



## Gemeinde Ubstadt-Weiher

### **Umweltbericht und Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten“, 2. Erweiterung – 1. Änderung in Ubstadt-Weiher**



Stand: 02.10.2020

Bearbeitung: Dipl.-Ing. Bärbel Schlosser  
M. Sc. Lisa Konrad

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.0</b>	<b>Umweltbericht .....</b>	<b>1</b>
1.1	Einleitung .....	1
1.2	Inhalte der Bebauungsplan-Änderung.....	3
1.2.1	Erweiterung der überbaubaren Fläche .....	3
1.2.2	Erweiterung des Geltungsbereiches und Aufnahme einer Fläche für Versorgungsanlagen zum Zweck der Löschwasserversorgung .....	4
1.3	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung .....	4
1.4	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	5
1.4.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	5
1.4.1.1	Biotope .....	5
1.4.1.2	Artenschutz .....	6
1.4.1.3	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht .....	6
1.4.2	Schutzgut Landschaftsbild/Erholung.....	7
1.4.3	Erholung/Wohnumfeld .....	8
1.4.4	Schutzgut Fläche / Boden .....	8
1.4.4.1	Natürliche Böden nach Daten des LGRB .....	8
1.4.5	Schutzgut Wasser .....	9
1.4.6	Schutzgut Luft.....	10
1.4.7	Schutzgut Klima.....	10
1.4.8	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	11
1.4.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern .....	11
<b>2.0</b>	<b>Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen .....</b>	<b>11</b>
2.1	Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes .....	11
2.1.1	Artenschutz.....	11
2.2	Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	12
2.3	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen .....	12
2.4	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring) .....	12
2.5	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht).....	13
2.5.1	Maßnahmen zum Ausgleich.....	15
2.5.1.1	Interne Ausgleichsmaßnahmen .....	15
2.5.1.2	Externe Ausgleichsmaßnahmen .....	15
2.5.2	Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz .....	15
2.6	Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften) .....	15
<b>3.0</b>	<b>Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich .....</b>	<b>16</b>
3.1	Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich .....	16
3.2	Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung .....	17
3.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere .....	18
3.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden .....	19
3.5	Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung.....	21
3.6	Änderung einer externen Kompensationsmaßnahme aus dem BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“ .....	22
3.7	Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen .....	23

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Bewertung der natürlichen Böden im Bereich der Erweiterungs-/Änderungsfläche.....	8
Tabelle 2:	Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs .....	17
Tabelle 3:	Bewertung des Bestandes (Erweiterungs-/Änderungsfläche).....	18
Tabelle 4:	Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung (Erweiterungs-/Änderungsfläche).....	18
Tabelle 5:	Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte .....	20
Tabelle 6:	Bestandsbewertung Boden (Erweiterungs-/Änderungsfläche) .....	20
Tabelle 7:	Bodenbewertung Planung (Erweiterungs-/Änderungsfläche).....	21
Tabelle 8:	Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs.....	24

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Ortsplan von Stettfeld .....	2
Abbildung 2:	Übersicht geschützte Biotop (Erweiterungs- /Änderungsfläche gelb) (Auszug LUBW 2019, verändert).....	7
Abbildung 3:	Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung .....	16

## Kartenverzeichnis Grünordnungsplan

Anlage 1	Bestandsplan	M 1 : 500
Anlage 2	Maßnahmenplan	M 1 : 500



## 1.0 Umweltbericht

### 1.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage	<p>Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6. Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB (§ 2 a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).</p>
Bestehendes Planungsrecht <sup>1</sup>	<p>Die Gemeinde Ubstadt-Weiher hat aufgrund des bestehenden Bedarfes an gewerblichen Bauflächen im Ortsteil Stettfeld am 16.10.2012 den Aufstellungs-Beschluss für die 2. Erweiterung des Baugebietes „Aue, Brühl, Krautgärten“ gefasst.</p> <p>Nach Durchführung des Verfahrens wurde der Bebauungsplan am 21.10.2014 durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen und konnte mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 25.06.2015 in Kraft treten.</p> <p>Parallel hierzu wurde der Flächennutzungsplan der Gemeinde Ubstadt-Weiher fortgeschrieben.</p> <p>Die neu geschaffene gewerbliche Baufläche wurde zwischenzeitlich erschlossen und befindet sich im Eigentum eines ortsansässigen Holzhandels.</p>
Lage des Plangebietes <sup>2</sup>	<p>Das Gewerbegebiet „Aue, Brühl, Krautgärten“ liegt am nord-westlichen Ortsrand von Stettfeld.</p> <p>Die Flächen des im Jahr 2014 erweiterten Geltungsbereiches liegen östlich der „Augartenstraße“, in nördlicher Verlängerung des Sportplatzes.</p> <p>Die überplante Fläche wird im Osten durch die Vegetationsstruktur entlang des „Wellenbaumgraben“, im Westen durch den „Bockwiesengraben“ sowie im Norden durch landwirtschaftlich bewirtschaftete Flächen begrenzt.</p>

<sup>1</sup> **Sternemann und Glup, 2018:** Begründung zum Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung, Gemeinde Ubstadt-Weiher, Ortsteil Stettfeld

<sup>2</sup> **Sternemann und Glup, 2018:** Begründung zum Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung, Gemeinde Ubstadt-Weiher, Ortsteil Stettfeld





rechtliche Grundlage<sup>5</sup> Von der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“ werden die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes grundsätzlich nicht berührt. Dieses gilt sowohl für die geplante Erweiterung der überbaubaren Flächen, als auch für die Ausweisung einer zum Zweck des Brandschutzes erforderlichen „Fläche für Versorgungsanlagen“.

Dennoch wird, aufgrund der Einbeziehung einer bisher dem Außenbereich zuzurechnenden Teilfläche, die Fortschreibung des Bebauungsplanes im „Regelverfahren“ durchgeführt. Hierbei werden der auszuarbeitende Umweltbericht bzw. die artenschutzrechtliche Untersuchung ausschließlich die Tekturpunkte der Planänderung bzw. -erweiterung zum Inhalt haben (siehe weiter unten).

Der Bebauungsplan kann, aufgrund der nur geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereiches um ca. 225 m<sup>2</sup>, als „aus dem Flächennutzungsplan entwickelt“ angesehen werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Grundlagen für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“ und für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I. S. 3786), die Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (BGBl. S. 581, S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.06.2018 (BGBl. I. S. 221), sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 1509), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057).

