

Villingen-Schwenningen



**Stadt
Villingen-Schwenningen**

**Umweltbericht
zum Bebauungsplan**

"Auf dem hohen Rain, 1. Änderung"
(Stat. Nr. Wb / 2020)

im Stadtbezirk Weilersbach

vom 28.08.2019

**Der Stadt Villingen-Schwenningen vorgelegt
durch:**

Stadtplanungsamt

Dr. Sarah Jotz, Armin Schott

INHALTSVERZEICHNIS:

1. Einleitung	2
1.1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans, Bebauungsplanverfahren	2
1.2. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	3
1.3. Anderweitige Planungsalternativen und Varianten	4
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
2.1. Schutzgebiete	5
2.2. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung	6
2.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	6
2.4. Schutzgut Boden	8
2.5. Schutzgut Wasser	9
2.6. Schutzgut Klima / Luft / Emissionen	10
2.7. Schutzgut Landschaft	10
2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.9. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes	11
3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und allgemein umweltbezogene Zielvorstellung	12
3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens	12
3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens	12
4. Grünordnerische Maßnahmen / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	13
4.1. Vermeidung und Minimierung des Eingriffs	13
4.2. Grünordnerische Maßnahmen	13
4.3. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen	13
4.4. Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen	16
5. Zusätzliche Angaben	17
5.1. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	17
5.2. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie	17
5.3. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung	17
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung	18
7. Quellenverzeichnis	19
8. Anhang: Kostenaufstellung zu den externen Ausgleichsmaßnahmen	20

1. Einleitung

1.1. Ziele und Inhalte des Bebauungsplans, Bebauungsplanverfahren

1.1.1 Lage im Raum

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Weilersbach und weist eine Fläche von ca. 0,45 ha auf. Im Süden befindet sich die Weilenbühlstraße, im Norden Tennisplätze, im Westen ein Wohngebiet und im Osten landwirtschaftliche Fläche. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücksnummern 2311 (teilweise), 2513 (teilweise), 2309 (teilweise), 1749/1.

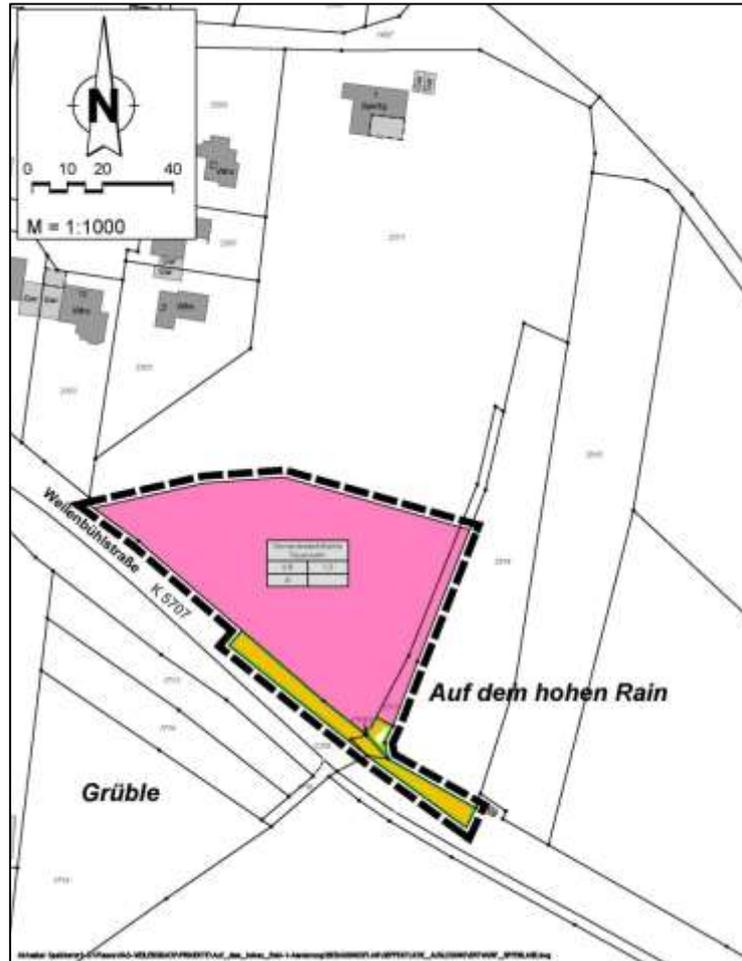


Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf dem hohen Rain, 1. Änderung"

1.1.2 Art des Vorhabens und Festsetzungen

Der Bebauungsplan setzt eine Gemeinbedarfsfläche mit Zweckbestimmung Feuerwehrrhaus sowie öffentlicher Verkehrsfläche fest. Die bauliche Ausnutzung orientiert sich am Bedarf der Fläche für das Feuerwehrrhaus mit Außenanlagen und wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,2 geregelt.

1.1.3 Umfang des Vorhabens

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ca. **4.506 qm** mit folgender Verteilung:

Gemeinbedarfsfläche :	4.067 qm
davon überbaubare Fläche GRZ 0,8 (mit allen Anlagen):	3.254 qm
Straßenverkehrsfläche:	398 qm
Sonst. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung:	41 qm

1.2. Übergeordnete Gesetze und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

1.2.1 Fachgesetze

Für das anstehende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung des § 18 Bundesnaturschutzgesetz (In der Fassung 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) in Verbindung mit § 1 a Abs. 3 BauGB (In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)) zu beachten, auf die im Zuge der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz als Teil des Bebauungsplans reagiert wird.

1.2.2 Flächennutzungsplan

Der gültige Flächennutzungsplan (FNP 2009, rechtskräftig seit 28.02.1998) der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen stellt das Plangebiet als Grünfläche für Tennis dar. Um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen, ist der Flächennutzungsplan zu ändern. Die erforderliche Änderung wurde bereits eingeleitet. Der Bebauungsplan wird dem Flächennutzungsplan nachlaufen, sodass zum Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes die Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam vorliegt.

1.2.3 Bestehende und angrenzende Bebauungspläne

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf dem hohen Rain" (1991). Die Fläche ist als Grünfläche mit Zweckbindung Tennis festgesetzt. An das Plangebiet grenzt westlich ein allgemeines Wohngebiet an.



Abbildung 2: Übersicht über das alte Plangebiet des Bebauungsplans "Auf dem hohen Rain", Jahr 1991. In rot ist der Umriss des aktuellen Plangebiets "Auf dem hohen Rain, 1. Änderung" dargestellt.

Innerhalb des Geltungsbereichs (siehe Abbildung 2) befinden sich laut altem Bebauungsplan zwei Tennisplätze. Das östlich angrenzende Heckenbiotop ist bis heute auf der Fläche vorhanden.

1.2.4 Fachplanungen

Für das Plangebiet wurden eine artenschutzrechtliche Untersuchung sowie die Hochbauplanung für das Vorhaben erstellt.

1.3. Anderweitige Planungsalternativen und Varianten

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um das erforderliche Feuerwehrhaus in Weilersbach zu ermöglichen. Die Plankonzeption richtet sich nach den Anforderungen für das Feuerwehrhaus. Der ausgesuchte Standort ist die einzige Fläche, die diesen Anforderungen erfüllt.

