
Gemeinde Biederbach

Ergänzungssatzung "Hirschen- Dorfmühle"

Umweltbeitrag

Freiburg, den 26.04.2024
Entwurf



Gemeinde Biederbach, ,Ergänzungssatzung "Hirschen-Dorfmühle", Umweltbeitrag,
26.04.2024

Projektleitung und -bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdlb
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodische Vorgehen.....	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	3
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	4
3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	5
4. Vorschläge für grünordnerische und umweltrelevante Festsetzungen.....	11
5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	12
5.1 Bilanzierung der Naturgüter	12
5.2 Bilanzierung nach Ökopunkten.....	14
5.2.1 Naturgut Tiere und Pflanzen.....	14
5.2.2 Naturgut Boden	16
5.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten.....	17
5.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen.....	17
6. Zusammenfassung	18

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes.....	1
------------------------------------	---

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet	14
Tabelle 2: Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahme	15
Tabelle 3: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet	16
Tabelle 4: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden	17

Anhang

- Biotoptypen – Bestand

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Bebauungsplan

Die Erstellung der Ergänzungssatzung "Hirschen-Dorfmühle" dient v.a. dem Zwecke der zukünftigen Erweiterung des Gaststättenbetrieb "Hirschen-Dorfmühle".

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Fremdenbeherbergung zu schaffen, da die Gemeinde die Auffassung vertritt, dass das projektierte Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen bzw. ortsbaulichen Entwicklung vereinbar ist. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Sicherung einer geordneten und nachbarschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung.
- Berücksichtigung der baulichen Umgebung und der ökologischen Aspekte
- Ökonomische Erschließung über eine bestehende Straße (Dorfstraße)

Als Verfahrensart kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden, die Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen eines Umweltbeitrags ist dennoch erforderlich. Es ist nur ein Verfahrensschritt, nämlich die Offenlage erforderlich.

Lage des Plangebiets



Abb. 1: Lage des Plangebietes

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodische Vorgehen

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Durch die Ergänzungssatzung "Hirschen-Dorfmühle" verändert sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich.
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

Verfahren

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Eingriffsregelung

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dies gilt auch für einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Daher wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt (s. hierzu Kap. 4).

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Fachbeitrag Artenschutz verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	<p>Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel.</p> <p>Die Gehölze im Norden des Plangebiets sind Teil des geschützten Biotops „Feldgehölze in und um Biederbach-Dorf“ (Biotopnr.: 178143160018).</p>
<i>Streuobstbestände</i> (§ 33a NatSchG)	Nicht betroffen.
<i>FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)</i>	Nicht betroffen.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Südlich an der Plangebiet grenzt eine HQ100-Überschwemmungsfläche von Hintertälerbach an. Das Plangebiet selbst liegt außerhalb dieser Überflutungsflächen.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Flächennutzungsplan</i>	Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Elzach (GVV) ist seit Januar 2004 durch Genehmigung wirksam. Die, durch die Ergänzungssatzung geplante Fläche zur Nutzung als Sondergebiet Fremdenbeherbergung, ist im Flächennutzungsplan als Mischbaufläche dargestellt und damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.
----------------------------	---

Gemäß § 34 (5) Nr. 1 BauGB kann die Ergänzungssatzung aufgestellt werden, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist auszugehen, da das Gebiet direkt an den Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung „Biederbach- Dorf“ angrenzt und bereits durch die Dorfstraße erschlossen ist. Ein Großteil der Fläche wird bereits heute mit Kleintiernutzung in Anspruch genommen. Darüber hinaus ergänzt die geplante Bebauung die bereits bestehende Infrastruktur und nutzt ein Potenzial zur nachhaltigen und effizienten Erschließung bereits realisierter Infrastruktur des bestehenden Gasthaus Hirschen Dorfmühle, da die Versorgungsleitungen sowie die Erschließungen bereits vorhanden sind. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt wird.

Bestehende Bebauungspläne

Das Plangebiet selbst ist bisher nicht durch einen Bebauungsplan abgedeckt. Nördlich an das Plangebiet grenzt der Bebauungsplan „Haldenacker“ an. Im Osten grenzt die Abgrenzungssatzung „Dorf“ an.

Biotopverbund

Randlich ragt im Südwesten ein Kernraum des Biotopverbunds feuchter Standorte in das Plangebiet hinein.