Die Bebauungsplan-Änderung bezieht sich ausschließlich auf den zeichnerischen Teil des Planwerkes.

Die „Schriftliche Festsetzungen“ sowie die „Örtliche Bauvorschriften“ behalten in der seit dem 25.06.2015 rechtskräftigen Fassung ihre Gültigkeit.

## 1.2 Inhalte der Bebauungsplan-Änderung<sup>6</sup>

### 1.2.1 Erweiterung der überbaubaren Fläche

Erweiterung Baufenster Die Planung sieht vor, die Ausweisung der überbaubaren Fläche, welche bisher einen Abstand von  $\geq 4,50$  m zu den bachbegleitenden Pflegewegen vorsah, nunmehr unmittelbar bis an die als „öffentliche Grünfläche“ ausgewiesenen Bereiche heranzuführen.

Damit soll dem/den hier ansässigen Gewerbebetrieb/en die Möglichkeit eingeräumt werden, die in Anspruch genommenen Flächen baulich intensiver zu nutzen und die Betriebsabläufe zu optimieren.

Die geänderte Ausweisung der überbaubaren Fläche hat keinerlei Auswirkungen auf das rechtskräftig ausgewiesene zulässige Maß der baulichen

<sup>5</sup> **Sternemann und Glup, 2018:** Begründung zum Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung, Gemeinde Ubstadt-Weiher, Ortsteil Stettfeld

<sup>6</sup> **Sternemann und Glup, 2018:** Begründung zum Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung, Gemeinde Ubstadt-Weiher, Ortsteil Stettfeld



Nutzung. Als festgesetzte einzuhaltende Grundflächenzahl gilt weiterhin die Obergrenze der BauNVO mit einem Wert von 0,8.

Die den „Bockwiesengraben“ sowie den „Wellenbaumgraben“ flankierenden Pflwegewege sind wasserdurchlässig mit einem befahrbaren Schotterrasen ausgebaut. Aufgrund der Breite dieser öffentlichen Wege ist sichergestellt, dass eine Bebauung nach wie vor einen ausreichend großen Abstand zu den gemäß § 32 NatSchG geschützten Feldgehölzen entlang der bestehenden Gräben einhält.

Die vorgenommene Ausweisung der überbaubaren Fläche berücksichtigt die in der Ursprungs-Fassung des Bebauungsplanes zugunsten der Gemeinde Ubstadt-Weiher zu Pflegezwecken ausgewiesenen Geh- und Fahrrechte.

Darüber hinaus trägt der Planentwurf dem Grundsatz einer freizuhaltenden Rangierfläche im nördlichen Zufahrtbereich des gewerblich genutzten Grundstückes Rechnung.

### **1.2.2 Erweiterung des Geltungsbereiches und Aufnahme einer Fläche für Versorgungsanlagen zum Zweck der Löschwasserversorgung**

Erweiterung Geltungsbereich

Für die Sicherstellung der Löschwasserversorgung der/des Gewerbebetriebe/s im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“ ist die Ausweisung eines Standortes für die Errichtung eines Löschwassertanks zwingend erforderlich.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Vegetationszüge und aller sonstigen zu beachtenden Belange, soll dieser nunmehr im Bereich des „Wellenbaumgraben“ auf einer Fläche von ca. 10,00 m x 14,00 m erstellt werden.

Zu diesem Zweck wird der rechtskräftige Bebauungsplan im Süd-Osten des Geltungsbereiches um eine Fläche von ca. 225 m<sup>2</sup> erweitert. Diese Fläche ist bisher dem Außenbereich zuzuordnen und unterliegt damit den Vorgaben des § 35 BauGB.

Von der Planung nicht betroffen werden der weitestgehend trocken gefallene „Wellenbaumgraben“, einschließlich seiner Böschungen.

Die der Löschwasserversorgung zukünftig vorbehaltene Fläche wird zweckgebunden als „Fläche für Versorgungsanlagen – Löschwassertank“ ausgewiesen.

Alle weiteren, im Vorfeld dieses Verfahrens alternativ untersuchten Standorte für die Unterbringung eines Löschwassertanks sieden aufgrund der zu großen Nähe zu den zwischenzeitlich bestehenden Gebäuden aus.

### **1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung**

anlagebedingte  
Wirkfaktoren

Folgende anlagebedingte Wirkfaktoren sind zu beurteilen:

- ⇒ Versiegelung und Bebauung wirkt sich auf den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild ungünstig aus.
- ⇒ Beseitigung von Vegetationsstrukturen wirkt v. a. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild ungünstig.



	⇒ Überbauung eines potentiell archäologisch relevanten Gebietes Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.
baubedingte Wirkfaktoren	Durch die Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten (z. B. Lärm durch Bautätigkeit, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum, Störung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung).
betriebsbedingte Wirkfaktoren	Durch die Erweiterung des Bebauungsplans und die Ausweisung der Erweiterungsfläche kommt es zu keinem zusätzlichen Verkehr durch die An- und Abfahrt von Mitarbeitern/ Besuchern des Gewerbegebietes. Somit ist keine Zunahme an Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

#### 1.4 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Erweiterungsfläche	Da sich bei der 1. Änderung nur um die Vergrößerung des Baufeldes sowie um die Hinzunahme einer Fläche in den Geltungsbereich im Südosten handelt, und nur eine geringe Fläche des bestehenden Bebauungsplans geändert wird, wird im Folgenden nur die Erweiterungs- /Änderungsfläche betrachtet (siehe Anlage 1: Bestandsplan).
Hinweis	Zum Zeitpunkt der Beauftragung des Umweltberichtes war die Erweiterung der Halle bereits umgesetzt und die Erweiterungsfläche mit einem Löschwassertank bebaut. verschoben worden. Somit konnte die Bestandsbeschreibung, sowie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nur im Nachgang erfolgen.