Im Einzelnen ist die Standortwahl wie folgt zu begründen:

- Kein anderes städtisches Grundstück in dieser Größe ist in der Ortslage verfügbar,
- das Grundstück liegt an einer Durchgangsstraße, somit ist der Erschließungsaufwand geringer,
- das Grundstück ist aufgrund der Lage an der Durchgangsstraße bereits vorbelastet, daher ökologisch vertretbarer Verlust,
- die Lage am Ortsrand trägt zur Konfliktvermeidung bei geplanter Nutzung bei,
- das Grundstück ist topographisch geeignet (relativ eben).

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Gemäß Punkt 2 der Anlage zu § 2 Abs.4 und § 2a des BauGB umfasst der Umweltbericht unter anderem eine Beschreibung und Bewertung der Umwelt und ihrer Bestandteile. Die Bewertung erfolgt jeweils schutzgutspezifisch, wobei ein besonderes Gewicht auf die Herausstellung der Wert- und Funktionselemente mit besonderer/hoher Bedeutung gelegt wird.

Die Beschreibung der Bestandssituation umfasst:

- die Funktion der Schutzgüter,
- die Art des Bestands,
- vorhandene Vorbelastungen,
- Empfindlichkeiten und
- Entwicklungsmöglichkeiten.

Auf die Bestandsbeschreibung und -bewertung baut die Beschreibung der mit der Umsetzung der Planung durch den Bebauungsplan "Auf dem hohen Rain, 1. Änderung" verbundenen Veränderung des Umweltzustandes auf. Sie ist Grundlage zur Ableitung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich. Bei der Beschreibung der Auswirkungen wird unterschieden in unerhebliche und erhebliche Auswirkungen.

Die dargestellte Bewertung der Biotoptypen (vgl. Kapitel 8.2) über die Zuordnung zu Werteinheiten und eine Verrechnung von Werteinheiten und Flächengröße zu Werteinheiten erfolgt nach dem für den Schwarzwald-Baar-Kreis entwickelte, angepasste und angewandte Verfahren ('Schwarzwald-Baar-Modells' - Bronner et al., 2006; Überarbeitung 13.12.2017 durch faktorgruen), sowie in Anlehnung der von der Landesanstalt für Umweltschutz veröffentlichten 'Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung' (Küpfer, 2005 / Breunig, 2005).

Mit Funktionen von besonderer/hoher Bedeutung sind Zustände von Natur und Landschaft gemeint, die den Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege in besonderem Maße, das heißt "über den Durchschnitt hinaus", entsprechen. Werte und Funktionen mit mittlerer/allgemeiner Bedeutung sind Ausprägungen der Schutzgüter, die aktuell für den Naturschutz von eher untergeordneter Bedeutung sind. Diese Unterscheidung zwischen Funktionen unterschiedlicher Bedeutung hat sich planungsmethodisch etabliert und kann auch auf die Schutzgutbereiche Biologische Vielfalt, Menschen, Kultur- und sonstige Sachgüter übertragen werden. Grundsätzlich betrachtet spielen die Wert- und Funktionselemente mit besonderer Bedeutung eine gewichtige Rolle bei der Bestimmung der Eingriffsschwere bzw. des Kompensationsbedarfes. Sie geben daher auch Auskunft, ob das Planungsvorhaben über bestimmte Wirkfaktoren zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen kann.

2.1. Schutzgebiete

Die Gemeinde Weilersbach liegt im Naturraum "Neckar und Tauber Gäuplatten" und befindet sich in unmittelbarer Nähe des Naturparks "Südschwarzwald". Das Plangebiet grenzt an seinem südöstlichen Rand am Vogelschutzgebiet "Baar" (8017441). Die Ortschaft Weilersbach ist komplett in das Vogelschutzgebiet Baar eingebettet. Auf der östlichen Seite des Bebauungsplans "Auf dem hohen Rain" kommen nach §32 des NatSchG BW geschützte Offenlandbiotope, darunter ein Heckenbiotop auf seiner östlichen Grenze (LUBW 2017). Das Plangebiet selbst berührt keiner der genannten Schutzgebiete. Da sich das Plangebiet in räumlicher Nähe des Naturparks "Südschwarzwald" und unmittelbar am Vogelschutzgebiet "Baar" angrenzend, befindet sich das Plangebiet in einem landschaftsökologisch sensiblen Bereich.

2.2. Schutzgut Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der geplanten Baumaßnahme Auswirkungen auf die Erholungsfunktion der Landschaft durch die Veränderung des Landschaftsbildes sowie Betriebslärm von Bedeutung.

2.2.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Das Plangebiet ist landwirtschaftlich genutzt und besitzt eine geringe Bedeutung für die Naherholung.

Bezüglich des Betriebslärms besteht durch die angrenzende Weilenbühlstraße in ihrer Funktion als überörtliche Durchgangstraße eine Vorbelastung.

2.2.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit dem Betrieb eines Feuerwehrhauses in der Ortslage in Weilersbach, sind keine Konflikte des Schutzguts "Mensch, menschliche Gesundheit, Bevölkerung" mit dem Betrieb anzunehmen. Weitere erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Mensch (Wohnen, Wohnumfeld und Naherholung) sind aufgrund der untergeordneten Bedeutung des Plangebietes nicht zu erwarten.

Auflagen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich stehen erst im Rahmen der Entwicklung der Hochbauplanung und dem folgenden Baugenehmigungsverfahren zur dezidierten prüfung an.

2.2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Aufgrund der zu erwartenden geringen Beeinträchtigung durch Lärmbelastung werden keine Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich getroffen.

2.2.4 Ergebnis

Die Auswirkungen für das Schutzgut "Mensch, menschliche Gesundheit und Bevölkerung" werden als nicht erheblich bewertet.

2.3. Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggfs. wiederherzustellen.

2.3.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Das Plangebiet greift in den südlichen Abschnitt des B-Plans "Auf dem hohen Rain" (1991). Die Flächenbilanz wird für das Plangebiet "Auf dem hohen Rain, 1. Änderung" bzw. für das Bauvorhaben "Feuerwehrhaus Weilersbach" errechnet, wobei sich die Bestandsbewertung auf den bestehenden Bebauungsplan bezieht (siehe Abbildung 2). In Anlehnung an den bestehenden Bebauungsplan besteht das Plangebiet aus folgenden Flächenkategorien. Dabei ist zu beachten, dass ein kleiner Teil des Geltungsbereichs des Plangebiets (ca. 0,02 ha) nicht im Flächenumriss des alten B-Plans inbegriffen ist:

Flächenkategorie	Fläche
Tennisplätze (20 WP/ ha – 10 % Abschlag)	0,12 ha
Fettwiese (40 WP/ha)	0,31 ha
Fläche außerhalb des Geltungsbereich des alten B-Plans (1991)	0,02 ha
Gesamtfläche	0,45 ha

Bei der Betrachtung des Schutzguts "Tiere und Pflanzen" ist es dennoch sinnvoll, die potentiell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten auf dem realen Bestandesstatus bzw. auf die aktuelle Verteilung der Biotoptypen auf der Fläche, zu beziehen (siehe artenschutzrechtliche Prüfung, Planungsbüro ARCUS). Von den Baumaßnahmen ist nach Plangebiet (siehe 1.1.1) überwiegend die Fettwiese mit dem östlich angrenzenden Feldweg betroffen.