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Allgemeine Wirkfaktoren

Da es sich bei dem Plangebiet um einen bereits teilweise bebauten und genutzten Bereich handelt, kommt es hier bereits verkehrsbedingt und durch die Nutzung zu Schall- und Schadstoffemissionen sowie Lichtemissionen. Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist erstmal mit vergleichbaren bzw. wenn dann maximal mit leicht erhöhten Emissionen zu rechnen. Wenn es zukünftig zu einer Umnutzung und Bebauung der Fläche kommen wird, sind die Emissionen nochmals auf Baugenehmigungsebene abzuprüfen.

Baubedingt

Während der zukünftig möglicherweise stattfindenden Baumaßnahmen kann es im Plangebiet zu erhöhten Schall-, Schadstoff- und Staub- sowie Lichtemissionen kommen.

Anlagebedingt

Da es sich beim Plangebiet um einen bereits bebauten und genutzten Bereich handelt, sind anlagebedingt bereits Flächen teilversiegelt und versiegelt. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet liegt aktuell bei ca. 20 %.

Betriebsbedingt

Es ist mit Emissionen zu rechnen, die allgemein durch die landwirtschaftliche Nutzung frei werden. Neben den Verkehrsemissionen können im Alltag auch Schall-, Licht- und Geruchsemissionen entstehen.