##### 1.4.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

###### 1.4.1.1 Biotope

<b>Nutzung</b> Umgebung	Die Erweiterungs- /Änderungsfläche grenzt direkt östlich an den bereits bestehenden Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aue, Brühl, Krautgärten“ – 2. Erweiterung an und umfasst auch einen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans. Die Fläche ist von Ruderalvegetation und Brombeer-Gestrüpp umgeben.
Erweiterungs- /Änderungsfläche	Die Erweiterungs- /Änderungsfläche selbst ist zum größten Teil von grasreicher Ruderalvegetation bewachsen, die westliche Fläche ist im bereits rechtskräftigen Bebauungsplan als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Im Osten ist die Fläche vom einem Brombeer-Gestrüpp bewachsen. Die Lage der Biotoptypen sind Anlage 1: Bestandsplan zu entnehmen.
Bewertung Bestand	Die auf der Erweiterungs- /Änderungsfläche vorkommenden Biotoptypen sind folgendermaßen einzustufen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stufe III (mittel) Ruderalflur, Gestrüpp</li> </ul>
Biologische Vielfalt	Insgesamt ist die Erweiterungs- /Änderungsfläche der Wertstufe mittel zuzuordnen.
Ressource	Die Flurbereiche der Gemeinde Ubstadt-Weiher und Umgebung weisen großflächig ähnlich strukturierte Bereiche auf bei einer rasterartigen Zergliederung der Landschaft durch Straßen, Wege und Bahnlinie.

Empfindlichkeit	Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. I. d. R. sind jedoch hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen, schwierig, u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln.
Auswirkungen	Durch die geplante Bebauung geht eine ca. 225 m <sup>2</sup> große Fläche mit Ruderalvegetation verloren.

#### 1.4.1.2 Artenschutz

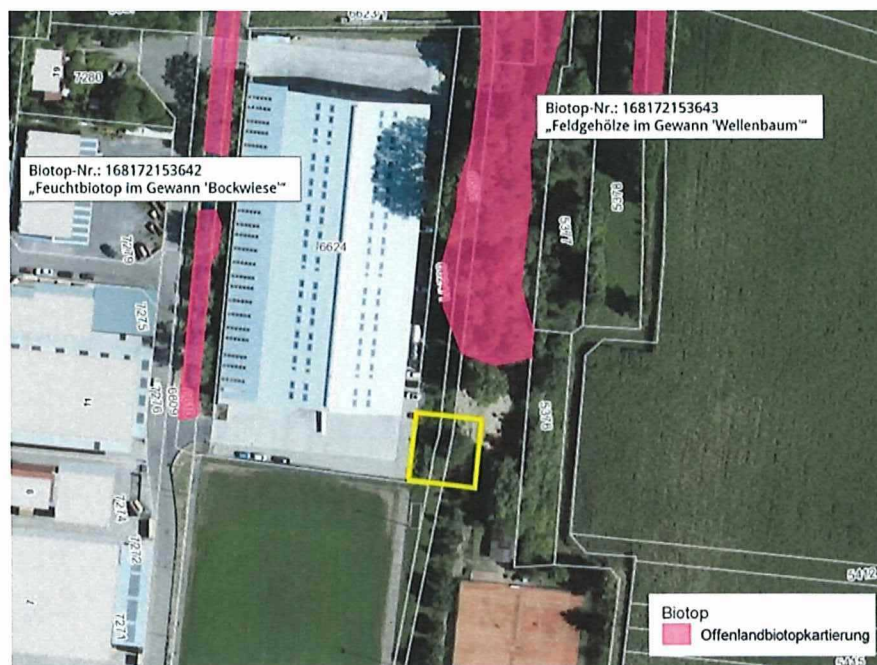
Rechtliche Grundlagen §§ 44 und 45 BNatSchG <sup>7</sup>	Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.
Ökologische Übersichtsbegehung	Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 13.09.2019 eine ökologische Übersichtsbegehung durchgeführt.
Hinweis	<p>Zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung war die Erweiterung der Halle bereits umgesetzt und die Erweiterungsfläche mit einem Löschwassertank bebaut. Somit konnte die Fläche nicht beurteilt werden ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten.</p> <p>Da die Planung zum Zeitpunkt der Begehung bereits umgesetzt war, erübrigen sich weitere Untersuchungen der Fläche.</p>

#### 1.4.1.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

<b>FFH-Gebiete / NSG / LSG</b>	Von der Umsetzung der Planung sind keine FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete oder Landschaftsschutzgebiete betroffen.
<b>Gesetzlich geschützte Biotope</b> Erweiterungs- /Änderungsfläche	Ca. 25 m nördlich der Erweiterungs- /Änderungsfläche befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feldgehölze im Gewann 'Wellenbaum'“. Ca. 60 m westlich befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop „Feuchtbiotop im Gewann 'Bockwiese'“ (siehe Abbildung 2).

<sup>7</sup> "Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist" Stand: Zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 30.6.2017 I 2193

Abbildung 2:  
Übersicht geschützte  
Biotope (Erweiterungs-  
/Änderungsfläche gelb)  
(Auszug LUBW 2019,  
verändert)



#### Auswirkungen anlage-/betriebs- bedingte Wirkfaktoren

Die gesetzlich geschützten Biotope bleiben durch die Erweiterung unberührt.

#### baubedingte Wirkfaktoren

Während der Bauphase sind kurzfristig baubedingte Störungen durch Lärm und Erschütterungen zu erwarten.

### 1.4.2 Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

#### Situation Erweiterungs- /Ände- rungsfläche

Das geplante Erweiterungs- /Änderungsfläche wird von der bestehenden Gewerbebebauung im Westen sowie den südlich angrenzenden Sportanlagen umrahmt. Im Norden und Osten grenzen Gehölzstrukturen an.

#### Vorbelastungen Erweiterungs- /Ände- rungsfläche

Die bestehenden Sportanlagen sowie das direkt angrenzende Gewerbegebiet stellen eine Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.

#### Ressource Landschafts- bild

Auf der Gemarkung Ladenburg und in benachbarten Bereichen ist die freie Landschaft ähnlich strukturiert wie in der Erweiterungs- /Änderungsfläche. Es gehen daher keine für die Region außergewöhnlichen Landschaftsstrukturen verloren.

#### Bewertung/ Empfind- lichkeit

Aufgrund der Vorbelastungen besitzt die Erweiterungs- /Änderungsfläche eine geringe Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild und ist kaum empfindlich gegenüber der geplanten Erweiterung.

#### Auswirkungen

Die Ruderalflur wird in eine Fläche für die Ver- und Entsorgung, hier im speziellen für die Errichtung eines Löschwassertanks umgewandelt. Es handelt sich jedoch nur um eine ca. 225 m² große Fläche.



