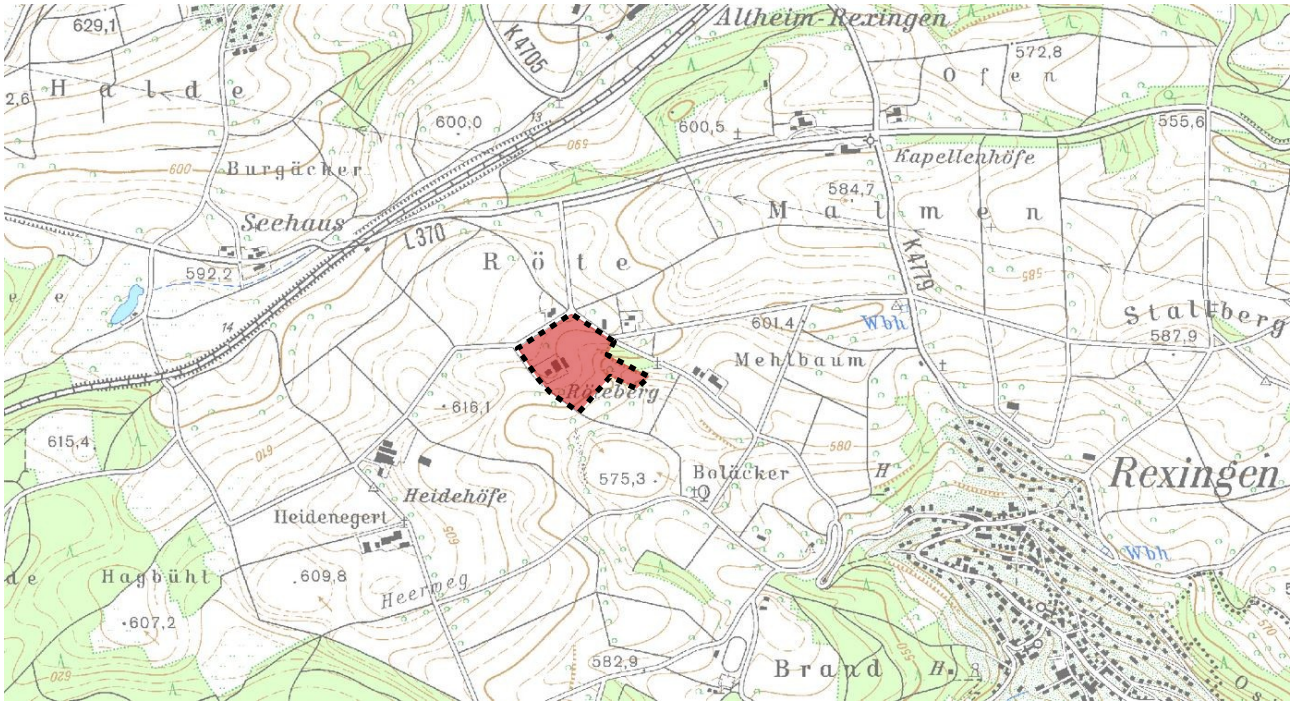


Abb. I-1: Ausschnitt aus der topografischen Karte mit Darstellung des Geltungsbereiches (schwarz umrandete und rot hinterlegte Fläche) und der Lage im Raum (Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19).

2. Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen 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 § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

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

- Baugesetzgesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), in Kraft getreten am 01.03.1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017.
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist"
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015.
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG). Vom 31.08.1995, mehrfach geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23.Juni 2015 (GBl. S. 585, 613).
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Artikel 1 des Gesetzes vom 31.07.2009 (*BGBl. I S. 2585*), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010 zuletzt geändert durch Gesetz vom 29.03.2017 (*BGBl. I S. 626*) m.W.v. 05.04.2017.*
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99) in Kraft getreten am 11. März 2017.

- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), die zuletzt durch Artikel 121 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S. 626) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771) m.W.v. 29.07.2017.

3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten 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, Fläche, 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.

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.

4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden um das Plangebiet zukünftig als landwirtschaftlichen Lern- und Erlebnishof nutzen zu können. Bisher befindet sich auf dem Gelände der leerstehende Gebäude-Altbestand eines aufgegebenen landwirtschaftlichen Hofes und umliegend überwiegend Acker- und Grünlandflächen.

Abb. I-2: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan (Stand 16.01.2019)

Um die geplante neue Nutzung zu ermöglichen wird ein Teil des Gebietes im vorliegenden Bebauungsplan als Sondergebiet (SO) und ein Teil als private Grünfläche ausgewiesen. Der flächenmäßig größte Teil verbleibt jedoch als Fläche für die Landwirtschaft. Die Sondergebietsfläche beschränkt sich dabei auf die im FNP ausgewiesene bestehende Wohnbaufläche. Als überbaubarer Bereich des Sondergebietes wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan eine Fläche von 2.832 m² (zur Nutzung als Wohngebäude, Backhaus, Wohngebäude für Touristen, Veranstaltungsraum, Pferdestall, Reithalle, Hühnerstall und Backhaus) festgesetzt. Die Flächen für die Landwirtschaft sollen als Grün- bzw. Weideflächen für Dexter-Rinder dienen und als „Naturtrail" (Bewegungsparcours für Tiere) genutzt werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst insgesamt eine Fläche von 43.935 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

Flächenausweisungen und Festsetzungen	Fläche in m²	Anteil in %
Sondergebiet (SO1) mit einer Fläche von		
davon überbaubar (0,4 GRZ)	743	1,69
davon Grünfläche (0,6 GRZ)	1.114	2,54
Sondergebiet (SO1) mit einer Fläche von		
davon überbaubar (0,6 GRZ)	2.089	4,75
davon Grünfläche (0,4 GRZ)	1.392	3,17
Sonstiges		
Retentionsmulde (hier: Ansaat Wiesenmischung frisch-feucht)	731	1,66
Fettweide mittlerer Standorte (Fläche für die Landwirtschaft)	31.583	71,89
Parkplatz (wassergebundener Belag: Splitt / Schotter)	890	2,03
Reitplatz (wassergebundener Belag: Sand)	2.212	5,03
Schulgarten	330	0,75
Pflanzbindung / Erhalt		
Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-Mähwiese)	549	1,25
Feldgehölz	522	1,19
Feldhecke mittlerer Standorte (§30-Biotop)	660	1,50
Feldhecke mittlerer Standorte (Bauhecke Aussiedlerhof)	360	0,82
Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (33.60)	7 Stück	
Pflanzgebot		
Feldhecke mittlerer Standorte	760	1,73
Summe	**43.935**	**100**

Erschließung: Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die bereits bestehenden landwirtschaftlichen Wege gegeben.

Ver- und Entsorgung: Das Schmutzwasser wird über vorhandene Leitungen in die Kanalisation geleitet. Das unbelastete Oberflächenwasser muss gesondert abgeleitet werden. Im Südosten des Plangebiets ist eine Retentionsfläche vorgesehen, auf welcher das Regenwasser gesammelt wird und verdunsten kann. Um der Versorgung mit Löschwasser nachzukommen, ist ein Retentionsbecken mit Dauereinstau geplant.

