

**GEMEINDE SEEWALD  
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN  
"WEINSTRASSE, 1. ERWEITERUNG  
UND 1. ÄNDERUNG"**

*Verfahren nach § 13b BauGB*

**in Seewald - Besenfeld**

**UMWELTBEITRAG**

Fassung vom 30.01.2018

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

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.02.2012 (BGBl. I S. 212) m.W.v. 01.06.2012
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LbodSchAG). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) m.W.v. 24.12.2009
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) Vom 23. Juni 2015
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG). Vom 31.08.1995. Zuletzt § 25 geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Juli 2014 (Gbl. S. 378, 380).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG). Zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) m.W.v. 15.08.2013.
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). Geändert durch Gesetz vom 29.07.2014 (GBl. S. 378) m.W.v. 13.08.2014
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV ) vom 21.03.1997. Zuletzt geändert durch Art. 1 V v. 02.09.2014.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BimSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274). Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740)
- 22. BimSchV – Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftreinhalteverordnung). Vom 11.09.2002 (BGBl. I S. 3626).

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

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

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

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbeitrag. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

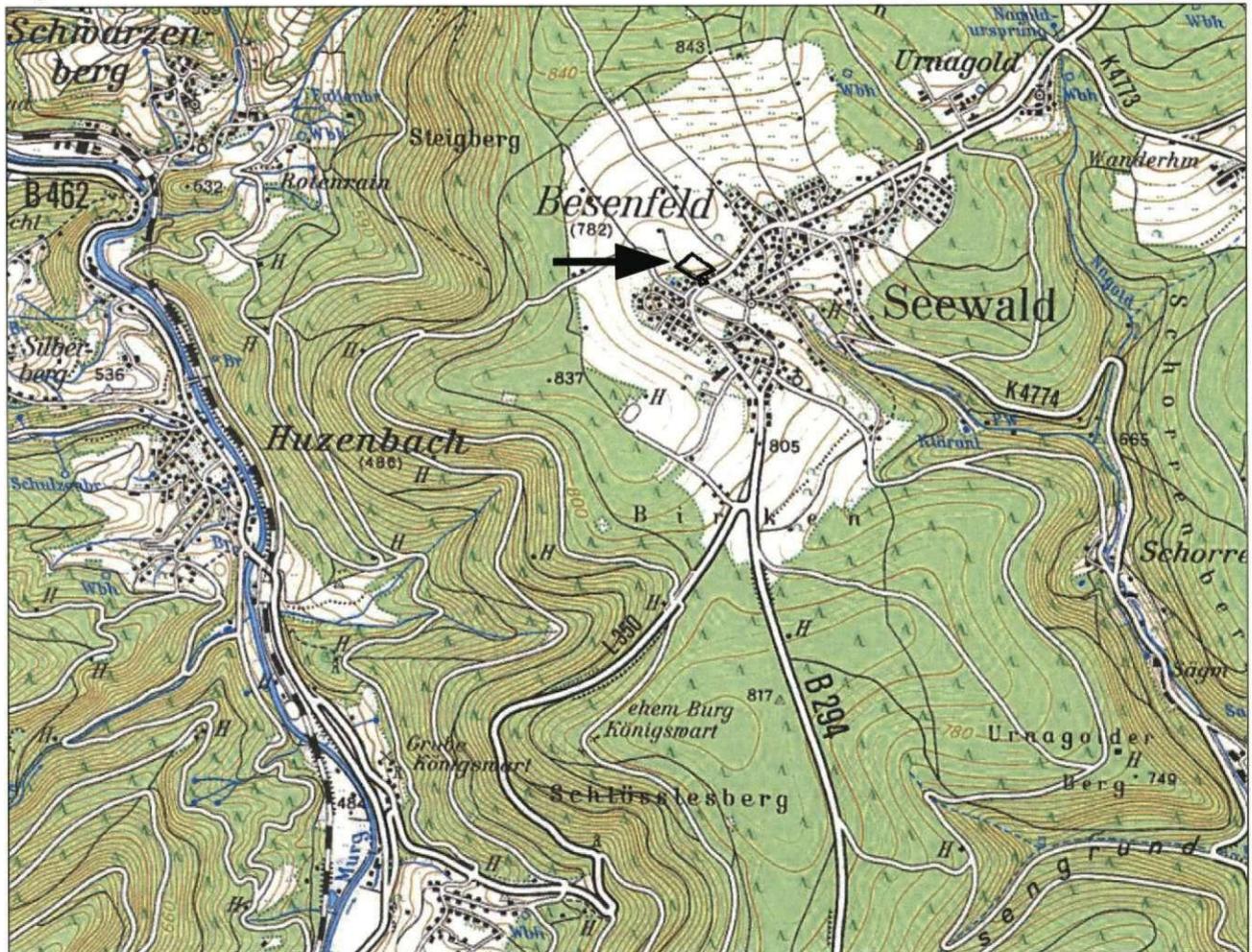
## 1 ANLASS UND RECHTSGRUNDLAGEN

Anlass für den vorliegenden Umweltbeitrag ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Weinstraße, 1. Erweiterung und 1. Änderung" in Seewald - Besenfeld, Landkreis Freudenstadt.

Geplant ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets mit 8 Bauplätzen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen mit vorhandener Erschließung. Teilflächen des vorliegenden Bebauungsplans beanspruchen auch Flächen zweier rechtskräftiger Bebauungspläne.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB mit Umweltbeitrag aufgestellt. Da ursprünglich ein zweistufiges Verfahren vorgesehen war, wurde bereits eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

### Lage



### 1.1 Rechtliche Grundlagen

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach §13b BauGB unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren aufgestellt. Demnach ist eine Anwendung der Verfahrensregeln nach §13a BauGB möglich, wenn die überbaubare Fläche des Bebauungsplanes weniger als 10.000 m<sup>2</sup> umfasst und diese sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt und ausschließlich der Ausweisung für Wohnbauzwecke dient.

