

**Gemeinde Baiersbronn
Landkreis Freudenstadt
Bebauungsplan
„Hirschauer Wald - 1.Änderung“**

in Baiersbronn - Obertal

UMWELTBERICHT

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 22.10.2021

Inhaltsübersicht

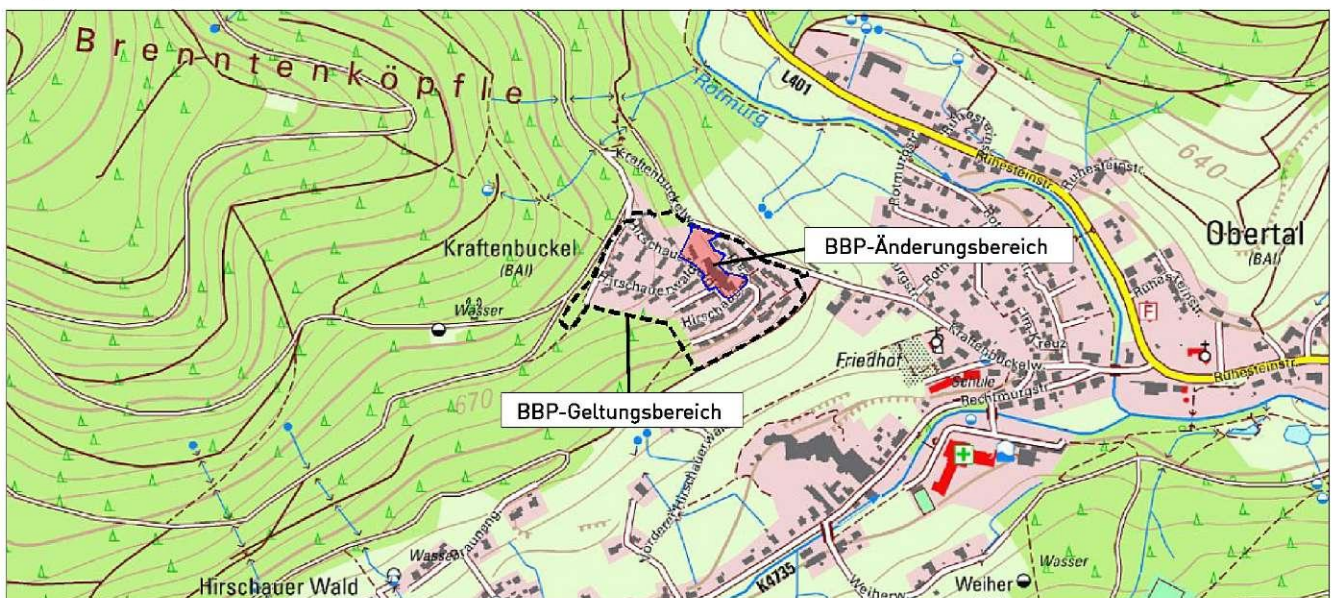
1	EINLEITUNG UND RECHTSGRUNDLAGE.....	1
1.1	Anlass.....	1
1.2	Rechtliche Grundlagen.....	1
1.3	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	2
2	KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS.....	3
3	BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS.....	5
3.1.1	Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	5
3.1.2	Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	7
4	UMWELTBERICHT ZUM BBP "Hirschauer Wald - 1. Änderung".....	8
4.1	Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	8
4.2	Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	10
4.2.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	10
4.2.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	11
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	12
5	PLANUNGSAalternativen, PROGNOSE UND MONITORING.....	13
5.1	Standort- und Planungsalternativen.....	13
5.2	Entwicklung des Umweltzustandes.....	13
5.2.1	Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	13
5.2.2	Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	13
5.3	Monitoring.....	13
6	BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	14
6.1	Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	14
6.1.1	Eingriffs- und Ausgleichsbilanz.....	14
6.2	Schutzgut Boden / Fläche.....	15
6.2.1	Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	15
6.3	Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	16
7	Literatur- und Quellenverzeichnis.....	17

1.1 Anlass

Der vorliegende Bebauungsplan überplant den bereits seit dem 6.11.1971 rechtskräftigen „BBP Hirschauer Wald“ in Teilbereichen (rund 3.980 m²) neu. Der Geltungsbereich (rund 40.100 m²) des BBP bleibt dabei unverändert.

Da das Plangebiet derzeit zu ca. 40 % von Dauerwohnern genutzt wird, hat sich der ursprünglich gewünschte Charakter des Gebietes vom reinen Ferienhausgebiet in Teilen zu einer (allgemeinen) Wohnnutzung hin gewandelt. Durch die Bebauungsplanänderung soll für die Zukunft das Dauerwohnen ermöglicht und das ferienmäßige Wohnen nicht gestört werden. Neben dem Ferienwohnen soll deshalb künftig auch Dauerwohnen zugelassen und bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Lage des Plangebiets



1.2 Rechtliche Grundlagen

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Seite 1

Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

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

- *Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist*
- *Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004. Zuletzt geändert 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247)*
- *Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) geändert worden ist*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015, mehrfach geändert, § 34 neu gefasst sowie §§ 1a, 21a, 33a und 34a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2020 (GBl. S. 651)*
- *Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) vom 23. Juli 2013. Mehrfach geändert, §§ 4a, 7a bis 7g und §§ 8a bis 8e neueingefügt, § 9 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Oktober 2020 (GBl. S. 937)*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Gesetzes zur Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408)*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03. Dezember 2013 (GBl. S. 389), Inhaltsverzeichnis sowie §§ 65, 80, 84 und 95 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung – AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 16. Juni 2020 (BGBl. I S. 1287)*
- *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 103 der 11. Zuständigkeitsanpassungsverordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)*