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
Flächenbilanz	<p>Der Bereich Hausmatte war bis 2013 als ca. 3.000 m² große Wohnbaufläche dargestellt. Die Wohnbauentwicklung wurde von der Darstellung des Flächennutzungsplans, dies ist aber auch keine Gemeinde jedoch nicht an dieser Stelle gesehen, weshalb dies zur Kompensation mit einer anderen Fläche getauscht wurde. Der im Jahr 2013 punktuell geänderte FNP stellt für diesen Bereich landwirtschaftliche Flächen dar.</p>	<p>Die durch die Ergänzungssatzung geplante Nutzung als Sondergebiet entspricht nicht den rechtswirksamen Voraussetzungen für den Erlass einer Ergänzungssatzung. Gemäß § 34 Nr. 1 BauGB kann die Ergänzungssatzung aufgestellt werden, wenn sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist. Von einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist auszugehen, da das Gebiet direkt an den Geltungsbereich der Abgrenzungssatzung „Biederbach-Dorf“ angrenzt und bereits durch die Dorfstraße erschlossen ist. Ein Großteil der Fläche wird bereits heute mit Kleintiernutzung in Anspruch genommen. Darüber hinaus ergänzt die geplante Bebauung die bereits bestehende Infrastruktur und nutzt ein Potenzial zur nachhaltigen und effizienten Erschließung bereits realisierter Infrastruktur des bestehenden Gasthaus Hirschen Dorf, da die Versorgungsleitungen sowie die Erschließungen bereits vorhanden sind. Dementsprechend kann davon ausgegangen werden, dass die städtebauliche Ordnung nicht beeinträchtigt wird.</p>
Boden		
Bodentypen	<p>Die bisher unversiegelten Böden im Plan-gebiet werden gemäß der BK 50 des LGRB in bodenkundlichen Einheiten a3 „Braunerde tet / umgelagert etc.“ und a87 (Gley, Kolluvium-Gley, Gley-Kolluvium und Nassgley aus holozänen Abschwemmmassen, Schwemmschutt und Bachsedimenten; in schmalen Talsohlen Auengley und Brauner Auenboden-</p>	<p>Durch eine Bebauung der Fläche gehen die vorhandenen Bodentypen verloren. Die Bereiche, die zukünftig nur teilversiegelt oder verdichtet werden, werden zukünftig dem Bodentyp Siedlung zugeordnet. Bereiche, die vollständig unversiegelt und auch unbeeinträchtigt bleiben, werden auch zukünftig dem Bodentyp „Braunerde aus Paragneisschutt führenden Fließerden und Hangschutt“ zugeordnet.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<p><i>Funktionsbewertung</i></p>	<p>Auengley aus Bachablagerungen) und a7 (Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm über Bach- und Flussschotter“ vorhanden. Aufgrund des großen Maßstabs und der geringen Flächengröße des Plangebiets, ist somit eine gewisse Ungenauigkeit hinsichtlich der bodenkundlichen Einheit vorhanden.</p>	<p>Zukünftig können in den Bereichen, die versiegelt werden, die Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung auf ein maximal notwendiges Maß - Verwendung von versickerungsfähigen Materialien, wo möglich - Dachbegrünung
<p><i>Versiegelungsgrad</i></p>	<p>Der Versiegelungsgrad liegt im Plangebiet aktuell bei etwas weniger als 20 %. (0 % sind somit bisher unversiegelt.</p>	<p>Der zukünftige Versiegelungsgrad kann nur schwer abgeschätzt werden. Hier im Umweltbeitrag muss von der maximal zulässigen Versiegelung ausgegangen werden.</p> <p>Hierzu wird folgende Annahme getroffen: Es handelt sich um ein Sondergebiet, in dem auch eine Bebauung zulässig sein soll. Wenn die zulässige Bebauung über § 34 BauGB geregelt werden soll, muss man sich an den umgebenden Grundstücken orientieren. Diese sind z.T. sehr flächig bebaut. Aus diesem Grund wird hier von einer Bebauung von 80 % der Fläche ausgegangen.</p> <p>Es ist jedoch möglich und wünschenswert, wenn die Flächenversiegelung in einem geringeren Umfang umgesetzt wird.</p>
<p><i>Alllasten</i></p>	<p>Ein Vorkommen von Alllasten im Plangebiet ist bisher nicht bekannt.</p>	<p>Keine Auswirkungen zu erwarten.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	<p>Das Plangebiet liegt in der Hydrogeologi- Flächen die zukünftig versiegelt werden, können nicht mehr der schein Einheit Paläozoikum, Kristallin. Da- Grundwasserneubildung dienen. Im maximalen Fall werden bis zu bei handelt es sich um einen Grundwasser- 80 % der Fläche versiegelt. Durch folgende Vermeidungs- und Minigeringeleiter. Die unversiegelten Bereiche mierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen reduziert werden daher in geringem Umfang auch der den:</p> <p>Grundwasserneubildung. Es ist jedoch auch anzunehmen, dann Niederschlagswasser nach Süden hin abfließt und in den Hintertälerbach gelangt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Beschränkung der Versiegelung auf ein maximal notwendiges Maß - Verwendung von versickerungsfähigen Materialien, wo möglich - Dachbegrünung
<i>Oberflächengewässer</i>	<p>Oberflächengewässer sind im Plangebiet Keine Beeinträchtigung. nicht vorhanden. Weiter im Süden fließt der Hintertälerbach. Der Gewässerrandstreifen liegt außerhalb des Plangebiets.</p>	
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	<p>Entlang des Hintertälerbachs sind HQ100 Keine Beeinträchtigung. Überflutungsflächen vorhanden. Diese liegen jedoch außerhalb des Plangebiets.</p>	
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	<p>Quell- und Wasserschutzgebiete sind im Keine Beeinträchtigung. Plangebiet nicht vorhanden.</p>	
Klima / Luft		
<i>Lokalklima und Lufthygiene</i>	<p>Das Plangebiet ist noch zu ca. 80 % unver- Durch eine Bebauung der Fläche gehen diese für die Kaltluftentstie siegelt. Somit stellen große Fläche des hung verloren. Aufgrund der Siedlungsrandlage und der lockeren Plangebiets Flächen der Kaltluftentstehung Siedlungsstruktur ist bei einer Bebauung jedoch nicht mit einer erheb- dar. Den größten Anteil nehmen hierbei die lichen Beeinträchtigung des Lokalklimas zu rechnen. Durch einen Er- Gehölze im Norden ein. Insgesamt ist da- halt an Grünstrukturen, aber auch eine angemessene Wiedereingrü- von auszugehen, dass durch die lockere nung nach Fertigstellung (Baumpflanzungen, Dach- und Fassadenbe- bebauung und den großflächigen unversie- grünung etc.) können die negativen Beeinträchtigungen weiter redu- gelten Bereichen in der Umgebung keine ziert werden.</p> <p>besondere Beeinträchtigung des Lokalkli- mas und der Lufthygiene zu erwarten ist.</p>	

