



Gemeinde Aichhalden
Landkreis Rottweil

Bebauungsplan
„Schuppengebiet Reißer“

in Aichhalden

UMWELTBERICHT

Als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 10.05.2023

Entwurf

Änderungen im Vergleich zur Fassung vom 07.12.2022 sind grau hinterlegt / durchgestrichen
und in Tabelle in blauer Schrift ausgeführt



GFRÖRER
INGENIEURE

info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de

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 BBP.....	3
3	BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS.....	5
3.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	5
3.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	8
4	UMWELTBERICHT ZUM BBP „Scheunengebiet Reisser“.....	9
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	9
4.2	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	10
4.2.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	10
4.2.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	11
4.2.3	Schutzgut Grundwasser.....	12
4.2.4	Schutzgut Klima / Luft.....	13
4.2.5	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild.....	14
4.2.6	Schutzgut Mensch.....	15
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	16
5	PLANUNGALTERNATIVEN, 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.....	20
6.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	20
6.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	21
6.2.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	21
6.3	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	22
7	Literaturverzeichnis.....	23

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000

1 EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE

1.1 Anlass

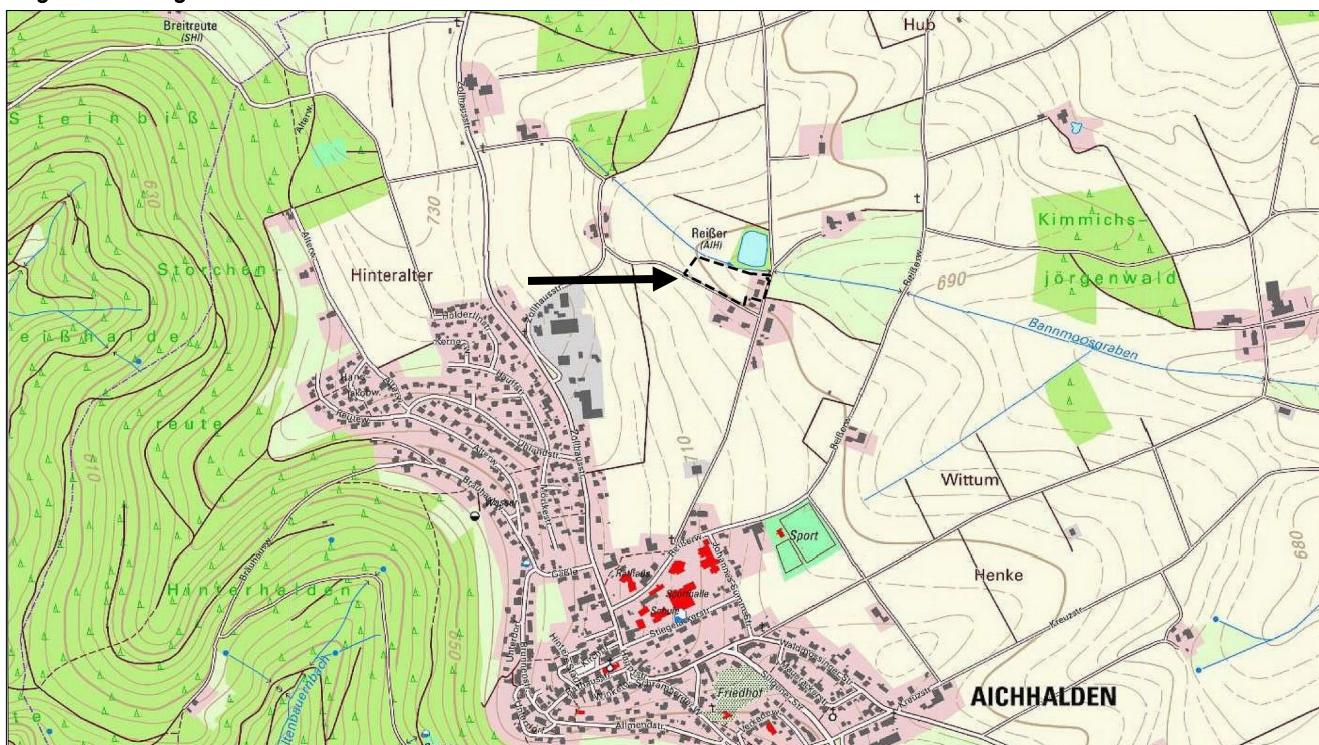
Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Schuppengebiet Reißer“ in Aichhalden, Landkreis Rottweil.

Durch den Bebauungsplan werden im Westen des Plangebiets die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Anlage eines rund 0,54 ha großen landwirtschaftlich genutzten Schuppengebiets einschl. Erschließung geschaffen durch die Ausweisung eines "Sondergebiets". Die hierfür überplante Fläche umfasst derzeit Grünland.

Im Osten wird im Anschluss an das geplante Schuppengebiet ein "Fläche für den Gemeinbedarf" ausgewiesen (rund 0,31 ha) mit der Zweckbestimmung Bauhof. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu Erweiterung des dort bereits ansässigen örtlichen Bauhofs (rund 0,19 ha) um ca. 0,12 ha geschaffen werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von rund 1,01 ha.

Lage des Plangebiets



Schwarz gestrichelt BBP-Geltungsbereich

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 Gestaltung und Nutzung von Grundflächen führt, sowie 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 in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6)
- 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 Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) m.W.v. 04.03.2021
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 2 und 17 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020
- 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 Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 5) m.W.v. 12.01.2023
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020
- 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 V. v. 20.01.2022 BGBl. I S. 87 Geltung ab 01.04.1997; FNA: 753-1-5 Wasserwirtschaft
- 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 Gesetz vom 19.10.2022 (BGBl. I S. 1792) m.W.v. 26.10.2022

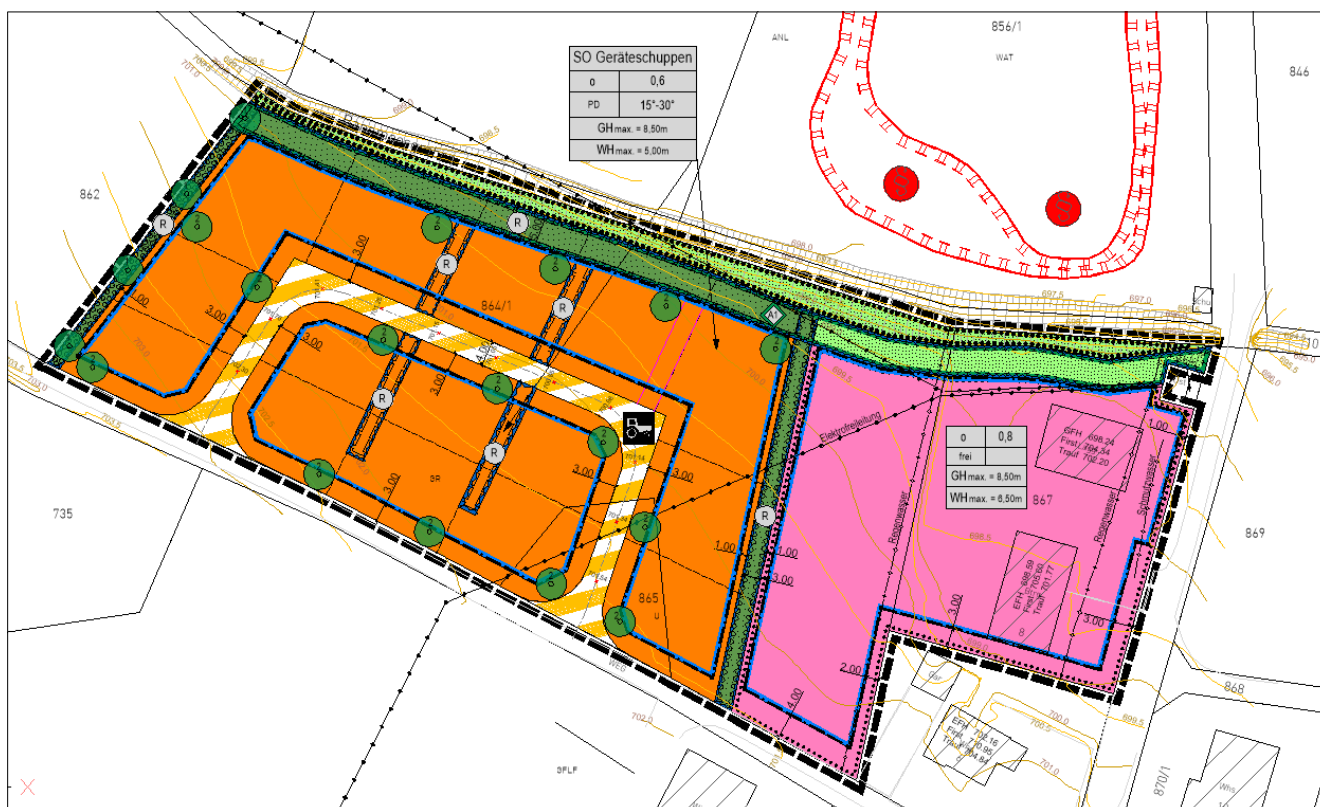
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden

