

# UMWELTBERICHT

## zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"

### der Gemeinde Stegen (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Fertigung: .....

Anlage:.....

Blatt:..... 1 - 24.....

#### Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB

---

## 1 Erfordernis der Planaufstellung

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

## 2 Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Das Planungsgebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Oberbirken. Im Süden wird das Planungsgebiet durch die Schulstraße, im Osten und Norden durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt.

Im Westen wird der B-Plan durch die Reichlegasse begrenzt, im Süden schließt das Baugebiet an den rechtskräftigen B-Plan "Oberbirken" an.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem "Zeichnerischen Teil" zu entnehmen.

## 3 Übergeordnete Planung • Vorgaben

### 3.1 Regionalplan

Stegen ist nach Aussage des Regionalplans "Südlicher Oberrhein" ein Ort mit Eigenentwicklung. Zur Eigenentwicklung gehört die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf.

### 3.2 Flächennutzungsplan

Die Fläche des Planungsgebietes ist im rechtswirksamen FNP des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamtal als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren entsprechend geändert werden. Ein entsprechender Beschluss wurde im Verband bereits gefasst.

Die Fläche wird entsprechend den Aussagen im FNP künftig als Wohnbau-landfläche ausgewiesen.

#### 3.2.1 Europäisches Netz "Natura 2000"

Für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, ist eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 1 (6) Nr. 7 b BauGB; §§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

### **3.2.2 Besonders geschützte Biotope**

Besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG sind nicht betroffen.

## **4 Städtebauliche Konzeption**

### **4.1 Art der baulichen Nutzung**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

### **4.2 Maß der baulichen Nutzung**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

### **4.3 Grundflächenzahl • Geschossflächenzahl**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

### **4.4 Höhe baulicher Anlagen**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

### **4.5 Von Bebauung freizuhaltende Flächen**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

### **4.6 Bauweise**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

### **4.7 Stellplätze, Garagen und Carports**

Die Baugrundstücke sind von Süden erschlossen. Um die Wohnqualität und die Attraktivität der Grundstücke zu steigern, wurden die Garagen und Stellplätze räumlich getrennt vom Bauplatz direkt an der Schulstraße angeordnet.

Von da aus werden die einzelnen Bauplätze fußläufig über den geplanten Weg erschlossen. Jeder Doppelhauseinheit ist eine Fläche zur Errichtung einer Doppelgarage sowie eines Stellplatzes zugeordnet und wird beim Grundstückskauf mit erworben.

Für das geplante Mehrfamilienhaus ist die Unterbringung der Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen. Die Zufahrt soll hier von der Reichlegasse im Nordwesten des Planungsgebiets erfolgen.

### **4.8 Verkehrliche Erschließung**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

#### **4.9 Unterirdische Verlegung von Versorgungsleitungen**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

#### **4.10 Grünflächen / Pflanzgebote**

Entlang des Rechtenbaches ist ein 5,00 m breiter Gewässerrandstreifen ausgewiesen, innerhalb dem auch ein nicht befestigter Unterhaltungsweg vorgesehen ist. Um das Straßenbild aufzulockern und die Garagen- und Stellplatzzone entsprechend zu gliedern, sind zwischen den einzelnen Einheiten Grünflächen mit Bäumen vorgesehen.

Des Weiteren sollen entsprechenden Festsetzungen eine ansprechende Durchgrünung des Baugebietes gewähren.

So ist u.a. festgesetzt, dass die Garagen und Carports mit begrünem Flachdach zu errichten sind. Diese Festsetzung wurde im Hinblick auf das Landschaftsbild, vor allem aber hinsichtlich der Funktion als Wasserspeicher und der positiven Auswirkung auf das Kleinklima getroffen.

#### **4.11 Nebenanlagen**

Nebenanlagen sind auch außerhalb der ausgewiesenen Baufenster, jedoch nicht in den von Bebauung freizuhaltenden Bereichen zulässig. Damit soll der hohen Bedeutung des Landschaftsbildes und den zu erhaltenden Durchblicken Rechnung getragen werden.