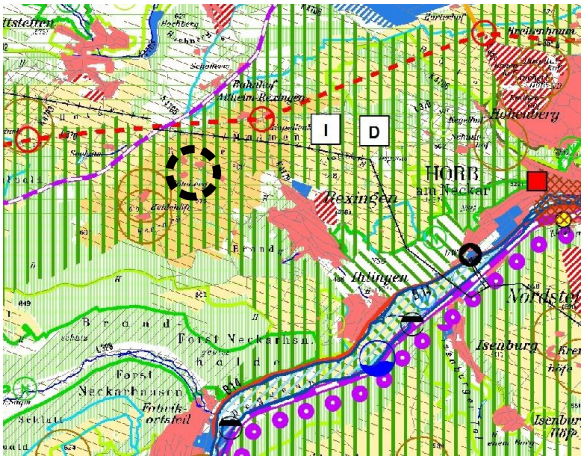
Grünordnung: Als grünordnerische Maßnahme ist der Erhalt der ausgewiesenen FFH-Mähwiesen-Teilfläche und der als Offenlandbiotop ausgewiesenen Feldhecken-Teilbereiche im äußersten Osten des Plangebietes vorgesehen. Zudem werden auch die Baumhecken entlang des Aussiedlerhofes und sieben der bestehenden Einzelbäume im Bereich des Sondergebietes mit einer Pflanzbindung versehen.

Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Da der zulässige überbaubare Bereich im Plangebiet im Bebauungsplan textlich festgesetzt wird, wird als Grundlage u.a. für den Eingriff in die Bodenflächen der in Abb. I-2 dargestellte Entwurf zu Grunde gelegt.

5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen

Regionalplan



Ausschnitt Teilregionalplan Landwirtschaft

Im Teilregionalplan Landwirtschaft (Ergänzung des Regionalplans Nordschwarzwald von 2015 (s. linke Abbildung)) wird die Fläche für das Plangebiet sowohl als Vorranggebiet für die Landwirtschaft und Siedlungsfläche Bestand, wie auch als Fläche für Bodenschutz, Erholung und Tourismus ausgewiesen und liegt im regionalen Grünzug.

Trotz der Ausweisung einer Teilfläche als Sondergebiet und der Veränderung und Erweiterung der bestehenden Bebauung, steht die Planung den Belangen der Raumordnung nicht grundsätzlich entgegen.

Eine landwirtschaftliche Nutzung wird auf der Fläche auch nach Umsetzung des Vorhabens weiterhin stattfinden. Im Bereich eines geplanten Schulgartens (Ausweisung als private Grünfläche) soll zur Ermöglichung einer Selbstversorgung der Anbau von Lebensmitteln stattfinden. Zudem wird ein Großteil der Fläche innerhalb des Geltungsbereiches weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft beibehalten, auf welcher eine Weidenutzung durch Rinder und eine Anlage eines „Naturtrails“ vorgesehen ist. Dieser Bewegungsparcours für Tiere wird durch die ausschließliche Nutzung von Baustoffen, wie sie in der Natur vorkommen, charakterisiert.

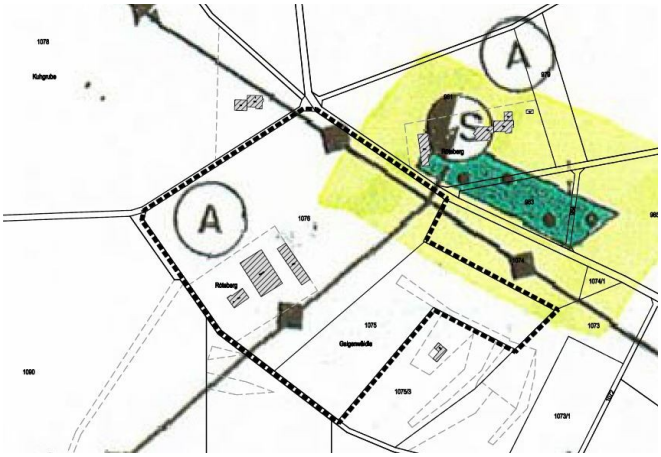
Die bestehende Bebauung wird zwar geringfügig erweitert, jedoch ist eine weitestgehende Nutzung des Gebäude-Altbestandes im Zuge eines Umbaus geplant, weshalb sie sich im Bereich der ausgewiesenen Nutzung „Siedlungsfläche Bestand“ befinden.

Durch die Errichtung eines landwirtschaftlichen Lern- und Erlebnishofes trägt dies wiederum zur Umsetzung eines ökologisch-landwirtschaftlichen Konzeptes und einer touristischen Nutzung mit Erholungsfunktion bei. Aus diesem Grund werden auch für die Ausweisung „Erholung und Tourismus“ im Teilregionalplan keine Widersprüche ersichtlich.

Auch eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden ist im Zusammenhang mit der Umsetzung des Vorhabens nicht zu erwarten.

Mit dem Vorhaben der „Rötebergkoppel“ können somit die Ziele der übergeordneten Planung weitestgehend erreicht werden.

Flächennutzungsplan



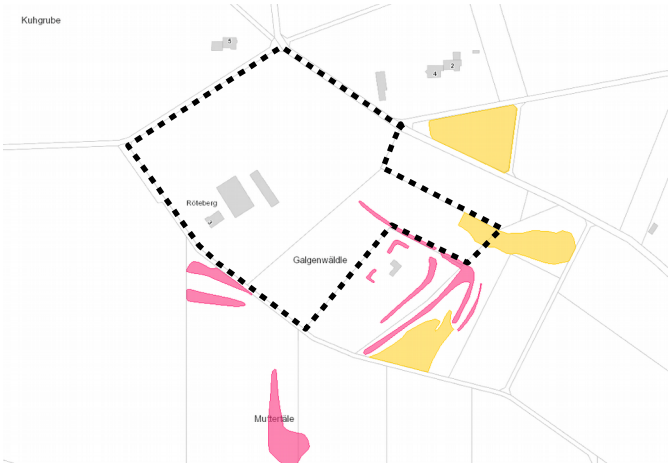
Ausschnitt FNP

Im gültigen Flächennutzungsplan (s. linke Abbildung) der Stadt Horb am Neckar wird die Fläche des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche mit einem Aussiedlerhof dargestellt.

Die vorhandene und geplante Bebauung muss im Flächennutzungsplan als Sondergebiet dargestellt werden. Die restliche Fläche des Plangebiets die, wie bereits beschrieben, als landwirtschaftlich genutzte Fläche bewirtschaftet und für einen „Naturtrail“ nutzbar gemacht werden soll, bleibt weiterhin landwirtschaftliche Fläche.

Der Flächennutzungsplan bedarf einer Änderung, welche im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Röteberg“ stattfinden wird. Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits gefasst.