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 BBP



Ausschnitt Bebauungsplan (Entwurf)

Geplant ist im Südosten des BBP-Geltungsbereichs die Ausweisung eines Sondergebiets (SO) mit der Zweckbestimmung „Schuppengebiet“. Vorgesehen ist die Errichtung von 15 Scheunen zur Unterbringung landwirtschaftlicher Maschinen, Geräte und Holzlagerungen.

Nordwestlich daran anschließend wird eine rund 0,31 ha große „Flächen für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Bauhof“ ausgewiesen, davon umfassen rund 0,19 ha bereits bestehende Flächen des örtlichen Bauhofs mit Gebäuden, Erschießungs- und Lagerflächen. Für beide Flächenausweisungen wird eine GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,6 festgesetzt.

Das Vorhaben beansprucht insgesamt eine Fläche von 10.078 m² und sieht im Einzelnen die in der nebenstehenden Tabelle dargestellten Festsetzungen und Flächenausweisungen vor.

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Schuppengebiet (SO) : 4.842 m² davon:		
→ Überbaubare Fläche GRZ 0,6	2.905 m ²	28,8%
→ private Grünfläche	1.937 m ²	19,2%
Flächen für den Gemeinbedarf (Bauhof): 3.140 m² davon:		
→ Überbaubare Fläche GRZ 0,6	1.884 m ²	18,7%
→ private Grünfläche	1.256 m ²	12,5%
Öffentliche und private Grünfläche	772 m ²	7,7%
Hier: Gewässerrandstreifen		
Verkehrsfäche (Landwirtschaftlicher Weg)	584 m ²	5,8%
Öffentliche Grünfläche, hier: Pflanzbindung	440 m ²	4,4%
Pflanzgebot Feldhecke	300 m ²	2,9%
Pflanzgebot Einzelbäume	19 St.	
BBP-Geltungsbereich:	10.078 m²	100%

Erschließung: Die verkehrliche Erschließung erfolgt über die bestehende und angrenzende Feldwege sowie einer neu geplanten inneren Erschließungsstraße im Schuppengebiet, die in Form eines Feldweges (wasser-durchlässiger Belag) hergestellt wird.

Ver- und Entsorgung: Schmutzwasser fällt im Scheunengebiet aufgrund der Nutzung nicht an. Das Niederschlagswasser von den Dächern der geplanten Schuppen der außenliegenden Grundstücke wird verzögert über die Grabensysteme im Osten und Westen des Plangebiets zum „Bannmoosgraben“ abgeleitet. Die Dächer der innenliegenden Schuppen / Grundstücke werden an ein Rohrsystem angeschlossen, das zum „Bannmoosgraben“ hin ableitet wird.

Die nicht bebauten Grundstücksflächen, Wege und Zufahrten entwässern über die Geländeoberflächen zu den Gräben im Randbereich und zum „Bannmoosgraben“.

Für die Gemeinbedarfsflächen Bauhof besteht ein Entwässerungssystem, das an die erweiterte Nutzung angepasst wird. Schmutzwasser wird in den best. Schmutzwasserkanal eingeleitet. Die Entwässerungssituation beim Bauhof wird verbessert durch die Herstellung eines Waschplatzes in der neuen Halle und nicht mehr frei auf dem Hof.

Grünordnung: Planungsrechtlich wird festgesetzt, dass im Schuppengebiet pro Grundstück 1 hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen ist, darüber hinaus erfolgt im Nordwesten, zur freien Landschaft hin, eine Eingrünung des Gebiets mit einer standortgerechten Hecke aus heimischen Arten. Ein weiteres Pflanzgebot für eine standortgerechte Hecke wird im im Osten zwischen dem Schuppengebiet und der angrenzenden „Flächen für den Gemeinbedarf“ festgesetzt.

Am Nordrand des Plangebiets wird die Ufervegetation längs der Bannmoosgrabens über Pflanzbindungen erhalten und der südlich anschließende Gewässerrandstreifen als private und öffentliche Grünflächen ausgewiesen mit Festsetzungen (Maßnahme A1) zur Entwicklung eines extensiv genutzten Wiesenstreifens (1-2malig Mahd, Mähgut abräumen, keine Dünung) und eines 2 m breiten Saums frischer bis feuchter Standorte (Ansaat) der max. alle 3 Jahre abschnittsweise gemäht wird.

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



Städtebauliche Konzeption

3 BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS

3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung



Luftbild mit Eintragung des Geltungsbereiches (gelb gestrichelte Linie)

Das rund 1,01 ha große Plangebiet befindet sich ca. 300 m bis 500 m vom nordöstlichen Ortsrand von Aichhalden entfernt am Rand der flachen Talmulde des Bannmoosgrabens. Das Gelände fällt nach Nordosten von 703 m ü. NHN. auf 696 m ü. NHN ab. Der Landschaftsraum umfasst eine flachwellige bis ebene Hochfläche über den Tal der Schiltach, die mit Streusiedlungen, landwirtschaftlichen Gehöften und Waldinseln durchsetzt ist.

Im Westen grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Fläche, im Süden und Osten wird es von asphaltierten Wegen und Straßen begrenzt und im Norden vom Bannmoosgraben an den nördlich der Reißerweiher angrenzt, ein Angelsee mit Fischbesatz (Vereinsgewässer des Angelsportverein Aichhalden-Rötenberg). Im Südosten befinden sich gemischte Siedlungsflächen mit Wohnbebauung, einem landwirtschaftlichen Hof und gewerblichen Nutzungen (Baumaschinen-Mietpark). Über das Plangebiet führen Freileitungen.

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum "Mittlerer Schwarzwald". Geologisch treten im Untergrund die Schichten des Oberen Buntsandsteins (Plattensandstein-Formation) auf, die im Plangebiet von gering- bis mittelwertigen "Auftragsboden aus meist natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial" (LGRB 2022) überdeckt werden, die eine mittlere, im Unterboden stellenweise geringe Wasserdurchlässigkeit aufweisen.



Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzung gliedert sich das rund 1,01 ha große Plangebiet in folgenden Teilbereiche.

Grünland (rund 0,77 ha)



Ansicht aus Südosten auf die Grünlandflächen im Plangebiet

Der überwiegende Teil des Plangebiets (rund 76 %) wird von einer wenig artenreichen Wiesenfläche eingenommen, die zeitweise mit Pferden beweidet wird und die dem Biototyp 33.41 Fettwiese mittlerer Standort zugeordnet wurde.

Bestehendes Bauhofgelände (rund 0,2 ha)



Ansicht aus Osten auf das bestehende Bauhofgelände.