Gleichzeitig wird die Größe der Nebenanlagen abweichend von den Festsetzungen der LBO auf max. 25 m<sup>3</sup> festgesetzt.

#### **4.12 Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung (LBO)**

Siehe Begründung zum Bebauungsplan "Oberbirken - Erweiterung"!

#### **4.13 Angrenzende Nutzungen**

##### **Landwirtschaft**

Schon bei der Ausweisung von künftigen Bauflächen im FNP wird versucht, ausreichend Abstand zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen einzuhalten. Aufgrund der besonderen Siedlungsstruktur von Oberbirken ist dies jedoch nicht immer vermeidbar. Zwangsläufig werden jedoch Bauflächen immer an landwirtschaftliche Nutzflächen grenzen.

Da von der Landwirtschaft ausgehende Emissionen nicht auszuschließen sind, wurde als Hinweis in die Bauvorschriften aufgenommen, dass die von den landwirtschaftlichen Flächen ausgehenden Emissionen (Lärm, Geruch, Staub) als ortsüblich hinzunehmen sind.

### **5 Ver- und Entsorgung**

#### **5.1 Wasserversorgung**

Das Baugebiet wird über die zentrale Wasserversorgung der Gemeinde Stegen versorgt.

## 5.2 Geplantes Entwässerungssystem

Zur Entlastung der Abwasseranlagen, zur Vermeidung von Überschwemmungsgefahren und zur Schonung des Wasserhaushalts ist das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dachflächen sowie befestigten Freiflächen auf jedem Baugrundstück breitflächig über eine belebte Bodenschicht zu versickern.

Das anfallende Oberflächenwasser des geplanten Weges ist jeweils auf den angrenzenden Baugrundstücken zu versickern.

## 5.3 Stromversorgung

Die Stromversorgung wird mittels Verkabelung durchgeführt.

## 5.4 Abfallwirtschaft

Zusätzliche Flächen für die Aufstellung von Wertstoffmüllcontainern im Planungsgebiet sind nicht erforderlich.

# 6 Umweltbericht

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB). In einem Umweltbericht sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten. Dabei sind die Anforderungen an den Umweltbericht gemäß der Anlage zum BauGB zu beachten. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Ausweisung des Bebauungsplanes "Oberbirken - Erweiterung" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben nach Anlage 1 Nr. 18.7 zum UVPG, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da die Schwellenwerte, in Bezug auf die Grundfläche, nicht überschritten werden (§§ 3a und 3b UVPG).

Hauptbestandteil des Umweltberichts ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung.

Darüber hinaus trifft der Umweltbericht gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt.

Im Umweltbericht werden des Weiteren Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

## 6.1 Planerische Vorgaben

### 6.1.1 Schutzgebiete

Legende: ● = erheblich ○ = nicht erheblich / = keine Wirkung/nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 26 NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 30 NatSchG Name / Nr.: Südschwarzwald / Nr. 6	○
d)	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG; Landschaftsschutzgebiet gem. § 28 und 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 31 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 32 des NatSchG Name: Nr.	/
g)	Schutz von Gewässern und Uferzonen gemäß § 31 des BNatSchG	/
h)	EG-Vogelschutzgebiet Name / Nr.:	/
i)	Europäisches Netz „Natura 2000“ gemäß § 32 des BNatSchG Name: Nr.:	/
j)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG	/
k)	Geschützte Grünbestände gemäß § 33 des NatSchG	/
m)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG	/
n)	Bannwald	/
o)	Schonwald	/
p)	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG weitere Schutzzone (Zone III A) Name / Nr.:	/
q)	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg	/
r)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
s)	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	/
t)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/
x)	regionaler Grünzug lt. Regionalplan	/
y)	Grünzäsur lt. Regionalplan	/