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

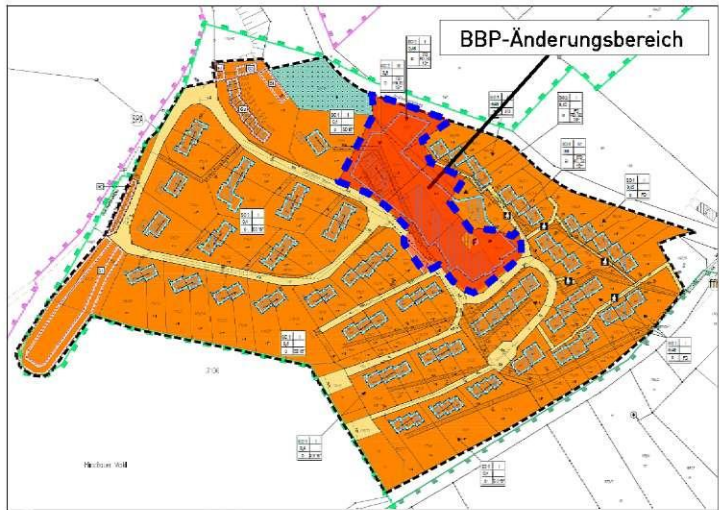
Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

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

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

2 KURZDARSTELLUNG DES INHALTS UND DER WICHTIGSTEN ZIELE DES BEBAUUNGSPLANS

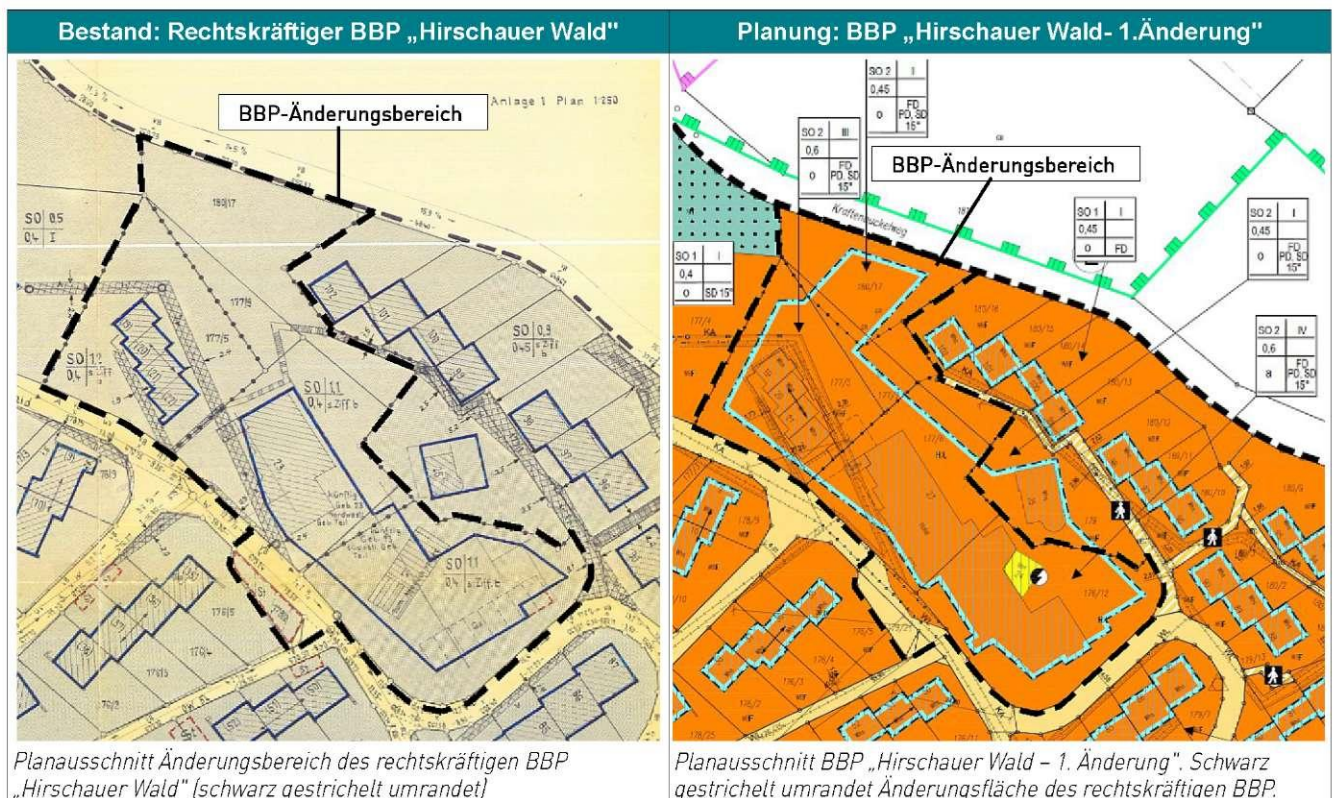
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der seit dem 6.11.1971 rechtskräftige BBP „Hirschauer Wald“ mit einem unverändert bleibenden Geltungsbereich von rund 40.100 m² in Teilbereichen (rund 3.980 m²) neu überplant. Die restlichen Flächen, die schon bebaut sind, bleiben wie vorhanden bestehen. Hier erfolgen lediglich textliche Konkretisierungen bezüglich der möglichen Nutzung und Ausgestaltung des Gebiets. Insbesondere soll hier für die Zukunft ein Dauerwohnen ermöglicht und das ferienmäßige Wohnen nicht gestört werden. Neben dem Ferienwohnen soll deshalb künftig auch Dauerwohnen zugelassen und bauplanungsrechtlich abgesichert werden.