Rund 20 % des Plangebiets werden vom Gelände des bestehenden örtlichen Bauhofs eingenommen. Das Gelände des Bauhofs umfasst zwei Bestandsgebäude (Biototyp 60.10) mit im Osten vorgelagerten asphaltierten Flächen (Biototyp 60.21). Um die Gebäude, besonders auf der Westseite, befinden sich diverse Abstell- und Lagerflächen (Biototyp 60.40) mit Gerätschaften, Baumaterialien etc., teils auf geschotterten Flächen (Biototyp 60.23), teils auf sehr artenarmen, ruderalisierten Fettwiesen (Biototyp 33.41-), die durch Lagerflächen und Befahren beeinträchtigt sind. Durch Umlagerung und Materialbewegung unterliegt das eingezäunte Gelände beständiger Veränderung. Der Übergang zu den östlich gelegenen Wiesenflächen erfolgt über eine etwa 1 m hohe Steilkante / Böschung, die teils von Gras oder Brennnesseln überwachsen ist und teils offene Bodenstellen aufweist. Darüber hinaus befinden sich 4 teils jüngere Bäume und kleine Gebüsche im Gebiet.



Westseite des bestehenden Bauhofgeländes

Bannmoosgraben (rund 0,04 ha)

Die nördliche Plangebietsgrenze wird vom Bannmoosgraben einem Gewässer II. Ordnung gebildet. Das Gewässer selbst fließt außerhalb des Plangebiets. Innerhalb es Plangebiets befinden sich lediglich Teile der südlich steilen Grabenböschung.

Die Grabenböschung wird zum überwiegenden Teil von Gebüschern feuchter Standorte (Biotoptyp 43.30) teils mit mehrstämmigen Baumweiden, die auch noch die angrenzenden Wiese überschirmen, eingenommen. Darüber hinaus treten an den Böschungen jüngere Eschen und teils flächige und dichte Brombeeren-Gestrüppe (Biotoptyp 43.11) auf.



Ansicht aus Norden auf die Böschungen des Bannmoosgraben mit Brombeeren-Gestrüpp, jungen Eschen und Baumweiden im Nordwesten des Plangebietes

Die gehölzfreien Abschnitte werden von teils grasreichen Beständen mit ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte (Biotoptyp 35.63) eingenommen u.a. mit Mädesüß, Drüsigem Springkraut, Farnen und Brennnesseln.

Im Bereich des Bauhofs reicht die Nutzung (Lagerflächen) teils bis an die Oberkante der Grabenböschung.

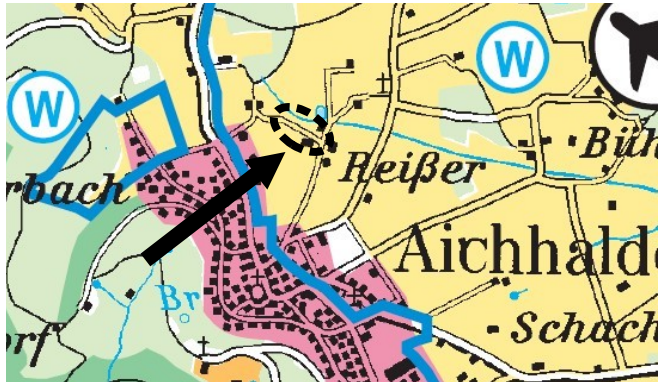



Bannmoosgraben zwischen Bauhof (links) und Freizeitgelände Angelsee (rechts)



Bannmoosgraben zwischen Bauhof (rechts) und Freizeitgelände Angelsee (links)

3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan	Flächennutzungsplan
 <p>Ausschnitt Regionalplan (schwarz gestrichelt = Plangebiet)</p> <p>Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Plangebiet als Schutzbedürftiger Bereich für die Bodenerhaltung und Landwirtschaft - Vorrangflur ausgewiesen.</p>	 <p>Ausschnitt FNP (schwarz gestrichelt = Plangebiet)</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im Osten (bestehendes Bauhofgelände) als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und im Westen als Flächen für eine Erddeponie. Das Vorhaben wurde somit nicht aus dem FNP entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist daher erforderlich.</p>
<p>Naturschutzgebiete / Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG einschl. FFH-Mähwiesen</p>	<p>Nicht betroffen. Im Norden grenzt, durch den Bannmoosgraben vom Plangebiet getrennt, das Freizeitgelände 'Angelsee Reißerweiher' an das Gebiet mit dem geschützten Biotop-Nr. 1-7716-325- 0514 (Verlandungsbereich nordöstl. Aichhalden). Eingriffe oder erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch das Vorhaben für den Biotop nicht.</p>
<p>Naturpark</p>	<p>Schwarzwald Mitte/Nord</p>
<p>Streuobstbestände nach § 33 a NatSchG</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan</p>	<p>Biotopverbundflächen mittlerer, trockener und feuchter Standorte sowie Wildtierkorridore werden durch das Vorhaben nicht beansprucht oder tangiert.</p>
<p>Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Wasserschutzgebiete</p>	<p>Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „Aichhalden Tiefenbrunnen I-III (WSG-Nr-Amt 325.020) Wasserschutzzone IIIB.</p>

4 UMWELTBERICHT ZUM BBP „SCHEUNENGEBIET REISSER“

4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

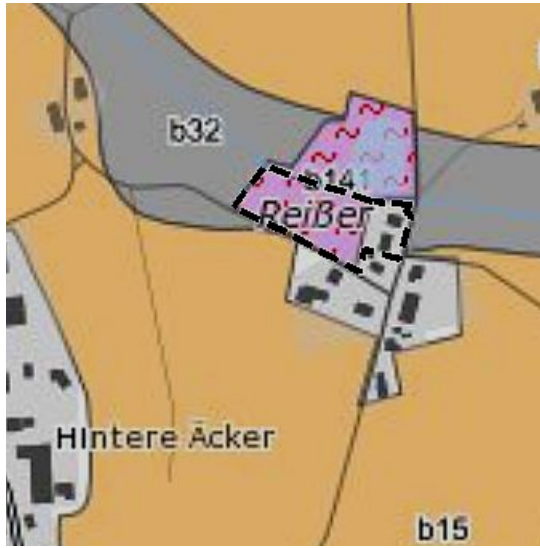
Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend 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 das verwiesen wird. Demnach werden unter Beachtung von Vermeidungs- / Ausgleichsmaßnahmen (Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober, insektenfreundliche Beleuchtung, Verhängen von Fledermauskästen) keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.
Boden / Fläche	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 11).
Grundwasser	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 12).
Oberflächengewässer		X	Im Norden grenzt das Plangebiet unmittelbar an den außerhalb des Plangebiets fließenden Bannmoosgraben (Gewässer II. Ordnung). Eingriffe in das Gewässer erfolgen vorhabensbedingt nicht. Der Bewuchs an den steilen Grabenböschungen bleibt über eine im BBP ausgewiesene Flächen für Pflanzbindungen wie vorhanden erhalten. Ab Grabenoberkante werden darüber hinaus private und öffentliche Grünflächen im Gewässerrandstreifen ausgewiesen.
Klima und Luft		X	➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 13).
Orts- und Landschaftsbild	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 14).
Freizeit / Erholung		X	Innerhalb des Plangebiets selbst befinden sich keine öffentlichen oder privaten Freizeit- und Erholungseinrichtungen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert oder beeinträchtigt, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind. Erhebliche Beeinträchtigung für das nördlich angrenzende Freizeitgelände ‚Angelsee Reißerweiher‘ über die vorhandene Situation hinaus sind nicht ersichtlich.
Mensch	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe Seite 15).
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 Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substantielle erhalten (bestehender Bauhof).
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

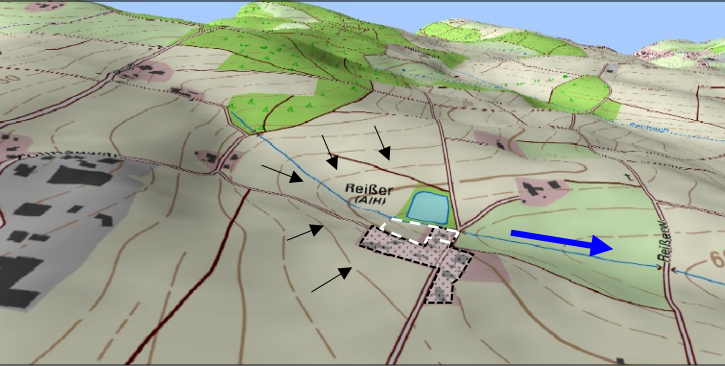
4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