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und FFH-Mähwiesen



Darstellung der Schutzgüter (rote Flächen = geschützte Offenlandbiotope, gelbe Flächen = FFH-Mähwiesen) (Quelle: LUBW, 2019)

Im Osten des Plangebiets befinden sich Teile des Biotops „6 Steinriegel mit Gehölzen W Rexingen, 'Galgenwäldle'“ mit der Biotopnummer: 1-7517-237-0661. Das Biotop wird durch die Festsetzung einer Pflanzbindung im Bebauungsplan geschützt. Ein Eingriff erfolgt somit nicht.

Im Osten ragt in den Ausläufer des Geltungsbereiches eine ausgewiesene magere Flachland-Mähwiese (LRT 6510) mit dem Erhaltungszustand B hinein. In die „Mähwiesen nordwestlich von Rexingen bei Röteberg" (MW-Nummer: 6500023746147674) erfolgt im Rahmen des Vorhabens kein Eingriff. Die Fläche ist im Bebauungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und deren Erhalt wird in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschrieben.

Naturschutzgebiet / Naturdenkmale	nicht betroffen
FFH-Gebiete	nicht betroffen
Vogelschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturpark	Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord".
Überschwemmungsgebiet und HQ100 - Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Wasserschutzgebiet „Horibrunnen und Kohlwiesenbrunnen“

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

Darstellung des Landesweiten Biotopverbundes (grüne Flächen = Biotopverbund mittlerer Standorte) (Quelle: LUBW, 2019)

Das Plangebiet beansprucht sowohl südöstlich, als auch nordöstlich den Biotopverbund mittlerer Standorte. Während es sich bei dem nordöstlich angeschnittenen Teil um einen 500 m-Suchraum handelt, sind die großräumigen südöstlichen Flächen als Kernflächen und Kernräume ausgewiesen.

Ein Eingriff in einen Suchraum kann generell zu einer Verschlechterung der Biotopverbundfunktion zwischen den Kernräumen und einer Verminderung der Durchlässigkeit der Landschaft führen, was wiederum die Ausbreitung von Arten beeinträchtigt. Da der tangierte 500 m-Suchraum sich bisher als Ackerfläche darstellt und nach Umsetzung des Vorhabens in eine Grünlandfläche umwandelt, ist hier sogar mit einer Verbesserung der Funktionen für einen landesweiten Biotopverbund mittlerer Standorte zu rechnen. Insofern kann bei einer nachhaltigen Grünlandbewirtschaftung der Biotopverbund an dieser Stelle als umgesetzt und gesichert angesehen werden.

Die am östlichen Rand des Geltungsbereiches gelegene Kernfläche stellt die ausgewiesene FFH-Mähwiese dar. Weil hier im Rahmen des Vorhabens kein Eingriff erfolgt und der Erhalt der Fläche in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgeschrieben wird, kann eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden. Auch hier kommt es zu einer Verbesserung der ökologischen Funktionen, sofern die Grünlandbewirtschaftung wieder aktiviert wird (die Flächen sind seit mehreren Jahren brach gefallen und eine beginnende Gehölzsukzession ist zu erkennen) und diese zur Futtergewinnung für Pferde dient.

Bei der südlich gelegenen Kernfläche handelt es sich um einen weitläufigen Grünlandbestand mit durchschnittlicher Artenausprägung. Die Planung sieht in diesem Bereich die Schaffung einer Retentionsfläche und die Errichtung eines Schulgartens vor. Durch diesen Eingriff wird keine Verschlechterung des Biotopverbundpotenzials erwartet.

Auch der Kernraum, welcher die beiden genannten Kernflächen umgibt und neben Grünland- und Ackerflächen auch die nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope beinhaltet wird durch das Vorhaben nicht erheblich verändert. Das Offenlandbiotop wird durch die Festsetzung einer Pflanzbindung im Bebauungsplan geschützt und der Acker wird in Zukunft als Weide bzw. „Naturtrail" genutzt.

6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets

Abb. I-3: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

Das Plangebiet hat eine Größe von 43.935 m² und befindet sich nordwestlich der Ortschaft Rexingen. Bei dem Gebäude-Altbestand handelt es sich um einen ehemaligen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof auf dem Röteberg, welcher bereits seit mehreren Jahren leer steht. Das Areal wird nordöstlich, nordwestlich und südwestlich von Landwirtschaftswegen umschlossen. Südöstlich grenzen Grünlandbestände und Gehölze an den Geltungsbereich an. Weitläufig betrachtet bettet sich das Plangebiet in die offene Kulturlandschaft ein.

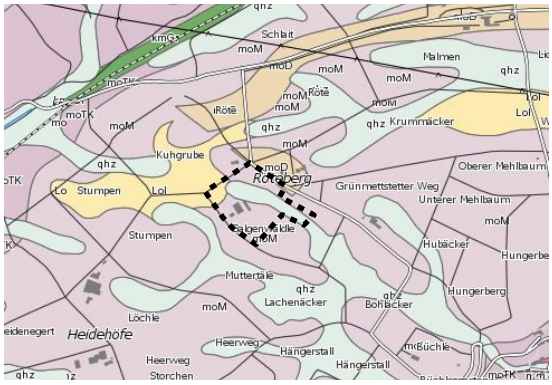
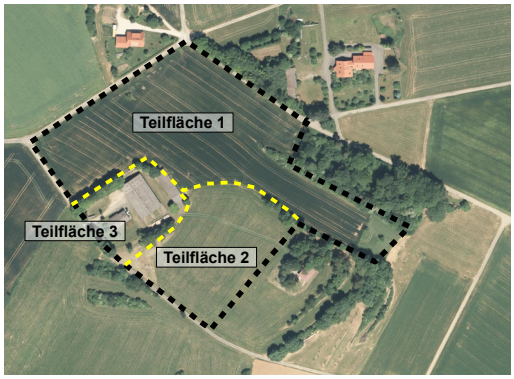


Abb. I-4: Geologische Übersichtskarte (Quelle LGRB, 2019)

Das Gelände liegt in Kuppenlage auf einer Höhe von etwa 610 m über NHN und fällt im Plangebiet nach Südosten ab. Naturräumlich befindet sich das Gebiet in den Oberen Gäuen und liegt vollständig im Bereich des Oberen Muschelkalks. Dieser wird zudem zu geringen Flächenanteilen von Lößlehm und holozänen Abschwemmmassen überdeckt.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung lässt sich das Plangebiet räumlich in drei Teilflächen gliedern:



Teilfläche 1

Der nördliche Teil des Plangebiets umfasst eine weitläufige Ackerfläche mit fragmentarischer Unkrautvegetation (Biotoptyp 37.11), welche im Norden und Westen von Landwirtschaftswegen begrenzt wird. Im Nordosten schließen sich größere Gehölzbestände (Biotoptyp 41.20) an, die sich randlich auch innerhalb des Geltungsbereiches befinden und von einer schmalen grasreichen Ruderalflur begleitet werden.