<u>Flächenkategorie</u>	<u>Fläche</u>
Fettwiese	0,34 ha
Magerwiese (mäßig artenreich)	0,04 ha
Straßenbegleitgrün	0,03 ha
Einzelbaum 1. O	-
Verkehrsfläche (wasserdurchlässig)	0,03 ha
Verkehrsfläche (vollständig versiegelt)	0,01 ha
Gesamtfläche	0,45 ha

2.3.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch den Eingriff geht hauptsächlich Fettwiese verloren. Durch Umplanungen kann der Eingriff in die nördlich angrenzende Hecke verhindert werden. Diese wird lediglich für den Zeitraum während der Bauzeit im Randbereich zurückgeschnitten. Der Heckenrückschnitt erfolgt zwischen dem 30. September und dem 01. März des darauffolgenden Jahres, außerhalb der Brutzeit. Die Strukturzusammensetzung aus Hecke und Grünland verliert z.T. ihre landschaftsökologische Funktion.

2.3.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auf Grundlage der artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro ARCUS, 12.09.2018) und der geplanten Versiegelung werden Vorschläge für mögliche Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

Planintern werden folgende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich des Eingriffs getroffen:

- Dachbegrünung,
- Gestaltung von offenen Grünflächen.

Planextern werden folgenden Maßnahme zum Ausgleich des Eingriffs getroffen:

- Ökologische Aufwertung der östlich angrenzenden Magerwiese (FSt. 2514).
- Buntbrache/Extensivierung von Intensivgrünland (Ökokonto-Maßnahme) auf einer Fläche von
- Wiederherstellungspflege eines Gewässerbiotops (Ökokonto-Maßnahme).
- Extensivierung von Intensivgrünland (Ökokonto-Maßnahme).

2.3.4 Artenschutz

Aussagen zum Artenschutz beruhen auf der artenschutzrechtlichen Untersuchung vom Planungsbüro ARCUS (12.09.2018). Diese wird wie folgt zusammengefasst:

- *"Aufgrund der Habitatkartierung, der Kartierung der Avifauna und der Auswertung sonstiger bekannter Daten sind bei Beachtung der unten dargestellten Maßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erkennbar. Geringe mögliche Beeinträchtigungen, die aber nicht die lokalen Populationen oder streng geschützte Arten betreffen, können durch Berücksichtigung bei der Planung minimiert und durch Aufwertungen im Umfeld im Zuge des Eingriffsausgleichs ausgeglichen werden".*

Dabei sind folgende Details zu nennen:

- Die Fettwiese hat nur geringe Lebensraumpotenziale für planungsrelevante Tier- und Pflanzenarten. Aufgrund der Intensität der Nutzung und der reduzierten Artendiversität ist die Habitatfunktion dieses Grünlandbereichs für wertgebende Arten eingeschränkt (fehlende Nahrungspflanzen), als Nahrungsfläche für einige Arten (u.a. Fledermäuse, Rotmilan, Heckenbrüter) bzw. für Insekten und Kleinsäuger noch relevant.
- Ein Vorkommen der Haselmaus (*Muscardinus avellanarius*) als Heckenbewohner im Bereich der nördlich gelegenen Hecke ist nicht auszuschließen. Würde die Hecke während der Bauzeit beeinträchtigt, könnten potentielle Haselmausvorkommen gefährdet werden, da sowohl Nester als auch (schlafende) Tiere erfaßt werden.
- Die Gruppe der Fledermäuse, der Reptilien und Amphibien sind vom Eingriff nicht erheblich betroffen, solange die im Artenschutzgutachten genannten Vorgaben zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eingehalten werden.
- Die negativen Auswirkungen auf die Gruppe der Schmetterlinge können bei Einschränkung des Eingriffs auf die Fettwiese und unter Berücksichtigung von eingriffsmindernden Maßnahmen (siehe 4.1) ausgeschlossen werden.

2.3.5 Ergebnis

Der Eingriff in das Schutzgut "Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung" ist als nicht erheblich zu bewerten, solange die dafür genannten Vorgaben zur Vermeidung von Verbotstatbeständen eingehalten werden (siehe 4.1).

2.4. Schutzgut Boden

Gemäß Bundesbodenschutzgesetz sollen bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Die Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 3 BauGB erwartet, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Bodenversiegelung ist auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

2.4.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Die Böden innerhalb des Plangebietes sind als "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" von Bedeutung, wobei diese eine mittlere natürliche Bodenfruchtbarkeit aufweisen und eine mäßige Rolle als Filter und Puffer für Schadstoffe spielen. Der vorherrschende Bodentyp sind lehmige und tonige Rendzinen bei einem durchschnittlichen Humusgehalt von 3 bis 8 %. Die Böden sind wasserdurchlässig im geneigten Gelände (Karstgebiet) und wenig erosionsgefährdet (LGRB 2017, LUBW 2017). Die Böden besitzen ein mittleres ackerbauliches Potential.

Durch ihre unmittelbarer Nähe an die K5707 (Weihenbühlstraße), die eine Zu- und Durchgangsstraße nach Weilersbach darstellt, können die Böden durch Stickstoffeintrag geringfügig vorbelastet sein.

Tab. 1: Bewertung der Bodenfunktionen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Auf dem hohen Rain"

Bodenfunktion	Bewertung
Sonderstandort für naturnahe Vegetation (NATVEG)	Hoch (3*)
Natürliche Bodenfruchtbarkeit (NATBOD)	Mittel (2)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (AKIWAS)	Gering (1)
Filter und Puffer für Schadstoffe (FIPU)	Mittel (2)
Gesamtbewertung (GESBEW)	1,67

2.4.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die Planung wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Überbauung bzw. Versiegelung durch Gebäude sowie durch befestigte Nebenanlagen und Verkehrsflächen (Versiegelung des vorhandenen Feldweges) ermöglicht. Aufgrund des vollständigen Funktionsverlusts des Bodens als potentieller Standort für naturnahe Vegetation, Wasserspeicher und Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch, ist dieser Eingriff als erheblich zu beurteilen.

2.4.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Eine Vermeidung des Eingriffs in den Boden ist durch das Freihalten späterer Grünflächen vom Baubetrieb gegeben. Den Belangen des Bodenschutz durch Reduzierung des Flächenverbrauchs wird durch eine intensive Ausnutzung des Grundstücks (GRZ 0,8) Rechnung getragen.

Eine Verringerung des Eingriffs erfolgt durch die Verwendung des Oberbodens vorrangig im Plangebiet sowie durch die Auflockerung des verdichteten Untergrundes, vor Auftrag von Bodenmaterial. Weitere aus dem BauGB resultierende Vorgaben zum Bodenschutz werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geregelt.

Eine Verringerung des Eingriffs ist durch die Anlage von Dachbegrünung sowie der Anlage von PKW-Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise gegeben.

2.4.4 Ergebnis

Der Eingriff in das Schutzgut "Boden" ist als erheblich zu bewerten. Durch geeignete planinterne und planexterne Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff zumindest so verringert werden, dass er bei Umsetzung der Maßnahmen als nicht erheblich bewertet wird.

2.5. Schutzgut Wasser

2.5.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Das Plangebiet liegt im Bereich des Grundwasserleiters "Oberer Muschelkalk". Aufgrund der intensiven Grünlandnutzung inkl. organischer Düngung ist mit einer geringen Vorbelastung der Grundwassersituation durch Nitrate auszugehen.

2.5.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Die Umsetzung der Planung führt zu einer Versiegelung bisher noch offener Bodenoberflächen. Die zusätzliche Überbauung und Versiegelung führt zu einer Erhöhung des Oberflächenabflusses. Durch die Bebauung entsteht eine kleinräumig gering reduzierte Grundwasserneubildungsrate.