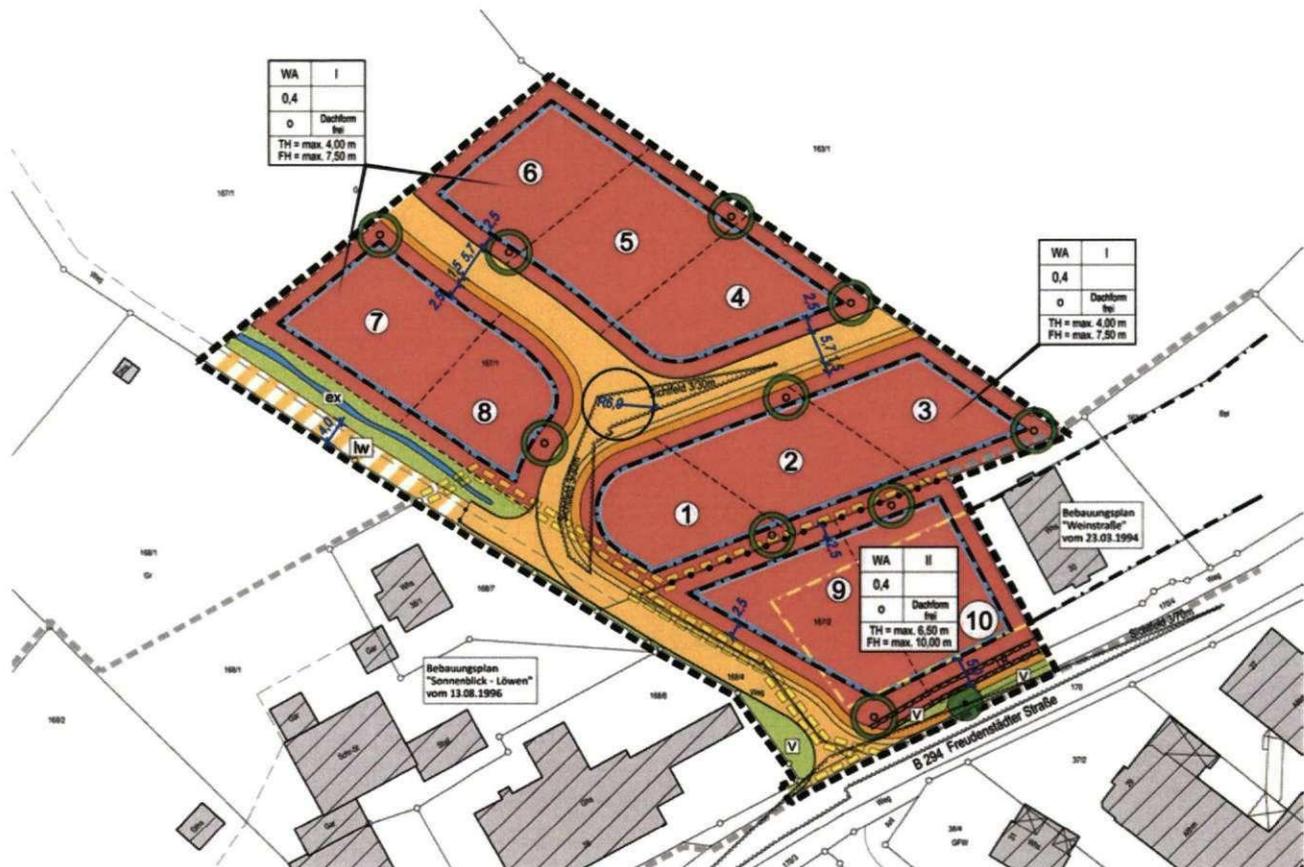
Auf die Umweltprüfung und die Erstellung eines formellen Umweltberichts kann damit verzichtet werden.

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da die Eingriffe bei diesem Verfahren als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Es wird keine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erstellt.

Dennoch muss sich der Bebauungsplan mit den Belangen des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB beschäftigen. Die Behandlung dieser Belange und ihre Integration in die Planung ist Aufgabe des vorliegenden Umweltbeitrags.

## 2 UMWELTBEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN "WEINSTRASSE, 1. ERWEITERUNG UND 1. ÄNDERUNG" IN SEEWALD - BESENFELD

### 2.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans



Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 8.335 m<sup>2</sup>, davon sind 2.315 m<sup>2</sup> Bestandteil rechtskräftiger Bebauungspläne (siehe nachfolgende Seite).

Ausgewiesen wird im Erweiterungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet mit 8 Bauplätzen. Als Grundflächenzahl für den überbaubaren Bereich wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgesetzt. Im überplanten Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Weinstraße' an der Freudenstädter Straße werden zwei weitere Bauplätze als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Diese Fläche war bisher als Dorfgebiet festgesetzt.