Ausschnitt Bebauungsplan (Vorentwurf)

Im BBP-Änderungsbereich im Nordosten des Plangebiets (siehe Planausschnitt rechts unten) wird eine Fläche von 3.980 m² des bereits genehmigten Bebauungsplans „Hirschauer Wald“ neu überplant (siehe Planausschnitt links unten), die auf der Grundlage des rechtswirksamen BBP eine Nutzung und Bebauung gemäß den dortigen Flächenausweisungen und Festsetzungen jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung bereits ermöglicht. Im rechtskräftigen BBP „Hirschauer Wald“ sind diese neu überplanten Flächen als Sondergebiet mit einer GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,4 ausgewiesen und im Südwesten als Verkehrsflächen mit Stellplätzen.

Im Rahmen des vorliegenden BBP wird dieser Bereich ebenfalls als Sondergebiet (SO2) ausgewiesen, jedoch die GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,4 auf 0,45 und 0,6 erhöht. Darüber hinaus wird das Baufenster nach Nordosten erweitert, Teile der Straßenflächen in das Sondergebiet mit einbezogen, Stellplätze als Straßenflächen dargestellt und eine bereits bestehende Trafostation als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.



Durch die Neuüberplanung der Teilflächen des rechtskräftigen BBP „Hirschauer Wald“ im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanung erhöht sich der Anteil an überbauten / versiegelten Flächen um 676 m² und entsprechend nimmt der Anteil an Grün- und Freiflächen wie folgt ab:

Bestand: Rechtskräftiger BBP „Hirschauer Wald“		Planung: BBP „Hirschauer Wald- 1.Änderung“		
Im rechtskräftigen BBP sind für den BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:		Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:		
Flächenausweisungen / Festsetzungen	Fläche	Flächenausweisungen / Festsetzungen	Fläche	Differenz BBP alt-neu
Sondergebiet (SO) GRZ 0,4: 3.210 m ² davon		Sondergebiet (SO2) GRZ 0,6: 3.210 m ² davon		
- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	1.284 m ²	- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	1.926 m ²	+ 642 m ²
- private Grünfläche	1.926 m ²	- private Grünfläche	1.284 m ²	- 642 m ²
Sondergebiet (SO) GRZ 0,4: 40 m ² davon		Flächen für Versorgungsanlagen		
- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	16 m ²	Trafostation	40 m ²	+ 24 m ²
- private Grünfläche	24 m ²			- 24 m ²
Sondergebiet (SO) GRZ 0,4: 546 m ² davon		Sondergebiet (SO2) GRZ 0,45 : 546 m ² davon		
- überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	218 m ²	- überbaubare Fläche (GRZ 0,45)	246 m ²	+ 28 m ²
- private Grünfläche	328 m ²	- private Grünfläche	300 m ²	- 28 m ²
Verkehrsfläche (Straße, Stellplätze)	184 m ²	Sondergebiet (SO2) GRZ 0,6: 45 m ² davon		
		- überbaubare Fläche (GRZ 0,6)	27 m ²	+ 27 m ²
		- private Grünfläche	18 m ²	+ 18 m ²
		Verkehrsfläche (Straße, Stellplätze)	139 m ²	- 45 m ²
Summe BBP-Änderungsbereich:	3.980 m ²	Summe BBP-Änderungsbereich:	3.980 m ²	

3 BESCHREIBUNG DES VOM VORHABEN BETROFFENEN GEBIETS

3.1.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung



Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (grau gestrichelte Linie) und den BBP - Änderungsbereich (gelb gestrichelte Linie)

Das rund 4 ha große Plangebiet befindet sich westlich des Teilorts Obertal der Gemeinde Baiersbronn auf einer Höhe von ca. 690 m bis 645 m NHN am südostexponierten Hangfuß des rund 900 m hohen Benntenköpfles. Naturräumlich befindet sich das Gebiet im Naturraum Grindenschwarzwald und Enzhöhen. Geologisch treten im Untergrund die Schichten des Unterer Buntsandstein auf. Die im Gebiet anstehenden Böden umfassen anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs (Quelle LGRB).

Die neu überplante 3.980 m² große Fläche des Bebauungsplan befindet sich im Nordosten des Plangebiets an einem steilen (ca. 675 m bis 655 m ü. NHN) nordostexponierten zum unterhalb gelegenen Kraftenbuckelweg abfallenden, terrassierten Böschungshang unterhalb der Hotelanlagen des Waldhotels Sommerberg.

Im Nordwesten grenzt das Gebiet an Waldflächen, im Nordosten an den Kraftenbuckelweg sowie vorge-lagerte Ferienhausbebauung.



Ansicht auf die BBP-Änderungsfläche aus nördlicher Richtung mit den terrassen-artig abgestuften Hangflächen (rechts unten)

Bei dem neu überplanten Bereich des rechtskräftigen BBP handelt es sich um bereits zu rund 60 % bebaute und versiegelte Flächen, die hauptsächlich vom vorhandenen Hotelkomplex Sommerberg eingenommen werden; einschließlich verschiedener Nebengebäude, Tiefgaragen und Stellplätzen und Teilen der Erschließungs-straße im Südwesten.