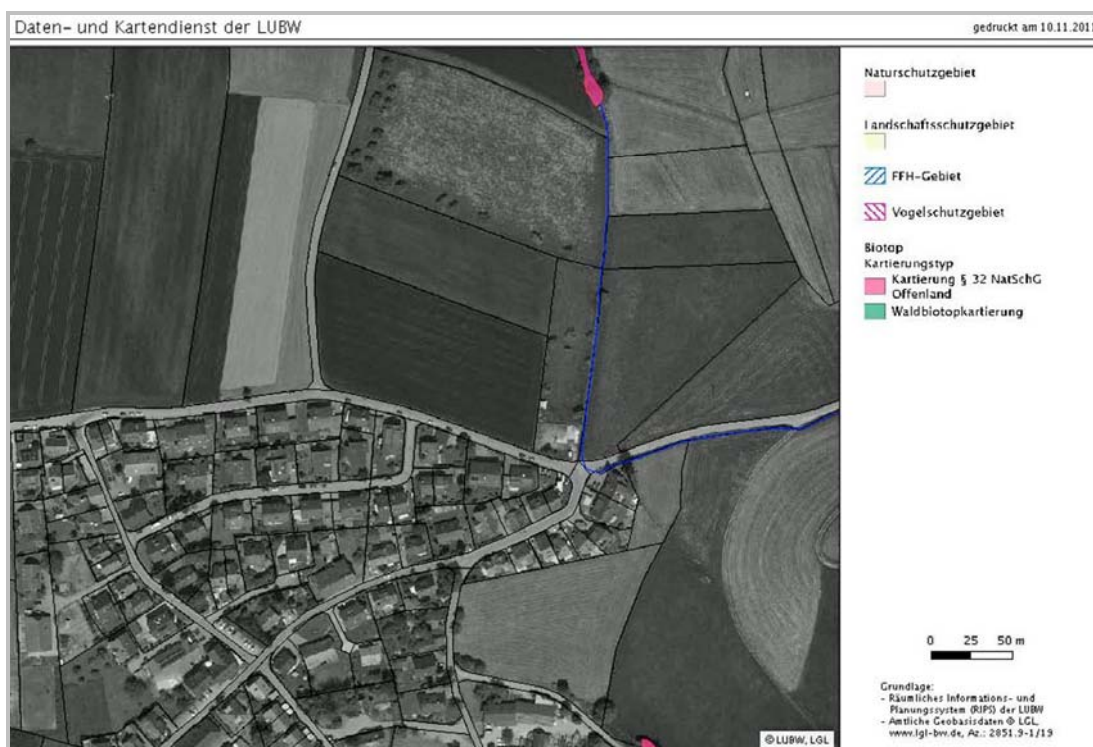


Abbildung 1: Schutzgebiete LUBW

### 6.1.2 Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben nicht gegeben. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind dann nicht erforderlich.

### 6.1.3 Besonders geschützte Biotope

Besonders geschützte Biotope nach § 32 NatSchG sind nicht betroffen.

#### 6.1.4 Artenschutz

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 1.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 (7) BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

Im Informationssystem Zielartenkonzept Baden-Württemberg werden für die Gemeinden besondere Schutzverantwortungen aus landesweiter Sicht aufgeführt. Nach Aussage des Zielartenkonzeptes verfügt die Gemeinde Stegen im Bereich des Planungsgebietes partiell über die besondere Schutzverantwortung "Mittleres Grünland".

