

ENTWURF

UMWELTBERICHT

ZUM BEBAUUNGSPLAN

'WILDENTIERBACH STÖCKICHWEG'

STADT NIEDERSTETTEN

OT-WILDENTIERBACH

MAIN- TAUBER -KREIS

STAND 02. OKTOBER 2017

Inhalt

1	Umweltbericht mit Eingriffsregelung	2
1.1	Einleitung	2
1.1.1	Gesetzesgrundlage	2
1.1.2	Screening / Scoping / Standort	2
1.1.3	Inhalt und Ziele der Planung	2
1.1.4	Ziele des Umweltschutzes	2
1.2	Bestandsaufnahme und Prognose der Umwelt	3
1.2.1	Bewertungsgrundlage	3
1.2.2	Schutzgut Pflanzen und Tiere - Prognose der Umweltauswirkungen	3
1.2.3	Schutzgut Boden	6
1.2.4	Schutzgut Wasser	9
1.2.5	Schutzgut Klima und Luft	10
1.2.6	Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Schutzgüter	11
1.2.7	Planinterne Kompensationsmaßnahmen	11
1.2.8	Kompensationsbilanz des Bebauungsplans	12
	Gesamtkompensation	13
1.3	Vermeidungs- und Minimierungsgebot	14
1.4	Prüfen von Planungsalternativen	14
1.5	Zusammenfassung Umweltbericht	14
1.6	Monitoring	15
1.6.1	Inhalte des Monitorings	15
1.6.2	Monitoring - Zeitplan	15

1 Umweltbericht mit Eingriffsregelung

1.1 Einleitung

1.1.1 Gesetzesgrundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben werden.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung sowie der Umweltbericht sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

1.1.2 Screening / Scoping / Standort

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan 'Wildentierbach Stöckichweg' ist ein Umweltbericht im geeigneten Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

Der Bebauungsplan umfasst ein ca. 0,2 ha großes Wiesengrundstück am östlichen Ortsrand von Wildentierbach, die Umweltprüfung wird über den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans durchgeführt.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen außerhalb des betrachteten Plangebietes ist nicht zu rechnen.

1.1.3 Inhalt und Ziele der Planung

Die Stadt Niederstetten beabsichtigt auf bisher un bebauter Fläche am Ortsrandbereich von Wildentierbach die Errichtung eines Wohnhauses und einer Lagehalle zu genehmigen, der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür.

1.1.4 Ziele des Umweltschutzes

Die Topographie des Plangebiets ist von Süd nach Nord leicht ansteigend. Das Gelände wird überwiegend als Wiese genutzt und lässt sich infolge der Ausstattung als Fettwiese klassifizieren, die den Übergang zwischen der Siedlung und der Agrarlandschaft darstellt.

Auf der Fläche befinden sich ältere Einzelbäume, die eine gewisse Eignung für Höhlenbrüter aufweisen. Zentral im Gebiet befindet sich eine ca. 12 m hohe Fichte, neben welcher sich weitere junge Obstbäume befinden. Die südliche Flächenbegrenzung am Stöckichweg ist zusätzlich von kleineren Apfelbäumen geprägt.

Das Hauptaugenmerk der Planung liegt deshalb darauf, den Eingriff möglichst gering zu halten und durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen sowie Pflanzgebote die ökologische Funktionalität des Gebiets möglichst gleichwertig zu erhalten.

1.2 Bestandsaufnahme und Prognose der Umwelt

1.2.1 Bewertungsgrundlage

Die Bestandsaufnahme des Umweltberichtes zur Bewertung der Umwelt sowie die Ermittlung der Prognose der Umweltauswirkungen beruhen auf einer rechnerischen Bilanzierung von einerseits bestehenden Landschaftsbereichen und andererseits geplanten Flächennutzungen. Eine Gegenüberstellung beider Bilanzen ("Bestand" und "Prognose") ergibt eine Gesamtbilanz, aus der abgelesen werden kann, ob und in welchem Umfang Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Entsprechend dem Leitfaden zur Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs werden die Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Boden, Wasser und Luft/Klima in haWE (Hektar-Werteinheit) bewertet. Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere werden Biotoppunkte ermittelt. Die Schutzgüter Mensch/ Kultur/ Sonstiges werden verbal argumentativ behandelt.