### 1.4.3 Erholung/Wohnumfeld

Situation	Die Erweiterungs- /Änderungsfläche selbst weist nur eine geringe Bedeutung für Erholungssuchende und als Wohnumfeldfunktion auf.
Auswirkungen	Die Erweiterungs- /Änderungsfläche besitzt eine geringe Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben.

### 1.4.4 Schutzgut Fläche / Boden

Fläche	Bei der Erweiterung handelt es sich lediglich um eine kleinflächige Erweiterung von ca. 225 m².
--------	---

#### 1.4.4.1 Natürliche Böden nach Daten des LGRB

Ausgangssituation	<p>Gemäß dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) liegen keine Bewertungsdaten für den Boden im Planungsgebiet vor. Folgende Informationen lassen Rückschlüsse auf das Ausgangsmaterial bzw. die Bodengüte zu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lage in der Aue des Katzbaches, der Löss- und Lösslehm aus dem Kraichgau sedimentierte.</li> <li>• Gemäß der Geologischen Karte<sup>8</sup> liegen im Planungsgebiet sandige Löss- und Lösslehmböden vor.</li> </ul> <p>Die vorhandene Vegetation weist auf frische Standortverhältnisse und gute Nährstoffverhältnisse hin.</p>
Natürlich anstehender Boden	Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) gibt für das Planungsgebiet die Bodenart Sandige Löss- und Lösslehmböden an. Der Boden wird bezüglich der Bodenfunktionen in Anlehnung an Heft 31 Luft-Boden-Abfall des Umweltministeriums <sup>9</sup> folgendermaßen bewertet:
Erweiterungs- /Änderungsfläche	

**Tabelle 1: Bewertung der natürlichen Böden im Bereich der Erweiterungs- /Änderungsfläche**

Bodenart / Klassenzeichen	überwiegende Nutzung	Bewertung der Bodenfunktion				Gesamt- bewertung
		NatVeg	NatBod	AKiWas	FiPu	
Sandige Löss- und Lösslehmböden (Mittelwert) (Erweiterungs- /Änderungsfläche)	grasreiche Ruderalflur/Brombeer-Gestrüpp	8	2,5	2,5	2,5	mittel
<p><b>Bodenfunktionen:</b></p> <p>NatVeg = Standort für natürliche Vegetation            NatBod = natürliche Bodenfruchtbarkeit            AKiWas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf            FiPu = Filter und Puffer für Schadstoffe</p> <p><b>Bewertungsklassen:</b></p> <p>4 = sehr hoch            3 = hoch            2 = mittel            1 = gering            0 = sehr gering            8 = keine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation</p>						

<sup>8</sup> Geologisches Landesamt Baden-Württemberg, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (1987): 6817 Bruchsal, Nr. 46.

<sup>9</sup> Umweltministerium Baden-Württemberg, 1995: Luft – Boden – Abfall, Heft 31; Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Bewertung der natürlichen Böden	Aufgrund der mittleren Fruchtbarkeit, Wasserspeicherfähigkeit und mittleren Filter- und Pufferfähigkeiten besitzt der im Planungsgebiet natürlich anstehende Lehmboden eine mittlere Bedeutung für den Bodenschutz.
Erweiterungs- /Änderungsfläche	
Auswirkungen	<p>Im Zuge der Bebauung werden die Böden versiegelt. Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil versiegelter Flächen auf der Erweiterungsfläche um bis zu 100 %. Innerhalb des bisher rechtskräftigen Baugrundstückes ändert sich nichts am zulässigen Versiegelungsgrad.</p> <p>Selbst wenn der Boden nach der Baumaßnahme wieder aufgebracht wird, ist das ursprüngliche Bodengefüge nicht wieder herzustellen. Auf den Flächen, auf denen kein direkter Eingriff in das Bodengefüge vorgenommen wird, entstehen häufig Verdichtungen durch das Befahren mit schweren Baumaschinen.</p>

#### 1.4.5 Schutzgut Wasser

<b>Oberflächengewässer</b> Fließgewässer	Der „Bockwiesengraben“ liegt entlang der Augartenstraße westlich der Erweiterungs- /Änderungsfläche, im Randbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Aue, Brühl, Krautgärten“ – 2. Erweiterung. Der „Wellenbaumgraben“ ist innerhalb der Erweiterungs- /Änderungsfläche verdolt und verläuft von Süd nach Nord.
Wellenbaumgraben	Das Profil des angrenzenden Wellenbaumgrabens ist auf Höhe des rechtskräftigen Bebauungsplans „Aue, Brühl, Krautgärten“ – 2. Erweiterung verlandet und nur temporär wasserführend. Gerade in den Sommermonaten führt der Wellenbaumgraben kein Wasser. Gesäumt wird er von Erlen, Pappeln, Kirschen und Walnussbäumen. Die grabenbegleitenden Gehölze sind als gesetzlich geschütztes Biotop „Feldgehölze im Gewann Wellenbaum“ gelistet. Der angrenzende Wellenbaumgraben verläuft auf Höhe der Erweiterungs- /Änderungsfläche in einer Verdolung. Die Verdolung knickt an der südlichen Planungsgebietsgrenze nach Westen ab und mündet in den Bockwiesengraben.
<b>Grundwasser</b>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Übergangsbereich zwischen quartären Hochwassersedimenten meist aus Flussschotter als Grundwasserleiter und Festgesteinen aus dem Mittel- und Unterjura als Grundwassergeringleiter.
WSG	Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet und der näheren Umgebung nicht vorhanden.
Bewertung	Die Deckschicht aus sandigem Lösslehm besitzt eine geringe Durchlässigkeit. Der Lösslehm nimmt das Niederschlagswasser rasch auf und leitet es nur langsam weiter in den Untergrund. Für die Grundwasserneubildung besitzt das Planungsgebiet daher nur eine geringe Bedeutung.
Empfindlichkeit	Die Gefährdung gegenüber Schadstoffeintrag ist aufgrund der mittleren Filter- und Pufferfähigkeit der Deckschicht des Gebietes als mittel einzustufen. Werden Deckschichten abgetragen und Grundwasser führende Schichten freigelegt, so besteht die Gefahr, dass Schadstoffe ins Grundwasser eingetragen werden.

Auswirkungen	Durch den hohen Versiegelungsgrad ist mit einem erhöhten Oberflächenabfluss zu rechnen. Das Niederschlagswasser kann nicht mehr im ursprünglichen Maße versickern bzw. verdunsten und fließt oberflächlich ab.
--------------	--

#### 1.4.6 Schutzgut Luft

Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.