Qualitative Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes können durch Einträge von Betriebsstoffen während der Baumaßnahmen und des Werkbetriebs entstehen. Bei Einhaltung der gültigen Vorschriften ist kein erheblicher Eingriff abzuschätzen.

2.5.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Um den Oberflächenabfluss im Plangebiet zu gewährleisten, sind die Parkflächen in versickerungsfähiger Bauweise zu gestalten (Schotterrasen, Fugenpflaster). Zusätzlich wird der Oberflächenabfluss innerhalb der überbauten Bereichen durch Dachbegrünung (mind. 70 % der bedachten Baufläche) verzögert. Neben der zu erhaltenden, nördlich angrenzenden Heckenstruktur innerhalb der Gemeindebedarfsfläche sind Grünflächen landschaftspflegerisch anzulegen.

Bis dato liegt kein Entwässerungskonzept für diesen Standort vor. Dieses wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entwickelt.

2.5.4 Ergebnis

Der Eingriff ist als nicht erheblich zu bewerten.

2.6. Schutzgut Klima / Luft / Emissionen

2.6.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Klimaökologisch ist die Ortschaft Weilersbach dem Bereich Villingen-Schwenningen zuzuordnen. Der jährliche Niederschlag beträgt 916 mm im Jahr. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 6,7 °C.

Die Ortschaft ist umgeben von großen landwirtschaftlich genutzten Flächen. Die vegetationsgeprägten Bereiche tragen im Wesentlichen zur Kalt- und Frischluftproduktion bei. Für das Ortschaftsklima stellt das Gebiet eine gute Pufferfläche am Siedlungsrand dar.

2.6.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Durch die mit der Planung verbundenen Versiegelung kommt es zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Klima/Luft. Da es sich um ein verhältnismäßig kleines Plangebiet handelt, welches zudem eine direkte Anbindung an den freien Landschaftsraum im Norden, Osten und Süden hat, entstehen keine klimatischen Auswirkungen durch die Planung.

Ggf. entstehen sehr lokale Belastungen durch die Abluft der Feuerwehrfahrzeuge.

2.6.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung einer erhöhten Erhitzung der Fläche durch Versiegelung und bauliche Anlagen sind die Auswirkungen der Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß zu halten. Dies wird durch Dachbegrünung (mind. 70 %), die Herstellung von begrünten Parkflächen (Schotterrasen, Fugenpflaster) und die Einhaltung der Pflanzgebote zu gewährleisten. Darüber hinaus sind bestehende Heckenstrukturen zu erhalten bzw. zu fördern.

2.6.4 Ergebnis

Der Eingriff ist, hauptsächlich aufgrund seines begrenzten Umfangs, als nicht erheblich zu bewerten.

2.7. Schutzgut Landschaft

2.7.1 Bestand und Bewertung, Vorbelastungen

Die Ortschaft Weilersbach ist im Landschaftskomplex "Baar" gelegen. Das Ortsbild ist durch einen dörflichen Charakter geprägt. Das Landschaftsbild ist durch die leicht hügelige Geländemorphologie charakterisiert, die mit landwirtschaftlichen Flächen und Heckenstrukturen betont werden. Da das Plangebiet am Siedlungsrand gelegen ist, befindet es sich in einem für die Errichtung eines Funktionsgebäudes empfindlichen Bereich.

2.7.2 Auswirkungen durch das Vorhaben

Das Landschafts- und Ortsbild könnte durch Baustrukturen lokal verändert werden, die nicht ortstypische Dimensionen und Proportionen aufweisen und sich deshalb nicht in den Ortsrand integrieren. Im Bebauungsplan "Auf dem hohen Rain" sind ursprünglich ausschließlich sportliche Anlagen vorgesehen worden, jedoch nicht die Entstehung eines Gebäudes. Eine Änderung des Bebauungsplans zugunsten der Errichtung eines Funktionsgebäudes für die Feuerwehr zieht daher Auswirkungen auf das Landschaftsbild nach sich, die bei Beibehaltung des bestehenden Bebauungsplans sonst nicht aufgetreten wären.

2.7.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Festsetzungen zur Begrenzung der Geschossflächenzahl wurden so getroffen, dass sich die Gebäude in den Ortsrand einfügen und keine Beeinträchtigungen des Ortsbildes zu erwarten sind.

Wichtige Aussichtspunkte und Sichtbeziehungen sind zu erhalten: Durch die vorhandene Heckenstruktur auf der Ostseite und zusätzliche Gehölzpflanzungen auf der Südseite werden die Gebäude im Plangebiet

eine geringfügige Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild haben. Die Verwendung von Baustoffen mit Blendwirkung ist zu unterlassen.

2.7.4 Ergebnis

Unter Einhaltung der unter 2.7.3 genannten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich ist der Eingriff in das Schutzgut "Landschaft" als nicht erheblich zu bewerten.

2.8. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sowie seiner näheren Umgebung sind keine archäologischen Fundstellen bekannt. Sollten bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten ur- oder frühgeschichtliche Bodenfunde gemacht werden, sind die Gemeinden verpflichtet gemäß §20 Abs. 3 des DSchG BW, die ihnen bekanntwerdenden Funde unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen.

2.9. Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die Schutzgüter "Boden" und "Wasser" stehen in engem Zusammenhang. Durch die hohe Versiegelung der Fläche wird der Bodenwasserhaushalt und die Lebensraumfunktionen des Bodens für Tiere und Pflanzen beeinträchtigt. Des Weiteren wird der Erholungswert des Gebietes (Schutzgut "Mensch") gleichermaßen beeinträchtigt wie das Landschaftsbild (Schutzgut "Landschaft"). Auch das Schutzgut "Klima" hängt unmittelbar mit dem Schutzgut "Boden", der in ungestörtem Zustand eine klimaregulierende Funktion erfüllt.

Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch Wechselwirkungen ist jedoch nicht zu erwarten.

3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und allgemein umweltbezogene Zielvorstellung

3.1. Entwicklung des Umweltzustandes bei Realisierung des Vorhabens

Da das Vorhaben mit einer Gesamtfläche von 0,45 ha kleinräumig ist, sind die Auswirkungen auf die Umwelt als nicht erheblich zu betrachten.

Im Einzelnen kann dennoch folgendes festgehalten werden: Bei Realisierung des Vorhabens werden 80 % der als "Gemeindebedarfsfläche" ausgewiesene Fläche vollständig versiegelt. Das Schutzgut "Boden" verliert seine Funktion als potentieller Standort für naturnahe Vegetation, Wasserspeicher und Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere sowie für den Gasaustausch.

Die nördlich angrenzende Hecke verliert durch die angrenzende Versiegelung und Bebauung zum Teil ihre Funktion als Lebensraum für Tierarten, welche von dieser Hecken-Offenland-Struktur abhängig sind.

Im Hinblick auf das Schutzgut "Landschaft" ist ein Qualitätsverlust zu erwarten, da die heutige grüne Pufferzone zwischen der freien Landschaft und dem Offenland, welche das heutige Grünland darstellt, durch die Versiegelung nicht mehr vorhanden sein wird.

3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung des Vorhabens

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes wäre der Bau eines Feuerwehrhauses innerhalb des Plangebietes nicht möglich. Die Fettwiese würde weiterhin wie in heutiger Form bewirtschaftet werden, die Hecke erfüllt weiter vollständig ihre Funktion als potentieller Lebensraum für Heckenbrüter.

