

**STADT SACHSENHEIM
LANDKREIS LUDWIGSBURG**

BEBAUUNGSPLAN

'Im Steigle'

IN

SACHSENHEIM-HOHENHASLACH

UMWELTBERICHT
mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Stand 09.10.2014

ALS BESTANDTEIL DER BEGRÜNDUNG

**Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure,
Landschaftsarchitekten**

**Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen
Tel.: 07485 / 9769-0
Fax: 07485 / 9769-21**

**UMWELTBERICHT MIT EINGRIFFS- UND AUSGLEICHSBILANZIERUNG
zum Bebauungsplan 'Im Steigle'
in Sachsenheim-Hohenhaslach
Landkreis Ludwigsburg**

Inhaltsverzeichnis

1 ANLASS UND RECHTSGRUNDLAGEN1	
1.1 Rechtsgrundlagen.....	1
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	1
2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES	2
3 VORGABEN UND SCHUTZGEBIETE SOWIE WESENTLICHE ZIELE ÜBERGEORDNETER FACHPLANUNGEN.....	3
4 UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN 'IM STEIGLE' IN SACHSENHEIM-HOHENHASLACH	3
Allgemeine Gebietsbeschreibung	3
Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	5
Biotop.....	5
Boden	6
Wasser.....	7
Klima und Luft.....	7
Orts- und Landschaftsbild.....	8
Freizeit und Erholung.....	8
Kultur- und Sachgüter.....	9
Mensch	9
Wechselwirkung.....	9
Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen / allgemein verständliche Zusammenfassung.....	9
Prognose und Planungsalternativen	10
Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich	11
Schutzgut Biotop	11
Schutzgut Boden	12
Sonstige Schutzgüter	14
Anhang	15

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 500

1 ANLASS UND RECHTSGRUNDLAGEN

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die geplante Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf auf der Gemarkung Hohenhaslach, Stadt Sachsenheim, Landkreis Ludwigsburg. Durch die Gebietsausweisung soll der Bau einer Sammelwohnanlage für Asylbewerber vorbereitet werden.

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung 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.

1.1 Rechtsgrundlagen

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

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert am 22. Juli 2011 durch Artikel 1 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden (BGBl. I Nr. 39 vom 29.07.2011 S. 1509)
- 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 des Gesetzes vom 9. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. Nr. 17 vom 28.12.2004 S.908), zuletzt geändert durch Artikel 34 der Verordnung vom 25. April 2007 (GBl. S. 252, 255)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 13. Dezember 2005, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 370, 379)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Oktober 2008 (GBl. S. 367, 370)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) und gilt ab dem 01.03.2010.
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juni 2010 (GBl. S. 565).
- 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 19. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2461)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163).
- 22. BImSchV – Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftreinhalteverordnung)

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

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

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

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht.

Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES



Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Sammelwohnanlage für Asylbewerber geschaffen auf zwei derzeit als Parkplätze mit Randbegrünung genutzten Flächen.

Geplant sind 5 Gebäude in einfacher Fertigbauweise (Container) mit begrünten Flachdächern und ohne Unterkellerung. Für die Unterbringung von maximal 36 Personen. Die maximale Gebäudehöhe beträgt im Norden (3 Gebäude) 3 m, im Süden (2 Gebäude) ebenfalls 6 m.

Das Plangebiet wird im vorliegenden Bebauungsplans als 'Fläche für den Gemeinbedarf' ausgewiesen, mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 als Maß für den überbaubaren Bereich. Nebenanlagen sind nicht zulässig.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplan umfasst eine Fläche von 1.640 m² mit folgenden Flächenausweisungen:

Flächenbilanz (Planung)	
Fläche für den Gemeinbedarf = 1.020 m ² (= 62 %) davon:	
-> überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	612 m ² (37 %)
-> Grünfläche	408 m ² (25 %)
Pflanzbindung	465 m ² (28 %)
Öffentliche Grünfläche	155 m ² (10 %)
BBP Geltungsbereich = 1.640 m² (100 %)	

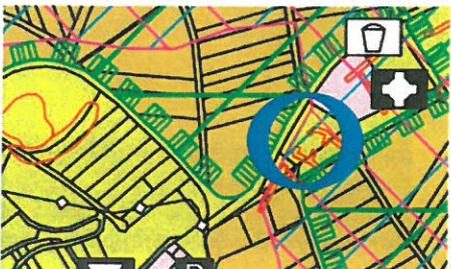
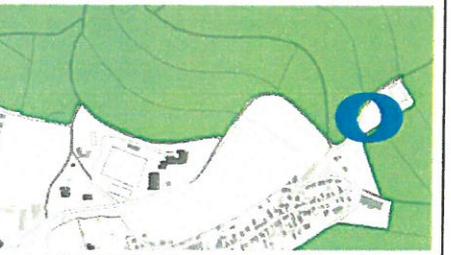
Erschließung / Ver- und EntsorgungDie verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über den im Nordwesten am Plangebiet vorbeiführenden asphaltierten Weg „Im Steigle“. Ver- und Entsorgung erfolgen über vorhandene Strom- / Wasser- / Abwasserleitungen aus der ca. 120 m südwestlich gelegenen Ortslage (Kelterplatz).

Die Ableitung von unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser und dem Schmutzwasser erfolgt getrennt in vorhandene Regenwasser- bzw. Schmutzwasserleitungen.

Wege, Stellplätze und Zufahrten, sofern nicht bereits vorhanden, sollen in wasserdurchlässiger Belagsausbildung hergestellt werden.