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Kaltluftentstehung / -abfluss</i>	Wie bereits unter Lokalklima beschrieben, können große Teil des Plangebiets noch der Kaltluftentstehung dienen. Es ist anzunehmen, dass die Kaltluft Richtung Bach im Südwesten abfließt.	Es ist nicht davon auszugehen, dass bei einer Bebauung dieser Fläche entscheidende Kaltluftströme unterbunden werden.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	<p>Im Wesentlichen sind drei Arten von Biotoptypen im Plangebiet vorhanden. Dabei handelt es sich um:</p> <ul style="list-style-type: none"> • das Feldgehölz im Norden • den Stall mit den entsprechenden Nutzungen (kleine Lagerflächen, Wassertränke,...) • die Weide 	<p>Durch eine Bebauung dieser Fläche werden sich die Biotoptypen (im maximalen Fall) folgendermaßen verändern:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Feldgehölz bleibt erhalten (ist auch als Biotop gesetzlich geschützt) • Stall soll erstmal erhalten bleiben. Ein Neubau / Abriss / Überbauung durch eine andere Nutzung wäre jedoch zulässig. • Weide wird sich verkleinern oder vollständig verkleinern (eine Bebauung von bis zu 80 % ist im Sondergebiet denkbar) <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumpflanzungen - Dach- und Fassadenbegrünung
<i>Geschützte Pflanzen</i>	<p>Geschützte Pflanzen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.</p> <p>Die Gehölze im Norden sind Teil einer als Biotop geschützten Feldhecke.</p>	<p>Das Feldgehölz, welches als Biotop gesetzlich geschützt ist, bleibt vollständig erhalten.</p>
<i>Habitatpotenzial</i>	<p>Das Habitatpotenzial im Plangebiet ist vielfältig. Der vorhandene Stall und die Gehölze im Norden könnten durch Fledermäuse und gebäudebrütende Vögel genutzt werden. Daneben könnte das Gebiet durch Eidechsen, Kleinsäuger, Insekten etc. genutzt werden.</p>	<p>Im Plangebiet soll es durch die Aufstellung der Erhaltungssatzung erstmal zu keinen wesentlichen Änderungen kommen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung kommt auch zum Ergebnis, dass eine genauere Betrachtung dieser Artengruppen im Falle eines konkreten Bauvorhabens</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbild- qualität</i>	Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich des Siedlungskörpers und der freien Landschaft. Es ist aufgrund der leicht exponierten Lage von der Dorfstraße aus einsehbar. Insgesamt ist die Landschaft von den eher streubesiedelten Dörfern als hochwertig zu bewerten. Das Plangebiet ist v.a. hinsichtlich des Feldgehölzes im Norden als hochwertig zu bewerten. Die rechtlichen Flächen sind von mittlerer Wertigkeit.	Eine Bebauung dieser Fläche in Ortsrandlage ist mit einer Beeinträchtigung des Landschaftsbilds verbunden. Durch eine angepasste und landschaftsbildverträgliche Bauweise kann diese Beeinträchtigung jedoch deutlich reduziert werden und sich gut einfügen. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen reduziert werden: <ul style="list-style-type: none"> - Baumpflanzungen - Dach- und Fassadenbegrünung - Holzbauweise
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	Eine Erholungseignung ist im Plangebiet nicht gegeben. Es handelt sich um ein privates Grundstück, welches auch umzäunt ist.	Keine Beeinträchtigung.
<i>Vorbelastung</i>	Eine Vorbelastung des Plangebiets für das Landschaftsbild und den Erholungswert ist nicht gegeben.	Keine Beeinträchtigung.
Mensch		
<i>Lärm-, Luftschadstoff- und Geruchsemissionen</i>	Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Dort sind entsprechende Emissionen zu erwarten, die durch die Wohnraumnutzung und die Landwirtschaft entstehen. Großindustrie ist in diesem Ortsteil nicht vorhanden.	An den Emissionen im Plangebiet wird sich, durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung, erst einmal nichts Grundlegendes ändern. Kommt es zu einem konkreten Bauvorhaben ist das Thema der Emissionen auf Baugenehmigungsebene zu berücksichtigen.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Ein Vorkommen von archäologischen Fundstellen ist im Plangebiet nicht bekannt.	Sollten während möglicher zukünftiger Baumaßnahmen archäologische Funde gemacht werden, sind unverzüglich entsprechende Behörden zu informieren.
<i>Baudenkmale</i>	Baudenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.	Keine Auswirkungen zu erwarten.
Abwasser und Abfall		
	Das Gebiet ist aktuell nicht an die Kanalisation angeschlossen.	Das Plangebiet wird direkt von der bestehenden Straße erschlossen. Somit kann auch ein Anschluss an die vorhandene Infrastruktur des Gasthauses erfolgen. Es wird davon ausgegangen, dass die Ver- und Entsorgungsanlagen ausreichend dimensioniert sind. Eine konkrete Ausgestaltung der Anschlüsse zur Ver- und Entsorgung wird im Rahmen der konkreten Baugenehmigungsverfahren abgestimmt.
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung		
	Das südliche Dach des Bestandsgebäudes wird bereits für die Gewinnung von erneuerbarer Energie (PV-Anlage) genutzt.	Durch die Aufstellung der Ergänzungssatzung sind keine wesentlichen Änderungen im Plangebiet zu erwarten. Bei möglichen zukünftigen Neubauvorhaben ist die Installationspflicht von PV-Anlagen bei Neubauten zu berücksichtigen.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.		