Ein Anteil des sich östlich des Plangebietes befindlichen größeren Feldgehölzes ragt dabei bis ca. 50 m in die Ackerfläche hinein und wird von einer grasreichen Ruderalvegetation begleitet.

Im Osten schließt sich an den Acker ein extensiv genutzter Grünlandbestand an, welcher in Teilbereichen als FFH-Mähwiese (Biotoptyp 33.43) ausgewiesen ist. Es handelt sich bei dem Grünland derzeit jedoch hauptsächlich um einen Altgrasbestand ohne Magerkeitszeiger.

Abb. I-5: Weitläufige Ackerfläche innerhalb des Geltungsbereiches mit angrenzenden Landwirtschaftswegen. Hier mit Blickrichtung Nordost, nördlich des Aussiedlerhofs.

Teilfläche 2

Der südliche Teil des Plangebietes umfasst einen Grünlandbestand (Biotoptyp 33.41), welcher von einem Grasweg (Biotoptyp 60.25) durchzogen wird. Im Nordosten schließen sich an den Bestand die nach § 30 BNatSchG geschützten Steinriegel mit Gehölzen (Biotopnummer: 1-7517-237-0661) an.

Abb. I-6: Grünlandbestand im Südosten des Geltungsbereiches mit Blick aus Richtung Osten auf einen Teil des ausgewiesenen Offenlandbiotops.

Teilfläche 3

Die dritte Teilfläche beinhaltet den Gebäudekomplex des im Gebiet ansässigen Aussiedlerhofs. Dazu zählt neben einem sich in Sanierung befindlichen Wohngebäudes, eine Stallung mit Tenne und eine Schuppenzeile. Der Bereich wird von Schotterflächen und Intensivgrünland umgeben und von Baumreihen umschlossen. Die Zufahrt zu den Gebäuden erfolgt dabei über die Anbindung an den südwestlich verlaufenden Landwirtschaftsweg.

Abb. I-7: Gebäudebestand des Aussiedlerhofes und umgebende Baum- und Gehölzbestände mit Blick in Richtung Nordosten.

II. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Röteberg“

1. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

1.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Boden	●		➢ Es erfolgt eine nachfolgende vertiefende Untersuchung (Kap. II.2.1)
Grundwasser	●		➢ Es erfolgt eine nachfolgende vertiefende Untersuchung (Kap. II.2.2)
Oberflächenwasser		●	Natürliche oder künstlich angelegte Oberflächengewässer in Form von Bächen, zeitweise wasserführenden Gräben oder Stillgewässern treten im Gebiet nicht auf. Das natürlich anfallende und unbelastete Oberflächenwasser wird im Süden des Plangebietes in eine Retentionsfläche abgeleitet und gesammelt, wo es dann verdunsten kann. Um der Versorgung mit Löschwasser nachzukommen, ist ein Retentionsbecken mit Dauereinstau geplant.
Klima und Luft		●	Die weitläufigen Grünland- und Ackerflächen, sowie die Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereiches stellen Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete dar und dienen grundsätzlich als Ausgleichsraum für angrenzende Belastungsgebiete. Weil das geplante Vorhaben nur eine geringfügige zusätzliche Flächenversiegelung und Überbauung vorsieht, eine Beseitigung von ausgedehnten Gehölzstrukturen nicht vorgesehenen und lediglich eine geringe Veränderung im Wasserhaushalt zu erwarten ist, werden keine erheblichen negativen Auswirkungen in Hinblick auf das Schutzgut Klima und Luft ersichtlich. Die räumliche landwirtschaftliche Nutzung im Gebiet bleibt erhalten, weshalb auch die lokalklimatischen und lufthygienischen Ausgleichsleistungen weitestgehend gleich bleiben. Da es sich bei der Lage des Geltungsbereiches um eine Hochverebnung handelt und keine unmittelbar angrenzenden Taleinschnitte vorhanden sind, ist hier nicht mit verstärkten Kaltluftströmungen und dem Vorhandensein von Kaltluftablassbahnen zu rechnen. Erst im Bereich der südöstlich gelegenen Ortschaft Rexingen fällt das Gelände nach Süden in das Neckartal ab, sodass dort Kaltluftströmungen erwartet werden können. Durch die geplante Rinder- und Pferdehaltung trägt das Vorhaben zu einer olfaktorischen Belastung und stofflichen landwirtschaftliche Emission bei, was allerdings in dem landwirtschaftlich geprägten und siedlungsfernen Raum vertretbar ist.

Tiere und Pflanzen		●	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, auf welches hiermit verwiesen wird. Entsprechend dem Gutachten sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten (nach dem Bundesnaturschutzgesetz besonders oder streng geschützte Arten, Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogel- und Fledermausarten) bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten.
Biotope/ Biologische Vielfalt	●		➢ Es erfolgt eine nachfolgende vertiefende Untersuchung (Kap. II.2.3)
Landschaft		●	Durch das Vorhaben sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Der Gebäudebestand des Aussiedlerhofes, welcher bereits eine anthropogene Vorbelastung darstellt, bleibt weitestgehend erhalten und wird nur geringfügig erweitert. Ebenso stellen die bereits vorhandenen Landwirtschaftswege eine landschaftliche Vorbelastung dar. Der wesentliche Charakter der sich im Gebiet befindlichen landwirtschaftlichen Höfe, welche sich in die weitestgehend offene Kulturlandschaft eingliedern, bleibt auch nach Umsetzung des Vorhabens erhalten. Somit wird die landschaftliche Vielfalt, Eigenart, Schönheit und Naturnähe nicht erheblich verschlechtert. Zudem wirkt sich auch die Nutzungsänderung (Ackerfläche in eine Rinderweide und einen „Naturtrail") nicht nachteilig auf das Landschaftsbild aus.
Mensch		●	Das Vorhaben wirkt sich nicht nachteilig auf die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen und u.a. damit verbunden auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen aus. Die Erholungs- und Freizeitfunktionen werden durch die Vorhabensrealisierung deutlich verbessert, was sich wiederum positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt. Nachweislich nimmt insbesondere die Freizeitfunktion für die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen einen hohen Stellenwert ein. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind für die siedlungsferne Vorhabensfläche keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, welche über die schutzgutbezogene Bewertung (Freizeit / Erholung), für den Menschen von zusätzlicher besonderer Wertigkeit sind oder die vorhabensbedingt negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes erwarten lassen.
Erholung		●	Durch die Realisierung des Bebauungsplans werden keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche Erholungsnutzung beeinträchtigt. Auch werden keine Wegeverbindungen durch die Planung verändert, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von Bedeutung sind. Mit der Verwirklichung eines landwirtschaftlichen Erlebnishofes, welcher einen Erholungsort für Touristen integriert, und dem geplanten Angebot an Reitunterricht, einem Bewegungsparcours für Tiere, einem Schulgarten und verschiedenen Veranstaltungen, wird die landschaftsgebundene Erholungs- und Freizeitfunktion im Vergleich zur vorherigen Nutzung deutlich erhöht. Eine negative Auswirkung ist hier nicht zu erwarten.
Kultur- und Sachgüter		●	Kulturgüter wie Baudenkmäler, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.