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																																
<p>--> mittlere Bedeutung</p> <p>Das Plangebiet umfasst bestehende Siedlungsflächen (Bauhof), in geringen Umfang ungenutzte Flächen längs des Bannmoosgrabens (Gehölze, Saum) und als Hauptteil eine zeitweise beweidete Wiesenfläche. Flächen für den landesweiten Biotopverbund sind nicht betroffen.</p> <p>Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Plangebiet rund 11,4 Ökopunkte / m². Das entspricht einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe III).</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit, der im Gebiet vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 20 und Anlage Bestandsplan):</p> <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>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>IV = Hoch</td> <td>42.30 Gebüsch feuchter Standorte</td> <td>224 m²</td> <td>2,2 %</td> </tr> <tr> <td>III = Mittel</td> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Bauhofgelände, artenarm) 43.11 Brombeer-Gestrüpp</td> <td>7887 m²</td> <td>78,3 %</td> </tr> <tr> <td>II = Gering</td> <td>33.41 (-) Fettwiese mittlerer Standorte (im Bauhofgelände: artenarm, ruderalisiert, teils befahren mit offenen Boden und Ablagerungen)</td> <td>374 m²</td> <td>3,7 %</td> </tr> <tr> <td>I = Sehr gering</td> <td>nicht betroffen</td> <td>0 m²</td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>I = Keine</td> <td>60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche 60.21 Völlig versiegelte Fläche 60.23 Platz mit wassergebundener Decke 60.40 Lagerflächen</td> <td>1593 m²</td> <td>15,8 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;">Summe:</td> <td>10078 m²</td> <td>100 %</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>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).</small></p>		Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil	V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %	IV = Hoch	42.30 Gebüsch feuchter Standorte	224 m ²	2,2 %	III = Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Bauhofgelände, artenarm) 43.11 Brombeer-Gestrüpp	7887 m ²	78,3 %	II = Gering	33.41 (-) Fettwiese mittlerer Standorte (im Bauhofgelände: artenarm, ruderalisiert, teils befahren mit offenen Boden und Ablagerungen)	374 m ²	3,7 %	I = Sehr gering	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %	I = Keine	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche 60.21 Völlig versiegelte Fläche 60.23 Platz mit wassergebundener Decke 60.40 Lagerflächen	1593 m ²	15,8 %	Summe:		10078 m²	100 %	<p>Baubedingt führt das Vorhaben zum dauerhaften Verlust oder zur Nutzungsumwandlung folgender Biotoptypen:</p> <ul style="list-style-type: none"> → Auf rund 78 % der überplanten Fläche kommt es zum dauerhaften Verlust von mittelwertigen Biotoptypen, vorherrschend in Form von Fettwiesen mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41), in geringen Umfang (16 m²) auch von artenarmen Gebüsch (Biotoptyp 42.20) auf dem bestehenden Bauhofgelände. → Im Bereich des bestehenden Bauhofs (Gebietsanteil ca. 20 %) werden Flächen überplant, die für das Schutzgut von einer geringen (33.41-) bzw. ohne Bedeutung (60.10, 60.21, 60.23, 60.40) sind. → Die Biotoptypen 35.63, 42.30, 43.11 an den Böschungen des Bannmoosgrabens bleiben ohne Eingriffe innerhalb der im BBP ausgewiesenen Pflanzbindungsflächen vollständig erhalten. <p>Anlagebedingt verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Plangebiets von derzeit rund 11,4 Ökopunkte / m² (= mittlere naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig 5,9 5,6 Ökopunkte / m² (= geringe naturschutzfachliche Bedeutung).</p> <p>Betriebsbedingt sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut derzeit nicht ersichtlich.</p>	<p>●●</p> <p>○ bis ●</p> <p>○</p> <p>●●●</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. • Pflanzbindung entlang des Bannmoosgrabens für die dort vorhandenen Vegetationsstrukturen sowie Ausweisung eines Gewässerrandstreifens der als Grünland genutzt wird. • Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass das Gewässer im Norden des Plangebiets nicht durch Baumaßen oder die Einrichtung von Materiallager oder Baustelleneinrichtungsflächen beeinträchtigt wird. Hierfür wird während der Bauphase eine Abgrenzung mit Flutterband oder einem Bauzaun empfohlen. <p>Ausgleich (planintern)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Je Baugrundstück (15 Stück) wird ein hochstämmiger Obstbaum gepflanzt. • Am Nordwestrand erfolgt die Pflanzung einer standortgerechten Hecke mit heimischen Arten und 5 hochstämmigen Obstbäumen sowie zwischen dem Schuppengebiet und den Gemeinbedarfsfläche ohne Obstbäume. • Maßnahme A1: Entwicklung eines extensiv genutzten Wiesenstreifens und Saums im Gewässerrandstreifen entlang des Bannmoosgrabens. <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 20), sodass weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden müssen.</i></p>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil																																	
V = Sehr hoch	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %																																	
IV = Hoch	42.30 Gebüsch feuchter Standorte	224 m ²	2,2 %																																	
III = Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 35.63 Ausdauernde Ruderalvegetation frischer bis feuchter Standorte 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Bauhofgelände, artenarm) 43.11 Brombeer-Gestrüpp	7887 m ²	78,3 %																																	
II = Gering	33.41 (-) Fettwiese mittlerer Standorte (im Bauhofgelände: artenarm, ruderalisiert, teils befahren mit offenen Boden und Ablagerungen)	374 m ²	3,7 %																																	
I = Sehr gering	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %																																	
I = Keine	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche 60.21 Völlig versiegelte Fläche 60.23 Platz mit wassergebundener Decke 60.40 Lagerflächen	1593 m ²	15,8 %																																	
Summe:		10078 m²	100 %																																	