Grünordnung: Als grünordnerische Maßnahme ist eine Begrünung der Flachdächer vorgesehen. Darüber hinaus soll durch festgesetzte Pflanzbindungen der derzeit vorhandene Gehölzbestand möglichst vollständig erhalten werden.

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

3 VORGABEN UND SCHUTZGEBIETE SOWIE WESENTLICHE ZIELE ÜBERGEORDNETER FACHPLANUNGEN		
<p>Regionalplan:</p>	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans des Verbands Region Stuttgart ist das Plangebiet vollständig als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.</p>	
<p>Flächennutzungsplan:</p>	<p>Im rechtskräftigen FNP von 2008 ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan wurde somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es ist eine parallele, partielle Änderung des FNP erforderlich. Diese wird zeitgleich zum Satzungsverfahren des B-Plans durchgeführt.</p>	
<p>Landschaftsplan:</p>	<p>Es liegen keine Maßnahmevorschläge für das Plangebiet und den unmittelbaren Umgebungsbereich vor.</p> <p>Aussagen zu den einzelnen Schutzgütern werden beim jeweiligen Themengebiet geprüft.</p>	
<p>Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG:</p>	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich 3 Teilflächen des geschützten Biotopes Nr. 16920-118-2672 (Feldhecken am Stein- und Pfefferberg)</p> <p><i>Die in der Originalfassung zur Verfügung gestellte Lage und Abgrenzung entspricht nicht der Situation vor Ort, es wird eine Anpassung der Biotopabgrenzung erforderlich.</i></p> <p><i>In die vorhandenen Gehölzstrukturen wird durch die vorliegende Planung nicht eingegriffen, diese werden im Bebauungsplan mit einer Pflanzbindung (Erhaltungsgebot) belegt.</i></p>	
<p>Landschaftsschutzgebiete:</p>	<p>Nicht betroffen, bei der Erarbeitung der Schutzgebietsgrenzen für das Landschaftsschutzgebiet „Kirbachtal mit angrenzenden Gebieten ...“ wurde der bestehende Parkplatz ausgespart.</p> <p><i>keine Beeinträchtigungen / Konflikte</i></p>	
<p>FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000):</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des FFH-Gebiets 'Stromberg' (Nr. 7018-341) und des Vogelschutzgebiets Stromberg (Nr. 6919441)</p> <p><i>Für die Beanspruchung von Natura-2000 Schutzgebietsflächen wird eine gesonderte Prüfung durchgeführt auf die verwiesen wird.</i></p> <p><i>In den erarbeiteten Management-Plänen ist das Plangebiet nicht enthalten.</i></p>	

Naturdenkmale / Naturschutzgebiete:	Nicht betroffen.
Wasserschutzgebiete Überschwemmungsgebiete:	Nicht betroffen.
Naturpark:	Das Plangebiet befindet sich vollständig innerhalb des Naturparks Strömberg-Heuchelberg .

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden auch Anregungen vorgebracht, die als Erkenntnisse im Umweltbericht zu berücksichtigen sind. Diese betreffen die Schutzgüter Freizeit und Erholung sowie Mensch. Die ergänzenden Ausführungen und Änderungen sind kenntlich gemacht.

4 UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN 'IM STEIGLE' IN SACHSENHEIM-HOHENHASLACH

Allgemeine Gebietsbeschreibung

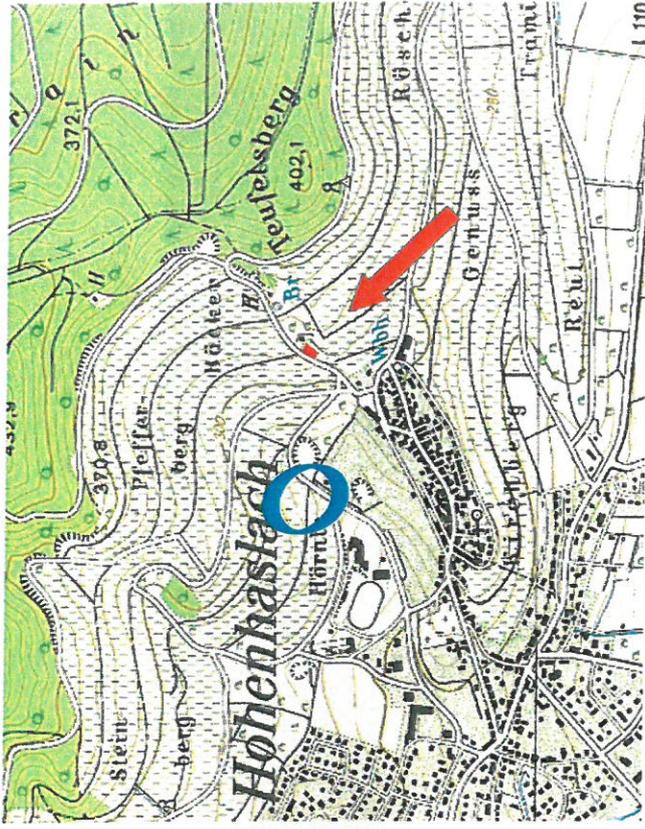


Blick von Norden auf das Plangebiet

Das 1.640 m² große Plangebiet befindet ca. 120 m nordwestlich oberhalb der Ortslage von Hohenhaslach.