Kleinere Freiflächen, die im rechtskräftigen BBP private Grünflächen umfassen, befinden sich vorwiegend im Norden des BBP-Änderungsbereichs. Die Flächen werden dort teilweise von Gästen des Ferienhauses und des Hotels als Garten und Erholungsflächen genutzt und sind über Steinplatten-Treppen miteinander verbunden.



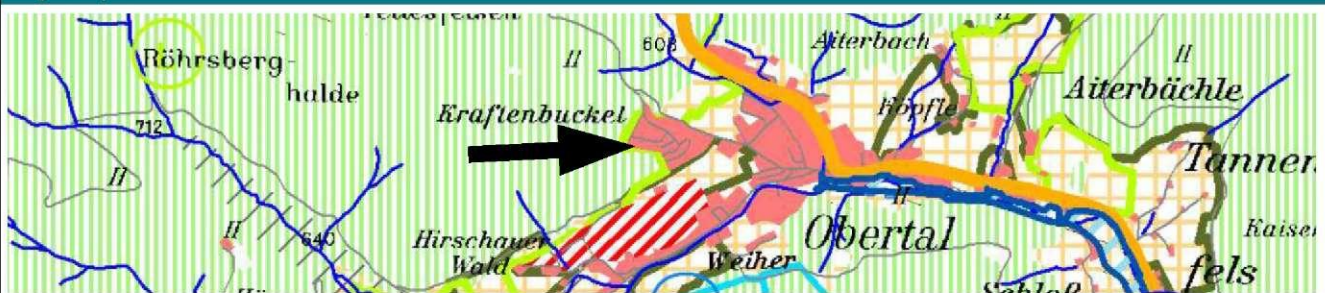
Ansicht aus Nordwesten auf den Teil der BBP-Änderungsfläche. Rechts oben im Bild bestehendes Hotel

Die steilen, böschungartigen Hangbereiche zwischen ebenen Terrassenabschnitten werden von teils zurückgeschnittenen Gebüsch mit heimischen Arten und teils Ziersträuchern sowie Brombeeren-Gestrüpp eingenommen. Der Unterwuchs wird von Farnen, Efeu und nitrophilen Arten geprägt. Teils treten auch Bestände mit Neophyten wie dem Indischen Springkraut auf. Oberhalb des Kraftenbuckelwegs befinden sich auch offene erodierte Bodenflächen.

Die offenen Verebnungen und Teile der Böschungen des terrasierten Hangs werden von teils vermoosten artenarmen und grasreichen Rasen und Wiesenflächen eingenommen.

3.1.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen

Regionalplan



Ausschnitt Regionalplan

Im Regionalplan ist das Plangebiet vollständig als Siedlungsfläche dargestellt. Das Vorhaben widerspricht somit keinen regionalplanerischen Zielen und Grundsätzen.

Flächennutzungsplan



Ausschnitt FNP (gestrichelt = Plangebiet).

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet bereits als Wohngebiet ausgewiesen. Die Planung kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Naturschutzgebiete	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen
Nationalpark	nicht betroffen
Landschaftschutzgebiete	Das Plangebiet grenzt im Norden, Nordwesten und Südwesten direkt an das LSG Nr. 2.37.050 "Rot- und Rechtmurg". Flächen des LSG werden nicht beansprucht.
Natura 2000 [FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete]	Das Plangebiet grenzt im Nordwesten an das Vogelschutzgebiet Nr. 7415-441 (Nordschwarzwald) und im Südosten an das FFH-Gebiet Nr. 7415-311 (Wilder See - Hornisgrinde und Oberes Murgtal). Flächen der Natura-2000 Gebiete werden nicht beansprucht. Beeinträchtigungen der Natura-2000 Gebiete, die über die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP möglichen Nutzung hinausgehen, entstehen durch das Vorhaben nicht.
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen
Naturpark	Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord.
FFH-Mähwiesen	nicht betroffen
Nach §33a NatSchG geschützte Streuobstbestände	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen

4 UMWELTBERICHT ZUM BBP "HISCHAUER WALD - 1. ÄNDERUNG"


4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Gemäß den Ausführungen auf Seite 3 erfolgen durch den vorliegenden Bebauungsplan nur auf einer kleinen Teilfläche Änderungen, die über die bisherigen Festsetzungen und Flächenausweisungen des rechtskräftigen BBP hinausgehen (Erweiterung Baufenster, Erhöhung der GRZ für den überbaubaren Bereich).

