



Gemeinde Empfingen
Landkreis Freudenstadt
Bebauungsplan
"Pflegeheim am Festplatz"

Regelverfahren
in Empfingen

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 20.12.2021

Inhaltsübersicht

1	EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE.....	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.3	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.....	2
2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS.....	3
2.1	Festsetzungen und Flächenausweisungen des vorliegenden Bebauungsplans.....	3
3	BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS.....	4
3.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	4
3.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	6
4	UMWELTBERICHT ZUM BBP "Pflegeheim am Festplatz"	8
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	8
4.2	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	10
4.2.1	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	10
4.2.2	Schutzgut Boden.....	11
4.2.3	Schutzgut Fläche.....	12
4.2.4	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	13
4.2.5	Schutzgut Mensch.....	14
4.2.6	Prognose sonstiger Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase.....	15
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	16
5	PLANUNGSAalternativen, PROGNOSE UND MONITORING.....	18
5.1	Standort- und Planungsalternativen.....	18
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes.....	18
5.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	18
5.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
5.3	Monitoring.....	18
6	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	19
6.1	Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt.....	19
6.1.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	19
6.1.2	Planexterner Ausgleich.....	19
6.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	21
6.2.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	21
6.2.2	Planinterner Ausgleich.....	21
6.3	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	22
7	Literaturverzeichnis.....	23

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 500

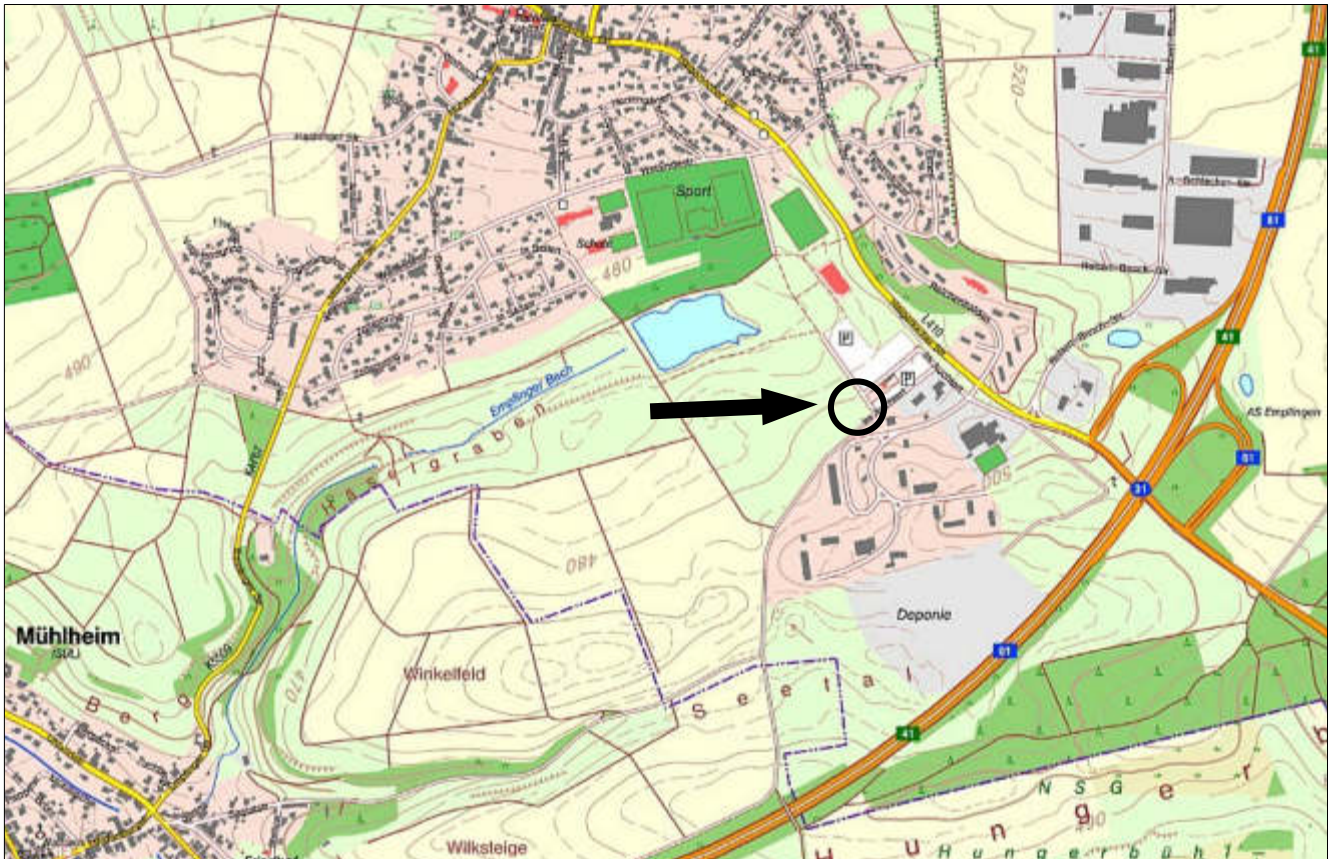
1 EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE

1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Pflegeheim am Festplatz" in Empfingen im Landkreis Freudenstadt.

Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebiets zur Errichtung eines Pflege- und Seniorenheims. Der Geltungsbereich des BBP umfasst eine Fläche von rund 0,7 ha.

Lage des Plangebiets



1.2 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).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zum Schutz der Bevölkerung bei einer epidemischen Lage von nationaler Tragweite vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung zur Neuordnung der Klärschlammverwertung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, § 6 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 290 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert, § 34 neu gefasst sowie §§ 1a, 21a, 33a und 34a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), Inhaltsverzeichnis sowie §§ 65, 80, 84 und 95 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287)*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 103 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)*

1.3 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.

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

2.1 Festsetzungen und Flächenausweisungen des vorliegenden Bebauungsplans



Ausschnitt Bebauungsplan zeichnerischer Teil (Entwurf)

Durch die vorliegende Planung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau eines Pflege- und Seniorenheims geschaffen werden. Dazu wird ein Sondergebiet mit einer GRZ für die überbaubare Fläche von 0,6 ausgewiesen. Zulässig ist ein dreigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 12 m. Dem geplanten Gebäude vorgelagert im Nordosten / Südosten sind Mitarbeiter- und Besucherstellplätze. Das Plangebiet beansprucht dafür insgesamt eine Fläche von 6.692 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Sondergebiet (SO) mit einer Fläche von 6.692 m ² davon		
überbaubar (GRZ 0,6)	4.015 m ²	60,0%
davon Grünfläche	2.677 m ²	40,0%
Pflanzgebot		
Einzelbäume	20 St.	
Geltungsbereich:	6.692 m²	100%

Erschließung: Die Erschließung erfolgt aus Nordosten über die Straße „Im Auchtert“, über die eine direkte Anbindung an die Haigerlocher Straße, die Bundesstraße 463 und die Autobahn A 81 möglich ist.