Kultur- und Sachgüter		●	Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden ist dies umgehend gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substanziell erhalten (z.B. Leitungen).
Wechselwirkungen		●	Sich erheblich negativ auswirkende kumulative (additive, synergistische oder antagonistische) Wechselwirkungen zwischen den einzelnen, bereits abgehandelten Umwelt-Schutzgütern sind nicht zu erwarten.

2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

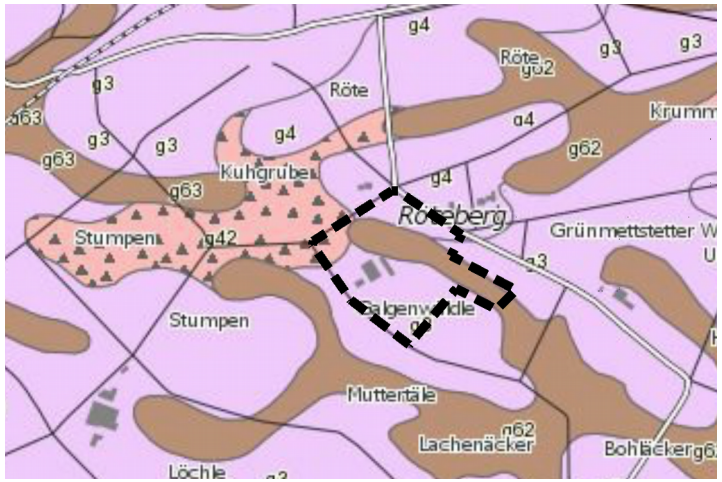
2.1. Boden

Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes

→ gering bis mittel

Das Vorhaben beansprucht eine Fläche von knapp 4,4 ha mit folgenden Bodentypen *(vgl. auch Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten):*

- **Naturnahe Böden** umfassen mit 95 % den überwiegenden Teil des Plangebietes. Vorherrschend (60 %) sind geringwertige Böden (Bodeneinheit g3 und g4), welche jedoch als Standort für die naturnahe Vegetation einen hohen Wert besitzen. 35 % der Fläche nehmen Böden der mittleren bis hohen bzw. hohen Wertstufe ein (Bodeneinheit g42 und g62).
- **Anthropogen überprägte Böden** (Wege, Lagerflächen), die für den Bodenschutz von geringer Bedeutung sind, umfassen rund 1 % des Gebietes.
- **Bebaute / versiegelte Flächen,** die für den Bodenschutz ohne Bedeutung sind umfassen rund 4 % des Plangebiets.
- **Böden als Archive der Natur- und Kulturgeschichte** (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen, etc.) treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht auf.



Betroffene Böden	Flächenanteil am Gebiet		Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamt-bewertung
			natürliche Bodenfruchtbarkeit	*Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*	*Filter und Puffer für Schadstoffe*	*Standort für naturnahe Vegetation*	
g3	19.621 m²	45%	1,5 (gering bis mittel)	1,5 (gering bis mittel)	2,0 (mittel)	3,0 (hoch)	**1,67 (gering)**
g4	6.772 m²	15%	1,5 (gering bis mittel)	1,5 (gering bis mittel)	2,0 (mittel)	3,0 (hoch)	**1,67 (gering)**
g42	2.943 m²	7%	2,5 (mittel bis hoch)	2 (mittel)	3 (hoch)	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	**2,5 (mittel bis hoch)**
g62	12.446 m²	28%	3,5 (hoch bis sehr hoch)	3 (hoch)	2,5 (mittel bis hoch)	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	**3 (hoch)**
anthropogen überprägte Boden (Weg, Lagerflächen)	501 m²	1%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	**1 (gering)**
Bebaut / versiegelt	1.652 m²	4%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	Die Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht	**0 (ohne)**
Geltungsbereich gesamt:	**43.935 m²**	**95%**					

2.1. Boden

Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Das geplante Vorhaben führt zum dauerhaften Verlust von Böden durch Überbauung / Versiegelung in einem Umfang von rund 5.934 m² (siehe auch Bilanzierung im Kapitel II.5.2) davon betroffen sind: ➔ hochwertige Böden **(g62)**: 980 m² ➔ mittel- bis hochwertige Böden **(g42)**: 1.072 m² ➔ gering- bis mittelwertige Böden **(g3)**: 2.347 m² ➔ geringwertige anthropogen überprägte Böden: 645 m² ➔ bebaute / versiegelte Flächen: 890 m²	●	**Vermeidung und Minimierung** • Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß. • Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig. • Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden auf den verbleibenden Freifläche im Gebiet wieder aufgebracht. • Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen und darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben usw.) benutzt werden. • Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung zur Vermeidung von Bodenverdichtungen. • Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. **Ausgleich (planintern)** *Der Eingriff in das Schutzgut kann zwar durch die dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Kap. II.5.2), jedoch findet ein planinterner, Schutzgut-übergreifender Ausgleich (Schutzgut Biotope) statt. Das Eingriffsdefizit des Schutzgutes Boden kann mit dem Überschuss aus dem Schutzgut Biotope verrechnet werden.*

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

2.2. Wasser

Grundwasser

Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
→ mittel Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Oberen Muschelkalks einen Grundwasserleiter mittlerer Bedeutung. Aufgrund des verkarsteten / klüftigen Untergrunds und der vorherrschenden geringen und mittleren Wasserdurchlässigkeit der den Untergrund überdeckenden Böden (Lößlehm und holozäne Abschwemmmassen) besteht jedoch eine teils erhöhte Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen im Gebiet. Die Vorhabensfläche befindet sich im Bereich der Oberen Gäue. Hier kommt es aufgrund der mäßigen Niederschlagsmengen, der relativ hohen Verdunstungsrate und unter Berücksichtigung der oben genannten vorhandenen Deckschichten zu einer mittleren Grundwasserneubildung. Wasserschutzgebiete sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden.	**<u>Baubedingte</u>** potentielle Gefährdungen bestehen durch mögliche Einträge von wassergefährdenden Stoffen während des Baubetriebes. Dies kann jedoch durch die einzuhaltenden Umwelt- / Bauvorschriften, regelmäßige Wartungen etc. weitgehend ausgeschlossen werden. **<u>Anlagebedingt</u>** kommt es zu eine geringfügigen Erweiterung der versiegelten Fläche. Dies vermindert wiederum die Wasserdurchlässigkeit und die Grundwasserneubildung. Erhebliche negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die Reitplätze und die Stellplätze mit einem wasserdurchlässigen Belag hergestellt werden und das Oberflächenwasser in den angrenzenden Flächen weiterhin versickern kann. **<u>Betriebsbedingte</u>** erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind nicht ersichtlich.	● (baubedingt) ● (anlagebedingt) **X** (betriebsbedingt)	**Vermeidung und Minimierung** • Die Versiegelungsflächen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren. • Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe z.B. aus Baumaschinen ins Grundwasser gelangen. Es ist sicherzustellen, dass keine Baumaschinen unbeaufsichtigt z.B. an Wochenenden oder nachts abgestellt werden. • PKW-Stellplätze und Reitplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen. *Durch die dargestellten Maßnahmen können Eingriffe / Beeinträchtigungen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.*

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

2.3. Biotope, biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes

→ mittel

Der Großteil des Geltungsbereiches setzt sich aus einer weitläufigen Ackerfläche (55 %), einem Grünlandbestand mittlerer Wertigkeit (26 %) und der bestehenden Bebauung (4 %) zusammen. Im Durchschnitt beträgt die Biotopwertigkeit im Gebiet 7,3 Punkte / m² und ist damit als gering einzustufen. Höherwertigere, abwechlungs- und nischenreichere Flächen treten im Osten des Plangebiets auf mit einem Wechsel aus Feldgehölzen, hoch- und mittelwertigen Grünlandbeständen, Säumen und dem Acker. Bedeutende Artenvorkommen kommen im Gebiet nicht vor.