4. Vorschläge für grünordnerische und umweltrelevante Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für die Ergänzungssatzung gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Wege-, Hof- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind zur Versickerung des nicht schädlich verunreinigten Regenwassers in einer wasserdurchlässigen Bauweise (z. B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrassen, wassergebundene Decke) auszuführen.
- Es sind keine Dächer mit flächiger Eindeckung aus unbeschichtetem Metall (Kupfer, Zink, Blei) zugelassen. Kunststoffbeschichtete Metalle sind als Dacheindeckung zugelassen. Untergeordnete Bauteile (Dachrinnen, Verwahrungen etc.) dürfen aus den beschriebenen Metallen bestehen.
- Sind nächtliche Außenbeleuchtungen nicht zu vermeiden, muss eine insekten- und fledermausfreundliche Beleuchtung angebracht werden (Anbringung der Beleuchtung nur dort, wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil). Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen muss; die Lichtquellen sind nach oben und seitlich abzuschirmen, um Streulicht zu vermeiden.
- Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von mindestens 10 cm aufweisen.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

- Im Plangebiet sind insgesamt mindestens drei mittel- bis großkronige, einheimische Obstbäume zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)

- Flache und flachgeneigte Dächer mit einer Dachneigung von 0° bis 5° sind mit einer Substratschicht von mindestens 10 cm extensiv zu begrünen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung (z. B. Magerrasenmischung) anzusäen oder mit standortgerechten Stauden und Sedumsprossen oder Sukkulenten zu bepflanzen. Eine Kombination mit Anlagen zur Energieerzeugung oder Energieeinsparung ist zulässig.
- Die unbebauten und nicht für Erschließungszwecke genutzten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.
- Hinweis: Schottergärten sind nach § 9 Abs. 1 S. 1 LBO unzulässig

5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

5.1 Bilanzierung der Naturgüter

Hinweis: Der zukünftige Versiegelungsgrad kann nur schwer abgeschätzt werden. Hier im Umweltbeitrag muss von der maximal zulässigen Versiegelung ausgegangen werden. Hierzu wird folgende Annahme getroffen: Es handelt sich um ein Sondergebiet, in dem auch eine Bebauung zulässig sein soll. Wenn die zulässige Bebauung über § 34 BauGB geregelt werden soll, muss man sich an den umgebenden Grundstücken orientieren. Diese sind z.T. sehr flächig bebaut. Aus diesem Grund wird hier von einer Bebauung von 80 % der Fläche ausgegangen. Es ist jedoch möglich und wünschenswert, wenn die Flächenversiegelung und somit auch die folgenden Eingriffe in einem geringeren Umfang umgesetzt werden.

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenfunktionsverlust durch <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bebauung / Versiegelung • Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung so gering wie möglich halten • Wege-, Hof- und Stellplatzflächen wasserdurchlässig gestalten • Einschränkungen der Materialien des Dachs • Dachbegrünung 	<ul style="list-style-type: none"> • extern erforderlich; schutzgutübergreifende Anrechnung 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung führt zu Eingriffen, die extern ausgeglichen werden müssen.
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung Grundwasserneubildung durch <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bebauung / Versiegelung • Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung so gering wie möglich halten • Wege-, Hof- und Stellplatzflächen wasserdurchlässig gestalten • Einschränkungen der Materialien des Dachs • Dachbegrünung • Begrünung der unbebauten Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung führt zu Eingriffen, die mittels geeigneter Maßnahmen vermieden bzw. hinreichend minimiert werden können.
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Wiese mit mittlerer CO₂-Speicherungskapazität • Zusätzlicher Ausstoß Treibhausgas im Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Dach- und Fassadenbegrünung • Begrünung der unbebauten Flächen • Pflanzung von mind. 3 Bäumen 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung führt zu Eingriffen, die mittels geeigneter Maßnahmen vermieden bzw. hinreichend minimiert werden können.