Bei der Berechnung der Prognose wurden entsprechend der Zentralvorschrift §2(4) Satz 1 für die Belange des Umweltschutzes die voraussichtlichen Umweltauswirkungen zugrunde gelegt.

1.2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere - Prognose der Umweltauswirkungen

Die rechnerische Bilanzierung basiert auf dem Leitfaden zur Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg, herausgegeben von der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (abgestimmte Fassung August 2005):

Das Bewertungskonzept besteht aus vier aufeinander aufbauenden Bewertungsmodulen und erlaubt eine den jeweiligen Erfordernissen angemessene Bearbeitungstiefe. Im Mittelpunkt steht das Standardmodul, welches auf einer 64-Punkte-Skala basiert und jedem Biotoptyp einen Grundwert zuweist. Es ermöglicht eine differenzierte Biotopbewertung. Ein daraus abgeleitetes Feinmodul erlaubt die genaue Betrachtung von Biotopausprägungen anhand vorgegebener Prüfmerkmale, die Zu- oder Abschläge vom Grundwert zulassen. Einsetzbar ist es beispielsweise, wenn höhere Anforderungen an die Bestandsbewertung gestellt werden oder wenn qualitative Veränderungen ein und desselben Biotoptyps zu bewerten sind. Ein Basismodul mit fünf Wertstufen eignet sich dagegen insbesondere für einfache qualitative Vergleiche und aggregierte Darstellungen, etwa im Rahmen einer Grobanalyse. Ein viertes Modul dient der Bewertung von neu geplanten Biotopen. Ein sogenannter Planungswert beziffert wiederum mit einer 64-Punkte-Skala die prognostizierte Biotopqualität nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren. Wegen des Prognosecharakters sind Zu- oder Abschläge vom Planungswert analog zum Feinmodul nur ausnahmsweise vorgesehen. Stattdessen werden im Bedarfsfall zwei qualitativ unterschiedliche Ausgangsszenarien mit jeweils eigenen Planungswerten skizziert.

Im vorliegenden Umweltbericht wurde für die Bestandsbewertung das Standardmodul verwendet, für die Bewertung der Planung kam das Planungsmodul zum Einsatz.

Vor dem Eingriff



Nach dem Eingriff (neue Planung)



Biotopbestandsaufnahme vorher

Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Fettwiese mittlerer Standorte mit Baumbestand	13	1980	25.740
Summen:		1.980	25.740

Biotopbestandsaufnahme nach dem Eingriff

Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
Überbaubare Grundstücksfläche MD- Gebiet	1	739	739
MD- Gebiet unversiegelt 60.60	6	1.109	6.654
Pflanzgebot Sträucher	15	132	1.980
Summen:		1.980	9.373

Aus der Biototypenbewertung und der Auswertung der vorgeschlagenen Biotopplanung ergibt sich ein **Defizit von 16.367 Punkten.**

1.2.3 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden wird durch eine Überplanung in seiner Leistungsfähigkeit, Schutzbedürftigkeit sowie den dort lebenden Kleinstlebewesen beeinflusst. Hierbei kann das Schutzgut Boden prinzipiell folgende Eingriffe erfahren:

Leistungsfähigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion als . Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Verlust der Funktion als . Standort für naturnahe Vegetation
- Verlust der Funktion als . Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Verlust der Funktion als . Filter und Puffer für Schadstoffe

Die vorstehenden Kriterien sind entsprechend dem Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren des Umweltministerium 'Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit' (Heft 23, Stand 2010) separat zu betrachten und bewerten.

Die Bewertung vor dem Eingriff wurde aus der Bodenkarte 1:50.000 (GeolaBK50) des LGRB Regierungsbezirk Freiburg entnommen.

Das Schutzgut Boden wird durch die Planung verletzt. Ein Funktionsverlust durch Versiegelung und durch Verdichtung wird infolge der Baumaßnahme eintreten.

Schutzbedürftigkeit des Bodens:

- Verlust der Funktion durch . Abgrabungen
- Verlust der Funktion durch . Aufschüttungen
- Verlust der Funktion durch - Versiegelung/Bebauung
- Verlust der Funktion durch - Schadstoff-/Altlasteneinträge

Leistungsfähigkeit der natürlichen Bodenfruchtbarkeit

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens/Standortes als natürliche Bodenfruchtbarkeit wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird. Die Leistungsfähigkeit wird aus Kenngrößen des Wasserhaushalts (bodenkundliche Feuchtestufen) abgeleitet.