Auswirkungen	Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, so dass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.
--------------	---

#### 1.4.7 Schutzgut Klima

Situation, Umgebung	Das Planungsgebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand von Stettfeld und somit im Übergangsgebiet Kraichgau - Rheinebene.
------------------------	--

Siedlungsklima	Die Rheinebene gilt als klimatisches Belastungsgebiet. Das Siedlungsklima von Stettfeld wird allerdings positiv von der Nähe zum Kraichgau beeinflusst. Bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen versorgt aus dem Katzbachtal abfließende Kalt- und Frischluft das Siedlungsgebiet von Stettfeld.
----------------	---

Bewertung / Empfindlichkeit	Aufgrund der bereits bestehenden Gewerbefläche sowie der geringen Größe des Eingriffsgebietes im Vergleich zum Kaltlufteinzugsgebiet kommt der Planungsgebietsfläche eine geringe Bedeutung für das Siedlungsklima zu. Das Siedlungsklima von Stettfeld ist kaum empfindlich gegenüber der Umsetzung der Planung.
--------------------------------	---

Auswirkungen	Das ursprüngliche Kleinklima der bisherigen Grünlandfläche ändert sich durch die Bebauung stark. Die Luftfeuchtigkeit wird reduziert und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Entstehung von Kalt- oder Frischluft bei, sondern bildet ihrerseits eine Wärmeinsel. Auswirkung auf das Siedlungsklima sind aufgrund der geringen Größe der Erweiterungs- /Änderungsfläche jedoch nicht zu erwarten.
--------------	---



#### 1.4.8 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

Der Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lärm ist ein wesentliches Element zum Erhalt gesunder Lebensverhältnisse für den Menschen.

baubedingte Auswirkungen

Durch den Bau des Löschwassertank wird es zeitweise zu Lärm kommen. Da Die Erweiterungs- /Änderungsfläche jedoch direkt an ein Gewerbegebiet angrenzt, sind die Auswirkungen vernachlässigbar. Sonstige Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nicht zu erwarten.

#### 1.4.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkung

Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

### 2.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die größtmögliche Minimierung der negativen Auswirkungen des Eingriffs im Baugebiet hat Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen.

#### 2.1 Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Aufgrund des geringen Platzangebotes innerhalb der Erweiterungs- /Änderungsfläche sind dort keine Gehölzpflanzungen vorgesehen. Die im Norden und Osten vorhandenen Gehölze bleiben erhalten.

Externe Kompensation

Folgende externe Maßnahmen dienen der Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter Boden sowie in das Schutzgut Pflanzen und Tiere (vgl. Kap. 3.5):

- **E 1:** Ankauf von Anrechnungsberechtigungen aus der genehmigten Kompensationsmaßnahme Aktenzeichen 326.02.013 („Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“ im Schwarzwald-Baar-Kreis)

Beurteilung der Kompensation

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind i. S. d. Eingriffsregelung in vollem Umfang kompensiert.

##### 2.1.1 Artenschutz

**Artenschutz**

Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen, sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- Gehölzfällung nur von 01.10.- 28.02. (Vögel)

Artenschutzrechtliche Beurteilung

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, Störung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der o.g. Maßnahmen nicht ausgelöst.

## 2.2 Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die Nutzung weiter wie bisher erfolgt. Die ruderalisierten Flächen innerhalb der Erweiterungs- /Änderungsfläche werden entweder weiter ruderalisieren oder wieder gepflegt werden um einer vollständigen Ruderalisierung vorzubeugen.

## 2.3 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Standortalternativen<sup>10</sup> Alle weiteren, im Vorfeld dieses Verfahrens alternativ untersuchten Standorte für die Unterbringung eines Löschwassertanks schieden aufgrund der zu großen Nähe zu den zwischenzeitlich bestehenden Gebäuden aus.

## 2.4 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

rechtliche Grundlage § 4 c BauGB „Überwachung“ Das BauGB besagt in § 4 c: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

Monitoring Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen Jeweils ein, fünf und zehn Jahre nach Baugebietsumsetzung ist durch die Stadt bzw. durch ein beauftragtes Fachbüro zu überprüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen sowie die externen Ausgleichsmaßnahmen wie geplant umgesetzt wurden und funktionsfähig sind. Defizite sind umgehend zu beseitigen. Bei Fehlentwicklungen sind geeignete Maßnahmen, z. B. ergänzende Pflanzungen oder Modifizierung der Flächenpflege, zu treffen.

<sup>10</sup> Sternemann und Glup, 2018: Begründung zum Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung, Gemeinde Ubstadt-Weiher, Ortsteil Stettfeld

## 2.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

<b>Planung:</b>	Die Gemeinde Ubstadt-Weiher beabsichtigt, am nordwestlichen Rand des Ortsteils Stettfeld den rechtskräftigen Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten“ – 2. Erweiterung zu ändern. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde der vorliegende Umweltbericht „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung erarbeitet.
<b>Bestandsbewertung:</b>	Daraus geht hervor, dass sich durch die Änderung innerhalb des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes lediglich die Baufenster ändern, sowie eine derzeit als Pfliegeweg festgesetzte Fläche sowie eine neu hinzugekommene Erweiterungs- /Änderungsfläche als Fläche für die Ver- und Entsorgung – Löschwassertank festgesetzt wird. Innerhalb der Erweiterungs- /Änderungsfläche sind die Schutzgüter überwiegend von mittlerer bis geringer Bedeutung. Das Schutzgut Boden kommt anhand der LGRB-Daten ebenfalls zu einer mittleren Bedeutung der Bodenfunktionen.
<b>Auswirkungen:</b>	Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Durch die geplante Bebauung gehen kleinflächig grasreiche Ruderalflur sowie Brombeer-Gestrüpp verloren, Lebensraumbeziehungen werden gebzw. zerstört.
Artenschutz	Zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung war die Erweiterung der Halle bereits umgesetzt und die Erweiterungsfläche mit einem Löschwassertank bebaut. Somit konnte die Fläche nicht beurteilt werden ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten.
Schutzgut Landschaftsbild	Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungs- /Änderungsfläche und der Lage direkt angrenzend an das bereits bestehende Gewerbegebiet sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.
Schutzgut Fläche/ Boden:	Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil (teil-)versiegelter Flächen im Bereich der Erweiterungs- /Änderungsfläche auf 100 %. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 245 m². Innerhalb des bereits bestehenden Gewerbegrundstückes ändert sich lediglich die Abgrenzung des Baufensers. Die GRZ bleibt unverändert, somit kommt es neben der Fläche für die „Ver- und Entsorgung – Löschwassertank“ zu keiner weiteren Versiegelung.
Schutzgut Wasser:	Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungs- /Änderungsfläche von 245 m² sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.
Schutzgut Luft	Durch die Umsetzung der Planung sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft zu erwarten.
Schutzgut Klima	Das Schutzgut Klima ist nicht von der Planung betroffen.
Schutzgut Mensch	Es sind keine Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholung zu erwarten.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.



Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:	Es sind keine bedeutenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
<b>Eingriffs-Ausgleich</b>	Da innerhalb des Planungsgebietes kein Potenzial für Kompensationsmaßnahmen besteht, werden Ökopunkte aus einer genehmigten Ökokonto-Maßnahme im Schwarzwald-Baar-Kreis angerechnet (Ankauf von Anrechnungsberechtigungen).
<b>Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten:</b>	Sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidende Standort- oder Planungsvarianten wurden nicht erarbeitet.
<b>Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen:</b>	Bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

**2.5.1 Maßnahmen zum Ausgleich****2.5.1.1 Interne Ausgleichsmaßnahmen**

Interne Maßnahmen Innerhalb des Planungsgebietes werden keine zusätzlichen Maßnahmen festgesetzt. Die Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten“ – 2. Erweiterung bleiben weiterhin gültig.

**2.5.1.2 Externe Ausgleichsmaßnahmen**

externe Maßnahmen Folgende Ausgleichsmaßnahme auf externer Fläche ist den Eingriffen im Bebauungsplan "Aue, Brühl, Krautgärten - 2. Erweiterung", 1. Änderung zuzuordnen und zu sichern. Weitere Erläuterungen sind Kapitel 3.5 zu entnehmen.

**E 1:** Ankauf von Anrechnungsberechtigungen aus der genehmigten Kompensationsmaßnahme Aktenzeichen 326.02.013 Der Vorhabensträger (Herr Waldemar Kunz) hat Ökopunkte aus einer genehmigten Ökokonto-Maßnahme aus dem Schwarzwald-Baar-Kreis erworben. Es handelt sich um die Maßnahme „Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“ (Aktenzeichen gemäß Ökokonto-Verzeichnis: 326.02.013). Durch den Vorhabensträger wurden 70.000 Ökopunkte angekauft.

**2.5.2 Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz**

Gehölzfällung Fällungen/Rodungen von Bäumen und Sträuchern sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Aktivitätszeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis zum 28. Februar durchzuführen.

Beleuchtung Zum Schutz der im Planungsgebiet jagenden Fledermäuse sollte auf eine vermeidbare Lichtverschmutzung verzichtet werden. Lichtquellen sind daher zum Boden strahlend anzubringen. Der Insektenanflug (z. B. Nachtfalter, nachtaktive Käfer und Zweiflügler) an die Beleuchtung ist ebenfalls zu vermeiden. Es werden Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Leuchten empfohlen.

**2.6 Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)**

Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Aue, Brühl, Krautgärten“ – 2. Erweiterung bleiben bestehen.

### 3.0 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

**Gesetzliche Grundlage** Im Zuge der geplanten Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans und deren Umsetzung entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese unterliegen der Eingriffsregelung nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz.

### 3.1 Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich

**Vorgehensweise** Die nachfolgende Abbildung zeigt die Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Abbildung 3:  
Arbeitsschritte der  
naturschutzrechtlichen  
Eingriffsregelung

<b>Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</b>	
Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme), Bewertung der Empfindlichkeit
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und (Weiter)entwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schritt 3	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach standardisierten Bewertungsverfahren erarbeitet. Eine Gegenüberstellung des Eingriffs-Ausgleichs sämtlicher Schutzgüter ist in Tabelle 8 zu finden.



### 3.2 Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Schutzgutsbetrachtung im Umweltbericht wurde bereits eine Bewertung der Schutzgüter vorgenommen und darauf hingewiesen, wenn ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung erheblich ist.

**Bestandsbewertung** Aus der nachfolgenden Zusammenstellung in Tabelle 2 kann die Einstufung der Schutzgüter im Bereich der Erweiterungs- /Änderungsfläche ersehen werden. Daraus geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von geringer bis mittlerer Bedeutung sind.

**Erheblichkeit** Aus der Überlagerung der Bestandsbewertung mit der Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ergibt sich unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität die potentielle Beeinträchtigung eines Schutzgutes. Diese gibt Auskunft darüber, ob ein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne erheblich ist.

**Tabelle 2: Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet;  
Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs**

Schutzgut	Bestandsbewertung	Empfindlichkeit gegenüber potentieller Wirkfaktoren	pot. Beeinträchtigung durch das Vorhaben	Erheblichkeit des Eingriffs i. S. d. Eingriffsregelung
Pflanzen und Tiere	⊙	●	●	erheblich
Landschaftsbild / Erholung	○	○	○	nicht erheblich
Boden / Fläche versiegelt, bebaut	○	○	○	nicht erheblich
Natürliche Böden	⊙	●	●	erheblich
Wasser Grundwasser	○	○	○	nicht erheblich
Oberflächenwasser	○	○	○	nicht erheblich
Klima / Luft	○	○	○	nicht erheblich

Zeichenerklärung zu Tabelle 2:

○ = gering

⊙ = mittel

● = hoch

### 3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Methodisch wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung das Verfahren der Ökokontoverordnung<sup>11</sup> herangezogen.

Gegenüberstellung von Bestand und Planung nach o. g. Verfahren

Tabelle 3 zeigt die Bewertung des Zustands der Erweiterungs- /Änderungsfläche vor Umsetzung der Planung. In Tabelle 4 wird die Wertigkeit der Erweiterungs- /Änderungsfläche nach Umsetzung der Planung prognostiziert.