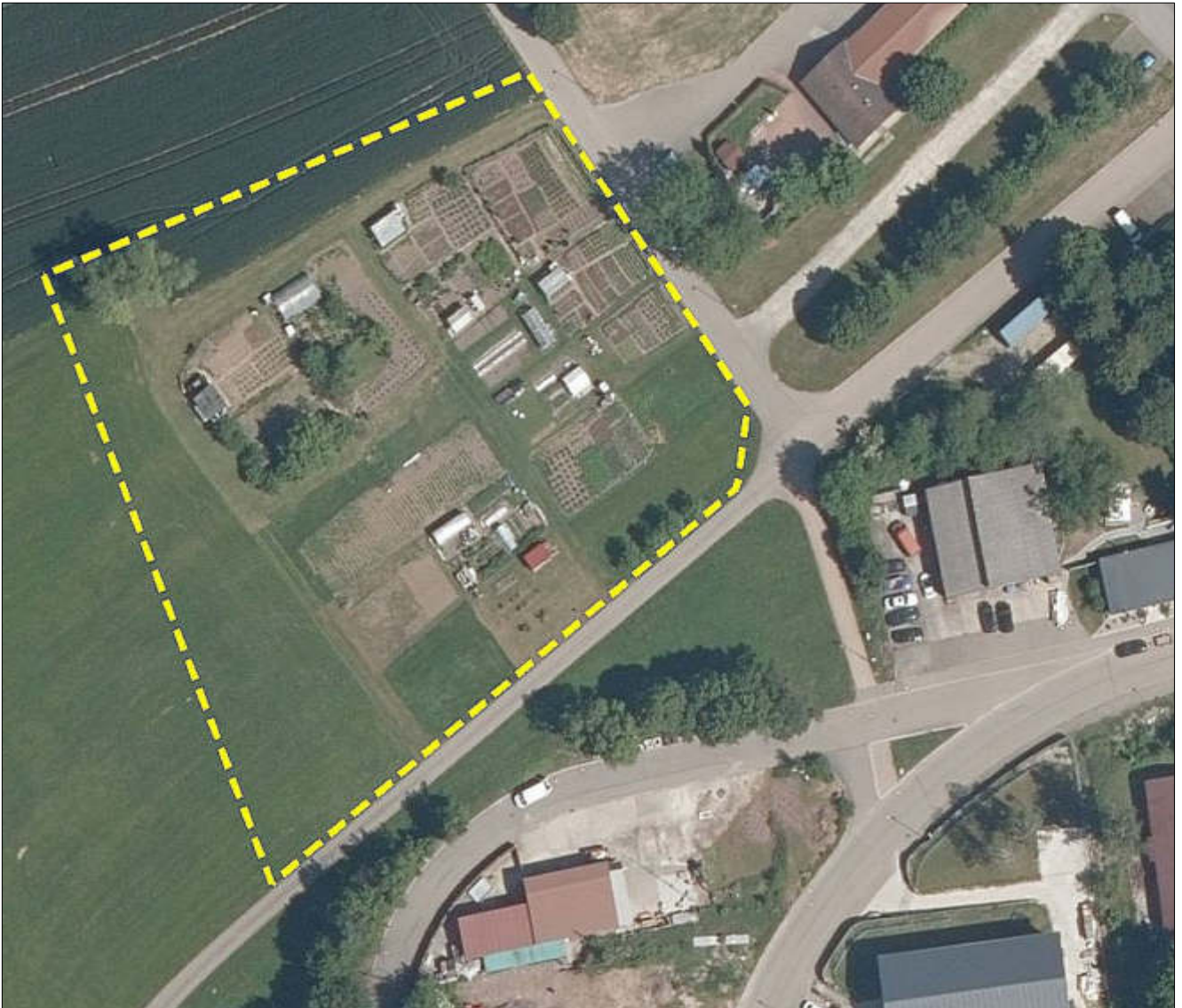
Ver- und Entsorgung: Die Entsorgung erfolgt im Trennsystem. Das Schmutzwasser kann über den östlich angrenzenden Schmutzwasserkanal in das bestehende Entsorgungsnetz der Gemeinde eingeleitet werden. Die Ableitung des anfallenden unbelasteten Niederschlagswassers erfolgt in ein bestehendes Regenwasserleitungssystem westlich des Plangebiets, welches in den „Häselgraben“ mündet. Hierfür muss das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser über einen neuen Regenwasserkanal oder in Form einer offenen Mulde vom Plangebiet entlang der Grundstücksgrenze des Flurstücks 1966 zum bestehenden Leitungssystem geführt werden.

Grünordnung: Planungsrechtlich wird festgesetzt, dass innerhalb des Plangebiet 20 hochstämmige und heimische Bäume zu pflanzen sind.

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

3 BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS

3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung



Luftbild mit dem BBP-Geltungsbereich (gelb gestrichelte Linie)

Das rund 0,67 ha große Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand von Empfingen, auf einem mäßig nach Nordwesten abfallenden Gelände (Norden ca. 478 m über NHN.; Süden ca. 485 m über NHN).

Das Plangebiet wird im Südosten von einem asphaltierten Weg begrenzt. Daran schließt sich das Gelände des Gewerbegebiets „Alte Kaserne Auchttert“ an. Westlich befinden sich mäßig strukturiert landwirtschaftliche Flächen (Obstbäume, Feldgehölze) teils mit großflächigen Magerwiesen (FFH-Mähwiesen). Im Osten wird das Gebiet von einer Straße begrenzt, an die sich der örtliche Festplatz mit entsprechenden Einrichtungen, dem Gebäude einer Jugendeinrichtung und alte Baumbestände anschließen. Im Norden grenzen an das Gebiet Ackerflächen mit anschließendem Grünland und Streuobstbeständen.

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet im Bereich der Oberen Gäue. Geologisch liegt das Gebiet zum überwiegenden Teil (Südosten) im Bereich des Gipskeupers (Grabfeld-Formation) und zu ca. 1/4 im Nordwesten im Bereich des Lettenkeupers (Erfurt-Formation). Bei den Böden im Gebiet handelt es sich um +/- mittelwertige Pelosole und Braunerde-Pelosole aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde im Nordwesten und um Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde im Südosten. Die Böden besitzen einerseits eine geringe und andererseits eine geringe bis mittlere Wasserdurchlässigkeit.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung gliedert sich das Plangebiet wie folgt.

Die größte Fläche umfasst eine intensiv genutzte Kleingartenanlage (Biototyp 60.60) mit Krautgärten, Beeten, Gewächshäusern, Geräteschuppen, Lagerflächen u.ä., die von Graswegen (Biototyp 60.25) mit intensiv gepflegten Banketten (Biototyp 33.60) umgeben und durchzogen wird. In der Anlage befinden sich eine kleine und schmale Hecke (Biototyp 41.22) sowie diverse, meist jüngere Einzelbäume. Im Südosten schließen sich an die Kleingartenanlage artenarme Fettwiesen mittlerer Standorte (Biototyp 33.42) an, mit einer Obstbaumreihe entlang dem Südostrand des Plangebiets.

Der südwestliche Teil des Plangebiets im Anschluss an die Kleingartenanlage umfasst eine Magerwiese mittlerer Standorte (Biototyp 33.43), die dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) des Anhangs I der FFH-Richtlinie entspricht.

Im Norden beansprucht das Vorhaben mit geringen Flächenanteilen eine intensiv genutzte Ackerfläche (Biototyp 37.11) mit fehlender bis nur rudimentär ausgebildeter Ackerbegleitflora. Am Rand des Ackers steht eine sehr alte, landschaftsprägende Baumweide.



Ansicht aus Südwesten auf das Plangebiet. Von links nach rechts Magerwiese (Biototyp 33.43) , Grasweg (Biototyp 60.25) und artenarme Fettwiese (33.41).



Ansicht aus Norden auf das Plangebiet mit Ackerflächen am Plangebietsrand. Rechts im Bild alte Baumweide im Plangebiet.



Ansicht aus Osten auf das Plangebiet mit artenarmen Fettwiesen und Obstbäumen an der Straße "Im Auchttert".

3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan



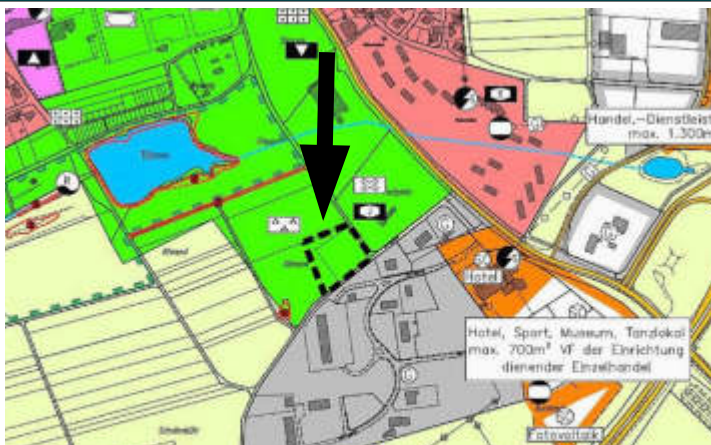
Ausschnitt Regionalplan (schwarz gestrichelt = Plangebiet).