Auf den außerhalb davon gelegenen, bereits vollständig bebauten und entwickelten Flächen des rechtskräftigen BBP entstehen durch die vorliegende Planung keine wesentlichen oder erheblichen Umweltauswirkungen, die über die auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP möglichen und bereits vorhandenen Nutzung und Bebauung hinausgehen. Die nachfolgende Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen beschränkt sich deshalb ausschließlich auf diese neu überplante 3.980 m² große Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen im BBP-Änderungsbereich von der Neuüberplanung betroffenen Schutzgütern erfolgt dabei im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter im 3.980 m² großen BBP-Änderungsbereich, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotop-/ Biologische Vielfalt	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe S. 10).
Tiere und Pflanzen	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt, auf das verwiesen wird. Demnach werden unter Beachtung von Vermeidungsmaßnahmen keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet. (Maßnahmen: Erforderliche Gehölzrodungen außerhalb des Zeitraums vom 01. März bis 31. Oktober; ggf. im Rahmen der Bauarbeiten Umsetzung von Blindschleichen, Waldeidechsen auf Flächen außerhalb des Baufelds; Erhalt von Gehölzen entlang des Kraftenbuckelwegs; Verwendung geeigneter Beleuchtungseinrichtungen).		
Boden / Fläche	X		➤ Es erfolgt nachfolgend eine vertiefende Untersuchung (siehe S.11).
Grundwasser		X	Wasserschutzgebiet sind nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen des Grundwassers, die über die auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP mögliche Nutzung und Bebauung des Gebiets hinausgehen, sind nicht zu erwarten, zumal 60 % der neu überplanten Fläche bereits von Bau- und Verkehrsflächen eingenommen werden. Im BBP-Änderungsbereich entsteht nur eine geringfügige Zunahme an bebauten / versiegelten Flächen (rund 0,068 ha), da hier die Baugrenzen im Bereich der Hotelanlage nur kleinflächig erweitert und die GRZ erhöht wird. Die damit verbundene, geringfügige Verringerung der Grundwasserneubildung kann durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf ein unerhebliches Maß reduziert werden. Erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen des Grundwasser sind aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohn- und Ferienhausgebiet) ebenfalls nicht zu erwarten.
Oberflächengewässer		X	Im Gebiet treten keine Oberflächengewässer auf.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Klima und Luft		X	Der BBP-Änderungsbereich umfasst im realen Bestand bereits zu rund 60 % bebaute und versiegelte Flächen. Kalt- und Frischluftentstehungsflächen sind von der BBP-Änderung nicht betroffen; ebenso keine siedlungsrelevanten Abfluss- und Luftaustauschbahnen. Einer erheblichen Zunahme von siedlungsklimatischen Effekten (z.B. Flächenaufheizungen, Verkehrsemissionen) ist auf Grund der begrenzt möglichen Nutzung des Geländes, der geringen Zunahme der überbaubaren / versiegelbaren Flächen (0,068 ha) und der gut durchlüfteten nordostexponierten Lage im ländlichen Raum, nicht zu erwarten.
Ort- und Landschaftsbild		X	 <p><i>Ansicht aus Südosten auf den BBP-Änderungsbereich</i></p> <p>Der zum großen Teil bereits bebaute BBP-Änderungsbereich ist Teil eines bestehenden Ferienhausgebiets mit einer dominanten das Orts- und Landschaftsbild nachhaltig prägenden Hotelanlage in exponierter Lage. Das Gebiet ist somit nicht mehr der freien Landschaft sondern dem Siedlungsbereich zuzuordnen. Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen, der geplanten Nutzung und der geringfügigen möglichen Zunahme von bebauten und versiegelten Flächen (rund 0,068 ha) sind keine über die bereits bestehende und auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP möglichen Bebauung hinausgehenden Beeinträchtigungen des Landschafts- / Ortschaftsbildes zu erwarten. Eine mögliche erweiterte Bebauung im BBP-Änderungsbereich tritt dabei landschaftlich aufgrund umgebender Bebauung und Gehölzbestände nur landschaftlich schwach in Erscheinung und gliedert sich in die vorhandenen Siedlungskörper gut ein, so dass erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes nicht zu erwarten sind.</p>
Freizeit / Erholung		X	Im Bezug auf die Erholungseignung lässt sich das Gebiet als hoch bewerten. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird sichergestellt, dass ruhiges Dau-erwohnen und ferienmäßiges Wohnen konfliktfrei möglich sind. Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.
Mensch		X	Das geplante Vorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf die Bewohner des Gebiets. Zu berücksichtigen sind dabei ebenso die bestehende Bebauung bzw. die bestehende Nutzung und die vorhandene und unveränderte verkehrliche Erschließung sowie die Festsetzungen des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplanes.
Kultur- und Sachgüter		X	Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf. Besondere Sachgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substantiell erhalten (z.B. Leitungen, Erschließung).
Wechselwirkungen		X	Erhebliche Beeinträchtigungen von Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus, sind nicht ersichtlich.

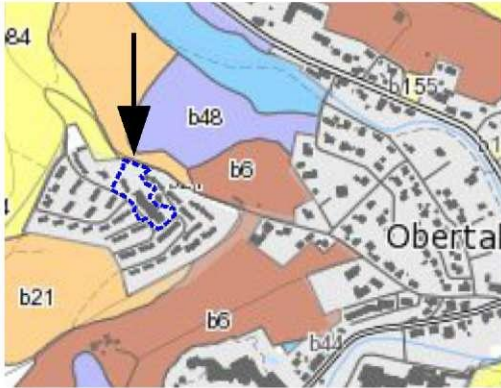
4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