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

4.2.2 Schutzgut Boden / Fläche		Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																												
<p>--> geringe bis mittlere Bedeutung</p> <p>Im Plangebiet treten folgende Böden / Flächen auf (siehe auch Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten).</p> <p>Vorherrschend sind <u>gering- bis mittelwertige</u> Böden der Bodeneinheit b141 („Auftragsboden aus meist natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial“)</p> <p>Rund 19,5 % des Plangebiets umfassen Flächen des bestehenden Bauhofs mit <u>geringwertigen</u> anthropogen überprägten Böden bzw. Flächen die bereits versiegelt / bebaut sind und die für den Bodenschutz <u>ohne Bedeutung</u> sind.</p>	<p>Baubedingt kommt es zu Beeinträchtigungen des Bodens während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Umlagerungen etc.) Restfunktionen des Bodens bleiben dabei erhalten. Durch Bodenlockerungen nach Abschluss der Arbeiten und dem Auftrag von Oberboden aus den Bauflächen können die Beeinträchtigungen auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden.</p> <p>Anlagebedingt ermöglicht der BBP die Bebauung / Versiegelung folgender Böden / Flächen in einem Umfang von 4.789 m² und damit den Verlust aller Bodenfunktion (siehe auch Bilanzierung Seite 21f):</p> <p>→ gering- bis mittelwertige Böden (b141): 3.792 m²</p> <p>→ bereits bebaute / versiegelte Flächen: 513 m²</p> <p>→ geringwertige anthropogen überprägte Böden: 484 m²</p> <p>Durch die verkehrliche Erschließung des Scheunengebiets werden zusätzlich Böden (b141) in einem Umfang von 584 m² überplant. Da vorgesehen ist die Verkehrsflächen mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen bleiben Restfunktionen des Bodens erhalten.</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>	<p>●</p> <p>●●</p> <p>○ bis ●</p> <p>●</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 Verdichtung im Unterboden nach Bauende. • Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet z.T. wieder aufgebracht. <p>Ausgleich</p> <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 21), sodass weitere Maßnahmen außerhalb des Plangebiets durchgeführt werden müssen.</i></p>																																												
 <p><i>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2022). Plangebiet (schwarz gestrichelt).</i></p>	<table border="1"> <thead> <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 Bodenfruchtbarkeit</th> <th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th> <th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th> <th>Standort für naturnahe Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>b141: Auftragsboden aus meist natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial</td> <td>8.111 m²</td> <td>80,5%</td> <td>1,5 (gering bis mittel)</td> <td>1,5 (gering bis mittel)</td> <td>2 (mittel)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td>1,67 (gering bis mittel)</td> </tr> <tr> <td>Anthropogen überprägte Böden</td> <td>1.112 m²</td> <td>11,0%</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td>1 (gering)</td> </tr> <tr> <td>Bebaute und versiegelte Fläche</td> <td>855 m²</td> <td>8,5%</td> <td>0 (keine)</td> <td>0 (keine)</td> <td>0 (keine)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td>0 (keine)</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td>10.078 m²</td> <td>100%</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2022. Ergänzt mit realen Bestand (anthropogen überprägte und versiegelte / bebaute Böden)</small></p>			Vorhabenbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)				Gesamtbewertung	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	b141: Auftragsboden aus meist natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial	8.111 m ²	80,5%	1,5 (gering bis mittel)	1,5 (gering bis mittel)	2 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1,67 (gering bis mittel)	Anthropogen überprägte Böden	1.112 m ²	11,0%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 (gering)	Bebaute und versiegelte Fläche	855 m ²	8,5%	0 (keine)	0 (keine)	0 (keine)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	0 (keine)	Summe:	10.078 m²	100%					
Vorhabenbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen (Bewertungsklassen)				Gesamtbewertung																																								
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation																																									
b141: Auftragsboden aus meist natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial	8.111 m ²	80,5%	1,5 (gering bis mittel)	1,5 (gering bis mittel)	2 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1,67 (gering bis mittel)																																								
Anthropogen überprägte Böden	1.112 m ²	11,0%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 (gering)																																								
Bebaute und versiegelte Fläche	855 m ²	8,5%	0 (keine)	0 (keine)	0 (keine)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	0 (keine)																																								
Summe:	10.078 m²	100%																																													
<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine</p>																																															

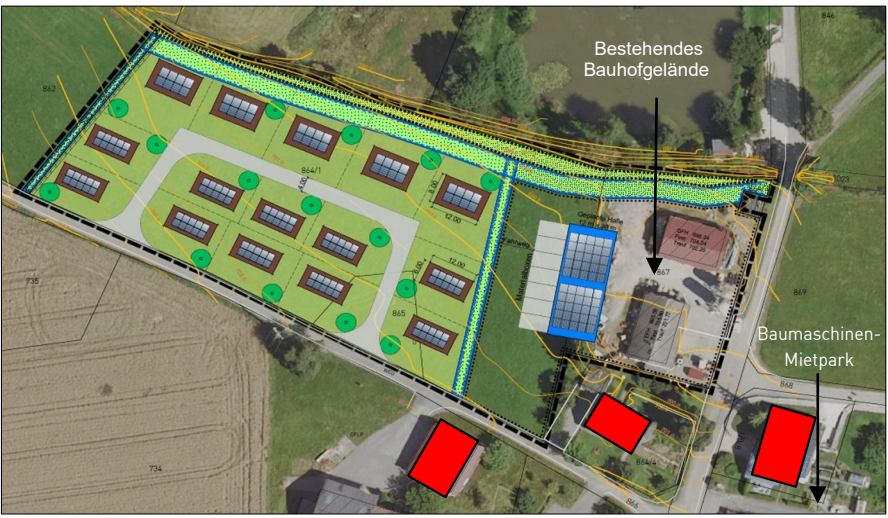
4.2.3 Schutzgut Grundwasser			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>-- > mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet „Aichhalden Tiefenbrunnen I-III (WSG-Nr-Amt 325.020) Wasserschutzzone IIIB. Gemäß der Hydrogeologischen Karte des Geologischen Landesamts (LGRB) stehen im Gebiet die Schichten des Oberen Buntsandsteins an, die einen „Kluftgrundwasserleiter mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit“ bilden. <i>Hydraulisch sind die Sandsteine im unteren Teil der Plattensandstein-Formation dem Kluftgrundwasserleiter des Unteren und Mittleren Buntsandstein zuzurechnen. Im Schwarzwald Grundwassergeringleiter.</i> Grundwasser absenkende Wirkungen bestehen im Gebiet durch den am Rand verlaufenden, eingetieften Bannmoosgraben.</p> <p>In den „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft“ (Küpfer 2005, Hrsg. LUBW) werden die Schichten des Oberen Buntsandstein in der 5-stufigen Bewertungsskala für das Schutzgut Grundwasser der Stufe D = geringe Wertigkeit zugeordnet.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden, und damit die Grundwasserneubildung, ist gemäß den Datenbögen zu den Böden (LGRB 2022) im Gebiet mittel, im Unterboden stellenweise gering.</p> <p>Rund 20 % des Plangebiets umfassen anthropogen überprägte oder bereits bebaute / versiegelte Böden / Flächen auf dem Gelände des bestehenden örtlichen Bauhofs mit einer fehlenden oder geringen Wasserdurchlässigkeit.</p>	<p>Baubedingt kann es zur Einsickerung wasser-gefährdender Stoffe in den Untergrund durch Farben, Lacke, Verdünnungs- / Holzschutzmittel, Wasserschutzanstriche und anderen Bauchemikalien sowie aus Baumaschinen u.ä. kommen. Dies kann jedoch unter Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein wenig erhebliches Maß reduziert werden. Zumal lediglich eine zeitlich begrenzte Gefährdung während der Bauausführung besteht.</p> <p>Anlagebedingt führt das Vorhaben zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 0,39 ha (abzüglich Bestandsbebauung / -versiegelung). Aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten, der Größe der Bauflächen und untere Berücksichtigung der vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ist der Eingriff einer mittleren bis geringen Eingriffsintensität zuzuordnen. Auf rund 20 % der Fläche (bestehender Bauhof) auch gering bis unerheblich.</p> <p>Betriebsbedingte sind unter Beachtung der Wasserschutzgebietsverordnung und planungsrechtlichen Einschränkungen (keine Lagerung wasser-gefährdender Stoffe; das Waschen von Maschinen und Geräte ist im Scheunengebiet nicht zulässig) keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Grundwasser zu erwarten. Anfallende Abwasser des Bauhofs wird über einen bestehenden MW-Kanal abgeführt.</p>	<p>●</p> <p>●● bis ●</p> <p>● bis ○</p> <p>● bis ○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der Vorgaben der Wasserschutzgebietsverordnung. <p><u>Grundwasserneubildung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimierung von Bodenversiegelungen durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge (Erschließung Schuppengebiet, Hof- und Zufahrtsflächen). • Ggf. Beseitigung (Bodenlockerung) baubedingter Bodenverdichtung um die Baufelder. <p><u>Grundwassergefährdung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bauhof: Schmutzwasser wird in den best. Schmutzwasserkanal eingeleitet. Die Entwässerungssituation beim Bauhof wird verbessert durch die Herstellung eines Waschplatzes in der neuen Halle und nicht mehr frei auf dem Hof. • Anlagen zur Schmutzwasserbeseitigung sind im Schuppengebiet nicht erforderlich, da gemäß den textlichen Festsetzungen des BBP im Scheunengebiet kein Schmutzwasser anfallen darf und die Lagerung von wasser-gefährdenden Stoffen nicht zulässig ist ebenso wie das Waschen von Maschinen und Geräten. • Sach- und fachgerechter Umgang mit Abfall und Gefahrstoffen und regelmäßige Wartung der Baumaschinen im Rahmen der Bauausführung. Insbesondere sind Baumaschinen gegen Tropfverlust sowie auslaufende Kraftstoffe und Öle zu sichern und regelmäßig zu überprüfen. • Verwendung stofflich zertifizierter und unbedenklicher Baustoffe. Zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser ist die Verwendung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei oder Zink nicht zulässig. Alternativ ist eine Freisetzung dieser Schadstoffe durch Beschichtung auszuschließen. • Zum Schutz des Grundwassers vor wasser-gefährdenden Stoffen sind ggf. Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wasser-gefährdenden Stoffen) zu beachten. • Die Freiflächen um die Schuppen dürfen nicht als Abstellflächen für Materialien (außer Holz), Geräte, sonstige Maschinen, KFZ, Wohnwagen o.ä. genutzt werden, ebenso sind keine Garagen, Carports und Stellplätze zulässig. <p>Ausgleich</p> <p><i>Durch die dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Gemäß Ökokontoverordnung wird darüber hinaus der Ausgleich für das Schutzgut über den zu erbringenden Ausgleich für das Schutzgut Boden zusätzlich abgedeckt.</i></p>
<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine</p>			