Die Erweiterungsfläche umfasst folgende Flächenausweisungen:

BBP Flächenausweisungen und Festsetzungen	Anteil
Allgemeines Wohngebiet = 4.675 m <sup>2</sup> davon:	
→ überbaubar (GRZ 0,4)	1.870 m <sup>2</sup>
→ Private Grünfläche	2.805 m <sup>2</sup>
Verkehrsflächen (Straße, Wege)	939 m <sup>2</sup>
Landwirtschaftlicher Weg	174 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche (Ausgleichsfläche einschl. Entwässerungsmulde)	232 m <sup>2</sup>
Pflanzgebot (Einzelbäume privaten Grünfläche)	8 St.
Summe:	<b>6.020 m<sup>2</sup></b>

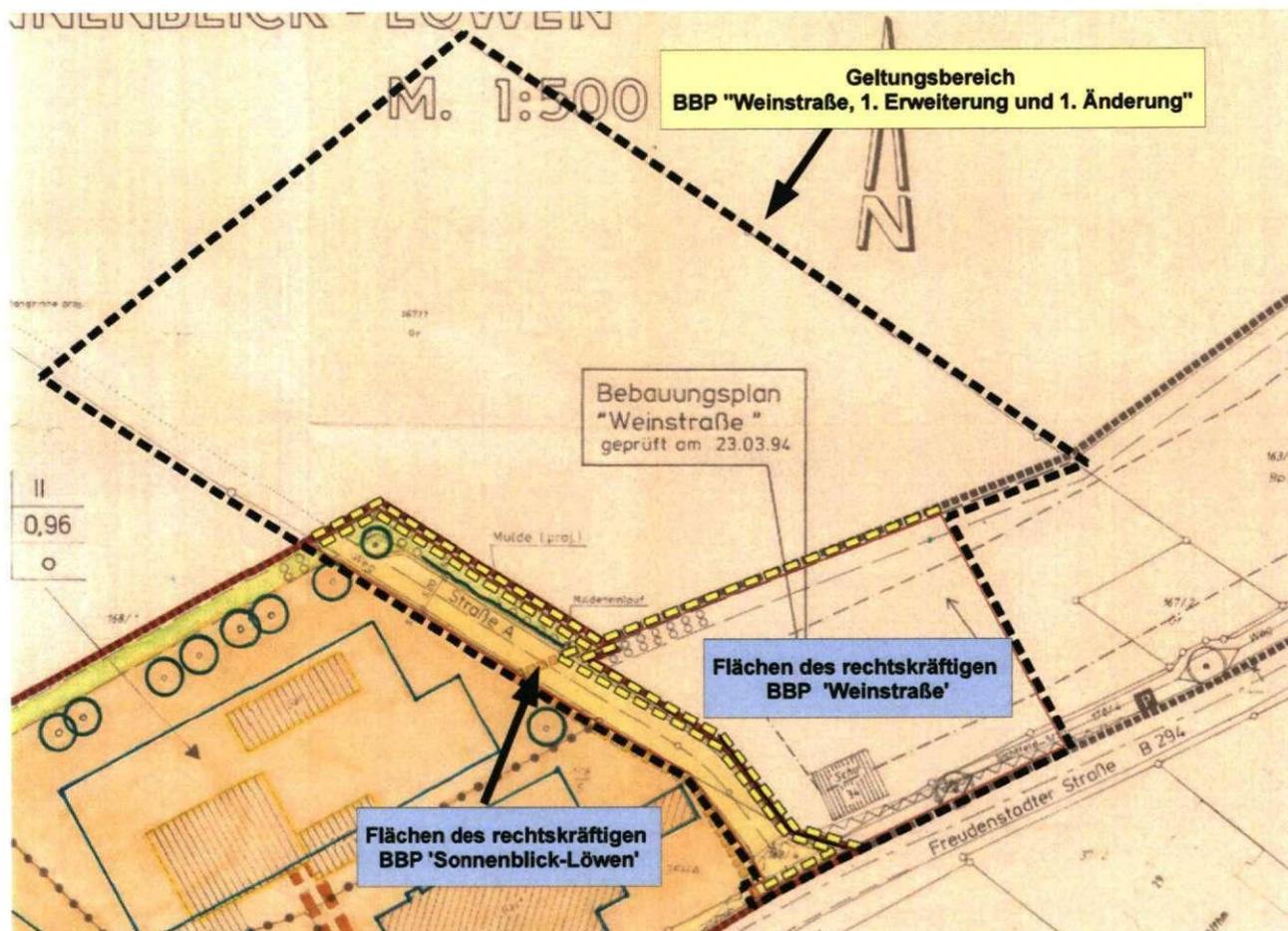
**Erschließung:** Die Erschließung des Gebiets erfolgt von der Freudenstädter Straße im Süden aus

**Grünordnung:** Je Baugrundstück ist ein hochstämmiger Laubbaum zu pflanzen, die Wahl des Standorts ist freigestellt. Das Außengebietswasser wird über einen randlichen Seitengraben abgeleitet, der naturnah gestaltet wird. Die Maßnahme ist eingebettet in eine öffentliche Grünfläche.

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

### Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Mit einbezogen in den vorliegenden Bebauungsplan "Weinstraße, 1. Erweiterung und 1. Änderung" werden am Südwestrand Flächen des seit 24.03.1997 rechtskräftigen BBP 'Sonnenblick-Löwen' in einem Umfang von 637 m<sup>2</sup> sowie Flächen des seit 23.03.1994 rechtskräftigen BBP 'Weinstraße' in einem Umfang von 1.678 m<sup>2</sup>.