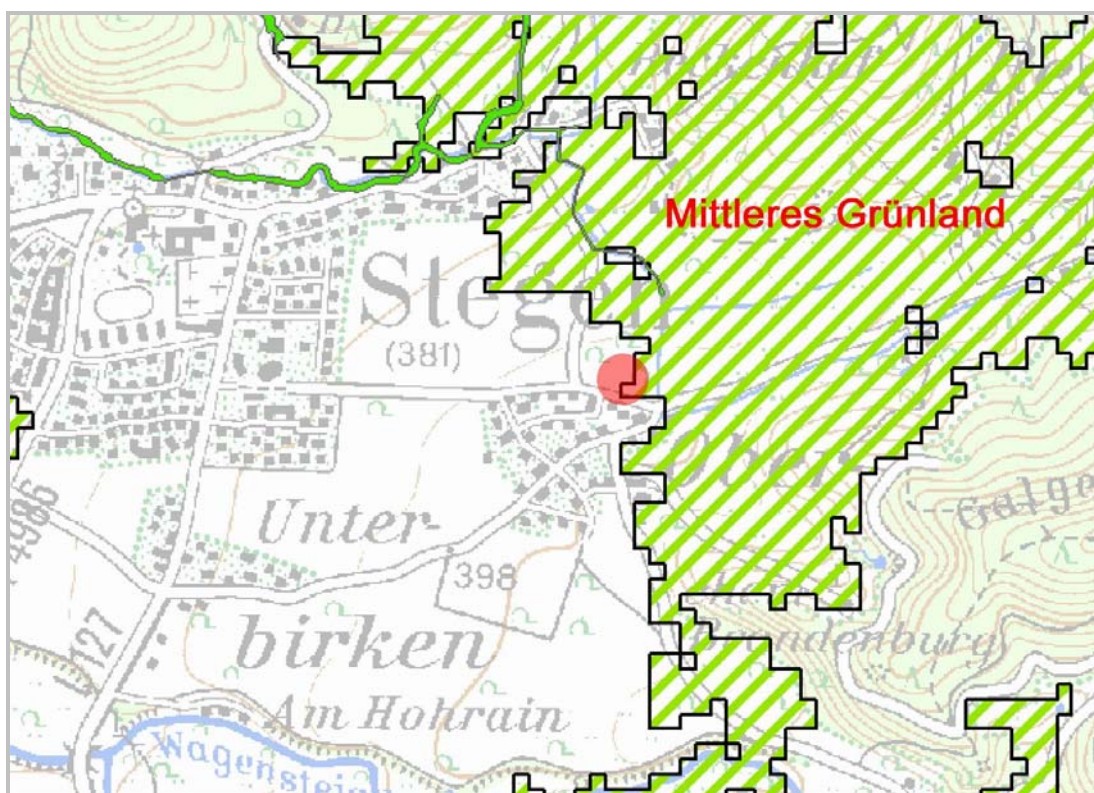


Abbildung 2: ZIELARTENKONZEPT LUBW

Bei der durchgeführten Biotoptypenkartierung (s. Kap. 5.3.1 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt) konnten keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten im Planungsgebiet festgestellt werden.

Des Weiteren sind keine Hinweise von Seiten der Gemeinde oder von Dritten bzgl. des Vorkommens besonders und streng geschützter Arten eingegangen.

### **6.1.5 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung**

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist in den vorliegenden Umweltbericht integriert (vgl. hierzu auch die nachstehenden Kapitel).

## **6.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

### **6.2.1 Bestandsaufnahme**

#### **Schutzgut Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten. Zu betrachten sind - im besonderen - bestehende und künftige Belastungen in den Bereichen „Lärm“, „Lufthygiene“, „Erschütterungen“ und „elektromagnetische Felder“.

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche festgelegt, die einzuhalten sind.

Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Landwirtschaftsflächen (Acker, Streuobst- / Wiesen, kleine Reitanlage), die zwischen den vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen im Norden und im Westen sowie dem Rechtenbach liegen und weitgehend intensiv bewirtschaftet werden. Im Süden schließen sich die vorhandenen Wohnbauflächen an. Vorbelastungen für das Planungsgebiet sind aufgrund der Verkehrsflächen und der landwirtschaftlichen Nutzung bereits vorhanden.