4.2.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung				Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																
<p>--> geringe und ohne Bedeutung</p> <p>Auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans, der unabhängig von den vorliegenden BBP-Änderungen gemäß den dortigen Festsetzungen jederzeit realisierbar wäre und zum größten Teil auch bereits realisiert wurde, würde die neu überplante Fläche von folgenden Nutzungen und Biototypen eingenommen werden (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 14):</p> <table><thead><tr><th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th><th>Biototyp</th><th>Fläche</th><th>Anteil</th></tr></thead><tbody><tr><td>Sehr hoch (V)</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>Hoch (IV)</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>Mittel (III)</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>Gering (II)</td><td>60.60 private Grünfläche</td><td>2.278 m²</td><td>57,2%</td></tr><tr><td>Sehr gering (I)</td><td>nicht betroffen</td><td>0 m²</td><td>0,0%</td></tr><tr><td>Keine (II)</td><td>60.10 Bebaute Fläche: 1518 m² 60.21 Versiegelte Fläche (Straße, Stellplätze): 184 m²</td><td>1702 m²</td><td>42,8%</td></tr><tr><td colspan="2">Summe:</td><td>3.980 m²</td><td>100%</td></tr></tbody></table> <p><i>Die Zuordnung der Biototypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biototypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LfU 2005).</i></p> <p>Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im BBP-Änderungsbereich rund 3,9 Ökopunkte / m², was einer sehr geringen naturschutzfachlichen Bedeutung entspricht.</p>				Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biototyp	Fläche	Anteil	Sehr hoch (V)	nicht betroffen	0 m²	0,0%	Hoch (IV)	nicht betroffen	0 m²	0,0%	Mittel (III)	nicht betroffen	0 m²	0,0%	Gering (II)	60.60 private Grünfläche	2.278 m²	57,2%	Sehr gering (I)	nicht betroffen	0 m²	0,0%	Keine (II)	60.10 Bebaute Fläche: 1518 m² 60.21 Versiegelte Fläche (Straße, Stellplätze): 184 m²	1702 m²	42,8%	Summe:		3.980 m²	100%	<p>Baubedingt führen die Änderungen in Teilbereichen des rechtskräftigen BBP zu einer Zunahme von bebauten / versiegelten Flächen in einem Umfang von rund 676 m².</p> <p>Dadurch kommt es zum Verlust von privaten Grünflächen im Gebiet im gleichen Umfang.</p> <p>Anlagebedingt verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit im Bereich der BBP-Änderungsfläche geringfügig von derzeit rund 3,9 Ökopunkte / m² (= sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 3 Ökopunkte / m² (= sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung).</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen über die auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP möglichen und bereits vorhandenen Nutzung entstehen für das Schutzgut nicht.</p>	<p>●</p> <p>●</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none">Soweit kein Pflanzgebot vorliegt, sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. <p>Ausgleich</p> <p>Sowohl der rechtskräftige BBP als auch der vorliegende BBP sieht keinen grünordnerischen Maßnahmen, Pflanzgebote / -bindungen oder planinterne Ausgleichsmaßnahmen vor.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut kann deshalb nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 14).</p>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biototyp	Fläche	Anteil																																			
Sehr hoch (V)	nicht betroffen	0 m²	0,0%																																			
Hoch (IV)	nicht betroffen	0 m²	0,0%																																			
Mittel (III)	nicht betroffen	0 m²	0,0%																																			
Gering (II)	60.60 private Grünfläche	2.278 m²	57,2%																																			
Sehr gering (I)	nicht betroffen	0 m²	0,0%																																			
Keine (II)	60.10 Bebaute Fläche: 1518 m² 60.21 Versiegelte Fläche (Straße, Stellplätze): 184 m²	1702 m²	42,8%																																			
Summe:		3.980 m²	100%																																			

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

4.2.2 Schutzgut Boden / Fläche

Bestandsaufnahme und -bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																								
<p>--> geringe Bedeutung</p> <p>Gemäß nachfolgendem Ausschnitt aus der Bodenkarte des geologischen Landesamts (LGRB) befindet sich der rund 0,4 ha große BBP-Änderungsbereich vollständig innerhalb von Siedlungsflächen für die keine Bodenwerte vorliegen.</p>  <p><i>Bodenkarte: Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), 2021. Blau gestrichelt umrandet = BBP-Änderungsbereich.</i></p> <p>Auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP, der jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung realisiert werden kann, würde der BBP-Änderungsbereich zum überwiegenden Teil von geringwertigen, anthropogen überprägten Böden eingenommen werden und zu mehr als 40 % von bebauten und versiegelten Flächen (siehe nebenstehende Bewertung der Bodenfunktionen).</p>	<p>Baubedingt erfolgt eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Befahren, Verdichtungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen etc.). Restfunktionen des Bodens bleiben hier jedoch erhalten. Durch den Auftrag von Oberboden (Rekultivierungsschicht) nach Baufertigstellung kann der Eingriff ausgeglichen werden.</p> <p>Anlagebedingt ermöglicht die Änderung des Bebauungsplans durch die Erhöhung der GRZ von 0,4 auf 0,45 und 0,6 die Bebauung / Versiegelung von Böden in einem Umfang von 2.378 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 15f). Davon sind folgende Böden / Flächen des rechtskräftigen BBP betroffen:</p> <p>--> auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP jederzeit überbaubare und versiegelbare Flächen: 1.050 m²</p> <p>--> geringwertige anthropogen überprägte Böden: 1.328 m²</p> <p>Gegenüber dem rechtskräftigen BBP nimmt der Anteil an versiegelten / bebauten Flächen um ca. 676 m² zu.</p>	<p>● bis ○</p> <p>○</p> <p>●</p> <p>○</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none">Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten) DIN 19731- Verwertung von Bodenmaterial).Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich.Beseitigung von baubedingten Verdichtungen im Unterboden nach Bauende und vor Auftrag des Oberbodens.Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden teilweise auf den verbleibenden Freiflächen im Gebiet zur Bodenverbesserung wieder aufgebracht. <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 14).</i></p>																																								
<p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.</p>																																											
<table><tr><th rowspan="2">Vorhabensbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen</th><th colspan="2" rowspan="2">Flächenanteil</th><th colspan="4">Bewertung der Bodenfunktionen [Bewertungsklassen]</th><th rowspan="2">Gesamtbewertung</th></tr><tr><th>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</th><th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th><th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th><th>Standort für naturnahe Vegetation</th></tr><tr><td>Anthropogen überprägte Böden</td><td>2.278 m²</td><td>57,2%</td><td>1 [gering]</td><td>1 [gering]</td><td>1 [gering]</td><td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td><td>1 [gering]</td></tr><tr><td>Bebaute und versiegelte Flächen</td><td>1.702 m²</td><td>42,8%</td><td>0 [keine]</td><td>0 [keine]</td><td>0 [keine]</td><td>0 [keine]</td><td>0 [keine]</td></tr><tr><td>Geltungsbereich:</td><td>3.980 m²</td><td>100%</td><td colspan="4"></td><td></td></tr></table> <p>Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" [LUBW 2011]</p>								Vorhabensbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen [Bewertungsklassen]				Gesamtbewertung	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	Anthropogen überprägte Böden	2.278 m²	57,2%	1 [gering]	1 [gering]	1 [gering]	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 [gering]	Bebaute und versiegelte Flächen	1.702 m²	42,8%	0 [keine]	0 [keine]	0 [keine]	0 [keine]	0 [keine]	Geltungsbereich:	3.980 m²	100%					
Vorhabensbedingt beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen	Flächenanteil		Bewertung der Bodenfunktionen [Bewertungsklassen]				Gesamtbewertung																																				
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation																																					
Anthropogen überprägte Böden	2.278 m²	57,2%	1 [gering]	1 [gering]	1 [gering]	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	1 [gering]																																				
Bebaute und versiegelte Flächen	1.702 m²	42,8%	0 [keine]	0 [keine]	0 [keine]	0 [keine]	0 [keine]																																				
Geltungsbereich:	3.980 m²	100%																																									