Ausschnitt des rechtskräftigen BBP 'Sonnenblick-Löwen' vom 24.03.1997

Im einzelnen umfassen die überplanten rechtskräftigen Bebauungspläne vorher (Bestand) und nachher (Planung = vorliegender BBP) folgende Flächenausweisungen und Festsetzungen:

Flächenausweisungen / Festsetzungen	Bestand		Planung		Differenz Bestand - Planung
Verkehrsflächen		581 m <sup>2</sup>		672 m <sup>2</sup>	+ 91 m <sup>2</sup>
Verkehrsgrün		18 m <sup>2</sup>		142 m <sup>2</sup>	+ 124 m <sup>2</sup>
Ortsrandeingrünung öffentlich		118 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>	-118 m <sup>2</sup>
Entwässerungsgraben		5 m <sup>2</sup>		5 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
Öffentliche Grünfläche		0 m <sup>2</sup>		41 m <sup>2</sup>	+ 41 m <sup>2</sup>
Baufläche gesamt:	1.429 m <sup>2</sup>		1.455 m <sup>2</sup>		+ 26 m <sup>2</sup>
- davon überbaubar (GRZ)	0,4	572 m <sup>2</sup>	0,4	582 m <sup>2</sup>	+ 10 m <sup>2</sup>
- davon private Grünfläche		857 m <sup>2</sup>		873 m <sup>2</sup>	+ 16 m <sup>2</sup>
- davon Ortsrandeingrünung privat		164 m <sup>2</sup>		0 m <sup>2</sup>	-164 m <sup>2</sup>
Pflanzgebot Baum		1 St.		2 St.	
Pflanzbindung Baum		1 St.		1 St.	

**Summe:** 2.315 m<sup>2</sup> 2.315 m<sup>2</sup>

Die Überplanung von Teilflächen der rechtskräftigen Bebauungspläne bewirkt im Wesentlichen eine Zunahme von bebauten / versiegelten Flächen um 101 m<sup>2</sup> und entsprechend eine Abnahme von Grün- und Pflanzflächen im gleichen Umfang.

**2.2 Vorgaben und Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen****Regionalplan**

Im Regionalplan Nordschwarzwald ist das Plangebiet als geplante Siedlungsfläche dargestellt.

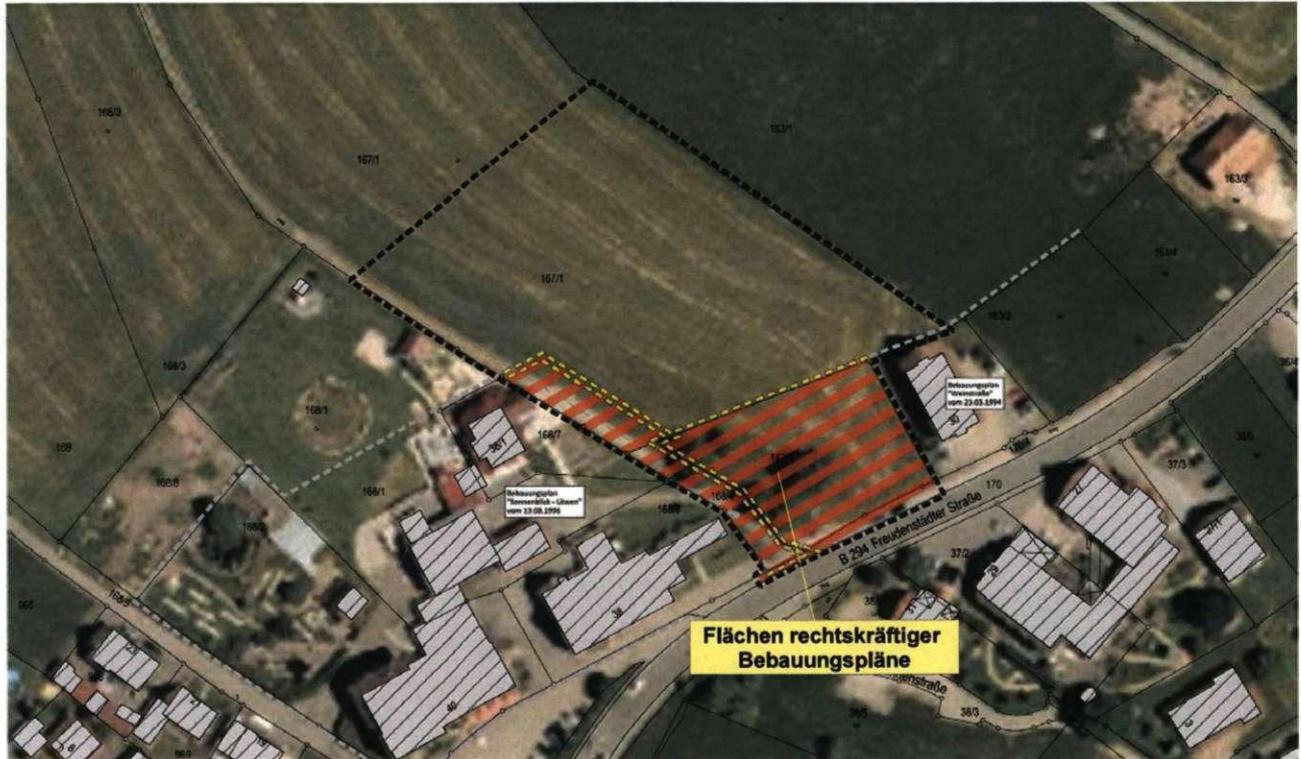
**Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist das der Geltungsbereich des Bebauungsplans als geplante Wohngebietsfläche ausgewiesen.

**Schutzgebiete**

<b>Natura 2000 / FFH-Gebiete</b>	nicht betroffen
<b>-"/ Vogelschutzgebiete</b>	nicht betroffen
<b>Naturschutzgebiete-</b>	nicht betroffen
<b>Naturdenkmale</b>	nicht betroffen
<b>bes. geschützte Biotop nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG</b>	nicht betroffen
<b>Landschaftsschutzgebiete</b>	nicht betroffen
<b>Naturpark</b>	Schwarzwald Mitte / Nord
<b>Überschwemmungsgebiet</b>	nicht betroffen
<b>Wasserschutzgebiet</b>	nicht betroffen

## 2.3 Gebietsbeschreibung



Das rund 0,83 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Besenfeld auf einem schwach nach Südosten abfallendem Gelände. Geologisch stehen im Gebiet die Schichten des Oberen Buntsandsteins an.