Durch die Anlage zwei zusätzlicher Tennisplätze nach B-Plan "Auf dem Hohen Rain" (1991) wären die Auswirkungen auf das Schutzgut "Boden" vergleichbar geringer ($GRZ < 0,8$), als die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden nach B-Plan "Auf dem Hohen Rain, 1. Änderung".

4. Grünordnerische Maßnahmen / Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

4.1. Vermeidung und Minimierung des Eingriffs

- Keine Gehölzrodung während der Brutzeit (Zeitraum vom 01.03. bis zum 30.09.).
- Die an der Gemeindebedarfsfläche nördlich angrenzende Hecke darf nur für den Bauzeitraum geringfügig zurückgeschnitten werden.
- Einzäunung der angrenzenden Wiese während der Bauzeit, um deren Zwischennutzung als Lagerplatz für Baustoffe u.a. Baumaterialien zu verhindern.
- Minimierung der Versiegelung durch eine versickerungsfähige Bauweise der Parkflächen.
- Minimierung von Umfang und Dauer der Außenbeleuchtung (außer im Einsatzfall), Verwendung insektenschonender Leuchtmittel.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasscheiben u.a. Glaskonstruktionen: Verwendung von nicht transparenten Glasscheiben ohne Spiegelung und/oder Anbringung hochwirksamer Musterscheiben (Punktreihen, horizontale oder vertikale Streifen u.ä. Strukturen).

4.2. Grünordnerische Maßnahmen

Der rechtskräftige Bebauungsplan "Auf dem hohen Rain " enthält keine Pflanzbindungen. Folgende grünordnerische Maßnahmen sind im Bebauungsplan "Auf dem hohen Rain, 1. Änderung" neu festzusetzen:

- Dachbegrünung (mind. 70 % der Gebäudedachfläche),
- Herstellung von offenen Grünflächen, Gehölzpflanzungen (Einzelbäume oder Sträucher).

4.3. Ermittlung des Ausgleichsbedarfs und Darstellung der Ausgleichsmaßnahmen

4.3.1 Bewertung des Eingriffs anhand des Bestandes im Geltungsbereich des Bebauungsplans

Die Bewertung der Bestandssituation und der Planung erfolgt auf Grundlage des Schwarzwald-Baar-Modells (BRONNER et al. 2006). Die Bewertung des Bestandes bezieht sich auf dem bestehenden Bebauungsplan "Auf dem hohen Rain" aus dem Jahr 1991. Die zum heutigen Zeitpunkt real vorkommenden Biotoptypen werden nur unter 2.3.4 unter "Artenschutz" mitberücksichtigt.

I. Biotischer Teil:

Flächenkategorie	Punkte (0->100)	Diagnose				Prognose			
		Ist - Zustand : Baugebiet und Ausgleichsflächen				Soll/End - Zustand : Baugebiet u. Ausgleichsflächen			
-	Punkte (je ha)	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
1. Grünland - nicht §24 a									
1.1 Mähweide, Fettwiese (Silage- oder Weidenutzung)	40	0,31		Fettwiese (3-4 mal im Jahr gemäht)	12,6				0,0
1.2 Heuwiese (früh genutzt)	50								0,0
1.3 Feuchtwiese	60				0,0				0,0
1.4 Hochstaudenflur	60				0,0				0,0
1.5 Magerwiese/weide	70				0,0				0,0
5. Gehölze - nicht §24 a									
5.1 Streuobstwiesen	80				0,0				0,0
5.2 Feldgehölz (mit Krautsaum, zuzügl. 5 m Randstreifen)	70				0,0				0,0
5.3 Hecke (mit Krautsaum, zuzügl. 5 m Randstreifen)	70								0,0
5.4 Baumreihe/gruppe (geschlossen, nicht straßenbgl.)	70				0,0				0,0
7. Verkehrsflächen (inner/außerorts)									
7.1 Versiegelt	0	0,01			0,0	0,04		Öffentliche Verkehrsfläche (Straßenverkehrsfläche und Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung)	0,0
7.2 Wassergebunden	5				0,0				0,0
7.3 Wasserdurchlässig	10				0,0				0,0
7.4 Straßenbegleitgrün (mind. 30% Gehölzanteil)	30	0,01			0,3				0,0
7.5 Baumreihe (geschlossen, entlang Straße)	40				0,0				0,0
-	Punkte (je Baum)	Anzahl (Bäume)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte	Anzahl (Bäume)	Zu/Abschlag (max. 10%) *	Begründung	Punkte
7.6 Einzelbäume 1. O	0,6								0,0
7.7 Einzelbäume 2. O	0,3	1,00			0,3				0,0
8. Siedlungsflächen									
8.1 Rasen/Sportflächen	20	0,12	-10%	Tennisplätze	2,1				0,0
8.2 Öffentliche Grünanlage (intensiv gepflegt/genutzt)	25				0,0				0,0
8.3 Öffentliche Grünanlage (naturnah)	45				0,0				0,0
8.4 Park (geprägt durch Altbäume)	70				0,0			Bestand	0,0
Bewertung nach der Formel : $40 \times (1 - GRZ)$									
8.7 Vorhand. Bebauung ** (ohne Verkehrsflächen)		0,00			0,0				-
8.8 Geplante Bebauung ** (ohne Verkehrsflächen) = Nettobauland	0,8	-	-	-	-	0,41		Bauvorhaben bei GRZ 0,8	3
-	-	Fläche (in ha)	-	-	Punkte	Fläche (in ha)	-	-	Punkte
Bilanz:		0,45	-	-	15,3	0,45	-	-	3,3
Ausgleich - Defizit - Überschuß :									-12,0

II. Abiotischer Teil (Schutzgut Boden)*:

Flächenkategorie	Punkte (0->25)	Bestand				Planung			
		Ist - Zustand : Baugebiet und Ausgleichsflächen				Soll/End - Zustand : Baugebiet und Ausgleichsflächen			
-	Punkte (je ha)	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (in %)	Begründung	Punkte gesamt	Fläche (in ha)	Zu/Abschlag (in %)	Begründung	Punkte gesamt
1. Bewertungskategorien Böden °									
1.1 Wertstufe 0 - keine Funktion (versiegelte Böden)	0	0,02			0,0	0,37		Versiegelte Fläche (versiegelte Gemeindebedarfsfläche + Verkehrsfläche) = $(4.067 * 0,8 GRZ) + 480 = 3.254 \text{ qm} + 439 \text{ qm} = 3.693 \text{ qm}$	0,0
1.2 Wertstufe 1 - sehr geringe / geringe Funktion	6,25	0,12		Tennisplatz	0,7	0,08		Restliche, unversiegelte Fläche (Geltungsbereich - versiegelte Fläche) = 813 qm	0,5
1.67	9,50	0,31		Fettwiese	3,0				
1.3 Wertstufe 2 - mittlere Funktion	12,50				0,0				0,0
1.4 Wertstufe 3 - hohe Funktion	18,75				0,0				0,0
1.5 Wertstufe 4 - sehr hohe Funktion	25				0,0				0,0
° Beurteilungskriterien: Natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe									
-	-	Fläche (in ha)	-	-	Punkte gesamt	Fläche (in ha)	-	-	Punkte gesamt
Bilanz		0,45	-	-	3,7	0,45	-	-	0,5
Ausgleich - Defizit - Überschuss:									-3,2