4.2.4 Schutzgut Klima / Luft			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>--> mittlere bis geringe Bedeutung</p>  <p><i>Topographische Karten mit überhöhten Relief (Quelle / Grundlage TopMaps-Viewer BW). Flächige Kaltluftabflüsse (schwarze Pfeile) und Haupt-Kaltluftabflussbahn (blauer Pfeil) im Bereich des Plangebiets (weiß gestrichelt). Schwarz gestrichelt und punktiert abflussbehindernde Siedlungsfläche.</i></p> <p>Das Plangebiet ist Teil eines Kaltluftentstehungsgebietes mit sehr geringer Neigung (Gefälle ca. +/- 0,4 % im Einzugsgebiet des Vorhabens) östlich von Aichhalden. Die entstehende Kaltluft fließt dabei nach Südosten in die freie Landschaft ab und ist für den Siedlungsfläche von Aichhalden nicht relevant.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich in der sehr flachen Talmulde des Bannmoosgrabens, die aufgrund des ebenfalls sehr geringen Gefälles eine schwach ausgeprägte Kaltluftabflussbahn bildet über die in der Umgebung entstehende Kaltluft abfließt. Die Abflüsse werden dabei im Osten des Plangebiets durch die vorhandene Bebauung bereits behindert.</p> <p>Rund 9 % des Plangebiets umfassen bereits bebaute und versiegelte Flächen (bestehender Bauhof), die für das Schutzgut ohne Bedeutung sind</p> <p>Lufthygienisch ist das Gebiet als gering bis mäßig belastet einzustufen durch landwirtschaftlichen Verkehr und den Bauhof im Osten.</p>	<p>Baubedingt entstehen unvermeidbare, aber zeitlich begrenzte und entzerrte Beeinträchtigungen während der Bauvorbereitungen und innerhalb der Bauphasen durch Gerüche, Stäube und Emissionen durch Baumaschinen.</p> <p>Anlagebedingt: Durch die Bebauung des Plangebiets in der Mulde des Bannmoosgrabens kommt es in mäßigen Umfang zu weiteren Behinderungen der nur schwach ausgeprägten Kaltluftabflüsse in die freie Landschaft. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Klima sind unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung (Erhalt eines von Bebauung freien Korridors längs des Bannmoosgrabens, Ausrichtung der Baukörper längs zum Bannmoosgraben, Beschränkung der Gebäudehöhen), durch die eine Mindestdurchströmbarkeit des Gebiets erhalten bleibt, nicht zu erwarten.</p> <p>Erhebliche Flächenaufheizungen die sich negativ auf das Bestandsklima auswirken sind nicht zu erwarten aufgrund der geringen Größe der überbaubaren Flächen (rund 0,39 ha abzüglich bereits bestehender versiegelter, bebauter Flächen), der Lage im Bereich einer kleinen Streusiedlung im ländlichen Raum mit guten Durchlüftungsverhältnissen sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen (Pflanzbindungen und -gebote, Verwendung wassergebundener / -durchlässiger Beläge zur Verminderung von Versiegelungen). Die Lage am angrenzenden Reißerweiher wirkt sich zusätzlich Flächenaufheizungen mindernd aus.</p> <p>Betriebsbedingt: Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nicht errichtet. Betriebsbedingt ist mit einer zeitlich entzerrten Zunahme von verkehrsbedingten Emissionen zu rechnen.</p>	<p>●</p> <p>●● bis ●</p> <p>○</p> <p>● bis ○</p> <p>●● bis ●</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Lagerung von luftgefährdenden Stoffen ist im Schuppegebiet gemäß den textlichen Festsetzungen des BBP nicht zulässig ebenso keine Feuerungsstellen. Beschränkung der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß. Erhalt eines von Bebauung freien Korridors (Pflanzbindungsfläche, Gewässerrandstreifen) längs des Bannmoosgrabens für abfließende Kaltluft. Minimierung der Behinderung von Kaltluftabflüssen durch das Ausrichtung der Baukörper in Nordwest- / Südostrichtung. Die Baukörper haben in dieser Ausrichtung deutliche Schmal- und Längsseiten aufzuweisen. Minimierung von Bodenversiegelungen und damit von Flächenaufheizungen durch Verwendung wassergebundener / -durchlässiger Beläge (Erschließung Schuppegebiet, Hof- und Zufahrtsflächen). Erhalt (Pflanzbindung) vorhandener Gehölzstrukturen entlang des Bannmoosgrabens und zusätzliche Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit 19 Bäumen und 2 Hecken als thermischer Ausgleich. Die Gehölzstrukturen tragen durch Beschattung / Temperaturminderung, Luftbefeuchtung zu einer Reduzierung von Flächenaufheizungen bei, zusätzlich wirken sie sich positiv auf die Lufthygiene aus (Staubfilterung). <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.</i></p>

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

4.2.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>--> mittlere bis geringe Bedeutung</p> <p>Rund 20 % des Plangebiets umfassen Flächen des örtlich Bauhofs die für das Landschaftsbild ohne Bedeutung sind.</p>  <p><i>Ansicht aus Norden auf den östlichen Teil des Plangebiets. Rechts Hintergrundbebauung außerhalb des Plangebiets mit einem LW-Hof, links Bauhofgelände</i></p> <p>Der westliche Teil des Plangebiets umfasst eine Wiesenfläche deren Erscheinungsbild teils durch Hintergrundbebauung, Infrastrukturen (Freileitungen, asphaltierte Flächen) und Gehölze am Bannmoosgraben mitgeprägt wird. Das natürliche Relief (landschaftliche Eigenart) ist hier durch zurückliegende Geländeauffüllungen (siehe Schutzgut Boden) landschaftlich anthropogen überprägt.</p>  <p><i>Ansicht auf den nordwestlichen Teil des Plangebiets mit Hintergrundbebauung und Waldflächen</i></p> <p>Die Einsehbarkeit / Fernwirkung des Gebiets ist aus östlicher, südöstlicher und nordöstlicher Richtung durch vorgelagerter Bebauung, den bestehenden Gehölzsaum entlang des Bannmoosgrabens und des angrenzenden Angelsees gering. Aus Südwesten bis Nordwesten aufgrund umliegender Streusiedlungen, Waldinseln und der Topographie mäßig.</p>	<p>Baubedingt kommt es zu temporären Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch Baufeldräumungen und störende Objekte der Baustelle (Kräne, Baustelleneinrichtungen, Materiallager u.ä.).</p> <p>Anlagebedingt sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild in den den östlichen Teilen des Plangebiets im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen mit u.a. dem bestehenden Bauhofgelände nicht zu erwarten. Landschaftlich hochwertige oder besonders abwechslungsreiche Flächen werden hier nicht überplant.</p> <p>In den nordwestlichen Gebietsteilen führt die Planung zu erheblich landschaftsbildverändernden Wirkungen durch die Ausdehnung von Siedlungsstrukturen in die freie Landschaft. Betroffen davon ist eine strukturlose Wiesenflächen mit Freileitungen.</p> <p>Randliche landschaftsprägende Gehölzstruktur entlang des Bannmoosgrabens bleiben dabei über im BBP festgesetzte Pflanzbindungen erhalten. Zusätzlich erfolgt die Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen und Hecken.</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.</p>	<p>●●</p> <p>● bis ○</p> <p>●●</p> <p>○</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. • Beschränkung der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß. • Die Außenfassaden der Schuppen dürfen nur aus Holzmaterialien hergestellt werden. Andere Materialien und Materialimitate (z.B. Holzimitate aus Kunststoff) sind nicht zulässig. • Die Freiflächen um die Schuppen dürfen nicht als Abstellflächen für Materialien (außer Holz), Geräte, sonstige Maschinen, KFZ, Wohnwagen o.ä. genutzt werden, ebenso sind keine Garagen, Carports und Stellplätze zulässig sowie Freizeitnutzungen der Schuppen. • Erhalt (Pflanzbindung) vorhandener Gehölzstrukturen entlang des Bannmoosgrabens. • Pflanzgebote zur Durch- und Eingrünung des Plangebiets insbesondere nach Nordwesten zur freien Landschaft hin durch Pflanzung von 19 hochstämmigen Obstbäumen und 2 Hecken im Plangebiet. <p><i>Durch die geplanten Maßnahmen kann der Eingriff in das Landschaftsbild auf ein geringes Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden.</i></p> <p><i>Im Rahmen des noch zu erbringenden Ausgleichs für das Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt außerhalb des Plangebiets, wird zusätzlich angestrebt die Maßnahmen so zu konzipieren, dass dadurch auch eine Aufwertung des Landschaftsbilds erfolgt.</i></p>
	 <p><i>Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet</i></p>		