Im Regionalplan Nordschwarzwald ist das Plangebiet als "Flur" dargestellt und tangiert am Westrand einen "Regionalen Grünzug" (Z) Pl.S. 3.1.2. Gemäß dem Regionalplan sollen die Regionalen Grünzüge keiner weiteren zusätzlichen Belastung zugeführt werden.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich jedoch bereits heute eine Kleingartenanlage mit kleineren baulichen Anlagen, die auch im Flächennutzungsplan als Grünfläche bereits ausgewiesen ist und damit im weiteren Sinn dem besiedelten Bereich zuzuordnen ist.

Durch das Vorhaben wird der regionale Grünzug nur randlich tangiert und liegt maßstabsbedingt im Interpretationsspielraum (1 mm) der vergrößerten Darstellung des Originalmaßstabs (M: 1 : 50.000). Aufgrund des hohen öffentlichen Interesse wurde zusätzlich vorab eine Standortalternativenprüfung durchgeführt.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt FNP (schwarz gestrichelt = Plangebiet).

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb am Neckar ist das Plangebiet als Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parks, Öffentl. Grünfläche“ dargestellt. Da mit der Planung ein Sondergebiet für ein Pflege- und Seniorenheim ausgewiesen werden soll, bestehen Widersprüche zur übergeordneten Planung. Aus diesem Grund muss eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erfolgen.

Naturschutzgebiet / Naturdenkmal

nicht betroffen

Landschaftsschutzgebiet

nicht betroffen

Natura 2000-Gebiet (FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet)

nicht betroffen

Naturpark

nicht betroffen

Besonders geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG

nicht betroffen

Nach § 33a NatSchG geschützter Streuobstbestand

nicht betroffen

Überschwemmungsgebiet / HQ-Fläche

nicht betroffen

Wasserschutzgebiet

nicht betroffen

FFH-Mähwiese



Lage der FFH-Mähwiesen (gelbe Flächen) im Bereich des Plangebietes (schwarz gestrichelt).

Gemäß der Daten der LUBW befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Teile einer FFH-Mähwiese (1.206 m², Erhaltungszustand B), die dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) des Anhangs I der FFH-Richtlinie entspricht.

Durch das geplante Sondergebiet kommt es zum vollständigen Verlust der FFH-Mähwiese. Damit liegt ein Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadengesetz vor. Die Magerwiese muss deshalb außerhalb des Plangebiets gleichwertig und flächengleich (1:1-Ausgleich) wieder hergestellt und dauerhaft erhalten werden.

Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan



Quelle LUBW 2021. Schwarz gestrichelt = Plangebiet.

Durch das Vorhaben werden zu rund 40 % Teile eines Kernraums und einer Kernfläche für den Biotopverbund mittlerer Standorte überplant. Der Kernraum besteht hier derzeit aus einer Kleingartenanlage, mit anteilig artenarmen Fettwiesen und Ackerflächen. Eine besondere Bedeutung der Fläche für den Biotopverbund besteht aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung und Randlage nicht. Lediglich die Westseite des Plangebiets wird von einer FFH-Mähwiese eingenommen (= Kernfläche).

Bis auf den Verlust eines Teils einer Magerwiese am Westrand des Plangebiets sind durch das Vorhaben aufgrund der Ausbildung und Nutzung der Flächen innerhalb und außerhalb des Plangebiets insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Biotopverbund zu erwarten.

Der Verlust der Flächen wird darüber hinaus durch die im Zuge des erforderlichen Mähwiesenausgleichs (siehe oben) sowie durch zusätzlich Maßnahmen für das entstandene Ausgleichsdefizit beim Schutzgut Biotope kompensiert. Hierzu sind die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets so zu konzipieren, dass dadurch auch Biotopverbundflächen aufgewertet (z.B. Suchräume) oder angrenzende Kernflächen und Kernräume ergänzt werden.

4 UMWELTBERICHT ZUM BBP "PFLEGEHEIM AM FESTPLATZ"

4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) 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 die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop-/ Biologische Vielfalt	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 10).
Tiere und Pflanzen	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, auf welches hiermit verwiesen wird. Demnach werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober, Verhängen von Nist- und Fledermauskästen außerhalb des Plangebiets) voraussichtlich keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.		
Boden	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 11).
Fläche	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 12).
Klima und Luft		X	Überplant wird eine, auf Grund der geringen Größe (< 1 ha), wenig wirksame Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche. Die Frisch- und Kaltluft fließt dabei flächig nach Nordwesten ab; ohne direkten Einfluss auf Siedlungsflächen. Ausgeprägte Frisch- und Kaltluftabflussbahnen (Luftaustauschfunktion) treten dabei im Gebiet nicht auf. Aufgrund der geringen Größe der Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche und der damit verbundenen geringen Wirksamkeit für die Kalt- und Frischluftentstehung, sind durch die Überbauung der Fläche keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Siedlungsklima zu erwarten. Erhebliche Flächenaufheizungen oder lufthygienische Belastungen sind aufgrund der geringen Größe der bebauten Fläche, der geplanten Nutzung und der Pflanzung von 20 großkronigen Laubbäumen im Plangebiet ebenfalls nicht zu erwarten. Gehölzflächen mit bioklimatischen Ausgleichsfunktionen (Beschattung / Temperaturminderung, Staubfilterung, Luftbefeuchtung) treten nur in schwach wirksamem und nicht relevantem Umfang im Plangebiet auf.
Oberflächengewässer		X	Oberflächengewässer (Gräben, Bäche, Stehende Gewässer) treten im Plangebiet nicht auf.
Grundwasser		X	Von dem Vorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nutzbaren oder besonders ergiebigen Grundwasservorkommen oder Quellen betroffen. Wasserschutzgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Gips- und Lettenkeupers Grundwasserleiter mit einer mittleren Bedeutung. Die durch die Überbauung im Plangebiet entstehende Verringerung der Grundwasserneubildungsrate ist aufgrund der geringen Größe der überbaubaren Fläche (rund 0,4 ha) und der nur geringen bzw. geringen bis mittleren Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden als wenig erheblich einzustufen. Nutzungsbedingt (Alten- und Pflegeheim) sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu erwarten.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Orts- und Landschaftsbild	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13).
Freizeit / Erholung		X	Bedeutende Flächen für die allgemeine Freizeit- und Erholungsnutzung werden nicht überplant ebenso bleiben vorhandene Wegverbindungen erhalten. Das Vorhaben führt jedoch zum Verlust einer Kleingartenanlage, die im weiteren Sinn als Freizeit- und Erholungseinrichtung einzustufen ist (siehe dazu Schutzgut Mensch).
Mensch	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 14).
Kultur- und Sachgüter		X	Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf. Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetzes der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (z.B. Leitungen).
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