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die natürliche Bodenfruchtbarkeit des Gebiets wird als mittel (2,0) angegeben.

Für den Bereich der versiegelten Flächen ((Gebäude-, Asphalt- und Pflasterflächen) geht diese Funktion komplett verloren. Die maximal versiegelbaren Flächen nehmen 0,074 ha ein.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff . Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB \text{ (haWE)} = 0,074 \text{ ha} \times (2 - 0) = 0,148 \text{ haWE}$$

$$KB \text{ (haWE)} = 0,124 \text{ ha} \times (2 - 2) = 0 \text{ haWE}$$

Während in den versiegelten Bereichen die Funktion komplett verloren geht, bleibt die Funktion in den unversiegelten Flächen gleichwertig erhalten, so dass insgesamt ein Defizit von **0,148 haWE** resultiert.

Leistungsfähigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf' wird durch das Aufnahmevermögen (mögliches Infiltrationsvermögen) von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung (mögliche Speicherleistung) bestimmt. Diese Leistungsfähigkeit wird aus den Kenngrößen Wasserleitfähigkeit bei Sättigung und nutzbare Feldkapazität in Verbindung mit der Luftkapazität abgeleitet. Eine Wasserspeicherung im Untergrund kann qualitativ einbezogen werden.

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Dem Plangebiet wird eine mittlere Funktion (Wertstufe 2,0) als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf zugeordnet. Diese Funktion bleibt in den unversiegelten Bereichen mindestens gleichwertig erhalten.

Für den Bereich der versiegelten Flächen ((Gebäude-, Asphalt- und Pflasterflächen) geht diese Funktion komplett verloren. Die versiegelten Flächen nehmen 0,074 ha ein.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff - Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB \text{ (haWE)} = 0,074 \text{ ha} \times (2,0 - 0) = 0,148 \text{ haWE}$$

$$KB \text{ (haWE)} = 0,124 \text{ ha} \times (2,0 - 2,0) = 0 \text{ haWE}$$

Während in den versiegelten Bereichen die Funktion komplett verloren geht, bleibt die Funktion in den unversiegelten Flächen gleichwertig erhalten, woraus ein **Defizit von 0,148 haWE** entsteht.

Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als 'Filter und Puffer für Schadstoffe' wird für drei Schadstoffgruppen abgeleitet. Bestimmende Elemente der Leistungsfähigkeit eines Bodens als 'Filter und Puffer' sind die Kenngrößen der Bodenbeschaffenheit, die die Mobilität von anorganischen Schadstoffen, die Mobilität und die Abbauleistung von organischen Schadstoffen und die Säurepufferkapazität in Böden maßgeblich bestimmen. Dabei weisen die Böden eine hohe Leistungsfähigkeit als Filter und Puffer für Schadstoffe auf, welche Schadstoffe aus dem Stoffkreislauf entfernen, zurückhalten und ggf. abbauen (organische Schadstoffe) und eine hohe Säurepufferkapazität aufweisen.

Dem Plangebiet wird eine hohe bis sehr hohe Funktion (Wertstufe 3,5) als Filter und Puffer für Schadstoffe zugeordnet. In den versiegelten Bereichen (Gebäude-, Asphalt- und Schotterflächen) geht diese Funktion komplett verloren. Die versiegelten Flächen nehmen 0,074 ha ein, was bei der Wertstufe 3,5 einen notwendigen Ausgleich von 0,259 haWE bedeutet.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff - Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB = 0,074 \text{ ha} \times (3,5 - 0) = 0,259 \text{ haWE}$$

$$KB = 0,124 \text{ ha} \times (3,5 - 3,5) = 0 \text{ haWE}$$

Während in den versiegelten Bereichen die Funktion komplett verloren geht, bleibt die Funktion in den unversiegelten Flächen gleichwertig erhalten, weshalb ein **Defizit von 0,259 haWE** entsteht.