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

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan wird der seit dem 6.11.1971 rechtskräftige BBP „Hirschauer Wald“ mit einem unverändert bleibenden Geltungsbereich von rund 40.100 m² in Teilbereichen (BBP-Änderungsbereich rund 3.980 m²) neu überplant.

Die restlichen Flächen, die schon bebaut sind bleiben wie vorhanden bestehen. Hier erfolgen lediglich textliche Konkretisierungen bezüglich der möglichen Nutzung und Ausgestaltung des Gebiets. Insbesondere soll hier für die Zukunft ein Dauerwohnen ermöglicht und das ferienmäßige Wohnen nicht gestört werden. Neben dem Ferienwohnen soll deshalb künftig auch Dauerwohnen zugelassen und bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Im BBP-Änderungsbereich werden für ein bereits vorhandenes Hotel geringfügige Erweiterungsmöglichkeiten bauplanungsrechtlich ermöglicht die im rechtskräftigen BBP „Hirschauer Wald“ als Sondergebiet mit einer GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,4 ausgewiesen sind; sowie Teile von Verkehrsflächen mit Stellplätzen umfassen.

Im Rahmen des vorliegenden BBP wird dieser Bereich ebenfalls als Sondergebiet [SO2] ausgewiesen. Jedoch wird die GRZ für den überbaubaren Bereich von 0,4 auf 0,45 und 0,6 erhöht. Darüber hinaus wird das Baufenster nach Nordosten erweitert, Teile der Straßenflächen in das Sondergebiet mit einbezogen, Stellplätze als Straßenflächen dargestellt und eine bereits bestehende Trafostation als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Schutzgebiete oder Schutzobjekte werden dadurch nicht beansprucht.

Die für die Schutzgüter im BBP-Änderungsbereich entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Schutzgüter								
Biotop / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Grund- und Oberflächenwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
● bis ○	[○]	● bis ○	○	○	○	○	○	○

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

[○] keine unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen

Da das Vorhaben ausschließlich Flächen eines rechtskräftigen Bebauungsplans in Teilbereich neu überplant, auf dessen Grundlage bereits jederzeit die dort festgesetzten Flächenausweisungen und Nutzungen realisierbar wären und der BBP-Änderungsbereich bereits im realen Bestand zu rund 60 % bereits bebaute und versiegelte Flächen umfasst, ist durch die geringfügige Zunahme von möglichen überbau- und versiegelbaren Flächen für die Mehrzahl der Schutzgüter mit keiner erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

Lediglich für die Schutzgüter Biotop / biologische Vielfalt sowie Boden / Fläche ergibt sich durch die Zunahme an überbaubaren Flächen und der entsprechende Reduzierung von privaten Grünflächen ein rechnerischer Ausgleichsbedarf (siehe Seite 14 f). Besonders hochwertige Flächen in Bezug auf die beiden Schutzgüter gehen dabei nicht verloren.

5 PLANUNGSAalternativen, PROGNOSE UND MONITORING

5.1 Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden nicht untersucht da das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan bzw. einem rechtskräftigen BBP heraus entwickelt wurde und die Planänderungen an den bereits rechtskräftigen BBP bzw. die in diesem Bereich vorhandene Nutzungen und Infrastruktureinrichtungen gebunden ist.

5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden Teilflächen eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplans neu überplant. Dadurch kommt es nur zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes innerhalb bestehender Siedlungsflächen durch dauerhaften Verlust von Nutz- und Bodenflächen durch Überbauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 0,068 ha. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich durchgeführt, sodass keine dauerhaft schädlichen Beeinträchtigungen durch die geplante Nutzung in der Gesamtbilanz des Landschaftsraums bei Durchführung der Planung zu erwarten sind.

5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind für das Gebiet keine wesentlichen Änderungen des derzeitigen Umweltzustandes zu erwarten.

5.3 Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.