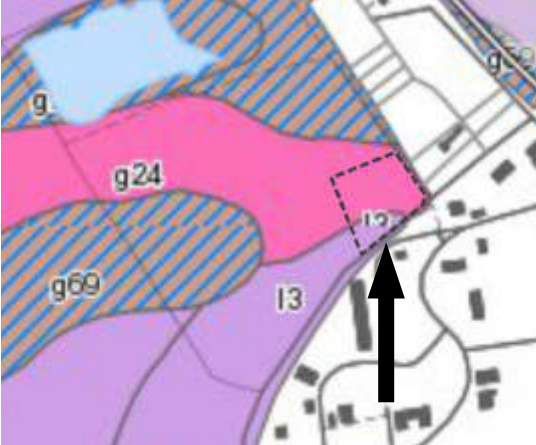
4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																
--> mittlere Bedeutung Das Plangebiet umfasst ein weitgehend anthropogen überformte Flächen, die vorherrschend von einer Kleinartenanlage eingenommen wird, die einem erhöhten nutzungsbedingten Störungsgrad unterliegt. Als Habitatstrukturen treten hier u.a. nährstoffreiche und artenarme Grünlandflächen, Grabeland, Hecken, Baumbestände, Graswege und Kleinbauten auf. Wertvollere Biotope bilden eine Magerwiese am Westrand des Plangebiets und eine alte Baumweide. Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Plangebiet rund 10 Ökopunkte / m². Das entspricht einer <u>mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung</u> (Wertstufe III). Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der im Plangebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen über eine Fläche von rund 0,67 ha wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 19 und Anlage Bestandsplan): <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th><th>Biotoptyp</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>V = Sehr hoch</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0 %</td></tr> <tr> <td>IV = Hoch</td><td>33.43 Magerwiese mittlerer Standorte</td><td>1206 m²</td><td>18 %</td></tr> <tr> <td>III = Mittel</td><td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 1276 m² 41.20 Feldhecke (beeinträchtigt, artenarm): 52 m²</td><td>1328 m²</td><td>20 %</td></tr> <tr> <td>II = Gering</td><td>33.60 Intensivgrünland: 247 m² 60.25 Grasweg: 558 m² 60.60 Kleingärten: 2.809 m²</td><td>3614 m²</td><td>37 %</td></tr> <tr> <td>I = Sehr gering</td><td>37.11 Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation</td><td>544 m²</td><td>8 %</td></tr> <tr> <td>I = Keine</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0 %</td></tr> <tr> <td colspan="2">Summe:</td><td>6692 m²</td><td>100 %</td></tr> </tbody> </table> Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005). Unabhängig von der Flächenbilanz befinden sich im Plangebiet 5 Obstbäume und eine alte Weide, teils mit geeigneten Habitatstrukturen für Höhlenbrüter.	Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil	V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m²	0 %	IV = Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte	1206 m²	18 %	III = Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 1276 m² 41.20 Feldhecke (beeinträchtigt, artenarm): 52 m²	1328 m²	20 %	II = Gering	33.60 Intensivgrünland: 247 m² 60.25 Grasweg: 558 m² 60.60 Kleingärten: 2.809 m²	3614 m²	37 %	I = Sehr gering	37.11 Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation	544 m²	8 %	I = Keine	nicht betroffen	0 m²	0 %	Summe:		6692 m²	100 %	Baubedingt führt das Vorhaben zum dauerhaften Verlust folgender Biotoptypen: → Auf rund 45 % der Fläche werden gering- und sehr geringwertige Biotoptypen (37.11, 33.60, 60.25, 60.60) überplant. → Auf rund 20 % der Fläche kommt es zum Verlust von mittelwertigen Biotoptypen (33.41, 41.20) die sich innerhalb und am Rand der vorhandenen Kleingartenanlage befinden. → Als sehr erheblich ist der Verlust einer Magerwiese (33.43) zu bewerten, die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) des Anhangs I der FFH-Richtlinie entspricht und 1:1 ausgeglichen werden muss. → Verlust von 6 Laubbäumen teils mit Baumhöhlen. Anlagebedingt verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Plangebiets von derzeit rund 10 Ökopunkte / m² (= mittlerer naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 5 Ökopunkte / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung). Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen für angrenzende Biotope sind nicht zu erwarten.	● bis ○ ● ●●● ●● ●●● ○	Vermeidung und Minimierung - Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. - Während der Bauausführung ist zum Schutz der im Westen direkt an das Plangebiet angrenzenden Magerwiese ein Schutzzaun oder eine Abmarkung mit Flutterband vorzunehmen. Die Flächen dürfen baubedingt nicht in Anspruch genommen werden. Ausgleich (planintern) - Planungsrechtliche Festsetzung (Pflanzgebot): Pflanzung von 20 hochstämmigen heimischen Laubbaumarten innerhalb des Plangebiets. <i>Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 19), so dass weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden müssen, die vor Satzungsbeschluss festgelegt werden.</i> <i>Dabei ist für den Verlust der Magerwiese (Biotoptyp 33.43 = 1.206 m²) ein flächengleicher 1:1-Ausgleich außerhalb des Plangebiets erforderlich, da es sich bei dem Biotoptyp um den FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) des Anhangs I der FFH-Richtlinie handelt.</i>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil																																
V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m²	0 %																																
IV = Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte	1206 m²	18 %																																
III = Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 1276 m² 41.20 Feldhecke (beeinträchtigt, artenarm): 52 m²	1328 m²	20 %																																
II = Gering	33.60 Intensivgrünland: 247 m² 60.25 Grasweg: 558 m² 60.60 Kleingärten: 2.809 m²	3614 m²	37 %																																
I = Sehr gering	37.11 Acker mit fragmentarische Unkrautvegetation	544 m²	8 %																																
I = Keine	nicht betroffen	0 m²	0 %																																
Summe:		6692 m²	100 %																																