Leistungsfähigkeit als Sonderstandort für naturnahe Vegetation

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens/ Standortes als Standort für die naturnahe Vegetation wird durch die Ausprägung der Standorteigenschaften, deren flächenhaftem Vorkommen (Seltenheit/Häufigkeit) und der Hemerobie des Bodens bestimmt. Mit hoher Leistungsfähigkeit bewertet werden Böden mit extremer Ausprägung von Standorteigenschaften (trocken, feucht / nass, nährstoffarm), da diese Böden günstige Voraussetzungen für besonders schutzwürdige (spezialisierte und i. allg. auch seltene) Pflanzengesellschaften bieten. Ebenfalls hoch bewertet werden Böden mit seltener Ausprägung der Standorteigenschaften innerhalb des Betrachtungsraumes und Standorte mit geringer Hemerobiestufe (geringe Veränderung als Folge von menschlichen Eingriffen).

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Es handelt sich hierbei um Flächen, die als Sonderstandort für natürliche Vegetation eine mittel bis hohe Bedeutung haben (Wertstufe 2,5). Böden, die eine niedrigere Bewertungsklasse als 3 erhalten, weisen in der Regel keine spezifischen funktionalen Eigenschaften als Sonderstandort auf.

Aus diesem Grund empfiehlt die Arbeitshilfe `Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung` (2012) keine Bewertung vorzunehmen.

1.2.4 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist nach Oberflächen- und Grundwasser getrennt zu bewerten.

Im Plangebiet ist kein Oberflächengewässer vorhanden, somit ist mit keiner Beeinträchtigung für das Teilschutzgut Oberflächengewässer zu erwarten.

Für das Teilschutzgut Grundwasser wurde folgendes Schema zur Bewertung von Flächen entwickelt:

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Wichtigstes Kriterium ist die Durchlässigkeit verschiedener Gesteinsformationen, um die relevanten landschaftsplanerischen Funktionen Grundwasserangebot und -neubildung beschreiben zu können. Die Klassifizierung der Durchlässigkeiten erfolgte in Baden-Württemberg auf der Basis der geologischen Gliederung in der Geologischen Übersichtskarte 1:350.000 (GÜK350) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (LGRB). Die Klassifizierung bezieht sich auf die geologischen Formationen und ist auf die in der Geologischen Karte (GK25) dargestellten Abgrenzungen übertragbar. Für die lokale Ebene erscheint deshalb die Durchlässigkeit durchaus geeignet, um die Eingriffserheblichkeit zumindest grob beurteilen zu können. Für die Grundwasserneubildung spielen neben der Durchlässigkeit des Gesteins weitere Kriterien wie z.B. Nutzungsart (Wald, Acker etc.), Deckschichten oder andere überlagernde (drainierende) Schichten eine wichtige Rolle. Durch entsprechende Planung sollte auch eine Verunreinigung wertvoller Grundwasservorkommen vermieden werden.

Im Plangebiet tritt Oberer Muschelkalk auf. Entsprechend der Tabelle 'Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser' ist das Plangebiet damit in die Stufe 3 (mittel) einzuordnen.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff - Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB \text{ (haWE)} = 0,074 \text{ ha} \times (3 - 0) = 0,22 \text{ haWE}$$

$$KB \text{ (haWE)} = 0,124 \text{ ha} \times (3 - 3) = 0 \text{ haWE}$$

Während in den versiegelten Bereichen die Funktion komplett verloren geht, bleibt die Funktion in den unversiegelten Flächen gleichwertig erhalten.

Insgesamt liegt damit ein **Defizit** von **0,22 haWE** vor.

1.2.5 Schutzgut Klima und Luft

Nach § 1 (1) S. 2 des Bundesnaturschutzgesetzes ist die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, zu denen auch Luft und Klima zählen, nachhaltig zu sichern (§ 1 (3) S. 4):

- Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen soll auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entgegengewirkt werden.%
- Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas, sollen vermieden werden.%

Das Plangebiet ordnet sich, entsprechend der Tabelle 'Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima / Luft', in eine mittlere Wertigkeit (Stufe C) hinsichtlich dem Schutzgut Klima/Luft ein.

Das geplante Gebäude bewirkt eine Verschlechterung des Kleinklimas. Der Eingriff auf das Schutzgut Klima kann durch die empfohlenen Pflanzgebote gering gehalten werden, da sich die Gehölzpflanzungen mittel- und langfristig positiv auf das Kleinklima auswirken.