Bis auf Randflächen längs der südwestlichen Plangebietsgrenze mit vorhandenen asphaltierten und geschotterten Verkehrsflächen (Zufahrt zur Freudenstädter Straße mit anschließenden Feldweg) wird das Plangebiet ausschließlich als Grünland genutzt mit einer Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp 33.41). Im Südosten im Einmündungsbereich zur Freudenstädter Straße (B 294) befindet sich eine Baumgruppe mit Obstbäumen und einer Sal-Weide von den sich 3 Bäume innerhalb des Plangebiets befinden auf Flächen bereits rechtskräftiger Bebauungspläne.

Begrenzt wird das Gebiet im Südosten von der Freudenstädter Straße (B 294) sowie von Teilen noch nicht bebauter Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Weinstraße' mit Grünland. Im Südwesten grenzt die Fläche an bestehende Bebauung mit u.a. einem Hotel und Restaurant und einer Minigolfanlage. Nordwestlich bis nordöstlich schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland) an das Plangebiet an.



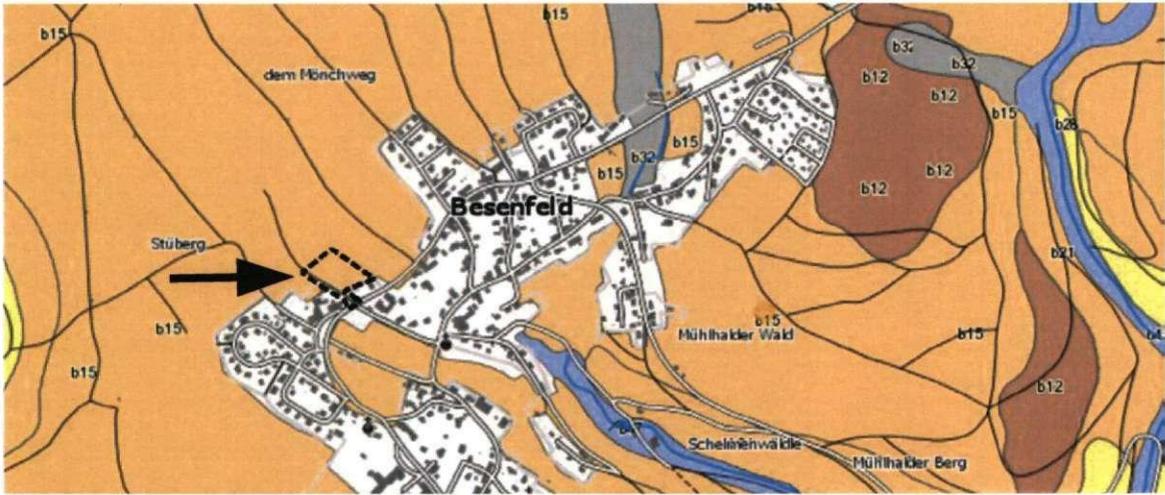
*Ansicht von der Plangebietsgrenze im Südwesten aus auf das Plangebiet .*

## 2.4 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

**Vorbemerkung:** Die nachfolgende Bewertung der Schutzgüter sowie die Darstellung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschränkt sich auf die neu ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplans (= 6.020 m<sup>2</sup>) ohne die Flächen der rechtskräftigen Bebauungspläne (= 2.315 m<sup>2</sup>), die jederzeit entsprechend den dortigen Festsetzungen genutzt werden können.

2.4.1 Biotope																																				
Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes		zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																
<p>→ <b>mittlere Bedeutung</b></p> <p>Die Wertigkeit der auf den neu ausgewiesenen Flächen (= 6.020 m<sup>2</sup>) im Plangebiet vorkommenden Biototypen verteilt sich wie folgt (siehe auch beiliegender Bestandsplan):</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Wertstufe</th> <th>Biototyp</th> <th>Fläche [m<sup>2</sup>]</th> <th>Anteil [%]</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Sehr hoch</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Hoch</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Mittel</td> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte</td> <td>5.882</td> <td>98</td> </tr> <tr> <td>Gering</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Sehr gering</td> <td>Weg mit was sergebundener Decke (Schotter)</td> <td>137</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>ohne Bedeutung</td> <td>Nicht betroffen</td> <td>0</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Gesamtfläche</b></td> <td><b>6.019</b></td> <td><b>100</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Einstufung der Biototypen erfolgte gemäß der "Bewertung der Biototypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LFU 2005). Erläuterungen dazu siehe Anlage I.</p>		Wertstufe	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]	Sehr hoch	Nicht betroffen	0	0	Hoch	Nicht betroffen	0	0	Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	5.882	98	Gering	Nicht betroffen	0	0	Sehr gering	Weg mit was sergebundener Decke (Schotter)	137	2	ohne Bedeutung	Nicht betroffen	0	0	<b>Gesamtfläche</b>		<b>6.019</b>	<b>100</b>	<p>Das Vorhaben führt zum Verlust von siedlungsnahen Fettwiesen mittlerer Standorte, die für den Biotop- und Artenschutz von einer allgemeinen naturschutzfachlichen Bedeutung sind. Zukünftig entsteht ein durchgrüntes Wohngebiet mit mit einer kleinen extensiv genutzten öffentlichen Grünfläche.</p> <p>Auf rund 2 % der Vorhabensfläche werden geschotterte Wegflächen überplant die für den Biotop- und Artenschutz von untergeordneter Bedeutung sind.</p>	<p>● bis ●●</p> <p>X</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>Pflanzbindung (Erhaltung) eines Bestandsbaumes an der Freudenstädter Straße;</li> <li>Erforderliche Gehölzrodungen sind im Zeitraum zwischen 01.10. bis 01.03. durchzuführen;</li> </ul> <p><b>Ausgleich (planintern)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Pflanzgebote für 8 standortgerechte Laubbäumen auf privaten Grünflächen in der Erweiterungsfläche;</li> </ul> <p><u>Öffentliche Grünfläche (ex):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Entwicklung von Magerwiesen aus vorhandenen Fettwiesen bzw. Entwicklung von gewässerbegleitenden Hochstaudenfluren entlang des Entwässerungsgrabens (insgesamt ca. 230 m<sup>2</sup>);</li> </ul>
Wertstufe	Biototyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Anteil [%]																																	
Sehr hoch	Nicht betroffen	0	0																																	
Hoch	Nicht betroffen	0	0																																	
Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	5.882	98																																	
Gering	Nicht betroffen	0	0																																	
Sehr gering	Weg mit was sergebundener Decke (Schotter)	137	2																																	
ohne Bedeutung	Nicht betroffen	0	0																																	
<b>Gesamtfläche</b>		<b>6.019</b>	<b>100</b>																																	