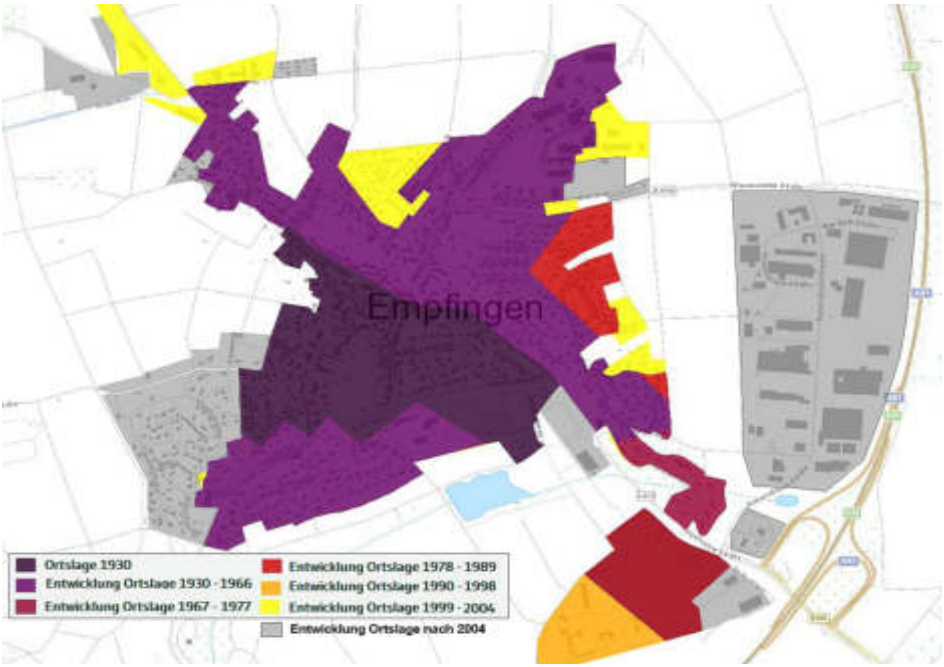
Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																												
-->mittlere bis geringe Bedeutung Im Plangebiet treten folgende Böden / Flächen auf (siehe auch Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten). Rund 85 % des Gebiets werden von naturnahen Böden eingenommen. Vorherrschend ist die Bodeneinheit g24, die in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von einer geringen bis mittleren Wertigkeit ist. Gering- bis mittelwertige naturnahe Böden (Bodeneinheit l3) werden in einem geringeren Umfang randlich im Süden tangiert. Geringwertige, anthropogen überprägte Böden (Graswege, Bankette u.ä.) umfassen rund 15 % des Plangebiets.  <i>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2021) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt).</i>	Baubedingt erfolgt eine Verminderung der Bodenfunktionen (private Grünfläche) durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen etc.). Restfunktionen des Bodens bleiben hier jedoch erhalten. Durch den Auftrag von Oberboden (Rekultivierungsschicht) nach Baufertigstellung kann der Eingriff ausgeglichen werden. Anlagebedingt ermöglicht der Bebauungsplan die Bebauung / Versiegelung von Böden / Flächen in einem Umfang von 4.015 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 21f) und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen: ➔ mittelwertige Böden (g24): 2.532 m² ➔ gering bis mittelwertige Böden (l3): 900 m² ➔ geringwertige anthropogen überprägte Böden: 583 m² Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.	● ●● ●● ● ○	Vermeidung und Minimierung - Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß. - Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten) DIN 19731- Verwertung von Bodenmaterial). - Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich. - Beseitigung von baubedingten Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens. Ausgleich (planintern) - Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschieben, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden teilweise auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet zur Bodenverbesserung wieder aufgebracht. <i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets <u>nicht</u> ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 19), sodass weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden müssen, die vor Satzungsabschluss festgelegt werden.</i>																																												
<table><tr><th rowspan="2">Vorhabenbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen</th><th colspan="2" rowspan="2">Flächenanteil</th><th colspan="4">Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)</th><th rowspan="2">Gesamtbewertung</th></tr><tr><th>Natürliche Bodenfunktbarkeit</th><th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th><th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th><th>Standort für naturnahe Vegetation</th></tr><tr><td>g24: Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde</td><td>4.220 m²</td><td>63,1%</td><td>2 (mittel)</td><td>1,0 (gering)</td><td>3,0 (hoch)</td><td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td><td>1,83 (gering bis mittel)</td></tr><tr><td>l3: Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonsteinzersatz</td><td>1.500 m²</td><td>22,4%</td><td>2 (mittel)</td><td>1,5 (gering bis mittel)</td><td>3,5 (hoch bis sehr hoch)</td><td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td><td>2,33 (mittel)</td></tr><tr><td>Anthropogen überprägte Böden</td><td>972 m²</td><td>14,5%</td><td>1 (gering)</td><td>1 (gering)</td><td>1 (gering)</td><td>1 (gering)</td><td>1 (gering)</td></tr><tr><td>Summe:</td><td>6.692 m²</td><td>100%</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table> Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2021. Ergänzt mit realen Bestand (Versiegelung, anthro. überprägte Böden)				Vorhabenbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)				Gesamtbewertung	Natürliche Bodenfunktbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	g24: Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde	4.220 m²	63,1%	2 (mittel)	1,0 (gering)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1,83 (gering bis mittel)	l3: Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonsteinzersatz	1.500 m²	22,4%	2 (mittel)	1,5 (gering bis mittel)	3,5 (hoch bis sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,33 (mittel)	Anthropogen überprägte Böden	972 m²	14,5%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	Summe:	6.692 m²	100%					
Vorhabenbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)				Gesamtbewertung																																								
			Natürliche Bodenfunktbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation																																									
g24: Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde	4.220 m²	63,1%	2 (mittel)	1,0 (gering)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1,83 (gering bis mittel)																																								
l3: Pararendzina und Pelosol-Pararendzina aus Gipskeuper-Fließerde, Mergelstein- und Tonsteinzersatz	1.500 m²	22,4%	2 (mittel)	1,5 (gering bis mittel)	3,5 (hoch bis sehr hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,33 (mittel)																																								
Anthropogen überprägte Böden	972 m²	14,5%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)																																								
Summe:	6.692 m²	100%																																													

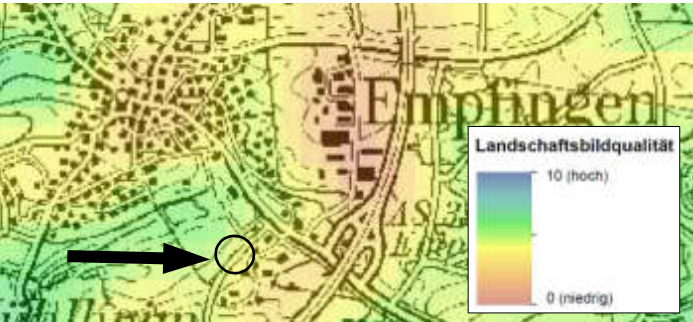
Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.3 Schutzgut Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie Deutschland hat zum Ziel bis im Jahr 2030 den Flächenverbrauch für Siedlungs- und Verkehrsflächen auf weniger als 30 ha/Tag zu reduzieren. Für die Gemeinde Empfingen entspricht dies rein rechnerisch bezogen auf die Größe der Gesamtmarkung einer Reduktion des Flächenverbrauchs auf rund 0,6 ha pro Jahr. Gemäß nachfolgender Darstellung der Siedlungsentwicklung des Hauptortes Empfingen hat sich der Siedlungskörper im Zeitraum zwischen 1930 und heute mehr als versechsfacht.  Siedlungsentwicklung Empfingen 1930 bis 2004 (Quelle LUBW 2021) überschlägig ergänzt durch Entwicklung nach 2004. Unter Zugrundelegung der Daten des Statistischen Landesamtes BW betrug der durchschnittliche Flächenzuwachs der Siedlungs- und Verkehrsflächen zwischen 1996 und 2019 rund 2,2 ha pro Jahr. Damit wurden in der Vergangenheit die Werte der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zur Verringerung des Flächenverbrauchs deutlich überschritten.	Das Vorhaben führt zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch von rund 0,67 ha. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und damit im weiteren Sinn dem im Zusammenhang besiedelten Bereich zuzuordnen. Durch die Bebauung des Sondergebiets kommt es zu dauerhaften Flächenverlusten durch Überbauung / Versiegelung und Teilversiegelung in einem Umfang von rund 0,4 ha. Damit würde das Vorhaben sich noch im Rahmen der Vorgaben der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zur Reduktion des Flächenverbrauchs pro Jahr halten. Die Ausweisung wirkt sich aber voraussichtlich kumulierend mit anderen Vorhaben aus, sodass auch im Jahr 2021 eine Überschreitung des Wertes zur Verringerung des Flächenverbrauchs, wie in der Vergangenheit, zu erwarten ist.	●●	Vermeidung und Minimierung - Nutzung einer weitgehend bereits anthropogen überformten Fläche, die im FNP als öffentliche Grünfläche ausgewiesen ist und damit im weiteren Sinn dem im Zusammenhang besiedelten Innenbereich zuzuordnen ist und die derzeit überwiegend als Kleingartenanlage genutzt wird. - Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen sowie der Versiegelung auf das unbedingt erforderliche Maß. - Nutzung eines Standorts der bereits über eine verkehrliche Erschließung verfügt um den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. - Um die Oberflächenversiegelung zu minimieren, werden Stellplätze mit einer wasserdurchlässigen Belagsausbildung hergestellt. <i>Die Beanspruchung des Schutzgutes kann innerhalb des Plangebietes <u>nicht ausgeglichen werden</u>. Ein Ausgleich eines Eingriffes in das Schutzgut Fläche kann grundsätzlich nur durch die Entsiegelung und Renaturierung ehemaliger bebauter bzw. versiegelter Flächen erbracht werden. Im Rahmen des Vorhabens kann außerhalb des Plangebietes lediglich eine Minimierung des Eingriffes durch Flächenaufwertungen im Bereich der Schutzgüter Biotope und Boden erfolgen.</i>