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
TIERE UND PFLANZEN	<ul style="list-style-type: none"> Verlust der Wiese als Lebensraum durch <ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauung / Versiegelung ○ Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten Verlust der Lebensräume im Stall bei Abriss (Spalten, Überstände,...) 	<ul style="list-style-type: none"> Wege-, Hof- und Stellplatzflächen wasserdurchlässig gestalten Insektenfreundliche Beleuchtung Einfriedungen mit Zäunen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von mindestens 10 cm aufweisen. Dach- und Fassadenbegrünung Begrünung der unbebauten Flächen Pflanzung von mind. 3 Bäumen 	<ul style="list-style-type: none"> Zum jetzigen Zeitpunkt können die Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen noch vollumfänglich abgeschätzt werden. In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde dargelegt, welche planungsrelevanten Arten potenziell betroffen sein könnten. Der spezielle Artenschutz ist daher auf Baugenehmigungsebene genauer zu betrachten. Ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen dann ermittelt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Planung führt zu Eingriffen, die mittels geeigneter Maßnahmen grundsätzlich vermieden bzw. hinreichend minimiert werden können. Der spezielle Artenschutz muss auf Baugenehmigungsebene im Falle einer konkreten Planung nochmals betrachtet werden.
LANDSCHAFTSBLD / ERHOLUNGSRaum	<ul style="list-style-type: none"> Bebauung einer bisher unbebauten Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> Dach- und Fassadenbegrünung Pflanzung von mind. 3 Bäumen Vorzugsweise Holzbauweise 	<ul style="list-style-type: none"> nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Die Planung führt zu Eingriffen, die minimiert, aber nicht vollständig vermieden/ausgeglichen werden können.
<p>Gesamtfazit</p> <p>Die Planung führt zu Beeinträchtigungen aller Schutzgüter. Ein Teil der Beeinträchtigungen kann durch Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung vermieden werden. Bei den Schutzgütern „Boden“ und „Tiere und Pflanzen“ verbleiben trotz Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen Beeinträchtigungen, die extern ausgeglichen werden müssen.</p>				

5.2 Bilanzierung nach Ökopunkten

5.2.1 Naturgut Tiere und Pflanzen

Bilanz im Plangebiet

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet erfassten Biotoptypen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet

	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Biotoptypen Ökopunkte	
				Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	33.52 Fettweide	508		13	6.604
	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	141		11	1.551
	41.10 Feldgehölz	160		17	2.720
	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	124		1	124
	Summe Ausgangszustand	933			10.999

	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Biotoptypen Ökopunkte	
				Grundwert	Gesamt
Planungszustand	35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	155		11	1.701
	41.10 Feldgehölz	160		17	2.720
	45.30 Einzelbaum - Neupflanzung		3	8	1.680
	Versiegelte Flächen: 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche; 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz, ... -> Annahme: 80 % der Sondergebietsfläche (abzüglich Feldgehölz)	618		1	618
	Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)	933			6.719
Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand					-4.280

Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der Biotoptypen für die externe Ausgleichsmaßnahme auf dem restlichen Flurstück 656.

Tabelle 2: Bilanzierung der externen Kompensationsmaßnahme

				Biotypen Ökopunkte	
	Biotyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	33.52 Fettweide	1.000		13	13.000
	Summe Ausgangszustand		1.000		13.000

				Biotypen Ökopunkte	
	Biotyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Planungszustand	33.51 Magerweide	1.000		21	21.000
	Summe Planungszustand		1.000		21.000
	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand				8.000

5.2.2 Naturgut Boden

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet vorhandenen Bodenfunktionen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bleibt nach diesem Modell unberücksichtigt, da sie nicht als „sehr hoch“ einzustufen ist.