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

2.4.2 Boden			
Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>Im Plangebiet tritt folgender Bodentyp des Oberen Buntsandsteins auf:</p> <p><b>b15: Braunerde, meist podsolig und oft pseudovergleyt, aus sandsteinreichen Fließerdern, Sandsteinschutt und -zersatz</b> Gesamtbewertung: → <b>mittel bis gering</b></p> <p>Darüber hinaus treten auf der Grundlage der durchgeführten Gebietskartierung im Gebiet anthropogen überprägte Böden auf (Wegflächen) die für den Bodenschutz von <b>geringer Bedeutung</b> sind.</p> <p><b>Landschaftsgeschichtliche Urkunden</b> (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Zeugnisse besonderer Bewirtschaftungsformen etc.) treten im Gebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auf. → <b>ohne Bedeutung</b></p>	<p>Dauerhafte Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 2.900 m<sup>2</sup>.</p> <p>Davon betroffen sind in einem Umfang von rund 2.700 m<sup>2</sup> naturnahe Böden mit einer mittleren bis geringen Wertigkeit (Bodeneinheit b15) sowie in einem Umfang von ca. 200 m<sup>2</sup> anthropogen überprägte Böden mit einer geringen Wertigkeit.</p>	<p>●● (naturnahe Böden)</p> <p>● bis X (anthropogen überprägte Böden)</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der überbaubaren Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>Durchführung von Erdarbeiten möglichst im Massenausgleich, Trennung von Oberboden und Unterboden, Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung.</li> </ul> <p><b>Ausgleich (planintern)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wiederaufbringung des anfallenden Oberbodens aus den Baugrundstücken zur Herstellung der Garten- und Grünflächen.</li> </ul>
 <p>Ausschnitt Bodenkarte (Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2016)</p>			

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

2.4.3 Wasser			
2.4.3.1 Grundwasser			
Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>→ <b>mittlere Bedeutung</b></p> <p>Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die im Untergrund des Plangebiets anstehenden hydrogeologischen Schichten des Oberen Buntsandsteins in Bezug auf das Grundwasser ein Schutzgut von <b>geringer Bedeutung</b>. In der Regel sind die Schichten jedoch für die Grundwasserneubildung des unterliegenden, grundwasserführenden mittleren und unteren Buntsandsteins von Bedeutung.</p> <p>Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) der anstehenden Böden (Bodeneinheit b15 siehe Bodenkarte vorherige Seite) ist <b>mittel bis hoch</b>.</p> <p>Quelle: GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, LGRB 2016.</p>	<p>Verringerung der Grundwasserneubildung durch Bebauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 0,29 ha.</p> <p>Wasserschutzgebiete oder bedeutsame Grundwasservorkommen sind davon nicht betroffen.</p> <p>Eine erhebliche Verschmutzungsgefährdung für das Grundwassers ist aufgrund der geplanten Nutzung (Wohngebiet mit einem hohen Grünflächenanteil) nicht zu erwarten.</p>	●	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der überbaubaren Flächen und der Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>• Herstellung von PKW-Stellplätzen in wasserdurchlässiger Belagsausbildung;</li> <li>• getrennte Ableitung von Schmutz- und Oberflächenwasser, Anschluss an bestehenden Regenwasserkanal;</li> <li>• Das Außengebietswasser wird über einen randlichen Seitengraben abgeleitet, der naturnah gestaltet ist;</li> <li>• Dachabdeckungen mit unbeschichteten Metallen, wie Kupfer, Zink und Blei sind aufgrund ihrer umweltschädlichen Schwermetallemissionen nicht zulässig;</li> <li>• Zur Rückhaltung des Regenwassers werden auf den privaten Grundstücken Zisternen oder gleichartige zur Rückhaltung geeignete Anlagen festgesetzt. Pro selbständiges Grundstück ist ein Rückhaltevolumen von mind. 0,04 m<sup>3</sup> je m<sup>2</sup> Dachgrundfläche der baulichen Anlagen vorzuhalten. Der Ablauf der Zisterne bzw. der gleichartigen Anlage ist auf etwa 10 l/(s x ha) pro angeschlossener Fläche zu drosseln. Der Ab- und Notüberlauf sind an den RW-Kanal anzuschließen.</li> </ul> <p><i>Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.</i></p>
2.4.3.2 Oberflächenwasser			
<p>Oberflächengewässer: † <b>ohne Bedeutung</b></p> <p>Innerhalb des Plangebiets oder unmittelbar angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.</p> <p>Wasserrückhaltung: † <b>mittlere bis hohe Bedeutung</b></p> <p>Das Wasserrückhaltevermögen für Oberflächenwasser (Schutzgut Boden: Bodenfunktion 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf') ist im Gebiet mittel bis hoch</p> <p>Quelle: GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme, LGRB 2016.</p>	<p>Keine</p> <p>Verringerung des Wasserrückhaltevermögens und beschleunigter Abfluss des Oberflächenwassers durch Bebauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 0,29 ha.</p> <p>Der Eingriff kann durch die geplanten Maßnahmen zur Retention von Regenwasser auf eine weitgehend unerhebliches Maß minimiert werden.</p>	<p>X</p> <p>●</p>	