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

4.2.6 Schutzgut Mensch			
Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>An das Plangebiet grenzen im Südosten mehrere Wohnhäuser teils direkt an das durch bestehenden Nutzungen (Bauhof, Baumaschinen-Mietpark) vorbelastete (Lärmemission) Plangebiet.</p>  <p><i>Städtebaulicher Entwurf zum Vorhaben. Rote Flächen = bestehende ans Plangebiet angrenzende Wohnhäuser</i></p>	<p>Baubedingt entstehen unvermeidbare, aber zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen während der Bauvorbereitungen und innerhalb der Bauphasen für die Wohnnutzungen durch Lärm, Gerüche, Stäube und Emissionen durch Baumaschinen u.ä.</p> <p>Anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht ersichtlich.</p> <p>Betriebsbedingt sind Konflikte zwischen der geplanten Nutzung (Bauhof, Schuppengebiet) und der teils direkt angrenzenden störungsempfindlichen Wohnnutzung durch Lärm für Anwohnerinnen und Anwohnern nicht auszuschließen.</p>	<p>●bis ●●</p> <p>○</p> <p>+</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) und der Geräte- und Maschinenlärmschutzverordnung (32.BImSchV). <p><i>Immissionsschutzrechtliche Belange insbesondere bezüglich möglicher Lärmbelastungen können abschließend aufgrund fehlender Daten im Rahmen des Umweltberichts nicht geklärt werden. Es empfiehlt sich im Rahmen des weiteren Verfahrens diesbezüglich den Sachverhalt durch ein schalltechnisches Gutachten zu klären.</i></p>
<p>Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / + weitere Untersuchungen erforderlich</p>			

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamtschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Schuppegebiet Reißer“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von 15 Scheunen zur Unterbringung von landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten geschaffen werden darüber hinaus erfolgt die Erweiterung des im Plangebiets ansässigen örtlichen Bauhofs.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 10.078 m². Davon werden zukünftig rund 53 % von überbauten und versiegelten / teilversiegelten (Schotter) Flächen eingenommen und rund 47 % von Grün- und Freiflächen. Die hierfür überplanten un bebauten Freiflächen werden derzeit im Gebiet von zeitweise mit Pferden beweideten Grünland eingenommen. Rund 20 % des Gebiet umfassen Bau- und Lagerflächen des bestehenden örtlichen Bauhofs.

Das Plangebiet befindet sich vollständig in einem Wasserschutzgebiet der Zone IIIB. Andere Schutzgebiete oder geschützte Objekte sind von dem Vorhaben nicht betroffen.

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:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter										
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Mensch	Freizeit / Erholung	Kultur- / Sachgüter	Wechsel-wirkungen
●● bis ●● und ○ bis ●	○	●● und ○ bis ●	○	●● bis ●● und ● bis ○	●● bis ●● und ● bis ○	●● und ○ bis ●	● bis ●● und +	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine / + weitere Untersuchungen erforderlich

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt: Die Eingriffserheblichkeit für das Schutzgut ist in den östlichen Plangebietsteilen (bestehender Bauhof) als gering bis unerheblich und in den westlichen als mittel (Überplanung einer Fettwiese) einzustufen. Gehölz- und Saumbiotope längs des Bannmoosgrabens bleiben über Pflanzbindungen und einem anschließenden ausgewiesenen Gewässerrandstreifen erhalten.

Anlagebedingt ist die Eingriffsrelevanz als insgesamt mittel bis hoch einzustufen, da sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit des Plangebiets halbiert von einer derzeit mittleren zu einer zukünftig, nach der Bebauung des Gebiets, geringen naturschutzfachliche Bedeutung.

→ *Der Eingriffe in das Schutzgut kann deshalb innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 20).*

Schutzgut Boden / Fläche: Rund 20 % des Plangebiets umfassen bereits überbaute / versiegelte und anthropogen überprägte Böden / Flächen des bestehenden Bauhofgeländes. Durch die Überplanung der Flächen entstehen für das Schutzgut hier keine bzw. nur geringe Beeinträchtigungen.

Außerhalb davon werden gemäß den Daten des geologischen Landesamts (LGRB) gering- bis mittelwertige Auftragsböden aus meist natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial überplante. Erhebliche Beeinträchtigungen entstehen durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung im vorliegenden Fall jedoch ohne Unterkellerungen. Betriebs- und baubedingt entstehen wenig erhebliche bis unerhebliche Beeinträchtigungen.

→ *Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 21).*

Schutzgut Grundwasser: Überplanten werden Flächen eines Wasserschutzgebiets der Zone IIIB mit einem mittel bis mäßig ergiebigen Kluftgrundwasserleiter (Oberer Buntsandstein), der im Gebiet mit anthropogenem Auftragsboden überdeckt ist. Durch das Vorhaben kommt es anlagebedingt zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauung / Versiegelungen.

Aufgrund der hydrogeologischen Gegebenheiten, der Größe der Bauflächen und untere Berücksichtigung der

vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. Versickerung von unbelasteten Niederschlagswasser von den Dachflächen, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge) ist der Eingriff einer mittleren bis geringen Eingriffsintensität zuzuordnen. Auf rund 20 % der Fläche (bestehender Bauhof) auch einer geringen bzw. unerheblichen.

Betriebs- und baubedingte potentielle Gefährdungen für das Grundwasser werden ebenfalls durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein geringes bis unerhebliches Maß reduziert.

→ *Der Eingriff in das Schutzgut kann unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Seite 12) auf ein voraussichtlich unerhebliches Maß reduziert werden. Gemäß Ökokontoverordnung wird darüber hinaus der Ausgleich für das Schutzgut über den zu erbringenden Ausgleich für das Schutzgut Boden zusätzlich abgedeckt.*

Schutzgut Klima / Luft: Überplant werden für die Siedlungsflächen des Hauptortes Aichhalden nicht relevante Kaltluftentstehungsflächen, mit abfließender Kaltluft nach Südosten in die freie Landschaft. Sowohl die Kaltluftentstehungsflächen als auch die Abflussbahnen sind aufgrund des geringen Gefälles im Gebiet nur mäßig wirksam und werden durch bereits bestehende Bebauung im Bereich des Bauhofs und angrenzend in ihrem Abfluss behindert. Durch die Bebauung des Plangebiets kommt es anlagebedingt zu weiteren Behinderungen der nur schwach ausgeprägten Kaltluftabflüsse in die freie Landschaft in mäßigem Umfang. Erhebliche Beeinträchtigungen für das lokale Klima sind unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, durch die eine Mindestdurchströmbarkeit des Gebiets erhalten bleibt, dadurch jedoch nicht zu erwarten.