<b>Tabelle 3: Bewertung des Bestandes (Erweiterungs-/Änderungsfläche)</b>								
Nr.	Biotoptyp	Normalwert	Wertspanne Feinmodul	ggf. Begründung Auf-/ Abschlüsse	Zuschlag / Abschlag	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert [ÖP]
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (Öffentliche Grünfläche)	11	8 - 15		0	11	48	528
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation	11	8 - 15		0	11	154	1.694
43.11	Brombeer-Gestrüpp	9	7 - 18		0	9	43	387
<b>Summe Ökopunkte Bestand</b>								<b>2.609</b>
Summe Fläche							245	

<b>Tabelle 4: Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung (Erweiterungs-/Änderungsfläche)</b>								
Nr.	Biotoptyp	Normalwert	Wertspanne Planungsmodul/Feinmodul (Verbesserung Biotopqualität)	ggf. Begründung Auf-/ Abschlüsse	Zuschlag / Abschlag	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert [ÖP]
60.40	Fläche mit Ver- oder Entsorgungsanlage (Löschwassertank)	2	2		0	2	245	490
<b>Summe Ökopunkte Planung</b>								<b>490</b>
Summe Fläche							245	

<sup>11</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

Ergebnis	Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich:		
	Ökopunkte Bestand	2.609 ÖP	(100,00 %)
. / .	Ökopunkte Planung	490 ÖP	( 18,78 %)
	<b>Ökopunktedefizit gesamt</b>	<b>2.119 ÖP</b>	<b>( 81,22 %)</b>

Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die rechnerische Bilanzierung zeigen, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht voll kompensiert wird. Es verbleibt ein rechnerisches **Defizit von 2.119 Ökopunkten**, welches extern ausgeglichen werden muss.

Externe Kompensation Die weitere Kompensation erfolgt durch externe Maßnahmen (vgl. Kap. 2.5.1.2).

### 3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden

Verfahren	Die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich erfolgt anhand der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit <sup>12</sup> sowie anhand des Verfahrens zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung <sup>13</sup> (siehe Kap. 1.4.44).
Bodenfunktionen	<p>Bei der Ermittlung der Wertstufe eines Bodens werden somit folgende Bodenfunktionen betrachtet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Natürliche Bodenfruchtbarkeit</li> <li>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</li> <li>• Filter und Puffer für Schadstoffe</li> <li>• Sonderstandort für naturnahe Vegetation</li> </ul> <p>Mithilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) berücksichtigt.</p>
Wertstufen	<p>Bewertungsklasse Funktionserfüllung</p> <p>0 = keine (versiegelte Flächen)</p> <p>1 = gering</p> <p>2 = mittel</p> <p>3 = hoch</p> <p>4 = sehr hoch</p>
Fallunterscheidungen	Für die Gesamtbewertung des Bodens werden folgende Fälle unterschieden:
Sonderfall besondere Bedeutung als Standort	Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft.

<sup>12</sup> **Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010):** Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

<sup>13</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010



für natürliche Vegetation

Reguläre Bewertung

In allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die anderen drei Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

Ökopunkte nach Ökokontoverordnung

Die Ökokontoverordnung<sup>14</sup> von Baden-Württemberg weist den errechneten Mittelwerten Ökopunkte zu:

<b>Tabelle 5: Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte</b>		
Wertstufe Gesamtbewertung der Böden	Bedeutung	Ökopunkte pro m <sup>2</sup>
0	keine (versiegelte Fläche)	0
1	gering bis mäßig	4
2	mittel	8
3	hoch	12
4	sehr hoch	16

Tabelle 6 zeigt die Bewertung des Bodens vor dem Eingriff, in Tabelle 7 ist die Bewertung nach Umsetzung der Planung ersichtlich.

<b>Tabelle 6: Bestandsbewertung Boden (Erweiterungs-/Änderungsfläche)</b>					
Flächenart	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte je m <sup>2</sup>	Flächengröße [m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte / Fläche
Wallaufschüttung im Westen der Erweiterungs-/Änderungsfläche	1 - 1 - 1	1,000	4,00	48	192
natürliche Böden (Mittelwert, Bodenschätzungsdaten liegen nicht vor)	2,5 - 2,5 - 2,5	2,500	10,00	197	1.970
<b>Summe Ökopunkte</b>					<b>2.162</b>
Summe Fläche				245	

<sup>14</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Vom 19. Dezember 2010

<b>Tabelle 7: Bodenbewertung Planung (Erweiterungs-/Änderungsfläche)</b>					
<b>Flächenart</b>	<b>Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen</b>	<b>Wertstufe (Ge- samtbewertung der Böden)</b>	<b>Ökopunkte je m<sup>2</sup></b>	<b>Flächen- größe [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Ökopunkte / Fläche</b>
Fläche mit Ver- und Entsorgungsanlage (Löschwassertank)	0 - 0 - 0	0,000	0,00	245	0
<b>Summe Ökopunkte</b>					0
Summe Fläche				245	

Ergebnis Für das Planungsgebiet ergibt sich folgende Differenz:

PGges. vor Eingriff	2.162 ÖP	(100,00 %)
. / . PGges. nach Eingriff	0 ÖP	( 0,00 %)
<b>Ökopunktedefizit gesamt</b>	<b>2.162 ÖP</b>	<b>(100,00 %)</b>

Beurteilung der Kompensation Für das Planungsgebiet entsteht für die aufgeführten Bodenfunktionen ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **2.162 Ökopunkten** (100,00 %).

Schutzgutübergreifende Kompensation Der sich aus der Umsetzung der Planung ergebende Kompensationsbedarf für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden wird über angekaufte Ökopunkte aus einer genehmigten Ökokonto-Maßnahme im Schwarzwald-Baar-Kreis ausgeglichen (vgl. Kap. 3.5).

### 3.5 Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung

Kompensationsdefizit Pflanzen und Tiere Nach Umsetzung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aue, Brühl, Krautgärten“ ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von **2.119 Ökopunkten**, das nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden kann (vgl. Kap. 3.3).

Kompensationsdefizit Boden Für den nach der Umsetzung der Planung verbleibenden Eingriff in das Schutzgut Boden (**2.162 ÖP**) sind externe schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.4) durchzuführen.

Gesamtdefizit	Ausgleichsdefizit Pflanzen und Tiere:	2.119 ÖP
	Ausgleichsdefizit Boden	2.162 ÖP
<b>Ausgleichsdefizit gesamt</b>		<b>4.281 ÖP</b>

Kompensation gesamt Zum Ausgleich des Gesamtdefizits von 4.281 ÖP wird folgende externe Maßnahme herangezogen:

Ankauf von Anrechnungsberechtigungen aus einer Kompensationsmaßnahme Im Jahr 2020 wurden vom Vorhabensträger (Herr Waldemar Kunz) 70.000 Ökopunkte aus einer genehmigten Ökokonto-Maßnahme aus dem Schwarzwald-Baar-Kreis erworben. Es handelt sich um die Maßnahme „Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“ (Aktenzeichen gemäß Ökokonto-Verzeichnis:

326.02.013), die ein Gesamtvolumen von 1.600.000 Ökopunkten aufweist. Durch den Vorhabensträger wurden 70.000 Ökopunkte angekauft.