In der Schulstraße sind folgende Verkehrsbeziehungen gegeben:

- Anliegerverkehr Ortsteil Oberbirken
- Anliegerverkehr Rechtenbachtal
- *Schleichverkehr für Ortskundige* Burg am Wald (Burgerstrasse) K 4909 – Untertal / Eschbach (Reichlegasse) L 127
- *Schleichverkehr für Ortskundige* OT Unterbirken L 127 – Untertal / Eschbach (Reichlegasse) L 127.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.


Angrenzend im Westen (westlich der Reichlegasse) und mit Abstand im Norden ist ein archäologisches Kulturdenkmal (Nr. 9) gegeben.


### Schutzgut Boden


Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach der Ökokontoverordnung unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme). Die Abgrenzung für die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes ist dem Plan auf der nächsten Seite zu entnehmen.

**Tabelle 1: Bewertung der Bodenfunktion – Bestand nach Ökokontoverordnung<sup>1</sup>**

Flächen im Plan	Flächen- größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Wertstufe Gesamt	ÖKP lt. ÖKVO /m <sup>2</sup>	Σ ÖKP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
	m <sup>2</sup>								
ocker	1.075	3	3	2,5		2,833	11,33	12.180	unversiegelt
hellgrün	5.580	2	3	2,5	0	2,500	10,00	55.800	unversiegelt
grau	1.125	0	0	0	0	0,000	0,00	0	versiegelt
<i>Durchschnitt</i>						<i>2,544<sup>2</sup></i>	<i>10,216</i>		
<b>Gesamt- größe</b>	7.780					<b>Gesamtsumme</b>		<b>67.980</b>	

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg."  
Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **67.980 Ökopunkten**.

<sup>1</sup> vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

<sup>2</sup> Durchschnitt aus Ocker und Hellgrün



**Abbildung 3: Bodenkarte** (Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2011)

### Schutzgut Wasser

*Einstufung des Schutzgutes anhand der geologischen Formation / Durchlässigkeiten*

Laut der geowissenschaftlichen Übersichtskarte liegt das Planungsgebiet im Bereich der Durchlässigkeitsklasse **3** (Grundwasserleiter Lockergestein – Junge Talfüllungen : Stufe **B**: „hohe Bedeutung“) und im Bereich der Wasserschutzgebietszone III B.

*Oberflächengewässer*

Am östlichen Rand des Planungsgebietes verläuft der Rechtenbach. Die Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Wasser ist als mittel bis hoch (Stufe **bc**) einzustufen.

Dem **Schutzgut Wasser** wird gesamt gesehen eine hohe *Einstufung* (Stufe **B**) zugeordnet<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 und geowissenschaftliche Übersichtskarte Baden-Württemberg – „Durchlässigkeiten der oberen, grundwasserführenden, hydrogeologischen Einheiten in Baden-Württemberg“, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg 1998