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.4 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
--> mittlere bis geringe Bedeutung Bis auf eine das Landschaftsbild prägende alte Weide ist das Plangebiet bezüglich seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit (§ 1 BNatSchG) durch die vorhandene Kleingartennutzung, Straßen und Hintergrundbebauung weitgehend landschaftlich überprägt. Gemäß nachfolgendem Kartenausschnitt (Quelle: ILPÖ Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart) liegt die Landschaftsbildqualität im Bereich des Plangebiets im +/- mittleren Bereich.  Ausschnitt Landschaftsbildbewertung © ILPÖ Universität Stuttgart 2014.	Baubedingt kommt es zu temporären Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baufeldräumungen und störenden Objekten der Baustelle (Kräne, Zäune, Baustelleneinrichtungen, Materiallager, Baugruben etc.). Anlagebedingt kommt es, bis auf den Verlust einer alten, das Landschaftsbild prägenden Weide, zu keinem Verlust von besonders hochwertigen Landschaftsbestandteilen. Die überplante Fläche kann nutzungsbedingt als landschaftlich weitgehend anthropogen überprägte Fläche eingestuft werden. Die das Landschaftsbild verändernden Wirkungen durch die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit einer maximalen Höhe von 12 m, werden durch sichtverstellende Elemente im Südosten (ansteigendes Gelände mit Gewerbebauten und hochwüchsigen Gehölzen) und Nordosten (hochwüchsigen Gehölzbestände, Gebäude) abgemindert, sodass das Gebäude gut in die vorhandene Ortsrandsituation eingebunden wird. Betriebsbedingt erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind nicht zu erwarten.	● ●● bis ● ○	Vermeidung und Minimierung - Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß. - Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. - Beschränkung der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß. - Pflanzung von 20 Laubbäumen zu Eingrünung des Plangebiets (planungsrechtliche Festsetzung). <i>Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff weitgehend ausgeglichen und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden, sodass weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.</i>



Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.5 Schutzgut Mensch			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
--> mittlere Bedeutung Das Plangebiet wird zum überwiegenden Teil als Kleingartenanlage genutzt. In Bezug auf die menschliche Gesundheit und das Wohlbefinden unterliegen die überplanten Flächen jedoch Lärmbelastungen durch angrenzende und im weiteren Umfeld bestehende Nutzungen (u.a. Gewerbegebiet, Jugendclub, Festplatznutzung, nahe Autobahn), sonstige Straßen, nahe Mehrzweckhalle). Bezüglich des Schutzgutes empfindliche Bereiche, wie Wohnsiedlungen treten im nähen Umfeld des Plangebiets nicht auf.	Baubedingt: Während der Bauvorbereitung und innerhalb der Bauphase zur Erstellung der Gebäude und Verkehrsflächen können zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch Lärm, Erschütterungen ggf. auch durch Gerüche und Stäube der Baustoffe und Betriebsmittel auftreten. Aufgrund der zeitlichen Begrenzung der Bauausführung und da im nähen Umfeld keine empfindlichen Bereich wie z.B. Wohnsiedlungen vorhanden sind, sind dadurch für das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.	○	Vermeidung und Minimierung Festsetzung von passiven Schallschutzmaßnahmen und sonstiger Schallschutzmaßnahmen (siehe dort) in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans. Ausgleich <i>Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen verbleiben für das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen, die weitere Maßnahmen erforderlich machen.</i>
	Anlagebedingt kommt es zum Verlust einer Kleingartenanlage, die im weiteren Sinn als Freizeit- und Erholungsnutzung zum Wohlbefinden des Menschen beiträgt. Diese wird überplant durch eine Einrichtung, die der Pflege und Unterbringung / Betreuung von älteren, ggf. und hilfsbedürftigen Menschen dient. Insofern wird eine für das Schutzgut relevante Nutzung durch die andere ersetzt, wobei die Versorgungseinrichtung für ältere Menschen als vorrangig einzustufen ist.	○	
	Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut gehen von Nutzungen des Alten- und Pflegeheims nicht aus. Konflikte entstehen durch mögliche Lärmbelastungen für die zukünftigen Bewohner des Alten- und Pflegeheims durch angrenzende Immissionsquellen (u.a. Gewerbegebiet, Jugendclub, Festplatznutzung, nahe Autobahn). Deswegen wurde im Rahmen des Vorhaben eine schalltechnische Untersuchung im Gebiet durchgeführt, auf die im Einzelnen verwiesen wird. Dieses kommt zum Ergebnis, dass es zu einer Überschreitung maßgeblicher Orientierungs- oder Immissionsrichtwerte kommt. Aufgrund der weitreichenden Überschreitungen der zulässigen Orientierungs- und Richtwerte im Plangebiet werden deshalb im BBP geeignete Schallschutzmaßnahmen festgesetzt.	●●	

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.2.6 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
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.	○
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, sodass 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 Verkehr sowie von Lichtemissionen ist als mäßig bis gering einzustufen. Bau- und betriebsbedingt entstehen durch das geplante Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen durch Emissionen.	○
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 vorhabensbedingt zulässigen Nutzung des Plangebiets 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.	○
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Im Umfeld des Vorhabens sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Vorhaben geplant, die zu erheblichen kumulativen Wirkungen mit der vorliegenden Planung führen.	○
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen und der Anfälligkeit der gepl. Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen, werden nicht errichtet. Mit einer Zunahme von Emissionen durch Heizung und Verkehr ist in mäßigem bis geringen Umfang zu rechnen. Bezüglich der möglichen Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber prognostizierten Folgen des Klimawandels, wie etwa der Zunahme von Starkregenereignissen mit erhöhtem Oberflächenabfluss, Flächenaufheizungen in Verbindung mit einem möglichen globalen Temperaturanstieg, wird durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, Baumpflanzungen im Gebiet sowie durch eine ausreichende Dimensionierung von Entwässerungs- und Wasserrückhalteinrichtungen entgegengewirkt. Aufgrund der geringen Größe der Baufläche und der geplanten Nutzung sind erhebliche bau- und betriebsbedingte Auswirkungen auf das Klima nicht zu erwarten.	○
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Zum Einsatz kommen bau- und betriebsbedingt allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen. Die Verwendung umweltschädlicher Baumaterialien, wie z.B. Dachbedeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei werden über textliche Festsetzungen im BBP ausgeschlossen.	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Pflegeheim am Festplatz" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Pflege- und Seniorenheims geschaffen werden.

Um die Planung zu ermöglichen wird ein Sondergebiet mit einer GRZ für die überbaubare Fläche von 0,6 ausgewiesen. Zulässig ist ein dreigeschossiges Gebäude mit einer maximalen Höhe von 12 m. Dem geplanten Gebäude vorgelagert im Nordosten / Südosten sind Mitarbeiter- und Besucherstellplätze. Das Plangebiet beansprucht dafür insgesamt eine Fläche von 6.692 m².

Derzeit wird das überplante Gelände vorherrschend von einer Kleinartenanlage eingenommen. Randlich werden auch anteilig Wiesen- und Ackerflächen überplant.

Bei einer Realisierung der Planung werden zukünftig 60 % des Gebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und 40 % von Grün- und Freiflächen. Gegenüber dem Bestand erhöht sich die bebaute und versiegelte Fläche um rund 0,4 ha.

Naturschutzrechtlich sind von der Planung eine FFH-Mähwiese, die dem Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) des Anhangs I der FFH-Richtlinie entspricht, betroffen. Darüber hinaus wird randlich ein Regionaler Grünzug tangiert.

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

Schutzgüter											
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden	Fläche	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Mensch	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Wechsel-wirkungen
Vorherrschend ● bis ○ Anteilig ●●● und ●●●	○ Bei Durchführung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Vorherrschend ●●● Anteilig ● bis ○	●●	○	○	○	Anlagebedingt ●● bis ●● bau- und betriebs- bedingt ● und ○	○ und ●●	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●●● mittel / ● gering / ○ keine

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Rund 45 % des Gebiets umfassen gering- / sehr geringwertige Biotoptypen. Vorherrschend betroffen ist dabei eine Kleingartenanlage, die für den Biotopschutz von untergeordneter Bedeutung ist. Rund 20 % des Plangebiets werden von mittelwertigen Biotoptypen innerhalb oder am Rand der Kleingartenanlage eingenommen. Die Überplanung bzw. der Verlust dieser Flächen ist insgesamt als wenig erheblich bis unerheblich einzustufen.