Das überplante nach Südwesten abfallende Gelände umfasst zwei in den Hang eingeschnittene Parkplätze mit asphaltierten Zufahrten, an die geschotterte Stellplatzflächen anschließen. Die Schotterflächen sind teilweise begrünt. Zum nordwestlich angrenzenden landwirtschaftlichen Weg hin sowie zwischen den beiden Stellplatzflächen befinden sich aufgelockerte Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern.

Nordwestlich und südöstlich grenzen ausgedehnte Weinbauflächen an, südwestlich in geringem Abstand der Siedlungsrand von Hohenhaslach. Auf dem nordöstlich angrenzenden Grundstück befindet sich ein Wohnhaus mit Freiflächen, das vom CVJM genutzt wird. Von den südöstlichen Weinbergflächen ist das Plangebiet durch eine steile Böschung abgegrenzt, die durchgehend von einer standortheimischen Feldhecke (feldgehörtartiger Bestand) bestanden ist.



Nordöstlicher Parkplatz im Plangebiet. Im Hintergrund Gebäude des CVJM.



Südwestlicher Parkplatz im Plangebiet

Die Außenanlagen des CVJM-Gebäudes werden von einer breiten Zufahrt und häufig gemähten Wiesen eingenommen. Weiter rückwärtig an das Gebäude befindet sich ein kleiner Sportplatz. Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Im Südwesten unterhalb des Plangebiets in Richtung Ortslage befindet sich ein kleiner Streuobstbestand mit Halbstämmen.

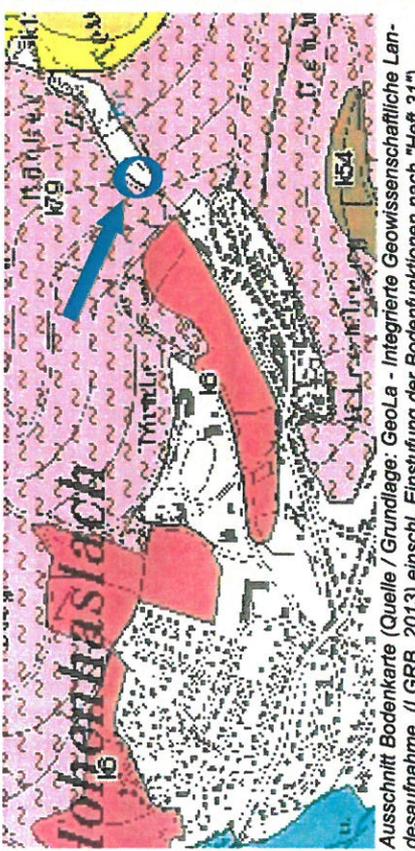
Der erwähnte südöstlich angrenzenden feldgehörsartige Bestand wird von heimischen Sträuchern und nicht mehr gepflegten Obstbäumen eingenommen. Er erstreckt sich über das Plangebiet hinaus und ist nicht als besonders geschützter Biotop nach § 30 BNatSchG erfasst, erfüllt aber die Kriterien hierzu.