Die Funktion des Plangebiets für das Schutzgut Klima/Luft wird um eine Wertstufe abgewertet.

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff - Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB = 0,198 \text{ ha} (3 - 2) = 0,198 \text{ haWE}$$

Damit liegt für das Schutzgut Klima/Luft ein **Defizit** von **0,198 haWE** vor.

1.2.6 Schutzgüter Landschaftsbild/Erholung, Mensch, Kultur- und sonstige Schutzgüter

Die Erholungswirksamkeit der freien Landschaft wird maßgeblich durch die Attraktivität des Landschaftsbildes bestimmt. Das Landschaftsbild ist jedoch nicht als feststehender Begriff zu verstehen, sondern als Leitbild, das der Mensch sich von einem bestimmten Lebensraum macht. Es ist dem Wertewandel der Gesellschaft ausgesetzt und wird in verschiedenen Epochen und von verschiedenen Menschen unterschiedlich empfunden.

Als Funktionen dieses Schutzgutes werden allgemeine Naturerfahrungs- und Erlebnisfunktion, Erholungsfunktion sowie Informations- und Dokumentationsfunktion unterschieden. Die Analyse erfolgt allerdings nicht getrennt nach diesen Einzelfunktionen, sondern als deren Aggregation zum Schutzgut Landschaftsbild und Erholung.

(Quelle: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Teil A)

Die Planung bewirkt am Ortsrand von Wildentierbach eine Verstärkung des Siedlungscharakters der Landschaft. Durch die bereits vorhandene Nachbarbebauung ist die Landschaft jedoch bereits vorgeprägt. Durch die geringe Größe der Fläche ändert sich durch die Umwandlung von Freifläche (Wiese) mit mittelhohem Obstbaumbestand der Gesamteindruck des Landschaftsbildes nur in geringem Umfang. Das Umfeld des Gebiets ist als monotone Feldflur zu bezeichnen. Durch die anthropogene Prägung kann das Plangebiet nur eine geringe Natürlichkeit vorweisen, so dass das Plangebiet entsprechend dem Leitfaden der Landesanstalt für Umweltschutz mit Stufe D zu bewerten ist.

Aufgrund der bisher unbebauten Fläche wird durch die weitere anthropogene Beeinflussung das Landschaftsbild verändert. Die Bestandsfläche wird wegen der direkten Umgebung von anderweitiger Bebauung sowie der mangelnden Einsehbarkeit als gering (Stufe 2) eingestuft. Aufgrund der geplanten Bebauung verschlechtert sich die Einstufung in Stufe 1

Kompensationsbedarf = Eingriffsfläche x (Bewertungsklasse vor den Eingriff - Bewertungsklasse nach dem Eingriff)

$$KB \text{ (haWE)} = 0,198 \text{ ha} \times (2 - 1) = 0,198 \text{ haWE}$$

Es liegt damit ein **Defizit** von **0,198 haWE** vor.

Beeinträchtigungen für Bewohner im angrenzenden Siedlungsbereich sind nicht zu erwarten.

1.2.7 Planinterne Kompensationsmaßnahmen

Der nördliche Pflanzgebotsstreifen sowie die Festsetzungen zum Erhalt von bestehenden Bäumen sind im Ausgleich für die Schutzgüter Pflanzen/Tiere und Landschaftsbild/Erholung berücksichtigt.

1.2.8 Kompensationsbilanz des Bebauungsplans

Notweniger Ausgleich	Pflanzen und Tiere (P = Biotoppunkte)	Landschaftsbild und Erholung	Boden . Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Boden . Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Boden . Filter und Puffer für Schadstoffe	Wasser	Luft und Klima
Plangebiet Vorher	25.740 P	0,396 haWE	0,396 haWE	0,396 haWE	0,693 haWE	0,594 haWE	0,594 haWE
Plangebiet nachher	9.373 P	0,198 haWE	0,248 haWE	0,248 haWE	0,434 haWE	0,374 haWE	0,396 haWE
Fazit Plangebiet	-16.367 P	-0,198 haWE	-0,148 haWE	-0,148 haWE	-0,259 haWE	-0,22 haWE	-0,198 haWE
	-64 %	- 50 %	- 37 %	- 37 %	- 37 %	- 37 %	-33 %
	→ betroffen	→ betroffen	→ betroffen	→ betroffen	→ betroffen	→ betroffen	→ betroffen

Die Umrechnung der Werteinheiten in Ökopunkte für das Schutzgut Boden erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr, dabei werden die Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" sowie "Filter und Puffer für Schadstoffe" in eine Gesamtstufe eingeordnet und anschließend gem. nachfolgender Tabelle in Ökopunkte umgewandelt.

Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen*	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
0 - 0 - 0	0	0
0 - 1 - 0	0,333	1,33
1 - 1 - 1	1	4
1 - 1 - 2	1,333	5,33
1 - 2 - 2	1,666	6,66
2 - 2 - 2	2	8
2 - 2 - 2,5	2,166	8,66
2 - 2 - 3	2,333	9,33
2 - 3 - 3	2,666	10,66
3 - 3 - 3	3	12
3 - 3 - 4	3,333	13,33
3 - 4 - 4	3,666	14,66
4 - 4 - 4	4	16

* Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen »Natürliche Bodenfruchtbarkeit«, »Ausgleichskörper im Wasserkreislauf« und »Filter und Puffer für Schadstoffe«.

Die Böden im Plangebiet entsprechen der Gesamtstufe **2,33**.

Die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf ist mittel (2,0), die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe sogar hoch bis sehr hoch (3,5) und die natürliche Bodenfruchtbarkeit mittel (2,0)

Daraus resultiert eine Umrechnung der Wertstufe in Ökopunkte von 9,33 ÖP / m² (739 m² x 9,33 ÖP), was einen erforderlichen **Ausgleich von 6.895 Ökopunkten** bedeutet.

Gesamtkompensation

Schutzgut Biotope	-16.367 P
Schutzgut Boden	-6895 P
	- 23.262 P

1.2.9 Planexterne Kompensationsmaßnahmen

Durch den Eingriff wird eine Fettwiese teilweise versiegelt sowie bestehende Obstbäume unterschiedlicher Altersklassen entfernt. Dieser Eingriff sollte daher vor allem auch im Hinblick auf die vorherrschenden lokalen Populationen von heimischen Tierarten möglichst nahe zum Eingriffsort ausgeglichen werden. Die Kompensation soll auf dem stadteigenen Flurstück Nr. 162 ca. 180 m nördlich vom Eingriffsort gelegen umgesetzt werden.

Als Maßnahmen werden 10 Obstbäume gepflanzt sowie die derzeitige durch Obergräser dominierte Fläche extensiviert. Die Kompensationsmaßnahme entspricht somit dem durch den Eingriff entfallenden Biotoptyp. Langfristig entstehen in den Bäumen Potenziale für frei- und höhlenbrütende Vogelarten sowie Lebensraum für diverse Insektenarten. Auf der Kompensationsfläche sind bereits Obstbäume vorhanden, so dass zukünftig unterschiedliche Altersklassen auf einem Magerwiesenbestand mittlerer Standorte vorhanden sind.



Anpflanzung- und Pflegemaßgaben

1) Obstbaumanpflanzungen

Für die 10 Anpflanzungen sind qualitativ hochwertige, hochstämmige Apfelbäume mit mindestens 10 cm Stammumfang sowie 180 cm Höhe zum Zeitpunkt der Pflanzung zu verwenden. Ferner sind lokal geeignete und verbreitete Sorten zu verwenden. Weiterhin gelten folgende Anforderungen an das Pflanzgut:

- Krone aus mindestens 4 starken Leittrieben
- Veredelungsstelle mindestens 10 cm über den Wurzeln
- Robuste Sorten

Die Bäume müssen **im ersten Herbst nach Beginn des Eingriffs** in ausreichendem Abstand untereinander (ca. 10 m) gepflanzt werden. Ferner ist die Pflanzung fachmännisch durchzuführen (Pflanzloch, Pfähle, Verbissschutz) und zu pflegen (Wässerung und Schnitte).

2) Extensivierung des Grünlands

Die Fläche ist anschließend frühestens ab Mitte Juni mindestens einmal jährlich zu mähen, das Mähgut muss entfernt werden. Für die Ausgleichsfläche gilt ein Düngeverbot, außerdem ist der Einsatz von Bioziden und Rodentiziden nicht erlaubt.