Erhebliche bis sehr erhebliche Eingriffe entstehen durch den Verlust von 6 Laubbäumen und insbesondere durch den Verlust einer Magerwiese im Gebiet, die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) des Anhangs I der FFH-Richtlinie entspricht. Durch den Eingriff erfolgt ein Verstoß gegen § 19 BNatSchG in Verbindung mit dem Umweltschadensgesetz. Dieser kann nur vermieden werden, wenn die Magerwiese außerhalb des Plangebiets gleichwertig und flächengleich (1:1-Ausgleich) wiederhergestellt wird.

- *Insgesamt kann der Eingriff in das Schutzgut innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 19), sodass das verbleibende Ausgleichsdefizit außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss (siehe Seite 19f).*

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, auf das hiermit verwiesen wird. Demnach werden unter Beachtung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober, Verhängen von Nist- und Fledermauskästen außerhalb des Plangebiets) keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.

Schutzgut Boden: Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelung. Davon betroffen sind im Gebiet vorherrschend mittel- bis geringwertige und mittelwertige naturnahe Böden. Als wenig erheblich ist die Überplanung von anthropogen überprägten Böden einzustufen. Bau- und betriebsbedingte Auswirkungen entstehen nicht bzw. sind als gering einzustufen oder können ausgeglichen werden.

- *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 21) und wird Schutzgut übergreifen d kompensiert.*

Schutzgut Fläche: Das Vorhaben führt zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch von rund 0,67 ha. Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als öffentliche Grünfläche ausgewiesen und damit im weiteren Sinn dem im Zusammenhang besiedelten Bereich zuzuordnen. Durch die Bebauung des Sondergebiets kommt es zu dauerhaften Flächenverlusten durch Überbauung / Versiegelung und Teilversiegelung in einem Umfang von rund 0,4 ha. Damit würde das Vorhaben sich noch im Rahmen der Vorgaben der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie zur Reduktion des Flächenverbrauchs pro Jahr halten. Die Ausweisung wirkt sich aber voraussichtlich kumulierend mit anderen Vorhaben aus, sodass auch im Jahr 2021 eine Überschreitung des Wertes zur Verringerung des Flächenverbrauchs, wie in der Vergangenheit, zu erwarten ist.

- *Der Flächenverbrauch kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Ein Ausgleich eines Eingriffes in das Schutzgut Fläche kann grundsätzlich nur durch die Entsiegelung und Renaturierung ehemaliger bebauter bzw. versiegelter Flächen erbracht werden. Im Rahmen des Vorhabens kann außerhalb des Plangebietes lediglich eine Minimierung des Eingriffes durch Flächenaufwertungen im Bereich der Schutzgüter Biotope und Boden erfolgen.*

Schutzgut Landschafts- / Ortschaftsbild: Bau- und betriebsbedingt entstehen für das Schutzgut geringe bzw. keine Beeinträchtigungen. Anlagebedingt kommt es bis auf den Verlust einer alten, das Landschaftsbild prägenden Weide, zu keinem Verlust von besonders hochwertigen Landschaftsbestandteilen. Die überplante Fläche kann nutzungsbedingt als landschaftlich weitgehend anthropogen überprägte Fläche eingestuft werden. Die das Landschaftsbild verändernden Wirkungen durch die Errichtung eines dreigeschossigen Gebäudes mit einer maximalen Höhe von 12 m, werden durch sichtverstellenden Elemente im Südosten (ansteigendes Gelände mit Gewerbebauten und hochwüchsigen Gehölzen) und Nordosten (hochwüchsigen Gehölzbestände, Gebäude) abgemindert, sodass das Gebäude gut in die vorhandene Ortsrandsituation eingebunden wird. Zusätzlich werden hierzu im BBP (planungsrechtliche Festsetzungen) 20 großkronige Laubbäume gepflanzt.

- *Unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und der Vorschläge zur Eingrünung kann der Eingriff weitgehend ausgeglichen und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden, sodass weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.*

Schutzgut Mensch: Bau- und anlagebedingte Beeinträchtigungen sind für das Schutzgut nicht zu erwarten. Konflikte entstehen durch mögliche Lärmbelastungen für die zukünftigen Bewohner des Alten- und Pflegeheims durch angrenzende Immissionsquellen (u.a. Gewerbegebiet, Jugendclub, Festplatznutzung, nahe Autobahn). Um diese auszuräumen werden auf der Grundlage einer zum Vorhaben erstellten schalltechnischen Untersuchung im Bebauungsplan textliche Festsetzung zu Schallschutzmaßnahmen getroffen.

- *Unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schallschutzmaßnahmen verbleiben für das Schutzgut keine erheblichen Beeinträchtigungen, die weitere Maßnahmen erforderlich machen.*

Für die anderen Schutzgüter (Oberflächengewässer, Grundwasser, Klima/Luft, Freizeit und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen) sind keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

5 PLANUNGSAalternativen, PROGNOSE UND MONITORING

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Im Vorfeld des Vorhabens wurden 8 Standorte untersucht. Nach Abwägung aller Kriterien (u.a. Flächenverfügbarkeit, übergeordnete Planungen, Schutzgebiete, Flächengröße / -zuschnitt, Lage, Erschließung, Erholungsfunktionen, Ver- und Entsorgung) wurde der vorliegende Standort als am geeignetsten für das Vorhaben gewählt. Auf die entsprechenden Unterlagen zum Verfahren (Standortalternativenprüfung Büro Gfrörer 2020) wird verwiesen.

Planungsalternativen wurden im Rahmen des BBP-Verfahren diskutiert. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung, den Baukörper sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung wird eine überwiegend als Kleingartenanlage genutzte Fläche in ein Sondergebiet für ein Pflege- und Seniorenheim umgewandelt. Dadurch kommt es auch zum Verlust von Teilflächen einer FFH-Mähwiese. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung in der Gesamtbilanz des Landschaftsraums bei Durchführung der Planung zu erwarten sind.

5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderung des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten, die vorherrschend kleingärtnerische Nutzung bliebe erhalten.

5.3 Monitoring

Nach § 4c 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 und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Entwicklungs- und Pflegemaßnahme (Magerwiese) in einem ein- bis drei jährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 5 Jahren anzustreben. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person. Erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- 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 Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

Durch die planexterne Maßnahme kann ein Kompensationswert von 13.200 Ökopunkten erzielt werden der sich wie folgt ergibt.

Biotoptypen		Bestand			
		Bewertung	1	2	3
		Wertspanne Feinmodul Bestand	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand					
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	12 - 21 - 32	23	6.600	151.800
Planung					
45.40c	Streuobstwiese auf hochwertigem Biototyp Ansatz: 22 Obstbäume, Standraum 300 m² = 6.600 m² Unternutzung (33.43) 23 Pkt. + Zuschlag 2 Pkt. = 25 Pkt.	-	-	-	-
Summe:			6.600	151.800	
				100%	
Bilanzwert vor den Maßnahmen:			151.800		
Bilanzwert nach den Maßnahmen:			165.000		
Erzielter Ausgleich			+ 13.200		

Planung			
Bewertung	1	2	3
Wertspanne Planungs- modul	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
-	-	-	-
Zuschlag +1 - +2	25	6.600	165.000
Summe:		6.600	165.000
			109%

2. Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte auf dem gemeindeeigenen Flurstücke Nr. 2081

Maßnahme: Entwicklung einer Magerwiese mittlerer Standorte im Anschluß an eine bereits bestehende FFH-Mähwiese am Häselgraben ca. 600 m nordwestlich vom Plangebiet. Die Fläche wird derzeit beweidet und umfasst ein Fettweide mit einem bestehenden Magerwiesenstreifen im mittleren Bereich der Talmulde. Ziel der Maßnahme ist es den Bestand zu einer Magerwiese zu entwickeln. Die Maßnahme soll auch als Ausgleich für den Verlust von Teilflächen (1206 m²) einer FFH-Mähwiese im Plangebiet herangezogen werden.