4.1 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen															
Biotop	<p>gering bis mittel</p> <p>Die Wertigkeit (naturschutzfachliche Bedeutung) der im Geltungsbereich des Bebauungsplans vorkommenden Biotoptypen verteilt sich über eine Fläche von 1.640 m² wie folgt (siehe auch beiliegender Bestandsplan):</p> <table border="1" data-bbox="491 1227 1082 2056"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Hoch</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0 m² (0 %)</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm: 60 m² 35.12 mesophytische Saumvegetation (Mischbestand aus 33.41, 35.11): 130 m² 35.11 Nitrophytische Saumvegetation: 80 m² 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm, mäßig beeinträchtigt durch angrenzende Parkplätze, Straße): 330 m²</td> <td>600 m² (36,5 %)</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>33.61 Intensivwiese als Dauergrünland</td> <td>40 m² (2,4 %)</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering / Ohne Bedeutung</td> <td>33.70 Trittpflanzenbestand (hier: Parkplatz, Zuwegung Gedenkstein): 410 m² 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (Gedenkstein, Bank, Papierkorb, Lampe): 2 m² 60.21 Völlig versiegelte Flächen (Asphalt): 108 m² 60.23 Flächen mit wasserdurchlässiger Decke: 160 m² 60.23 Flächen mit wasserdurchlässiger Decke und Pflanzenbewuchs: 320 m²</td> <td>1.000 m² (61,1 %)</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Bewertung erfolgte gemäß der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LU 2005).</p> <p>Hinzu kommen 18 meist hochstämmige Einzelbäume, die in die Randbereiche (Pflanzflächen) der Parkplätze integriert sind. Sie weisen einen Stammumfang von ca. 20 bis 50 cm auf.</p>	Wertstufe	Biotoptyp	Fläche	Hoch	Nicht betroffen	0 m ² (0 %)	Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm: 60 m ² 35.12 mesophytische Saumvegetation (Mischbestand aus 33.41, 35.11): 130 m ² 35.11 Nitrophytische Saumvegetation: 80 m ² 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm, mäßig beeinträchtigt durch angrenzende Parkplätze, Straße): 330 m ²	600 m ² (36,5 %)	Gering	33.61 Intensivwiese als Dauergrünland	40 m ² (2,4 %)	Sehr gering / Ohne Bedeutung	33.70 Trittpflanzenbestand (hier: Parkplatz, Zuwegung Gedenkstein): 410 m ² 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (Gedenkstein, Bank, Papierkorb, Lampe): 2 m ² 60.21 Völlig versiegelte Flächen (Asphalt): 108 m ² 60.23 Flächen mit wasserdurchlässiger Decke: 160 m ² 60.23 Flächen mit wasserdurchlässiger Decke und Pflanzenbewuchs: 320 m ²	1.000 m ² (61,1 %)	<p>Gemäß dem vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf soll der Gehölzbestand einschließlich sämtlicher Einzelbäume und der Saumvegetation im Umfeld nahezu vollständig erhalten bleiben und auch zur Eingrünung der geplanten Baulichkeiten dienen.</p> <p>Damit werden Eingriffe in Biotoptypen mittlerer Wertigkeit vermieden.</p> <p>Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind als wenig erheblich bis nicht erheblich einzustufen.</p>	<p>bis X</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <p>Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; vollständiger Erhalt des Gehölzbestandes durch Festsetzung von Pflanzbindungen; Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten; Für die Außenbeleuchtung sind NAV-Lampen oder LED-Leuchten mit geringem Blauanteil zu verwenden. Die Vorgaben zur Vermeidung von Vogelschlag sind zu beachten.</p> <p>Ausgleich (olanintern)</p> <p>Festsetzung von Dachbegrünungen für die geplanten Container als Ausgleich für den Verlust teilgrüner Parkplatze durch Überstellung (s.a. rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Biotop).</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut kann innerhalb des Planbereichs durch die dargestellten Maßnahmen einschließlich Dachbegrünung vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>Schutzgut Arten:</p> <p>s. gesonderte „Artenschutzrechtliche Prüfung“</p>
Wertstufe	Biotoptyp	Fläche																	
Hoch	Nicht betroffen	0 m ² (0 %)																	
Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte, artenarm: 60 m ² 35.12 mesophytische Saumvegetation (Mischbestand aus 33.41, 35.11): 130 m ² 35.11 Nitrophytische Saumvegetation: 80 m ² 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm, mäßig beeinträchtigt durch angrenzende Parkplätze, Straße): 330 m ²	600 m ² (36,5 %)																	
Gering	33.61 Intensivwiese als Dauergrünland	40 m ² (2,4 %)																	
Sehr gering / Ohne Bedeutung	33.70 Trittpflanzenbestand (hier: Parkplatz, Zuwegung Gedenkstein): 410 m ² 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche (Gedenkstein, Bank, Papierkorb, Lampe): 2 m ² 60.21 Völlig versiegelte Flächen (Asphalt): 108 m ² 60.23 Flächen mit wasserdurchlässiger Decke: 160 m ² 60.23 Flächen mit wasserdurchlässiger Decke und Pflanzenbewuchs: 320 m ²	1.000 m ² (61,1 %)																	

sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
Boden	<p>Gering 1.640 m²</p> <p>Bei den im Plangebiet auftretenden Böden handelt es sich um anthropogen überformte, naturferne Bodenflächen, die im Zuge der Herstellung der beiden Stellplatzflächen entstanden sind, mit Abgrabungen, Aufschüttungen, Bodenverdichtungen und Belagsflächen. Entsprechend sind in der Bodenkarte der 'integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme' des Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) für das Gebiet keine Bodentypen angegeben.</p> <p>Die nicht versiegelten aber anthropogen überprägten Böden im Plangebiet werden gemäß der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsreglung“ (LUBW 2012) pauschal der Wertstufe 1 (= geringe Funktionserfüllung) zu geordnet.</p> <p>Die wassergebundenen Belagsflächen (Schotter, Schotter mit Bewuchs, Schotter mit Trittrasengenschaften) mit entsprechendem Unterbau sind bereits erheblich beeinträchtigt, sie weisen nur noch eine sehr geringe Funktionserfüllung für die zu berücksichtigenden Bodenfunktionen auf, sie erhalten die Wertstufe 0,33.</p> <p>Die vollständig versiegelten Bodenflächen, die ohne Bedeutung für den Bodenschutz sind, werden der Wertstufe 0 zugeordnet.</p>	<p>Durch das geplante Vorhaben werden keine bedeutenden oder naturnahen Bodenflächen beansprucht. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen nicht.</p> <p>Es werden lediglich ca. 132 m² Bodenflächen geringer Wertigkeit zusätzlich für Verkehrs- oder Aufstellflächen in Anspruch genommen.</p> <p>Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind als wenig erheblich bis nicht erheblich einzustufen.</p>	<p>bis X</p> <p>Überbauung</p> <p>X</p> <p>Freiflächen</p>	<p>Vermeidung und Minimierung.</p> <p>Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß bzw. auf die vorhandenen befestigten Flächen;</p> <p>Um die Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen so gering wie möglich zu halten, werden weitere Nebenanlagen ausgeschlossen;</p> <p>ggf. neu erforderliche Wege, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen;</p> <p>Durchführung von Erdarbeiten sofern erforderlich im Massenausgleich und möglichst bei trockener Witterung;</p> <p>Ausgleich</p> <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von Dachbegrünungen für die Containerbauten.
 <p>Ausschnitt Bodenkarte (Quelle / Grundlage: GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, (LGRB, 2013) einschl. Einstufung der Bodenfunktionen nach "Heft 31")</p>		<p>sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / X nicht erheblich</p>		