Aufgrund der geringen Größe der überbaubaren Fläche, der Lage im ländlichen Raum mit guten Durchlüftungsverhältnissen sowie unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen (Pflanzbindungen und -gebote, Verwendung wassergebundener / -durchlässiger Beläge), sind auch keine erhebliche Flächenaufheizungen, die sich negativ auf das Bestandsklima auswirken zu erwarten.

Anlagen die einer immissionsschutzrechtlichen Genehmigung bedürfen werden nicht errichtet. Bau- und betriebsbedingt ist mit einer zeitlich begrenzten und entzerrten Zunahme von verkehrsbedingten Emissionen in mäßigem Umfang zu rechnen.

→ *Der Eingriff in das Schutzgut kann unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Seite 13) auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.*

Landschaftsbild: Erhebliche Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild sind in den östlichen Plangebietsteilen im Bereich des bestehenden Bauhofgeländes mit angrenzenden und umgebenden Siedlungsflächen nicht zu erwarten. Im Westen wird eine Grünlandflächen, die teils von Leitungen überspannt wird, baulich überplant. Dadurch entstehen erheblich das Landschaftsbild verändernde Wirkungen durch Ausdehnung von Siedlungsflächen in die freie Landschaft. Für das Landschaftsbild besonders hochwertige Flächen gehen dadurch nicht verloren. Randliche landschaftsprägende Gehölzstruktur entlang des Bannmoosgrabens bleiben über im BBP festgesetzte Pflanzbindungen erhalten. Zusätzlich erfolgt die Ein- und Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen und Hecken.

→ *Durch die geplanten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (siehe Seite 14) insbesondere durch die Ein- und Durchgrünung des Plangebiets kann der Eingriff auf ein geringes Maß reduziert und das Landschaftsbild entsprechend § 15 Abs. 2 BNatSchG landschaftsgerecht neu gestaltet werden. Im Rahmen des zu erbringenden Ausgleichs für das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt außerhalb des Plangebiets, wird zusätzlich angestrebt die Maßnahmen so zu konzipieren, dass dadurch auch eine Aufwertung des Landschaftsbilds erfolgt.*

Mensch: An das Plangebiet grenzen z.T. direkt Wohnnutzungen an, für die baubedingt unvermeidbare, aber zeitlich begrenzte Beeinträchtigungen durch Lärm, Gerüche, Stäube und Emissionen durch Baumaschinen u.ä. entstehen. Anlagebedingte erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Betriebsbedingt sind Konflikte zwischen der geplanten Nutzung (Bauhof, Schuppengebiet) und der teils direkt angrenzenden störungsempfindlichen Wohnnutzung durch Lärm für Anwohnerinnen und Anwohnern nicht auszuschließen. Immissionschutzrechtliche Belange insbesondere bezüglich möglicher Lärmbelastungen können abschließend aufgrund fehlender Daten im Rahmen des Umweltberichts nicht geklärt werden. Es empfiehlt sich im Rahmen des weiteren Verfahrens diesbezüglich den Sachverhalt durch ein schalltechnisches Gutachten zu klären.

Für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Oberflächengewässer, Klima / Luft, Freizeit / Erholung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen sind unter Berücksichtigung von ggf. erforderlichen Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen voraussichtlich keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten (siehe Seite 9).

5 PLANUNGALTERNATIVEN, PROGNOSE UND MONITORING

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen für die Erweiterung des örtlichen Bauhofs bestehen nicht, da für die betrieblichen Abläufe eine direkte Zuordnung der Erweiterungsfläche zum bestehenden Bauhofgelände erforderlich ist. Angaben zu Standortalternativen für das geplante Schuppengebiet liegen nicht vor.

Die Untersuchung von Planungsalternativen für beiden Flächenausweisungen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung 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

Das derzeit vorherrschend als Grünland genutzte Plangebiet wird durch die vorliegende Planung in ein durchgrüntes Schuppengebiet und eine Erweiterungsfläche für den örtlichen Bauhof umgewandelt. Auf rund 20 % der Fläche (bestehendes Bauhofgelände) sind keine umweltrelevanten Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

Für die durch die Planung entstehenden Beeinträchtigungen der Schutzgüter, des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds, werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass voraussichtlich keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen 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 in absehbarer Zeit keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

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 Baurechtsbehörde

und 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 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. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Für die zu pflanzenden hochstämmigen Obstbäume ist eine mindestens 10jähriger Entwicklungspflege mit Erziehungs- und Erhaltungsschnitt zu gewährleisten.
- 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.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen für das Schutzgut Tiere / Pflanzen sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.

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 Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall gemäß den Datensätzen der GeoLa im Gebiet nicht auf. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklasse 1 (gering) zugeordnet.

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 (siehe Seite 11) vorgegeben sind. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundlegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Für geplante wassergebundene / -durchlässige Belagsflächen bleiben Restfunktionen der Bodenfunktion 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' erhalten, hierfür wird als Wertstufe das arithmetische Mittel aus den Bodenfunktionen wie folgt angesetzt: $1+0+0 / 3 = 0,33$.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingt beanspruchten Böden / Flächen 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 m ² F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP. Spalte 1	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP. Spalte 2	
b141	2.905 m ²	Sondergebiet (SO) überbaubare Fläche GRZ 0,6	1,67	6,68	0	0	19.405 Ökopunkte
	1.937 m ²	private Grünfläche im (SO)	1,67	6,68	1,67	6,68	0 Ökopunkte
	584 m ²	Erschließung SO LW-Weg mit wassergebundener Decke	1,67	6,68	0,33	1,32	3.130 Ökopunkte
	300 m ²	Pflanzgebotsfläche (Hecke)	1,67	6,68	1,67	6,68	0 Ökopunkte
	467 m ²	private Grünfläche außerhalb (SO) (Gewässerrandstreifen)	1,67	6,68	1,67	6,68	0 Ökopunkte
	440 m ²	Pflanzbindungsfläche	1,67	6,68	1,67	6,68	0 Ökopunkte
	887 m ²	Fläche für den Gemeinbedarf überbaubare Fläche GRZ 0,6	1,67	6,68	0	0	5.925 Ökopunkte
	591 m ²	Fläche für den Gemeinbedarf private Grünfläche	1,67	6,68	1,67	6,68	0 Ökopunkte
Anthropogen Überprägte Böden (Bauhof)	484 m ²	Fläche für den Gemeinbedarf überbaubare Fläche GRZ 0,6	1	4	0	0	1.936 Ökopunkte
	323 m ²	Fläche für den Gemeinbedarf private Grünfläche	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	305 m ²	öffentliche Grünfläche außerhalb Fläche für Gemeinbedarf (Gewässerrandstreifen)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
Bebaute / versiegelte Flächen	513 m ²	Fläche für den Gemeinbedarf überbaubare Fläche GRZ 0,6	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	342 m ²	Fläche für den Gemeinbedarf private Grünfläche	1	4	4	16	-4.104 Ökopunkte
Eingriffsfläche: 10.078 m²			Summe Eingriffsdefizit:				26.293 Ökopunkte

Für die vorhabensbedingte Beanspruchung der Böden im Plangebiet ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von **26.293 Ökopunkten**.

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 folgende Bilanz:

Schutzgut	Ausgleichsdefizit
Biotop / biologische Vielfalt	55.025 Ökopunkte
Boden / Fläche	26.293 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit :	81.318 Ökopunkte

Der Eingriff kann somit innerhalb des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden. Weitere Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs werden im weiteren Verfahren festgelegt.

Erstellt:

Empfingen, den 07.12.2022

Geändert: 10.05.2023

Bearbeiter:

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

7 Literaturverzeichnis

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

Büro Gfrörer (2022): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag.

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. Wolfschlügen.

LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2022): 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 (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.

Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg (2012): Städtebauliche Klimafibel. Hinweise für die Bauleitplanung

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 Schwarzwald-Baar-Heuberg (2018): Regionalplan - Raumnutzungskarte 2003