III. Bonus:

Kategorie	Bewertungsmaßstab	Fläche (in ha)	Bonus (Punkte)	Begründung
1. Wasserwirtschaft				
1.3 Retentionszisternen	5 Punkte x GRZ (s.o.) x Nettobauland in ha		0,0	
2. Bauweise				
2.1 Verdichtung > 30 WE/ha	5 Punkte x Nettobauland in ha		0,0	
2.2 Verdichtung > 40 WE/ha	10 Punkte x Nettobauland in ha		0,0	
2.3 Verdichtung > 50 WE/ha	15 Punkte x Nettobauland in ha		0,0	
3. Dachbegrünung				
3. 1 Extensive Dachbegrünung*	25 Punkte x begrünte Fläche in ha	0,17	4,28	$0,4067 * 0,8 (GRZ) = 0,3254 * 0,75 (GRZ\text{fläche wird zu } 75 \% \text{ überbaut}) = 0,244 * 0,70 (70 \% DB) = 0,171$
3.2 Intensive Dachbegrünung (Mächtigkeit Substrat $\geq 25 \text{ cm}$)*	35 Punkte x begrünte Fläche in ha		0,0	
4. Fassadenbegrünung u. Ä.				
4.1 Fassadenbegrünung u. a. Maßnahmen**	5 Punkte x begrünte Fläche in ha		0,0	
4. Artenschutz				
4.1 Maßnahmen zur Neuentwicklung von Fortpflanzungsstätten (Fauna) bzw. Populationen (Pflanzen)***	10 Punkte x Ausgleichsfläche in ha		0,0	
-	-		Summe:	4,3

IV. Gesamtbilanz:

<u>Ergebnis nach I: - 12</u>	<u>Ergebnis nach II: -3,2</u>	<u>Ergebnis nach III: 4,3</u>
		Bilanz: -10,9

Durch die Umsetzung des Bauvorhabens entsteht ein Gesamtdefizit von – 10,9 WP. Dieses Defizit wird durch externe Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

4.3.2 Kompensation des Eingriffs innerhalb des Geltungsbereichs

Planintern ist der Eingriff folgendermaßen zu minimieren:

- (1) Dachbegrünung (mind. 70 % der Gebäudedachfläche),
- (2) Herstellung von offenen Grünflächen.

4.3.3 Kompensation außerhalb des Geltungsbereiches

- (1) Buntbrache in VS-Weilersbach auf einer Fläche von 0,18 ha (FIST. 1838, Ökokonto-Maßnahme Nr. 0025, Gewinn Schlegelberg), Aufwertung zum Zeitpunkt des Umweltberichtes: 3,6 WP
- (2) Blühstreifen in VS-Obereschach auf einer Fläche von 0,14 ha (FIST. 665, 666, 670, Ökokonto-Maßnahme Nr. 0044, Gewinn Neuhauser Straße), Aufwertung zum Zeitpunkt des Umweltberichtes: 4,2 WP
- (3) Wiederherstellungspflege des Teichbiotops "Weiherle" in VS-Obereschach (0,5 ha, FIST. 627, Ökokonto-Maßnahme Nr. 0041, Gewinn Altweg), Aufwertung zum Zeitpunkt des Umweltberichtes: 4,3 WP

Weitere Details zu den einzelnen Maßnahmen sind im Anhang zu finden. Durch die Zuordnung der Ökokonto-Maßnahmen entsteht ein geringfügiger Kompensationsüberschuss von 1,2 WP (-10,9 WP + 12,1 WP).

Durch die Zuordnung der Ökokonto-Maßnahmen aus dem Flächenpool der Stadt Villingen-Schwenningen wird das Ausgleichsdefizit von – 10,9 WP somit vollständig ausgeglichen.

4.4. **Zuordnung von Ausgleichsmaßnahmen**

4.4.1 Allgemeine Grundlagen

Nach § 15 Abs. 2 BNatSchG hat der Verursacher eines Eingriffs den vom Eingriff betroffenen Raum so herzurichten, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zurückbleiben (Ausgleichsmaßnahmen). Sollte das nicht möglich sein, hat er die zerstörten Funktionen und Werte des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes an anderer Stelle des von dem Eingriff betroffenen Raumes in ähnlicher Art und Weise wiederherzustellen (Ersatzmaßnahmen).

Nach der Eingriffsbilanzierung besteht ein Defizit von – 10,9 Werteinheiten. Dieses Defizit wird anhand des Flächenguthabens des baurechtlichen Ökokontos der Stadt Villingen-Schwenningen ausgeglichen, der für Bauvorhaben innerhalb der Gemarkungsgrenze der Gemeinde Weilersbach zur Verfügung steht. Zur Gewährleistung des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs zu den im Geltungsbereich des Bauvorhabens zu erwartenden Eingriffen, werden Ökokontomaßnahmen innerhalb der Gemarkungsgrenzen von VS-Weilersbach und der direkt angrenzenden Gemarkung von VS-Obereschach herangenommen.

4.4.2 Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe durch die Erschließung

Durch die Erschließung entsteht ein Eingriff in das bestehende Straßenbegleitgrün. Die Ökokonto-Maßnahme Nr. 0041, Gewinn Altweg (3,7 WP) wird dem Eingriff durch die Erschließung zugeordnet.

4.4.3 Ausgleichsmaßnahmen für die Eingriffe auf den Baugrundstücken

Die Ökokonto-Maßnahmen Nr. 0025, Gewinn Schlegelberg (3,1 WP) und Nr. 0044 (4,3 WP), Gewinn Neuhauser Straße, werden den Eingriffen auf den Baugrundstücken zugeordnet.

5. Zusätzliche Angaben

5.1. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens konnte der Eingriff ausreichend erläutert werden.

5.2. Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur sparsamen und effizienten Nutzung von Energie

Aussagen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

5.3. Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Gemäß Anlage 1 zum BauGB – Nr. 3 Buchstabe b) sind im Umweltbericht die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt zu beschreiben. Diese Verpflichtung zum sog. Monitoring greift auf das EU-Recht, Artikel 10 der Plan-UP-Richtlinie zurück, laut welchem die Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung zum Ziel hat, erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen bei der Durchführung der Planung frühzeitig festzustellen um geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können. Dabei liegt die Bestimmung der für die Überwachung relevanten Auswirkungen im planerischen Ermessen der Gemeinde.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Beschreibung des Vorhabens

Es werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehrhaus, öffentliche Verkehrsfläche sowie öffentliche Grünflächen und planexterne Ausgleichsmaßnahmen geschaffen. Die bauliche Ausnutzung orientiert sich am Bedarf der Fläche für das Feuerwehrhaus mit Außenanlagen und wird durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 und einer GFZ von 1,2 geregelt.

Die aus der Durchführung des B-Plans "Auf dem hohen Rain, 1. Änderung" resultierenden Umweltauswirkungen wurden überprüft. Nach dem rechtskräftigen Bestandsbebauungsplan ist heute die Nutzung als Fläche für sportliche Anlagen (Tennis) und als Grünfläche (Fettwiese) zulässig. Das Plangebiet wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt. Diese heutige Nutzung wurde der artenschutzrechtlichen Untersuchung zugrunde gelegt.

Ermittlung erheblicher Beeinträchtigungen

Die aus der geplanten Umnutzung voraussichtlich resultierenden nachteiligen Umweltauswirkungen beziehen sich auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen und Landschaft und entstehen aus der Versiegelung mit Gebäuden, Nebenanlagen und Verkehrsflächen. Diese wurden untersucht und bewertet. Bei Umsetzung der dargestellten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, der grünordnerische Maßnahmen und der planexternen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Umwelt.