Tabelle 3: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Ausgangszustand	Unversiegelt a3 „Braunerde aus Paragneisschutt führenden Fließerden und Hangschutt“	763	1,67	6,68	5.097
	Unversiegelte, jedoch beeinträchtigte Bereiche (zum Stall angrenzende Ruderalvegetation)	46	1,00	4,00	184
	Versiegelte Flächen	124	0,00	0,00	0
	Summe Ausgangszustand	933			5.281

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Planungszustand	Unversiegelt a3 „Braunerde aus Paragneisschutt führenden Fließerden und Hangschutt“	160	1,67	6,68	1.069
	Unversiegelte, jedoch beeinträchtigte Bereiche (zum Stall angrenzende Ruderalvegetation)	155	1,00	4,00	618
	Versiegelte Flächen	618	0,00	0,00	0
	Summe Planungszustand	933			1.687
Bilanz Schutzgut Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand					-3.594

* Gemäß dem Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung wird zur Berechnung der "Wertigkeit" des Bodens in Ökopunkten (ÖP) die durchschnittliche Bewertung der Bodenfunktionen mit dem Faktor 4 multipliziert.

Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die Festlegung von naturgutbezogenen Kompensationsmaßnahmen war im vorliegenden Fall nicht möglich. Die Eingriffe in das Naturgut Boden werden daher durch naturgutübergreifende Ersatzmaßnahmen kompensiert, indem der Ökopunkte-Überschuss beim Naturgut Tiere und Pflanzen dem Naturgut Boden angerechnet wird (siehe folgendes Kapitel).

5.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbilanz für Plangebiet und externe Kompensationsmaßnahmen. Demnach werden die Eingriffe in die Naturgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert. Für das Naturgut Boden werden dabei naturgutübergreifende Ersatzmaßnahmen angerechnet.

Tabelle 4: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden

	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Boden	schutzgut- übergreifend (Tiere und Pflanzen, Boden)
Bilanz im Plangebiet	-4.280	-3.594	-7.874
Bilanz externe Maßnahmen	8.000	0	8.000
Gesamtbilanz (ÖP)	3.720	-3.594	126

5.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen

Entwicklung einer Magerweide Das Flurstück 656 ist deutlich größer als das hier betrachtete Plangebiet. Das gesamte Flurstück ist aktuell als Fettweide ausgebildet. Auf dem verbleibenden Flurstück 656 soll als Ausgleichsmaßnahme eine Magerweide entwickelt werden. Somit können die Eingriffe vollständig ausgeglichen werden.

Hinweis:

Der Ausgleich ist erst dann zu erbringen, wenn es zu einem Eingriff kommt.

6. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	<p>Die Erstellung der Ergänzungssatzung "Hirschen-Dorfmühle" dient v.a. dem Zwecke der zukünftigen Erweiterung des Gaststättenbetrieb "Hirschen-Dorfmühle". In diesem Verfahren ist der Artenschutz zu berücksichtigen. Aus diesem Grund wird diese artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt.</p> <p>Für das Vorhaben liegen aktuell noch keine konkreten Planungen vor. Wann und in welchem Umfang Eingriffe erfolgen sollen, sind aktuell noch nicht absehbar. Wenn die Fläche, nach Abschluss des Verfahrens dem Innenbereich zugeordnet wird, ist eine Bebauung gemäß § 34 BauGB zulässig.</p>
<i>Bestandsdarstellung</i>	<p>Im Plangebiet sind folgende Strukturen vorhanden: Stall mit verschiedenen kleinen Anbauten, Ablagerungen (Holz, Heu,...), Fettweide, Streifen mit Ruderalvegetation und Feldgehölze.</p>
<i>Eingriffe</i>	<p>Der zukünftige Versiegelungsgrad kann nur schwer abgeschätzt werden. Hier im Umweltbeitrag muss von der maximal zulässigen Versiegelung ausgegangen werden. Hierzu wird folgende Annahme getroffen: Es handelt sich um ein Sondergebiet, in dem auch eine Bebauung zulässig sein soll. Wenn die zulässige Bebauung über § 34 BauGB geregelt werden soll, muss man sich an den umgebenden Grundstücken orientieren. Diese sind z.T. sehr flächig bebaut. Aus diesem Grund wird hier von einer Bebauung von 80 % der Fläche ausgegangen. Es ist jedoch möglich und wünschenswert, wenn die Flächenversiegelung und somit auch die folgenden Eingriffe in einem geringeren Umfang umgesetzt werden.</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde dargelegt, welche planungsrelevanten Arten potenziell betroffen sein könnten. Der spezielle Artenschutz ist daher auf Baugenehmigungsebene genauer zu betrachten. Ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen müssen dann ermittelt werden.</p>

FOTODOKUMENTATION



Foto 1: Blick auf das Gebiet von der Straße aus



Foto 2: Blick Richtung Westen. Links (Südwestlich) des Bachs verläuft die Straße