Lage der Maßnahme



Ausgleichsfläche gelb schraffiert. Gelbe Flächen = bestehende FFH-Mähwiesen (Quelle LUBW 2021)

Durch die planexterne Maßnahme kann ein Kompensationswert von 49.400 Ökopunkten erzielt werden, der sich wie folgt ergibt.

Biotoptypen		Bestand			
		Bewertung	1	2	3
		Wertspanne Feinmodul Bestand	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand					
33.52	Fettweide mittlerer Standorte	8 – 13 – 19	13	6.175	80.275
Planung					
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	-	-	-	-
			Summe:	6.175	80.275
					100%
			Bilanzwert vor den Maßnahmen:	80.275	
			Bilanzwert nach den Maßnahmen:	129.675	
			Erzielter Ausgleich	+ 49.400	

Planung			
Bewertung	1	2	3
Wertspanne Planungsmodul	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
-	-	-	-
12 – 21 – 32	21	6.175	129.675
		Summe:	6.175
			129.675
			162%

Durch die beiden planexternen Maßnahmen kann somit insgesamt ein Ausgleich von $13.200 + 49.400 = 62.600$ Punkten erzielt und damit das Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Biotope von **32.893 Punkten** vollständig ausgeglichen werden.

6.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Wertstufen der Böden (siehe Seite 11) die in den Datenbögen der LGRB fest vorgegeben sind. 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. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet. 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 die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden (Überbauung und Versiegelung) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

Beanspruchte Böden / Flächen	Eingriffsfläche in m²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP Spalte 1	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP Spalte 2	
l3	900 m²	Bebaute / versiegelte Flächen GRZ 0,6	2,33	9,32	0	0	8.388 Ökopunkte
	600 m²	Private Grünfläche	2,33	9,32	1	4	3.192 Ökopunkte
g24	2.532 m²	Bebaute / versiegelte Flächen GRZ 0,6	1,83	7,32	0	0	18.534 Ökopunkte
	1.688 m²	Private Grünfläche	1,83	7,32	1	4	5.604 Ökopunkte
Anthropogen überprägte Böden	583 m²	Bebaute / versiegelte Flächen GRZ 0,6	1	4	0	0	2.332 Ökopunkte
	389 m²	Private Grünfläche	1	4	1	4	0 Ökopunkte
Eingriffsfläche: 6.692 m²		Summe Eingriffsdefizit:					38.050 Ökopunkte

Für die bau- und anlagebedingte Beanspruchung der Böden im Gebiet ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von **38.050 Punkten**.

6.2.2 Planinterner Ausgleich

Das vorhabensbedingt entstandene Ausgleichsdefizit kann durch folgende Maßnahmen innerhalb des Plangebiets noch reduziert werden:

Bodenauftrag: Der im Plangebiet durch die Baumaßnahmen anfallende Oberboden (Bodeneinheit g24 und l3: 5.720 m²) wird in einer Stärke von ca. 30 cm abgetragen und auf den Freiflächen (private Grünfläche 2.677 m²) im Plangebiet zur Verbesserung der Bodenfunktionen in einer Stärke von 20 cm wieder aufgebracht. Dadurch kann eine Aufwertung der Böden um 4 Punkte pro Quadratmeter erfolgen. Der Auftrag erfolgt nur auf aufwertungsfähigen Böden, die bei den Bodenfunktionen 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' und 'Standort für die naturnahe Vegetation' nicht die Wertstufe 3 und 4 erreichen. Das trifft im Plangebiet auf alle Böden zu. Durch die Maßnahme kann folgender Ausgleich erzielt werden:

Bodenabtrag (Bodeneinheit g24, l3): $5.720 \text{ m}^2 \times 0,3 \text{ m} = 1.716 \text{ m}^3$

Bodenauftragsfläche (private Grünfläche): $2.677 \text{ m}^2 \times 0,2 \text{ m} = 535 \text{ m}^3$

Daraus ergibt sich ein Kompensationswert von: $2.677 \text{ m}^2 \times 4 \text{ Punkte} = 10.708 \text{ Punkte}$.

Unter Berücksichtigung des erzielten planinternen Ausgleichs verbleibt somit für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsdefizit von: $38.050 - 10.708 = 27.342$ Punkten.

6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotop / biologische Vielfalt ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut	Defizit
Biotop / biologische Vielfalt	32.893 Punkte
Boden / Fläche	27.342 Punkte
Summe Ausgleichsdefizit :	60.235 Punkte

Das Ausgleichsdefizit von **60.235 Punkten** wird durch die auf Seite 19f dargestellten planexternen Maßnahmen, durch die ein Kompensationswert von $13.200 + 49.400 = 62.600$ **Punkten** erzielt werden kann, vollständig ausgeglichen. Durch die planexternen Maßnahmen kann auch der durch das Vorhaben verursachte Verlust einer FFH-Mähwiese vollständig ausgeglichen werden.

Unabhängig von den Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierungen müssen zusätzlich noch folgende artenschutzrechtlichen Maßnahmen durchgeführt werden:

Artenschutz: Zum Ausgleich für drei verloren gehende Baumhöhlen sind vor der Baufeldräumung in der näheren Umgebung des Vorhabensgebietes drei Nistkästen (Nisthöhlen, Fluglochdurchmesser 32 mm) sowie sechs Fledermauskästen (Typ Fledermaushöhle) zu verhängen. Außerdem sind drei Nisthöhlen (Flugdurchmesser 36 mm) für den Feldsperling, drei Baumläuferkästen für den Gartenbaumläufer sowie drei Halbhöhlenkästen für den Hausrotschwanz zu verhängen.

Erstellt:

Empfingen, den 20.12.2021

Bearbeiter:

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege
Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

7 Literaturverzeichnis

Büro Gfrörer (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Büro Gfrörer (2020): Standortalternativenprüfung

Die Bundesregierung (2017): Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie Neuauflage 2016. 1. Oktober 2016. Kabinettsbeschluss vom 11. Januar 2017

Gassner, E., Winkelbrandt, A. und Bernotat, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. A Auflage. Heidelberg.

Gfrörer Ingenieure (2021): Schalltechnische Untersuchung

ILPÖ, Institut für Landschaftsplanung und Ökologie, Universität Stuttgart (2014): Landschaftsbildbewertung.

Küpfer, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlugen.

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2021): LGRB Kartenviewer (<https://maps.lgrb-bw.de>): Bodenkarte 1 : 50.000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa – Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen, Hydrogeologische Karte 1 : 50.000 (GeoLa HK50) und Geologische Karte 1 : 50.000 (GeoLa GK50).

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. Heft Bodenschutz 23.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2014): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. Heft Bodenschutz 24.

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2002): Rote Liste der Biotoptypen Baden Württemberg

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2021): Daten- und Kartendienst (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>): Themen „Boden und Geologie“, „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“ und „Wasser“.

Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

Vogel, P., Breunig, T. (2005): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.

Regionalverband Nordschwarzwald (2003): Regionalplan - Raumnutzungskarte



ZEICHENERKLÄRUNG

	33.41- Fettwiese mittlerer Standorte
	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte
	33.60 Intensivgrünland
	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte
	60.25 Grasweg
	60.60 Kleingartenanlage
	Laubbaum Obstbaum
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs



Umweltbericht zum Bebauungsplan
"Pflegeheim am Festplatz"
in Empfingen
Landkreis Freudenstadt

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

Maßstab:	1 : 500	Projektnummer:	12790
		Plannummer:	12790/Best-3.1
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS-2020_GK_92
TD/PS/Gf	06.05.21	-	
TD/PS/Gf	11.10.21	geänderte Fassung (nur Datum)	
TD/PS/Gf	20.12.21	geänderte Fassung (nur Datum)	

GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0