Im Osten und Nordosten schließen sich an die Acker- und Grünlandflächen Feldhecken und Steinriegel an, die sich zum Teil innerhalb des Geltungsbereiches befinden. Diese sind als Pflanzbindung festgesetzt. Ebenso erfolgt kein Eingriff in die im Osten befindliche FFH-Mähwiese, deren Erhalt in den textlichen Festsetzungen gesichert ist.

Flächen des landesweiten Biotopverbundes sind im Süden und im Nordosten des Plangebietes betroffen. Da in diesen Bereichen nur geringfügige Flächenversiegelungen geplant sind und eine Aufwertung der bestehende Ackerfläche in einen Grünlandbestand stattfindet, ist mit keiner nachteiligen Beeinträchtigung der Biotopverbundfunktion zu rechnen. Die ökologische Bewirtschaftung des Hofes ist dem Erhalt des Biotopverbundes und der Lebensräume lokal standorttypischer Arten zuträglich.

Die naturschutzfachliche Bedeutung der vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen im Plangebiet verteilen sich über eine Fläche von knapp 4,4 ha wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz und beiliegender Bestandsplan):

Wertstufe	Biotoptyp	Fläche [m²]	Anteil [%]
Sehr hoch	nicht betroffen	0	0,00
Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-Mähwiese)	549	1,25
	41.10 Feldgehölz	522	1,19
	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (§30-Biotop)	660	1,50
	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte (Baumhecke Aussiedlerhof)	360	0,82
Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	10.676	24,30
	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm, verbracht)	677	1,54
	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	106	0,24
Gering	33.61 Intensivwiese	4.255	9,68
	45.30a Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen		
	60.25 Grasweg	316	0,72
Sehr gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	24.018	54,67
	60.10 von Bauwerken bestandene Fläche	1.204	2,74
	60.21 Versiegelte Fläche (Asphalt)	400	0,91
	60.23 Fläche mit wassergebundenem Belag	192	0,44
	Gesamtfläche	**43.935**	**100,00**

Die Einstufung der Biotoptypen erfolgte gemäß der “Ökokontoverordnung" (LUBW 2010)

2.3. Biotope, biologische Vielfalt

Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<u>Baubedingt</u> kommt es in Teilflächen zum Verlust von überwiegend geringwertigen Biotopen (Intensivwiese, Acker). Der Verlust ist im Bereich der Stellplätze, des Reitplatzes und der Gebäudeerweiterung dauerhaft; im Bereich des notwendigen Bauraumes nur temporär. Hier erfolgt nach Abschluss der Arbeiten eine Wiederbegrünung. Zudem ist während der Bautätigkeiten mit einer erhöhten Lärmbelastung zu rechnen, die sich temporär nachteilig auf die lokale Fauna und damit auf die biologische Vielfalt auswirken kann.	● (baubedingt)	**Vermeidung und Minimierung** • Die überbaubaren Flächen sind auf das unabdingbare Maß zu beschränken. • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. • Gehölzrodungen sind nur außerhalb des Zeitfensters vom 01.03. bis 30.09. zulässig.
<u>Anlagebedingt</u> kommt es durch die Erweiterung des Gebäudebestandes und die Schaffung von Stellplätzen und eines Reitplatzes zum Verlust von 5.934 m² gering bis mittelwertiger Biotoptypen (Intensivwiese, Acker und Fettwiesen). Der restliche Teil verbleibt als Fläche für die Landwirtschaft. Die geschützten Biotope und die FFH-Mähwiese bleiben unverändert erhalten. Die Sicherung erfolgt über eine Pflanzbindung und eine Festsetzung im Bebauungsplan.	● (anlagebedingt)	**Ausgleich (planintern)** • Entwicklung einer Fettweide mittlerer Standorte, auf den nicht mehr als Acker genutzten Bereichen. • Erhalt der bestehenden Pflanzbindungsflächen. • Pflanzgebot von nicht zusammenhängenden, insgesamt 760 m² großen Feldhecken mittlerer Standorte am nordöstlich, nordwestlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches.
<u>Betriebsbedingte</u> erhebliche Beeinträchtigungen durch das Vorhaben sind nicht ersichtlich. Durch die Umnutzung des derzeitigen Ackers in eine Rinderweide, einen „Naturtrail“ und einen Grünlandbestand ist allenfalls mit einem Stickstoffeintrag und Trittschäden im Bestand zu rechnen. Da es sich bisher jedoch um einen intensiv bewirtschafteten Acker handelte, war hier ebenfalls ein Stickstoffeintrag vorhanden. Eine Minimierung des Pestizideinsatzes ist in jedem Fall zu erwarten. Die Nutzung des Geländes als ökologisch bewirtschafteten landwirtschaftlichen Erlebnishof führt voraussichtlich zu einer Erhöhung der biologischen Vielfalt und einer Verbesserung für Lebensräume von Pflanzen und Tieren.	**X** (betriebsbedingt)	*Der Eingriff in das Schutzgut Biotope führt zu einem Überschuss an Wertpunkten, wodurch keine weiteren Maßnahmen innerhalb des Plangebiets oder planextern notwendig werden.*

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

2.4. Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase

Gemäß Anlage 1 zum BauGB sind im Rahmen des Umweltberichts zusätzlich mögliche erhebliche Auswirkungen des geplanten Vorhabens während der Bau- und Betriebsphase durch folgende Wirkfaktoren, soweit möglich, zu beschreiben und zu beurteilen:

Wirkfaktoren	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Auswirkungen
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Bau- und betriebsbedingt entstehen durch das Vorhaben keine Sonderabfälle. Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. ggf. wiederverwertet. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	Gering
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	Aufgrund der geplanten Nutzung sind keine Anlagen zulässig, die eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung benötigen, so dass vorhabensbedingt erhebliche Schadstoffemissionen nicht zu erwarten sind. Relevante Mengen von Wärme (z.B. Prozesswärme), Strahlung und Licht werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht emittiert. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Die Zunahme von Emissionen durch Heizung, Verkehr, sowie von Lärm und Lichtemissionen ist als mäßig einzustufen. Bau- und betriebsbedingt entstehen durch das geplante Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch Emissionen.	Mäßig
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen)	Aus der Lage, der Art und des Umfangs der Planung sowie der vorhabensbedingten Nutzung des Plangebiets als Wohn- und Freizeitanlage ergibt sich kein Anhaltspunkt für eine besondere oder erhöhte Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen. Negative Wirkungen und Risiken für die menschliche Gesundheit, die Umwelt oder das kulturelle Erbe infolge der Realisierung der Planung sind derzeit nicht ersichtlich.	Keine
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Erhebliche bau- und betriebsbedingte kumulierende Auswirkungen, die sich im Zusammenhang mit angrenzenden Nutzungen oder Plangebieten ergeben könnten, sind nicht ersichtlich.	Keine
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Anlagen die einer immissionsschutzrechtliche Genehmigung bedürfen, werden im Plangebiet nicht errichtet. Mit einer Zunahme einer verkehrlichen Emissionen ist in mäßigen Umfang zu rechnen. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhten Oberflächenabfluss oder Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteeinrichtungen entgegengewirkt.	Mäßig
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Bau- und betriebsbedingt kommen keinen besonderen Techniken oder Stoffe, insbesondere solche von denen eine erhöhte Gefahr für die Umwelt ausgeht, zum Einsatz. Im Bereich der geplanten Gebäude(-erweiterung) werden allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe verwendet, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.	Gering

3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplans „Röteberg" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines rund 4,4 ha großen Sondergebiets (SO) zur Anlage eines landwirtschaftlichen Lern- und Erlebnishofes auf einem derzeit leerstehenden Aussiedlerhofs mit umgebenden Acker- und Grünlandflächen in Horb-Rexingen geschaffen werden.

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 13,5 % des Plangebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 86,5 % von Grün- und Freifläche. Davon betroffen sind intensiv genutzte Ackerflächen, mäßig intensiv genutzte Grünlandflächen und gärtnerisch genutzte Außenanlagen mit randlich auftretenden Gehölzbeständen.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Teile eines naturschutzrechtlich geschützten Offenlandbiotops, Teile einer ausgewiesenen FFH-Mähwiese und Flächen des landesweiten Biotopverbundes. Der Erhalt der Schutzgüter wird in den textlichen Festsetzungen über Pflanzbindungen festgeschrieben; ein Eingriff ist nicht vorgesehen.

Die durch die geplante Bebauung und Nutzungsumwandlungen für die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	*Pflanzen und Tiere*	*Boden*	*Oberflächenwasser*	*Grundwasser*	*Klima / Luft*	*Land- / Ortschaftsbild*	*Erholung*	*Kultur- / Sachgüter*	*Mensch*
●	X	●	X	●	X	X	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / **X** nicht erheblich

Für das Schutzgut **Biotope, biologische Vielfalt** entstehen bau- und anlagebedingt wenig erhebliche Beeinträchtigungen durch den mäßigen Verlust geringwertiger Ackerflächen, Intensivwiesen und durchschnittlicher Fettwiesen ohne besondere Artenvorkommen in einem Umfang von rund 0,59 ha. Im Plangebiet können voraussichtlich alle vorkommenden Baum- und Gehölzbestände erhalten werden. Der Eingriff in das Schutzgut führt (überwiegend durch die Umwandlung des Ackers in einen Grünlandbestand) zu einer Verbesserung des Gesamtbiotopwertes und damit zu einem Überschuss an Wertpunkten (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung), sodass im weiteren Verfahren keine zusätzlich durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

Wenig erhebliche Beeinträchtigungen entstehen für das **Schutzgut Boden** durch die üblichen mit Bauvorhaben verbundenen vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versieglung in einem Umfang von rund 1,9 ha. Davon betroffen sind im Gebiet vorherrschende gering- bis mittelwertige Böden. Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets Schutzgut-übergreifend ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung), sodass im weiteren Verfahren keine zusätzlich durchzuführenden Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden.

In Bezug auf das **Grundwasser** entstehen anlagebedingte wenig erhebliche Beeinträchtigungen durch die Überbauung und Versieglung von Flächen in einem Umfang von rund 0,28 ha in Bezug auf die Verringerung der Grundwasserneubildung. Davon betroffen ist ein Grundwasserleiter mit hoher Durchlässigkeit. Besonders bedeutende, ergiebige und nutzbare Grundwasservorkommen oder Quellen sind vom Eingriff nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen, ebenso keine Wasserschutzgebiete. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff auf ein voraussichtlich unerhebliches Maß reduziert werden, so dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich werden. Als wenig erheblich bzw. unerheblich sind unter Beachtung der einschlägigen Bau- und Umweltvorschriften die bau- und betriebsbedingten Auswirkungen des Vorhabens einzustufen.

Für die Schutzgüter **Oberflächenwasser, Klima / Luft, Tiere / Pflanzen, Landschaft, Mensch, Erholung sowie Kultur- und Sachgüter** sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Geringfügig nachteilige Auswirkungen können planintern durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

4. Prognose und Prognosealternativen

4.1. Standort und Planungsalternativen

Da es sich um eine Änderung der Nutzung des bestehenden Aussiedlerhofes handelt, wurden keine weiteren Standorte und Planungsalternativen geprüft.

4.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung wird ein vorherrschend von Acker- und Grünlandflächen sowie leerstehender Bestandsbebauung eingenommenes Gebiet in einen landwirtschaftlichen Erlebnishof mit Rinder-, Pferde- und Kleintierhaltung umgewandelt. Zudem soll ein pädagogisch nutzbarer Schulgarten errichtet werden, sowie ein umfangreiches Freizeitangebot u.a. auch für Touristen geschaffen werden. Aufgrund der angestrebten Selbstversorgung des Hofes und des ökologischen Konzeptes, ist mit einer Verbesserung des Umweltzustandes und der mit keiner negativen Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zu rechnen. Zudem werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich innerhalb des Plangebietes durchgeführt, wodurch keine dauerhaft schädliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum bei Durchführung der Maßnahmen zu erwarten sind.

4.3. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin einer intensiven landwirtschaftlichen Acker- und Grünlandnutzung unterliegen. Der Aussiedlerhof würde zudem weiterhin leerstehen und die umgebenden hausgärtnerischen Strukturen womöglich brach fallen. Eine mittel- bis langfristige Änderung oder Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

4.4. Monitoring

Nach § 4 c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Da im vorliegen Fall keine erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigungen entstehen, beschränkt sich das Monitoring auf:

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Verwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Verwaltung beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Stadt allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

5. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

5.1. Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung bzw. anhand der erfassten Biotoptypen gemäß der “Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO)“ (Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW, 2010).

Gemäß der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kann der zu erwartende Eingriff in das Plangebiet ausgeglichen werden. Es entsteht ein Überschuss von 171.154 Ökopunkten. Diese werden mit dem Defizit beim Schutzgut Boden verrechnet.