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>Wasser</p> <p>Grundwasser: Gering</p> <p>Das Plangebiet umfasst im Wesentlichen bestehende befestigte Parkplatzflächen mit umgebenden Grünflächen, die in Bezug auf den Grundwasserschutz und die Grundwasserneubildung von untergeordneter Bedeutung sind.</p> <p>Im Landschaftsplan ist der geologische Untergrund des Höheren Keuper als Leiter mit geringer Bedeutung dargestellt.</p> <p>Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen.</p> <p>Oberflächenwasser: Gering</p> <p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Oberflächengewässer in Form von Stehenden Gewässern, Bächen und Gräben oder oberflächigen Vernässungen.</p>	<p>Durch die vorliegende Planung werden größtenteils die bereits befestigten Flächen zur Aufstellung der geplanten Container genutzt. Erdbewegungen sowie Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht vorgesehen. Die zeichnerischen Festsetzungen lassen lediglich eine zusätzliche Inanspruchnahme von Bodenflächen in einer Größe von ca. 132 m² zu.</p> <p>Die Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind als wenig erheblich bis nicht erheblich einzustufen.</p>	<p>bis X</p> <p>Überbauung</p> <p>X</p> <p>Freiflächen</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <p>Beschränkung der überbaubaren / versiegelten Flächen auf das unabdingbare erforderliche Maß;</p> <p>Um die Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstückflächen so gering wie möglich zu halten, werden Nebenanlagen ausgeschlossen;</p> <p>ggf. neu erforderliche Wege, Stellplätze und Zufahrten sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen;</p> <p>Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dachflächen sind nicht zulässig;</p> <p>Ableitung von Schmutz- und unbelastetem Dach- und Oberflächenwasser im Trennsystem.</p> <p>Ausgleich:</p> <p><i>Nicht erforderlich</i></p>	
<p>Klima und Luft</p> <p>Gering</p> <p>Das Plangebiet weist aufgrund der geringen Größe, die deutlich unterhalb von 1 ha liegt und des Anteils befestigter und versiegelter Flächen keine besonderen Funktionen für den Klimaschutz und die Luftreinhaltefunktionen auf. Eine nennenswerte Frischluftproduktion geht von dem Gelände aufgrund der geringen Größe nicht aus. Siedlungsrelevante Durchlüftungsbahnen sind von der Planung ebenfalls nicht betroffen.</p>	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen des Lokal- und Siedlungsklimas oder eine erhebliche Zunahme von Luftbelastungen durch die Umnutzung des teilweise durch bestehende Verkehrsflächen vorbelasteten Geländes sind nicht zu erwarten.</p> <p>Es sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.</p>	<p>X</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <p>Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unabdingt erforderliche Maß;</p> <p>Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstückflächen gärtnerisch oder als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;</p> <p>Auf den Dachflächen der geplanten Baulichkeiten ist eine Dachbegrünung vorgesehen;</p> <p>ggf. erforderliche neue Wege, Stellplätze und Zufahrten werden mit wasserdurchlässigen Belägen hergestellt, die sich durch Beschattung, Verdunstung, Staubfilterung klimatisch positiv auswirken;</p> <p>Ausgleich:</p> <p>nicht erforderlich</p>	

sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltwirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>Orts- und Landschaftsbild</p>	<p>mittel bis hoch</p> <p>Bei dem überplanten Gebiet handelt es sich um zwei Parkplätze mit Geländeeinschnitten und künstlich angelegter Randbepflanzung. In Bezug auf die landschaftliche Vielfalt, Eigenart, Naturnähe und Schönheit ist die Fläche als naturfern einzustufen.</p> <p>Landschaftlich prägend und mit gewisser Fernwirkung stellt sich jedoch der Gehölzbestand selbst mit den Einzelbäumen sowie insbesondere die südöstlich das Plangebiet begrenzende Steilböschung mit dem feldgehölzartigen Bestand dar in einem ansonsten von ausgeräumten strukturarmer Weinbergflächen geprägten Gebiet.</p> <p>Die Einsehbarkeit des Plangebiets selbst ist hierdurch wiederum eingeschränkt</p>	<p>dauerhafte Belegung der bisher als Parkplatz im Außenbereich genutzten Bereiche mit Baukörpern, so daß ein neuer Siedlungsansatz entsteht, dessen Baulichkeiten negativ in Erscheinung treten können.</p>	<p>bis</p>	<p>Vermeidung und Minimierung.</p> <p>Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf eine ein-geschossige Nutzung (3 m); möglichst zurückhaltende und landschaftsverträgliche Farbgebung für die Fassadenflächen; Festsetzung von Dachbegrünungen; weitestgehender Erhalt des Gehölzbestandes durch Festsetzung von Pflanzbindungen.</p> <p>Ausgleich.</p> <p>weitergehende Maßnahmen sind nicht möglich.</p>
<p>sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / X nicht erheblich</p>				



Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>Freizeit und Erholung</p>	<p>mittel bis hoch</p> <p>Das Plangebiet kann derzeit als Wanderparkplatz und Abstellplatz genutzt werden, ist aber nach derzeitigem Kenntnisstand wenig frequentiert. Randlich zum bestehenden landwirtschaftlichen Weg befinden sich ein Gedenkstein und eine Sitzbank, von der sich ein reizvoller Blick in die angrenzende nordwestliche Landschaft ergibt.</p> <p>Der Weg selbst wird von Spaziergängern, Radfahrern und Wanderern auch für die siedlungsnahen Erholungsnutzung gerne und häufig genutzt. Der betroffene Wegeabschnitt ist durch Straßenlaternen auch entsprechend ausgeleuchtet.</p> <p><u>Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit:</u></p> <p>Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wird nochmals von Seiten der Öffentlichkeit auf den Verlust der Parkplatzfläche (Freizeit- und Erholungsnutzung) hingewiesen.</p>	<p>Keine</p> <p>Der Parkplatz ist weder im Flächennutzungsplan noch in der Weinbaubereinigungsplanung „Röschchen und Pfefferberg“ dargestellt bzw. enthalten. Eine intensive Nutzung des Parkplatzes als Ausgangspunkt für die Freizeit- und Erholungsnutzung konnte nicht festgestellt werden.</p> <p>Erhebliche Beeinträchtigungen für die Erholungsfunktion sind durch den Verlust des Parkplatzes nicht zu erwarten.</p>	<p>bis</p>	<p>Vermeidung und Minimierung.</p> <p>Erhaltung der Sitzbank bzw. Verlegung an einen zukünftig weniger gestörten Standort;</p> <p>Vermeidung von Störungen und Beeinträchtigungen, was die Nutzung des bestehenden Weges an betrifft;</p> <p>Ausgleich.</p> <p>ggf. Ausweisung einer neuen Parkplatzfläche, sofern konkreter Bedarf nachgewiesen wird.</p>
<p>Kultur- und Sachgüter</p>	<p>mittel bis gering</p> <p>Am Rand des Plangebiets befindet sich ein „Gedenkstein“. Weiteren Kultur- und Sachgüter, die als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p>	<p>keine</p>	<p>X</p>	<p>Hinweis auf die Beachtung des Denkmalschutzgesetzes in den textlichen Festsetzungen falls im Zuge von Erdarbeiten im Gebiet Bodenfunde zutage treten.</p>

sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgüter	Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>Mensch</p> <p>Außer den schutzgutbezogenen Auswirkungen in Bezug auf Landschaftsbild und Erholungsfunktion sind folgende Belange oder Sachverhalte hervorzuheben, die von besonderer Bedeutung für den Menschen in Bezug auf Gesundheit und Wohlbefinden sind:</p> <p>Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Lärmschutz: Das Plangebiet ist von Weinbergslagen umgeben. Durch den Einsatz von Schreckschussapparaten / Vogeschutzgeräten mit Lautsprechern können entsprechende Lärmemissionen entstehen. Dies kann Auswirkungen sowohl auf die künftigen Nutzer des Gebietes als auch auf einzuhaltende Abstände für die Weinbauern haben. 2. Einsatz von Pflanzenschutzmitteln: Im Bereich der intensiv bewirtschafteten Weinbergflächen ist mit dem regelmäßigen Einsatz von Pflanzenschutzmitteln zu rechnen, dies gilt insbesondere für die unmittelbar nordwestlich angrenzenden Bereiche. Hiervon können gesundheitliche Beeinträchtigungen für die künftigen Nutzer des Gebietes ausgehen. 3. Entfernung zu Infrastruktureinrichtungen / Soziale Integration / Verkehrssicherheit und Kriminalität: Die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen zu diesem Themenkomplex haben keine direkten Auswirkungen auf den Menschen als Schutzgut in Bezug auf Gesundheit und Wohlbefinden. Der Vollständigkeit halber erfolgen jedoch hierzu ergänzende Ausführungen: 	<p>siehe Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung</p> <p>Zu 1.: Die Abstände sind bereits jetzt sowohl zum südwestlich gelegenen Ortsrand von Hohenhaslach als auch zum nordöstlich angrenzenden CVJM-Helm einzuhalten (Ansatz: 300 m zu Mischbauflächen). Das Plangebiet liegt dazwischen, so daß keine neue Abstandssituation entsteht und die erforderlichen Abstände eingehalten sind.</p> <p>Zu 2.: Gemäß der Bekanntmachung über die Mindestabstände, die bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln von Umstehenden und Anwohnern einzuhalten sind (Bundesanstalt für Verbraucherschutz, Januar 2013) ist vom Anwender bei Flächenkulturen ein Abstand von 1,0 m bzw. von 3,0 m bei Raumkulturen immer einzuhalten. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden diese Abstände nicht unterschritten (best. Weg, best. Biotop).</p> <p>Zu 3.: Der Fußweg zu den vorhandenen und erforderlichen Infrastruktureinrichtungen im Ort (Lebensmittel, Verwaltung, Gesundheit, öff. Nahverkehr) ist für die zukünftigen Nutzer der Gemeinbedarfsfläche nur ca. 150 m länger als für die Anwohner am Kellerplatz und damit noch zumutbar.</p> <p>Bezüglich der Verkehrssicherheit kann ein erhöhtes Gefährdungspotential für die künftigen Nutzer durch den unmittelbar angrenzenden Wirtschaftsweg entstehen.</p> <p>Gemäß Stellungnahme der Polizeidirektion Ludwigsburg stellen Unterkünfte für Asylbewerber keine Kriminalitätsschwerpunkte dar.</p>	<p>bis</p>	<p>Zu 1.: Bezüglich des Lärmschutzes sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich, wenn die erforderlichen Abstände wie bisher eingehalten werden.</p> <p>Zu 2.: Die einzuhaltenden Abstände werden durch die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht verändert. Damit sind bei ordnungsgemäßer Anwendung der Pflanzenschutzmittel keine Beeinträchtigungen für das Plangebiet und deren Nutzer zu erwarten, auch ergeben sich keine Veränderungen bezüglich der einzuhaltenen Abstände für die Weinbauern. Es sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Zu 3.: Empfohlen wird die Erarbeitung eines Bereuungs- und Nutzungskonzeptes für die geplante Unterkunft in Abstimmung mit dem Landkreis, der Stadt- und Ortschaftsverwaltung und der Bürgerschaft.</p> <p>Durch bauliche Maßnahmen (Schranken, Barrieren o.ä.) können zusätzliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit durchgeführt werden. Dies ist jedoch nicht Sache des Bebauungsplanes.</p>	
<p>Wechselwirkung</p>	<p>Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>			<p>nicht erforderlich</p>