6 BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

6.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biotoptypen gemäß der Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

6.1.1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Biotoptypen	Bestand				Planung			
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
	Wertspanne Feinmodul Bestand	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Wertspanne Planungs- modul	Biotop- wert	Fläche in m²	Bilanzwert Spalte 1 x 2
Bestand								
Neu überplante Flächen (= 3.980 m²) des rechtskräftigen BBP „Hirschauer Wald“ (genehmigt 6.11.1971)								
Sondergebiet S0 mit einer Fläche von 3.796 m² davon:								
60.10 überbaubar (GRZ 0,4)	- 1 -	1	1.518	1.518	-	-	-	-
60.60 private Grünfläche	- 6 -	6	2.278	13.668	-	-	-	-
Verkehrsflächen								
60.21 Straße , Stellplätze	- 1 -	1	184	184	-	-	-	-
Planung BBP „Hirschauer Wald – 1. Änderung“								
Sondergebiet S02 (= 3.255 m²) mit einer GRZ von 0,6 davon:								
60.10 überbaubar (GRZ 0,6)	-	-	-	-	- 1 -	1	1.953	1.953
60.60 private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	1.302	7.812
Sondergebiet S02 (= 546 m²) mit einer GRZ von 0,45 davon:								
60.10 überbaubar (GRZ 0,45)	-	-	-	-	- 1 -	1	246	246
60.60 private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	300	1.800
Verkehrsflächen								
60.21 Straße , Stellplätze	-	-	-	-	- 1 -	1	139	139
Flächen für Versorgungsanlagen								
60.40 Trafostation	-	-	-	-	- 2 -	2	40	80
				Summe: 3.980 15.370				Summe: 3.980 12.030
				100%				78%
				Bilanzwert vor dem Eingriff: 15.370				
				Bilanzwert nach dem Eingriff: 12.030				
				Differenz: -3.340				

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt nicht ausgeglichen werden, es verbleibt Defizit von **3.340 Ökopunkten**.

6.2 Schutzgut Boden / Fläche

6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet vorliegenden Wertstufen der Böden (siehe Seite 11). Als Bewertungsmethode wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall im Gebiet nicht auf, da hier ausschließlich auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans jederzeit entwickelbare Flächen überplant werden mit vorhandener Bestandsbebauung und privaten Grün- und Freiflächen, die als anthropogen überprägt eingestuft werden können und die pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zugeordnet werden. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

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

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten / Nutzungen <small>= Flächenausweisungen / Festsetzungen des rechtskräftigen BBP Hirschauer Wald</small>	Eingriffsfläche in m²	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf Fx (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 OP Spalte 1	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 OP Spalte 2	
Anthropogen überprägte Böden des rechtskräftigen BBP (private Grünflächen, Gelände- modellierungen)	1.156 m²	Bebauung im S02 (GRZ 0,6)	1	4	0	0	4.624 Ökopunkte
	770 m²	Private Grünfläche im S02 (GRZ 0,4)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	24 m²	Trafostation	1	4	0	0	96 Ökopunkte
	148 m²	Bebauung im S02 (GRZ 0,45)	1	4	0	0	592 Ökopunkte
	180 m²	Private Grünfläche im S02 (GRZ 0,55)	1	4	1	4	0 Ökopunkte
Versiegelte Fläche (Straße, Stellplätze)	27 m²	Bebauung im S02 (GRZ 0,6)	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	18 m²	Private Grünfläche im S02 (GRZ 0,4)	0	0	1	4	-72 Ökopunkte
	139 m²	Straße, Stellplätze	0	0	0	0	0 Ökopunkte
Überbaubare Flächen des rechtskräftigen BBP (Sondergebiet GRZ 0,4)	770 m²	Bebauung im S02 (GRZ 0,6)	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	514 m²	Private Grünfläche im S02 (GRZ 0,4)	0	0	1	4	-2.056 Ökopunkte
	98 m²	Bebauung im S02 (GRZ 0,45)	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	120 m²	Private Grünfläche im S02 (GRZ 0,55)	0	0	1	4	-480 Ökopunkte
	16 m²	Trafostation	0	0	0	0	0 Ökopunkte
BBP-Änderungsbereich:	3.980 m²	Summe Eingriffsdefizit:					2.704 Ökopunkte

Für die bau- und anlagebedingte Beanspruchung der Böden im Gebiet ergibt sich somit ein Ausgleichsbedarf von 2.704 Ökopunkten.

6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Boden / Fläche und Biotop / biologische Vielfalt ergibt sich für das Plangebiet zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut	Defizit
Biotop / biologische Vielfalt	3.340 Ökopunkte
Boden / Fläche	2.704 Ökopunkte
Summe Ausgleichsdefizit :	6.044 Ökopunkte

- Um das Defizit zu kompensieren, wird angeregt, im Bereich der BBP-Änderungsbereichs 8 standort-heimische Laubbäume zu pflanzen, wodurch das Defizit vollständig ausgeglichen werden könnte.

Erstellt:

Empfingen, den 22.10.2021

Bearbeiter:

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

Laura Reinhardt, Dipl. Biol.

Umweltbericht

 **GFRÖRER**
INGENIEURE

Hohenzollernweg 1
72186 Empfingen
07485/9769-0
info@gf-kom.de

Seite 16

7 LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BÜRO GFRÖRER (2021): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

KÜPFER, C.: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU (heute LUBW). Abgestimmte Fassung Oktober 2005

GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. UND BERNOTAT, D. (2010): UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/>): Themen „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“, „Wasser“

KUGLE SCHLEGEL WUNDERER - BERATENDE GEOLOGEN UND INGENIEURE /2021): Baugrundgutachten

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2018: LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/)

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Übersichtskarte 1: 300.000 (GÜK300)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2016): Teilregionalplan Landwirtschaft (Satzungsbeschluss: 13.07.2016).