Da sich der Eingriff auf die Fettwiese beschränkt, die nördlich angrenzende Hecke dabei stehen bleibt, hat der Eingriff keine erheblichen Auswirkungen auf geschützten Tiere und Pflanzen. Um sonstige Beeinträchtigungen (z.B. baubedingte Beeinträchtigungen) zu vermindern, sind die dafür genannten Vorgaben zur Vermeidung von Verbotstatbeständen einzuhalten (siehe 4.1).

Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen

Es werden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung wie die Einschränkung des Zeitraumes der Gehölzrodung, Minimierung der Versiegelung und Maßnahmen zum Schutz von Tiergruppen (insektenfreundliche Beleuchtung, Vermeidung von Vogelschlag) getroffen.

Als grünordnerische Maßnahmen werden Dachbegrünung (70 %), Erstellung von offenen Grünflächen sowie Gehölzpflanzungen festgesetzt.

Als planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden Blühstreifen auf zwei verschiedenen Flächen sowie die Wiederherstellungspflege eines Teichbiotops vorgeschlagen. Durch die Zuordnung der dargestellten Maßnahmen wird das Ausgleichsdefizit kompensiert.

7. Quellenverzeichnis

BRONNER ET AL. (2006): Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Schwarzwald-Baar-Modell, 2006, ergänzt 2009; Überarbeitung 14.05.2013 durch faktorgrün

GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG, LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG (1984): Geologische Karte von Baden-Württemberg 1:25.000, 7916 Villingen-Schwenningen-West

KÜPFER, C. (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Auftraggeber: Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU, BADEN-WÜRTTEMBERG (2008): Bodenkarte von Baden-Württemberg 1:50.000, L7916 Villingen-Schwenningen

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU, BADEN-WÜRTTEMBERG: Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB; Stand November 2010

LGRB [LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU] (2017): LGRB-Kartenviewer. Online abrufbar unter URL: <http://maps.lgrb-bw.de/>. Zuletzt geprüft am 14.06.2018.

LUBW [LANDESAMT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ, BADEN-WÜRTTEMBERG] (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit

LUBW [LANDESAMT FÜR UMWELT, MESSUNGEN UND NATURSCHUTZ, BADEN-WÜRTTEMBERG] (2017): Daten und Kartendienst der LUBW. Online abrufbar unter URL: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>, zuletzt geprüft am 14.06.2018.

Gesetze

NATURSCHUTZGESETZ BADEN-WÜRTTEMBERG (NATSchG): Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft, i.d.F. vom 17. Juni 2015

BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNATSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege, i.d. F. vom 01.03.2010, zuletzt geändert am 06.02.2012

BAUGESETZBUCH (BAUGB): Baugesetzbuch i. d. F. 23.09.2004, zuletzt geändert am 03.11.2017

BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG): Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm vom 26.08.1998, zuletzt geändert am 01.06.2017.

8. Anhang

Kosten zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Tabelle 1: Aufstellung der Kosten zur Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme	Bearbeitungsschritt	Kosten [€, brutto]		
		Erstellung (einmalig)	Entwicklungs- pflege jährlich	Kosten gesamt, nach 5 Jahren
Buntbrache , VS-Weilersbach, 0,18 ha, Gewinn Schlegelberg (FIS. 1838, Ökokonto-Maßnahme Nr. 0025)	(1) Bestellung Saatgut	350,- € (inkl. MwSt. und Versand)	-	350,- € * 2 (Neuansaat nach 4 Jahren) = 700,- €
	(2) Bodenvorbereitung und Aussaat (umpflügen, eggen, säen)*	60,- €	-	60,- € * 2 (Neuansaat nach 4 Jahren) = 120,- €
	(3) Mähen und Abtransportieren des Schnittguts (ein- bis zweimal im Jahr je nach Boden-eigenschaften und Witterung)**.	-	ca. 30,- €	150,- €
Blühstreifen , VS-Obereschach, 0,14 ha, Gewinn Neuhauser Straße (FIS. 665, 666, 670, Ökokonto-Maßnahme Nr. 0044)	(1) Bestellung Saatgut	270,- € (inkl. MwSt. und Versand)	-	270,- € * 2 (Neuansaat nach 4 Jahren) = 540,- €
	(2) Bodenvorbereitung und Aussaat	50,- €	-	50,- € * 2 (Neuansaat nach 4 Jahren) = 100,- €
	(3) Mähen und Abtransportieren des Schnittguts (ein- bis zweimal im Jahr je nach Boden-eigenschaften und Witterung).	-	Ca. 20,- €	100,- €
Wiederherstellungspflege des Teichbiotops "Weiherle" , VS-Obereschach, 0,5 ha, Gewinn Altweg (FIS. 627, Ökokonto-Maßnahme Nr. 0041)	(1) Auslichtung (Gehölzentnahme, Rückschnitt mit Einsatz von Motorsäge, Freischneider, Schlepper, inkl. Arbeitskraft)	2.900,- €	-	2.900,- €
	(2) Zus. Feinarbeiten zur Inwertsetzung von naturschutzfachlich wertvollen Mikrostandorten.	1.500,- €	-	1.500,- €
	(3) Jährlicher, motormanueller Gehölzrückschnitt	-	800,- € (jährl.)	800,- *4 (Folgeschnitt in den 4 darauffolgenden Jahren) = 3.600,- €
Gesamtkosten	Im ersten Jahr: 5.180,- €		Nach 5 Jahren: 9.710,- €	

Beschreibung der externen Ausgleichsflächen (Ökokonto-Maßnahmen)

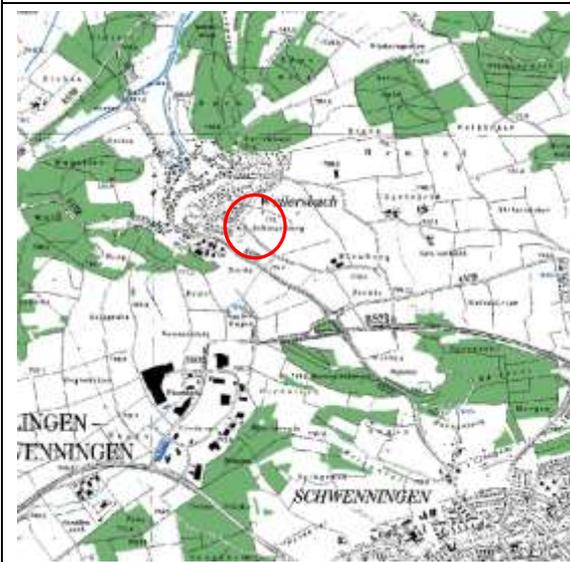
Lfd.Nr.: 0025			
Gemarkung Weilersbach	Flurstücksnr. 1838	Flurstücksgröße 45.993 m ²	Eigentümer / Pächter Stadt VS / Laufer
Bestand Grünland	Maßnahme Blühstreifen	Maßnahmenfläche ca. 1.800 m ²	Priorität hoch

Lagebeschreibung / Nutzung

Die Fläche liegt östlich von Weilersbach im Gewann Schlegelberg. Die Fläche liegt zum großen Teil im Vogelschutzgebiet Baar. Auf der Fläche findet Grünlandnutzung statt. Unmittelbar südlich angrenzend liegen §33 NatSchG geschützte Heckenbiotope.