sehr erheblich / erheblich / wenig erheblich / X nicht erheblich

Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen / allgemein verständlich Zusammenfassung	
<p>Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Containerkomplexes für die Unterbringung von Asylbewerbern geschaffen werden. Hierzu wird ein bestehender Parkplatz in Anspruch genommen am nordöstlichen Siedlungsrand des Sachsenheimer Stadtteils Hohenhaslach unterhalb des Teufelsberg. Durch die Beschränkung der überbaubaren Flächen auf bereits verkehrlich genutzte Bereiche und die nahezu vollständige Erhaltung der Gehölzstrukturen können die Beeinträchtigungen für Schutzgüter Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft sowie Kultur- und Sachgüter auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.</p> <p>Auch artenschutzrechtliche Belange stehen der geplanten baulichen Nutzung nicht im Wege. Hierzu wurde ein gesondertes Gutachten erstellt.</p> <p>Jedoch können in Bezug auf das Landschaftsbild, die Erholungsfunktion und in diesem Zusammenhang auch für das Schutzgut Mensch gewisse Beeinträchtigungen nicht ausgeschlossen werden. Diese wurden jedoch durch die Beschränkung auf eine eingeschossige Bebauung und die damit verbundene Reduzierung der Personenzahl sowie durch die Erhaltung der Gehölzstrukturen auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert werden.</p>	

4.2 Prognose und Planungsalternativen	
Standort- / Planungsalternativen	<p>Bezüglich der Standortfindung gab es im Vorfeld der Planung umfangreiche Untersuchungen, die das gesamte Stadtgebiet von Sachsenheim umfassten. Die Ergebnisse und Erkenntnisse wurden ausführlich in den Gemeindegremien diskutiert. Letztlich verblieb der vorliegende Standort als die am verträglichsten erscheinende Variante. Auf die umfangreichen gesonderten Unterlagen zur Standortfindung wird in diesem Zusammenhang verwiesen.</p> <p>Bezüglich der Planungsalternativen konnte zwischenzeitlich durch die Beschränkung auf eine eingeschossige Bauweise eine weitere Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden. Mit einher geht damit auch eine deutliche Reduzierung der Personenzahl.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	<p>Bei Durchführung der Planung können sich insbesondere Veränderungen in Bezug auf das Landschaftsbild und ggf. in Bezug auf die Erholungsnutzung ergeben. Sonstige erhebliche Beeinträchtigungen für einzelne Schutzgüter im Sinne von Natur und Landschaft sind nicht zu erwarten.</p>
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	<p>Bei Nichtdurchführung der Planung sind kurz- bis mittelfristig im Gebiet keine Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.</p>
Monitoring	nicht erforderlich

4.3 Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Schutzgut Biotope
 Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Arten und Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung bzw. anhand der erfassten Biotoptypen gemäß der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Institut für Botanik und Landeskunde im Auftrag der LfU, 2005), wie folgt (weitere Erläuterungen siehe Anhang):

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung bezogen auf die Flächennutzungen bzw. auf das Schutzgut Biotope

Biotoptypen / Nutzungen		Bestand			Planung / Erhalt		
		1 Biotopwert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	1 Biotopwert	2 Fläche in m²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand / Erhalt							
33.41(-)	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	10	60	600	-	-	-
33.61	Intensivwiese, hier: häufig gemähte Rasenflächen als Bankett und um Sitzbank	6	40	240	-	-	-
33.70	Trittpflanzenbestand (hier: Parkplatz, Zuwegung Gedenkstein)	4	410	1.640			
35.11	Nitrophytische Saumvegetation, artenarme Ausbildung	10	80	800			
35.12	Saumvegetation mittlerer Standorte, stark beeinträchtigt (Mischbestand aus 33.41 und 35.11)	12	130	1.560			
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (mäßig beeinträchtigt durch angrenzende Parkplätze, Solitärpfl., Pflege)	15	330	4.950	-	-	-
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche, hier: Gedenkstein und Sitzbank	1	2	2	-	-	-
60.21	Völlig versiegelte Flächen (asphaltierte Zufahrt)	1	108	108	-	-	-
60.23	Flächen mit wassergebundener Decke	2	160	320	-	-	-
60.23(+)	Flächen mit wassergebundener Decke und Pflanzenbewuchs	4	320	1.280	-	-	-
45.30b	Einzelbäume (heimisch) auf mittelwertigen Biotoptypen Ansatz: 18 Bäume → gemittelter StU ca. 40 cm * Wert 5	5	18 St.	3.600			
Fläche für den Gemeinbedarf → 1.020 m² davon:							
60.10	vollständig versiegelt: Ansatz Container + versiegelte Zufahrt (Faktor 0,8 x 1.020 m²) =	-	-	-	1	816	816
60.23	wassergebundene Decken, vorhandene Freiflächen				2	204	408
Sonstige Flächen und Elemente							
33.60	Intensivgrünland (hier: Verkehrsgrün, Randbereiche)	-	-	-	6	155	930
60.50	Pflanzbindung, gemittelter Wert mit angrenzenden Säumen = 13 WE anstatt 15 WE	-	-	-	13	465	6.045
45.30b	Pflanzbindung Einzelbäume (heimisch) auf mittelwertigen Biotoptypen, vollständige Erhaltung Ansatz: 18 Bäume → gemittelter StU ca. 40 cm * Wert 5	-	-	-	5	18 St.	3.600
		Summe:	1.640	15.100	Summe:	1.640	11.799
		Bilanzwert Planung:			11.799 WE		78,1%
		Bilanzwert Bestand:			15.100 WE		100,0%
		verbleibendes Defizit:			-3.301 WE		