Im Anhang ist ein Auszug aus dem Vertrag zwischen Maßnahmenträger und Vorhabensträger beigelegt.

Zuordnung Ökopunkte	Angekaufte Ökopunkte aus Maßnahme 326.02.013	70.000 ÖP
	./.. Ausgleichsdefizit BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erw.“, 1. Änd.	4.281 ÖP
	<b><u>Verbleibende Ökopunkte aus Maßnahme 326.02.013</u></b>	<b><u>65.719 ÖP</u></b>

Beurteilung des Ausgleichs Unter Zuordnung von 4.281 Ökopunkten aus der genehmigten Ökokontomaßnahme 326.02.013 („Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“ im Schwarzwald-Baar-Kreis) ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere, der durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung, 1. Änderung“ rechnerisch voll kompensiert. Es entsteht ein **Kompensationsüberschuss von 65.719 Ökopunkten**.

### 3.6 Änderung einer externen Kompensationsmaßnahme aus dem BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“

Wegfall einer Kompensationsmaßnahme aus dem BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“ von 2014<sup>15</sup> Im Jahr 2014 wurde von der Gemeinde Ubstadt-Weiher der Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“ in Stettfeld aufgestellt. Insgesamt verblieb unter Einbeziehung aller internen und externen Ausgleichsmaßnahmen ein Kompensationsüberschuss von 3.159 Wertpunkten. Zum externen Eingriffs-Ausgleich war darin u. a. die Maßnahme M 4 „Gewässerentwicklung Katzbach“ festgesetzt.

Die externe Kompensationsmaßnahme M 4 kann nicht wie vorgesehen umgesetzt werden. Die Maßnahme wies ein Aufwertungspotenzial von 68.000 Biotopwertpunkten auf.

Beurteilung des Ausgleichs nach Wegfall der externen Kompensationsmaßnahme M 4	Kompensationsüberschuss BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“	3.159 WP
	./.. Kompensationsdefizit durch Wegfall Maßnahme M 4	68.000 WP
	<b><u>verbleibendes Kompensationsdefizit des BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“</u></b>	<b><u>64.841 WP</u></b>

Nach Wegfall der externen Kompensationsmaßnahme M 4 verbleibt ein **Kompensationsdefizit von 64.841 Biotopwertpunkten**. Da das Aufwertungspotenzial von Maßnahme M 4 über die Herstellungskosten ermittelt wurde und der Herstellungskostenansatz sich in gleicher Form sowohl im Biotopwertverfahren<sup>16</sup> als auch im Ökokontoverfahren<sup>17</sup> findet, können in diesem Fall die Wertpunkte im Verhältnis 1 : 1 in Ökopunkte umgerechnet werden-

<sup>15</sup> **BIOPLAN Gesellschaft für Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2014:** Umweltbericht und Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Aue, Brühl, Krautgärten“, 2. Erweiterung in Ubstadt-Weiher; Stand: 08.08.2014

<sup>16</sup> **Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2006:** Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.

<sup>17</sup> Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010



Anrechnung Kompensationsüberschuss aus schuss aus dem BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung ausgeglichen.

Bplan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung

Verbl. Kompensationsüberschuss BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung	65.719 ÖP
./ Kompensationsdefizit BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“	64.841 ÖP
<b>Verbl. Kompensationsüberschuss BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung</b>	<b>878 ÖP</b>

Unter Zuordnung von 64.841 Ökopunkten aus dem Ausgleichsüberschuss des BPlans „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“, 1. Änderung ist der Eingriff durch die Umsetzung des BPlan „Aue, Brühl, Krautgärten – 2. Erweiterung“ rechnerisch voll kompensiert.

### 3.7 Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen

In der folgenden Übersicht (Tabelle 8) werden die hinsichtlich der geplanten Bebauung zu erwartenden Konflikte betroffener Landschaftspotentiale dargestellt und Maßnahmen aufgezeigt, die vorgesehen sind, um Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren.

<b>Tabelle 8:      Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs</b>			
<b>Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung</b>	<b>Minimierungs- maßnahmen</b>	<b>Kompensations- maßnahmen</b>	<b>Beurteilung der Kompensation</b>
<u><b>Pflanzen und Tiere</b></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verlust von grasreicher Ruderalflur und Brombeer-Gestrüpp durch Überbauung</li> </ul>		<u>Externe Kompensation:</u> ⇒ E 1: Ankauf von Anrechnungsberechtigungen aus der genehmigten Ökoko-Konto-Maßnahme „Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“ im Schwarzwald-Baar-Kreis (Aktenzeichen: 326.02.013)	<p>Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind i. S. d. Eingriffsregelung in vollem Umfang kompensiert.</p> <p>Zum Zeitpunkt der Übersichtsbegehung war die Erweiterung der Halle bereits umgesetzt und die Erweiterungsfläche mit einem Löschwassertank bebaut. Somit konnte die Fläche nicht beurteilt werden ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten.</p>
<u><b>Landschaftsbild / Erholung</b></u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung</li> </ul>			<p>Die geplanten externen Kompensationsmaßnahmen wirken sich positiv auf das Landschaftsbild aus.</p>

Forts. Tabelle 8: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs			
Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Boden</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>Versiegelung von Boden</li> </ul>		<u>Externe Kompensation:</u> ⇒ E 1: Ankauf von Anrechnungsberechtigungen aus der genehmigten Ökoko-Konto-Maßnahme „Lebensraum und Brutrevier für den Kiebitz“ im Schwarzwald-Baar-Kreis (Aktenzeichen: 326.02.013)	Die rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (vgl. Kap. 3.4) zeigt, dass ein rechnerisches Kompensationsdefizit verbleibt. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Unter Beachtung der externen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne voll kompensiert (vgl. Kap. 3.5).
<u>Wasserhaushalt</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>			Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.
<u>Klima</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>keine Beeinträchtigungen zu erwarten</li> </ul>			Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.