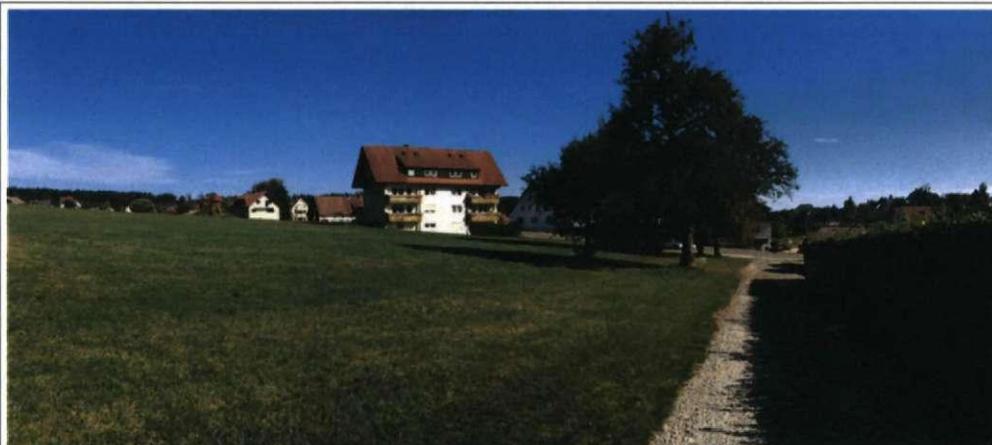
●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

2.4.4 Klima / Luft			
Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>→ <b>mittlere bis geringe Bedeutung</b></p> <p>Das Gebiet ist Teil eines größeren Kaltluftentstehungsgebiets oberhalb der Ortslage von Besenfeld mit flächigen Frisch- und Kaltluftabflüssen in den Siedlungsbereich.</p> <p>Aufgrund der exponierten Höhenlage (+/- 800 m ü.NN) kann von guten Durchlüftungsverhältnissen im Plangebiet ausgegangen werden.</p>	<p>Verlust von Teilflächen eines großflächigen Kaltluftentstehungsgebiets. Erhebliche Beeinträchtigungen für das Lokalklima sind aufgrund der geringen Größe der überplanten Fläche jedoch nicht zu erwarten.</p>	<p>● bis X</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß rund 49 % des Plangebiets werden zukünftig von Freiflächen eingenommen;</li> <li>• Beschränkung der Gebäude- bzw. Anlagenhöhen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>• Herstellung von PKW-Stellplätzen und Zufahrten in wasserdurchlässiger Belagsausbildung;</li> <li>• Ein- und Durchgrünung der Erweiterungsfläche mit 8 Laubbäumen und Gebüsch. Die Gehölzpflanzungen wirken sich positiv auf das Bestandsklima aus (Beschattung, Staubfilterung, Luftfeuchtigkeit);</li> </ul> <p><i>Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.</i></p>
2.4.5 Erholung			
Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>→ <b>geringe Bedeutung</b></p> <p>Öffentliche Freizeit- und Erholungseinrichtungen werden im Bereich der neu überplanten Flächen nicht beansprucht. Der Hauptteil des Plangebiets umfasst fußläufig nicht erschlossene Grünlandflächen.</p> <p>Die am südwestlichen Plangebietsrand vorhandene Wegverbindung in die freie Landschaft bleibt erhalten.</p>	<p>keine</p>	<p>X</p>	<p>nicht erforderlich</p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

2.4.6 Orts-/ Landschaftsbild			
Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen
<p>→ <i>geringe bis mittlere Bedeutung</i></p> <p>Die neu ausgewiesenen Bauflächen im Plangebiet umfassen eine ungegliederte Wiesenfläche ohne landschaftsprägende Gehölzstrukturen, die aufgrund ihrer ortsnahen Lage durch bestehende Bauflächen in ihrem Erscheinungsbild geprägt wird.</p>	<p>Verlust einer Wiesenflächen ohne landschaftsprägende oder -gliedernde Elemente im Anschluss an bestehende Bauflächen. Innerhalb der überplanten Fläche treten keine besonders hochwertigen Landschaftsstrukturen auf.</p> <p>Da zukünftig im Nordwesten und Nordosten gemäß den Flächenausweisungen im FNP weitere bauliche Entwicklungsmöglichkeiten bestehen, erfolgt hier keine abschließende Ortsrandeingrünung.</p>	●	<p><b>Vermeidung und Minimierung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beschränkung der Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß;</li> <li>• Beschränkung der überbaubaren Flächen und Verkehrsflächen auf das unbedingt erforderliche Maß. Rund 49 % des Plangebiets werden zukünftig von Grünflächen eingenommen;</li> <li>• Durchgrünung der Erweiterungsfläche mit 8 Laubbäumen;</li> </ul> <p><i>Weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.</i></p>

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich



Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet. Die vorhandenen Bäume befinden sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne.



Ansicht von der Freudenstädter Straße aus auf das Plangebiet. Die vorhandenen Bäume befinden sich im Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungspläne.