Festsetzung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen, hier Planungsrecht, Nr. 5.5:							
35.64	Dachbegrünung extensiv für die Container, Fläche ca. 360 m², Bewertung als grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	-	-	-	11	360	3.960

Bilanz mit zusätzlicher Ausgleichsmaßnahme

Bilanzwert Planung zzgl. Dachb:	15.759 WE	104,4%
Bilanzwert Bestand:	15.100 WE	100,0%
verbleibender Überschuss:	659 WE	

Die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwartenden Beeinträchtigungen für das Schutzgut Biotope sind damit vollständig ausgeglichen.

Entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung kann der durch die Planung verursachte Eingriff vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden, so dass weitere Ausgleichsmaßnahmen nicht erforderlich sind.

Ermittlung des Kompensationsbedarfs

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

Die Eingriffsbewertung erfolgt in Anlehnung an die Arbeitshilfe 'Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung' (LUBW, Dezember 2012, 2. überarbeitete Auflage) 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 bzw. sind nicht betroffen.

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

Der Kompensationsbedarf für den vorhabensbedingten Eingriff in den Boden durch die geplanten Bauflächen ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

rechnerische Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich für das Schutzgut Boden zum Planungsstand v. 25.07.13

Bodenkundliche Einheiten	Eingriffsfläche in m ² F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf in We F x (Spalte 1 - Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte Spalte 1	Wertstufe	Wertpunkte Spalte 2	
(A)	132 m ²	Gemeinbedarf	1	4	0	0	528 We
		Anteil w asserdurchlässig	1	4	0,33	1,32	0 We
		Straße	1	4	0	0	0 We
(B)		Bebauung	0,33	1,32	0	0	0 We
		Anteil w asserdurchlässig	0,33	1,32	0,33	1,32	0 We
		Straße	0,33	1,32	0	0	0 We
(C)		Bebauung	0	0	0	0	0 We
		Anteil w asserdurchlässig	0	0	0,33	1,32	0 We
		Straße	0	0	0	0	0 We
Eingriffsfläche: 132 m²				Summe Eingriffsdefizit:		528 We	
Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden (bei 100 %)							528 We

Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes = Aufwertung

Massnahme	Fläche in m ² F	geplante Massnahme	Bestand		Ökopunkte je m ²		Ausgleichswert in We F x (Spalte 1 - Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte Spalte 1	Wertpunkte Spalte 2		
Entsiegelung von Verkehrsflächen	0 m ²				16	0 We	
	0 m ²				16	0 We	
Rekultivierung anthropogen überprägter Böden	0 m ²				12	0 We	
	0 m ²				12	0 We	
	0 m ²				12	0 We	
	0 m ²				12	0 We	
Oberbodenauftrag (auf geeigneten Flächen, ca. 20 cm)	0 m ²				4	0 We	
	0 m ²				4	0 We	
	0 m ²				4	0 We	
	0 m ²				4	0 We	
Dachbegrünung (Schichtstärke 10 cm)	160 m ²				4	640 We	
	0 m ²				4	0 We	
	0 m ²				4	0 We	
	0 m ²				4	0 We	
erzielte Ökopunkte innerhalb des Geltungsbereichs:							640 We

verbleibender Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden:	-112 We
--	----------------

Vorschläge für mögliche planexterne Ausgleichsmaßnahmen, Konkretisierung im weiteren Verfahren

nicht erforderlich	
nicht erforderlich	

Auf Grund der Vorbelastungen für das Schutzgut Boden im überplanten Bereich ist der Eingriff als nicht erheblich zu bewerten. Dies wird durch die vorliegende rechnerische Bilanzierung bestätigt, es kann in Verbindung mit der festgesetzten Dachbegrünung sogar ein vollständiger rechnerischer Ausgleich erreicht werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen in Bezug auf das Schutzgut Boden erforderlich.

Sonstige Schutzgüter

Für die anderen untersuchten Schutzgüter wurde in den vorstehenden Kapiteln soweit sinnvoll und möglich eine Gegenüberstellung von Bestand und Planung anhand von Zahlen (Flächenangaben) oder eine Bewertung in verbal-argumentativer Form durchgeführt.

Dabei kann bei einer konsequenten Umsetzung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung davon ausgegangen werden, dass durch die geplante Nutzung für die betroffenen Schutzgüter keine zusätzlichen erheblichen Beeinträchtigungen entstehen. Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, inner- oder außerhalb des Plangebiets, sind nicht erforderlich.

Aufgestellt:
Empfingen, den 25.07.2013

zuletzt geändert:
Empfingen, den 16.01.2014

Büro Gfrörer
Architekten, Ingenieure,
Landschaftsarchitekten -
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Anhang

II. Bewertungsmethode Schutzgut Arten und Biotope

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

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

Grundwert:

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

Wertspanne / Faktor Prüfmerkmal:

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

Biotopwert:

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

Bilanzwert:

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

Wertstufe:

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

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