Biotoptypen		Bestand				Planung			
			1	2	3		1	2	3
		Feinmodul Bestand	**Biotop-wert**	**Fläche** in m²	**Bilanzwert** Spalte 1 x 2	*Planungs-modul*	**Biotop-wert**	**Fläche** in m²	**Bilanzwert** Spalte 1 x 2
Bestand									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - **13** - 19	13	10.676	138.788	-	-	-	-
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm, verbracht)	8 - **13** - 19	10	677	6.770	-	-	-	-
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-Mähwiese)	12 - **21** - 32	19	549	10.431	-	-	-	-
33.61	Intensiviese als Dauergrünland	**- 6 -**	6	4.255	25.530	-	-	-	-
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	8 - **11** - 15	11	106	1.166	-	-	-	-
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	**4** - 8	4	24.018	96.072	-	-	-	-
41.10	Feldgehölz	10 - **17** - 27	17	522	8.874	-	-	-	-
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (§30-Biotop)	10 - **17** - 27	17	660	11.220	-	-	-	-
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Baumhecke Aussiedlerhof)	10 - **17** - 27	17	360	6.120	-	-	-	-
45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (33.61) Ansatz: 10 St. * StU (45, 2x95/4x125/160/ 2x185cm) * Wert 8	4 - **8**	*8*	10 Stück	10.120	-	-	-	-
6010	Von Bauwerken bestandene Fläche	**- 1 -**	1	1.204	1.204	-	-	-	-
60.21	Versiegelte Fläche (Asphalt)	**- 1 -**	1	400	400	-	-	-	-
60.23	Fläche mit wassergebundenem Belag	**2** - 4	2	192	384	-	-	-	-
60.25	Grasweg	**- 6 -**	6	316	1.896	-	-	-	-
Planung									
Sondergebiet (SO1) mit einer Fläche von	**1.857 m²**								
60.10	davon überbaubar (0,4 GRZ) *743 m²*	-	-	-	-	**- 1 -**	1	743	743
60.60	davon Grünfläche (0,6 GRZ) *1.114 m²*	-	-	-	-	**- 6 -**	6	1.114	6.685
Sondergebiet (SO1) mit einer Fläche von	**3.481 m²**								
60.10	davon überbaubar (0,6 GRZ) *2.089 m²*	-	-	-	-	**- 1 -**	1	2.089	2.089
60.60	davon Grünfläche (0,4 GRZ) *1.392 m²*	-	-	-	-	**- 6 -**	6	1.392	8.354
Sonstiges									
33.41	Retentionsmulde (hier: Ansaat Wiesenmischung frisch-feucht)	-	-	-	-	8 - **13**	13	731	9.503
33.52	Fettweide mittlerer Standorte (Fläche für die Landwirtschaft)	-	-	-	-	8 - **13**	13	31.582	410.565
60.23	Parkplatz (wassergebundener Belag: Splitt / Schotter)	-	-	-	-	**- 2 -**	2	890	1.780
60.23	Reitplatz (wassergebundener Belag: Sand)	-	-	-	-	**- 2 -**	2	2.212	4.424
60.60	Schulgarten	-	-	-	-	**- 6 -**	6	330	1.980
Pflanzbindung / Erhalt		-	-	-	-				
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (FFH-Mähwiese)	-	-	-	-	12 - **21** - 32	19	549	10.431
41.10	Feldgehölz	-	-	-	-	10 - **17** - 27	17	522	8.874
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (§30-Biotop)	-	-	-	-	10 - **17** - 27	17	660	11.220
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte (Bauhecke Aussiedlerhof)	-	-	-	-	10 - **17** - 27	17	360	6.120
45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (33.60) Ansatz: 7 St. * StU (1x45, 1x95, 2x125, 1x160, 2x185cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - **8**	8	7 Stück	7.360
Pflanzgebot		-	-	-	-				
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	-	-	-	-	10 - **14** - 17	14	760	10.641
			Summe:	**43.935**	**318.975**		**Summe:**	**43.935**	**490.129**
					100%				**154%**

Bilanzwert nach dem Eingriff:	490.129
Bilanzwert vor dem Eingriff:	318.975
Differenz	**171.154**

5.2. Schutzgut Boden

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der Datenblätter zu den oben dargestellten bodenkundlichen Einheiten (Quelle: GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, LGRB).

Als Bewertungsmethode wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der Integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme korrespondiert.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall gemäß den Datensätzen der GeoLa im Gebiet nicht auf.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa, wie oben dargestellt, vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für den vorhabensbedingten Eingriff in den Boden ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multipliziert mit der Eingriffsfläche (auf Grundlage der tatsächlichen Flächeninanspruchnahme) wie folgt:

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	**Eingriffsfläche in m²**	**geplante Nutzung**	**Bestand**		**Planung**		**Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)**
			Wert-stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	Wert-stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte	
	F			**Spalte 1**		**Spalte 2**	
g3	422 m²	Bebauung SO1 (GRZ 0,4)	1,67	6,68	0	0	2.819 Punkte
	741 m²	Bebauung SO1 (GRZ 0,6)	1,67	6,68	0	0	4.950 Punkte
	1.184 m²	Reitplatz (Sand)	1,67	6,68	1	4	3.173 Punkte
g42	890 m²	Parkplatz (Schotter)	2,5	10	1	4	5.340 Punkte
	182 m²	Reitplatz (Sand)	2,5	10	1	4	1.092 Punkte
g62	846 m²	Reitplatz (Sand)	3,0	12	1	4	6.768 Punkte
	134 m²	Bebauung SO1 (GRZ 0,6)	3,0	12	0	0	1.608 Punkte
Anthropogen überprägte Böden	176 m²	Bebauung SO1 (GRZ 0,4)	1,0	4	0	0	704 Punkte
	469 m²	Bebauung SO1 (GRZ 0,6)	1,0	4	0	0	1.876 Punkte
Bebaute / versiegelte Flächen	745 m²	Bebauung SO1 (GRZ 0,6)	0	0	0	0	0 Punkte
	145 m²	Bebauung SO1 (GRZ 0,4)	0	0	0	0	0 Punkte
Eingriffsfläche:	**5.934 m²**					**Summe Eingriffsdefizit:**	**28.330 Punkte**

Für den durch die geplante Bebauungen verursachten Eingriff in das Schutzgut Boden ergibt sich ein Eingriffsdefizit von: 28.330 Wertpunkten.

Das beim Schutzgut Boden entstehende Defizit von 28.330 Wertpunkten und der Überschuss beim Schutzgut Biotope von 171.154 Wertpunkten werden miteinander verrechnet, so dass am Ende ein Gesamtüberschuss von 142.824 Wertpunkten verbleibt. Es kann somit ein vollständiger Schutzgut-übergreifender Ausgleich erfolgen. Weitere Maßnahmen werden demnach nicht erforderlich.

Verfahrensvermerke:

Empfingen, den 24.01.2020

Bearbeiter:

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)

Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@buero-gfroerer.de