<b>2.4.7 Mensch</b>			
<b>Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes</b>	<b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>
<p>→ <b>geringe Bedeutung</b></p> <p>Neben den vorbeschriebenen Teilaspekten sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für das Schutzgut von Bedeutung sind.</p>	Baubedingte Störwirkungen können während der Bauvorbereitungen und innerhalb der Bauphasen zur Erstellung der Gebäude und Erschließungen durch Lärm, ggf. auch durch Gerüche und Stäube der Baustoffe und Betriebsmittel auftreten.	<b>X</b>	nicht erforderlich
<b>2.4.8 Kultur- und Sachgüter</b>			
<b>Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes</b>	<b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>
<p>Kultur- und Sachgüter von besonderem geschichtlichen, wissenschaftlichen, archäologischen, städtebaulichen Wert oder besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (Wege, Leitungen etc.) .</p>	keine	<b>X</b>	nicht erforderlich
<b>2.4.9 Wechselwirkung</b>			
<b>Bestandsaufnahme und -bewertung der Aspekte des Umweltschutzes</b>	<b>zu erwartende Umweltauswirkungen</b>	<b>Erheblichkeit der Eingriffe</b>	<b>Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen</b>
Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.	keine	<b>X</b>	nicht erforderlich

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

## 2.5 Gesamteinschätzung der Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem Bebauungsplanverfahren "Weinstraße, 1. Erweiterung und 1. Änderung" werden die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets im Anschluss an rechtskräftige Bebauungspläne geschaffen die sich mit dem vorliegenden BBP teilweise überschneiden.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 8.335 m<sup>3</sup> davon sind 2.315 m<sup>2</sup> Bestandteile rechtskräftiger Bebauungspläne. Neu ausgewiesen wird daran anschließend eine Fläche von 6.020 m<sup>2</sup>. Davon werden rund 2.900 m<sup>2</sup> dauerhaft überbaut und versiegelt. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter durch die Umnutzung des derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzten Geländes verteilt sich dabei wie folgt:

### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen für die Erweiterungsfläche

Schutzgüter									
Biotope	Boden	Oberflächen- gewässer	Wasserrück- haltung	Grund- wasser	Klima	Land- schafts- bild	Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
● bis ●● und X	●● und ● bis X	X	●	●	● bis X	●	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

### Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen für überplante Teilflächen rechtskräftiger Bebauungspläne

Bei der Bewertung der Eingriffserheblichkeit für die überplanten Teilflächen rechtskräftiger Bebauungspläne sind die bisherigen Festsetzungen dieser Pläne zugrunde zu legen. Hieraus ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung (vgl. Tabelle auf Seite 4) lediglich eine Zunahme von ca. 100 m<sup>2</sup> an überbaubaren Flächen. Der Bestandsbaum an der Freudenstädter Straße ist zu erhalten, je Baugrundstück ist ebenfalls ein hochstämmiger Laubbaum anzupflanzen.

Dementsprechend ist die Eingriffserheblichkeit für diesen Teilbereich ohne weitere Untersuchungen insgesamt als nicht erheblich einzustufen.

Schutzgüter									
Biotope	Boden	Oberflächen- gewässer	Wasserrück- haltung	Grund- wasser	Klima	Land- schafts- bild	Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
●	●	X	X	X	X	X	X	X	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

## 2.6 Prognose und Planungsalternativen

### 2.6.1 Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht. Die Erweiterungsfläche wurden aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wo bereits unter Abwägung aller Belange die Fläche als Wohngebiet ausgewiesen wurden.

Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

### 2.6.2 Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen in ein durchgrüntes Wohngebiet umgewandelt.

Hierdurch sind, bei Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum planinternen Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen oder dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen auf die Schutzgüter und damit auf den Naturhaushalt insgesamt zu erwarten.

### 2.6.3 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die aktuelle Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

**Aufgestellt:**  
Empfingen, den 14.11.2017

**Zuletzt geändert:**  
Empfingen, den 30.01.2018  
(nur Datum Satzungsbeschluss)

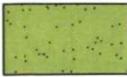
**Büro Gfrörer**  
Umwelt-Verkehr-Stadtplanung  
Dettenseer Str. 23  
72186 Empfingen



**ZEICHENERKLÄRUNG**

3. Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biototypen

33. Wiesen und Weiden

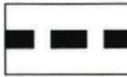
 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte

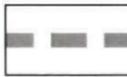
6. Biototypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen

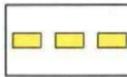
Die Biototypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen können verschiedene andere Biototypen umfassen (z.B. Zierrasen, Ruderalvegetation, Parkwald), nach denen die Bewertung im Bedarfsfall vorgenommen werden kann.

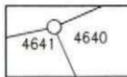
 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter

**Sonstige Planzeichen**

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

 Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

 Geltungsbereiche überplanter Bebauungspläne

 Flurstücksgrenzen und Flurstücksnummern

 genehmigte Bebauungspläne

Gemeinde Seewald  
Gemarkung Besenfeld  
Landkreis Freudenstadt

Umweltbeitrag zum Bebauungsplan  
'Weinstraße, 1. Erweiterung und 1. Änderung'  
Verfahren nach § 13b BauGB

in Seewald - Besenfeld

BESTANDSPPLAN DER  
BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN

Maßstab:	1 : 1.000	Projektnummer:	12185
		Plannummer:	12185-best 1.2
Gez./Geß.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
SF/Gr/Ct	11.10.16	Bestandsplan	
SF/Gr/Ct	14.11.17	Erweiterung Geltungsbereich	

**BÜROGRÖRER**  
UMWELT + VERKEHR + BODENRECHT

Büro Empfingen  
Deffenseer Str. 23  
72186 Empfingen  
Tel.: 07485/9769-0  
info@buero-groerer.de

Büro Überlingen  
Bühlwälder, 18-20  
88662 Überlingen  
Tel.: 07551/8008-0  
info@groerer-achkom.de

LAGE IM RAUM