Insbesondere Pflegemaßnahmen sind entscheidend für den langfristigen Erfolg der Maßnahme, welche folgenden Kompensationsumfang erbringt.

Biototyp	Ausgangszustand	Prognosezustand	Aufwertung	Fläche in m ²	Bilanzwert
Entwicklung einer Magerwiese aus der bestehenden Fettwiese	13	21	8	4.574	36.592
Neuanpflanzung von heimischen Obstbäumen	Es sind Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 10cm zu pflanzen. Nach 25 Jahren wird ein Stammumfang von mindestens 50cm angenommen, was einen Stammumfang von 60cm ergibt. Daraus ergibt sich die folgende Bilanz von 60 (Stammumfang)x 6 (Ökopunkte)x 10 (Anzahl der Neupflanzungen)= 3600				3600
Gesamt					40.192

Durch die Umsetzung der externen Ausgleichsfläche resultiert ein Überschuss in der Bilanz von 16.930 Ökopunkten. Dieser Überschuss soll für spätere Eingriffe der Stadt Niederstetten im Sinne eines Ökokontos verwendet werden.

1.3 Vermeidungs- und Minimierungsgebot

Der Eingriff beschränkt sich auf eine bereits anthropogen geprägte Fläche. Durch die Ergänzung der umliegenden Bebauung wird der Eingriff in wertvollere Flächen verhindert. Durch empfohlene Pflanzungen sollen die Eingriffsfolgen möglichst gering gehalten werden.

1.4 Prüfen von Planungsalternativen

Der Bau des Wohnhauses und der Lagerhalle fügt sich in eine bereits bestehende und umliegende Bebauung ein. Anderweitige Bauflächen könnten stärker in die Schutzgüter eingreifen. Alle nicht vermeidbaren Eingriffe wurden durch die externe Ausgleichsmaßnahme kompensiert.

1.5 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Planung sieht vor, am östlichen Rand der Ortschaft Wildentierbach auf bisher unbebauter Fläche ein Wohnhaus und einer Lagerhalle zu errichten. Im vorliegenden Umweltbericht wurde geprüft, inwieweit die abzurufenden Schutzgüter beeinträchtigt werden. Durch Eingrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen der Planung minimiert werden, eine vollständige Kompensation innerhalb des Plangebiets ist nicht möglich, so dass der erforderliche Ausgleich mit Hilfe einer externen Kompensationsmaßnahme erbracht wird.

1.6 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen.

Für den Bebauungsplan `Wildentierbach Stöckichweg` sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

1.6.1 Inhalte des Monitorings

Nachzuweisen ist:

- ob die angewandte Prüfmethode, die auf der Basis der Biotopbewertung als Indikator für alle Schutzgebiete eingesetzt wurde, für das Plangebiet die richtige Bewertung lieferte.
- ob die Wertfaktoren der Biotopbewertung auch langfristig vertretbar sind.
- ob die Versiegelung des gesamten Plangebietes entsprechend der Prognosen eingehalten wurde.
- ob es weitere Umweltbelastungen gab, die von der Natur der Sache nicht sicher vorhergesagt werden können . wie etwa ein erhöhtes Verkehrsaufkommen aufgrund der Ansiedelung eines Publikumsnetzen.

1.6.2 Monitoring - Zeitplan

Wie das Monitoring funktioniert, also wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan. Dazu wird im vorliegenden Umweltbericht eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne auf die Umwelt aufgenommen:

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Baumaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> ■ Sind die versiegelten Flächen größer geworden? ■ Wurden Anpflanzungen umgesetzt ■ Besteht der konkrete Bauwunsch weiterhin?
Nach vollständiger Erschließung	<ul style="list-style-type: none"> ■ Wurden die Ausgleichsmaßnahmen vollständig umgesetzt? ■ Wie hoch ist der Versiegelungsgrad insgesamt, stimmt dies mit der Prognose überein? ■ Wird die externe Ausgleichsmaßnahme ordnungsgemäß gepflegt?
→ Neubewertung der Umweltbelange nach Einstellung der neuen Erkenntnisse → Evtl. Bestimmung neuer Ausgleichsflächen → Vorlage im Gemeinderat und dem Landratsamt	

Stadt Niederstetten, den

 Bürgermeister Rüdiger Ziebold