Maßnahmenbeschreibung

Angrenzend an einem Feldweg wird eine Buntbrache mit einer Größe von ca. 1.800 qm angelegt.



Maßnahme	Bestand		Planung		Wert
	Flächenkategorie (nach SBK-Modell)	WP	Flächenkategorie (nach SBK-Modell)	WP	
Buntbrache (0,18 ha)	Mähweide, Fettwiese: 40 WP/ha	7,2	Hochstaudenflur (-5%): 57 WP/ha	10,3	+ 3,1
Gesamt					+ 3,1
Maximale Aufwertung inkl. Verzinsung					+ 3,6

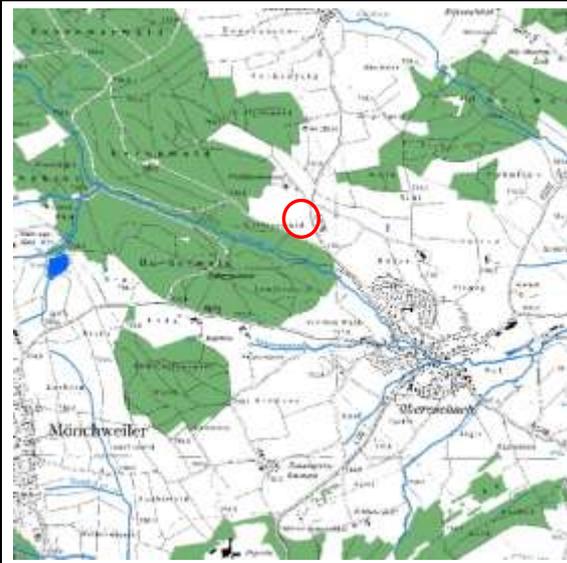
Lfd.Nr.: 0044			
Gemarkung Obereschach	Flurstücksnr. 665, 666, 670	Flurstücksgröße 5.693 m ² , 339 m ² , 27.244 m ²	Eigentümer / Pächter Stadt VS / Zimmermann
Bestand Acker	Maßnahme Blühstreifen	Maßnahmenfläche 1.350 m ²	Priorität hoch

Lagebeschreibung / Nutzung

Die Fläche befindet sich ca. 700 m nordwestlich von Obereschach im Gewann Neuhauser Straße und liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes 'Baar'. Auf der Fläche findet Ackernutzung statt.

Maßnahmenbeschreibung

Auf den Flurstücken 665, 666 und 670 wird westlich der K5716 entlang des Radweges auf einer Länge von 270 m ein Blühstreifen mit einer Breite von 5 m angelegt.



Maßnahme	Bestand		Planung		Wert
	Flächenkategorie (nach SBK-Modell)	WP	Flächenkategorie (nach SBK-Modell)	WP	
Blühstreifen (0,14 ha)	Acker, konventionell: 30 WP/ha	4,1	Hochstaudenflur (-5%): 57 WP/ha	7,7	+ 3,6
Gesamt					+ 3,6
Maximale Aufwertung inkl. Verzinsung					+ 4,2

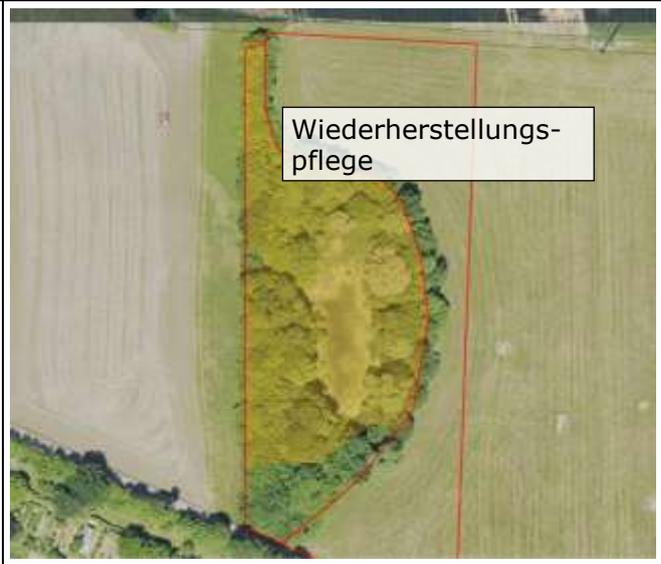
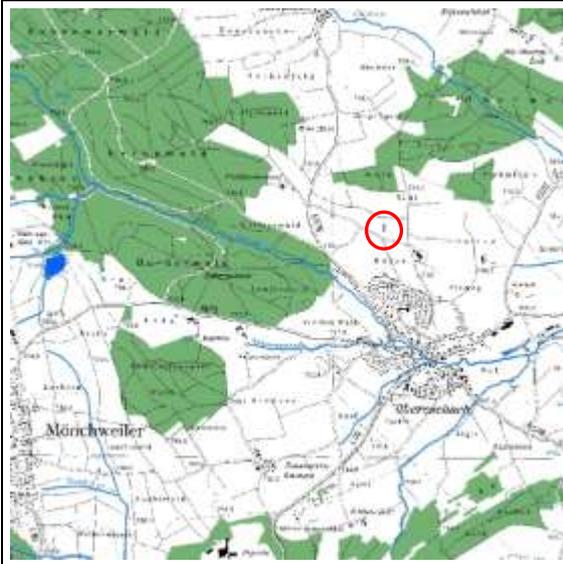
Lfd.Nr.: 0041			
Gemarkung Obereschach	Flurstücksnr. 627	Flurstücksgröße 80.279 m ²	Eigentümer / Pächter Stadt VS
Bestand §33-Tümpel, §33-Gehölz	Maßnahme Wiederherstellungspflege	Maßnahmenfläche 5.000 m ²	Priorität hoch

Lagebeschreibung / Nutzung

Die Fläche befindet sich ca. 500 m nördlich von Obereschach im Gewann Altweg und liegt innerhalb des Vogelschutzgebietes 'Baar'. Der Tümpel 'Weiherle' (0,15 ha) ist mit seiner ganzen Fläche nach §33 NatSchG geschützt, der umgebende Gehölzgürtel (0,35 ha) zum großen Teil (0,28 ha). Auf den angrenzenden Flächen findet Grünlandnutzung statt.

Maßnahmenbeschreibung

Am 'Weiherle' mit umliegendem Gehölzgürtel wird eine Wiederherstellungspflege durchgeführt.



Maßnahme	Bestand		Planung		Wert
	Flächenkategorie (nach SBK-Modell)	WP	Flächenkategorie (nach SBK-Modell)	WP	
Wiederherstellungspflege (0,15 ha)	§33 NatSchG-Biotop, Wertst. 4, (-20%): 60 WP/ha	9,0	§33 NatSchG-Biotop, Wertst. 4, (-10%): 67,5 WP/ha	10,1	+ 1,1
Wiederherstellungspflege (0,28 ha)	§33 NatSchG-Biotop, Wertst. 3, (-20%): 56 WP/ha	15,7	§33 NatSchG-Biotop, Wertst. 4, (-10%): 63 WP/ha	17,6	+ 1,9
Wiederherstellungspflege (0,07 ha)	Feldgehölz, (-20%): 56 WP/ha	3,9	Feldgehölz, (-10%): 63 WP/ha	4,4	+ 0,5
Gesamt					+ 3,5
Maximale Aufwertung inkl. Verzinsung					+ 7,2