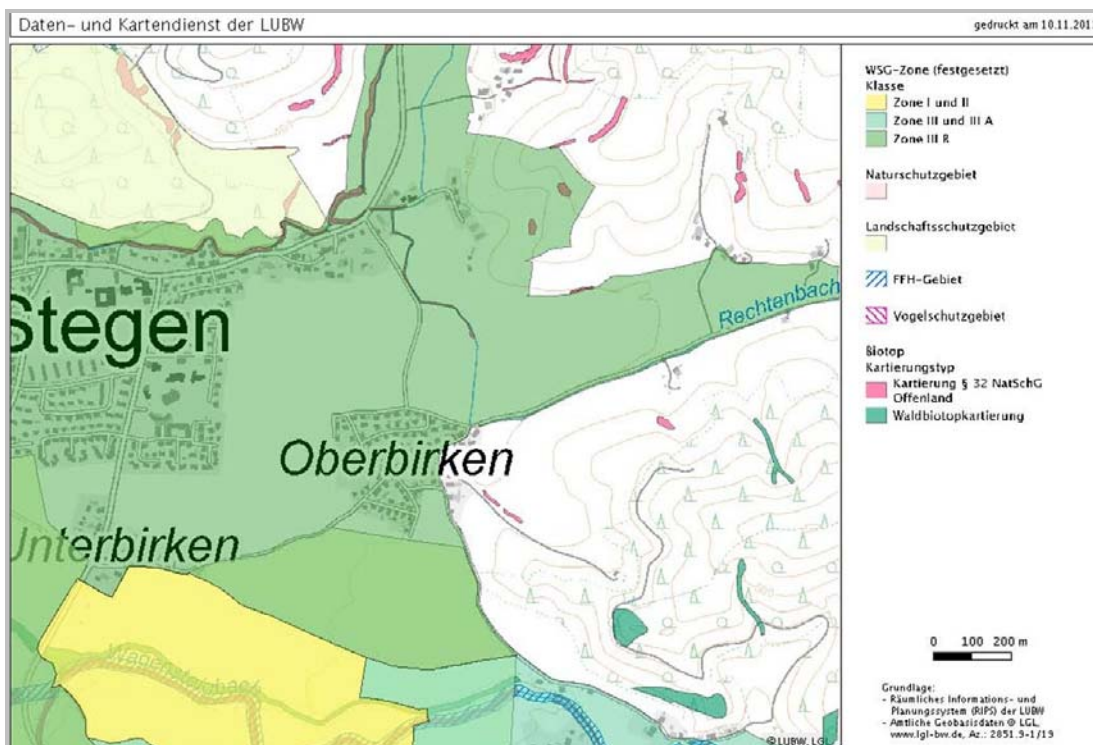


Abbildung 4: Wasserschutzgebietszone III B

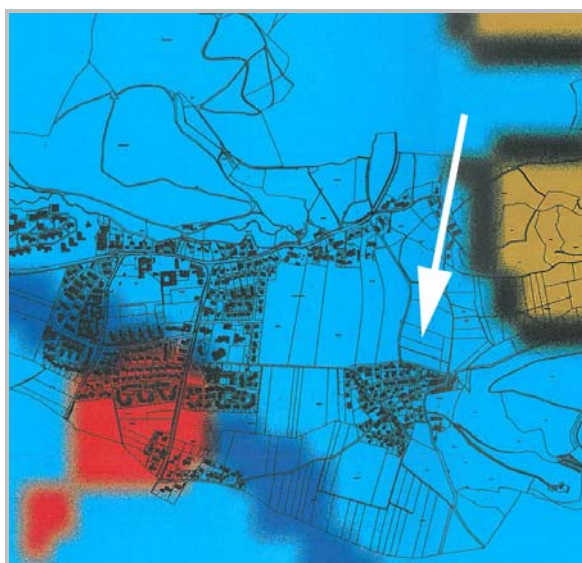


Abbildung 5: geowissenschaftl. Übersichtskarte

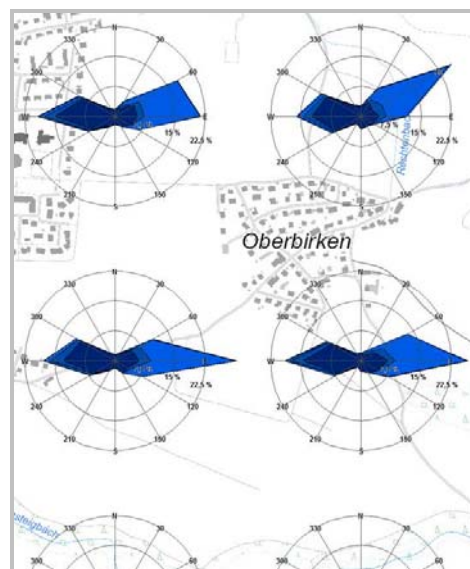


Abbildung 6: Windrose LUBW

## Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima wird unter Berücksichtigung aller Parameter in eine *mittlere Wertigkeit* (Stufe **C**) eingestuft (zum Teil siedlungsrelevantes Kaltluftentstehungsgebiet (Acker), Hauptwindrichtung „West - Ost“<sup>4</sup>). Die landwirtschaftlichen Ackerflächen an sich sind wenig wirksam auf das Kleinklima. Das Windsystem des Rechtenbachtals ist West-Ost ausgerichtet. Kaltluft fließt am Abend parallel zur Schulstraße Richtung Stegen / Freiburg.

## Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

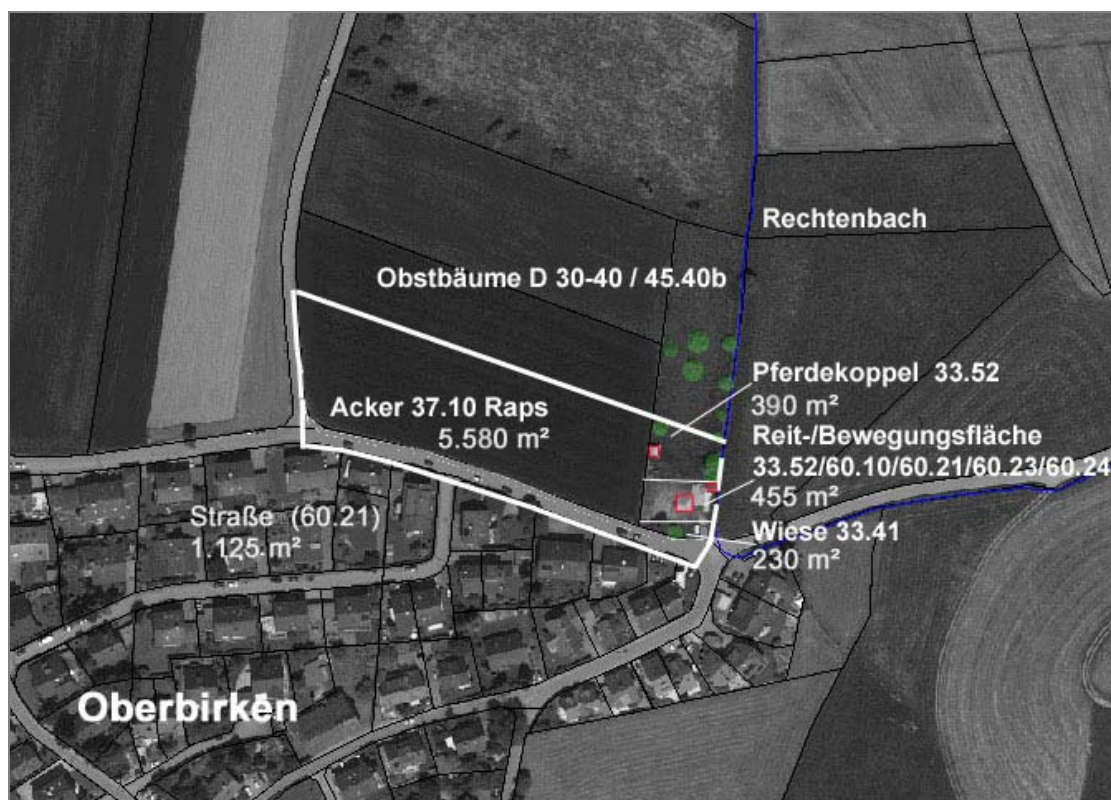


Abbildung 7: Schutzgut Flora / Fauna – Bestand (Quelle: Biotoptypenkartierung Büro Fischer, 2012)

## Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt.

Die im Planungsgebiet festgestellten Biotoptypen belegen, dass ca. 85,4 % der Gesamtfläche intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden und über eine geringe ökologische Wertigkeit verfügen.

<sup>4</sup> vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 und vgl. „Amtliche topographische Karten 1 : 25.000“, Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, 70174 Stuttgart, Ausgabe 2002

**Tabelle 2: Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt – Bewertung des Bestandes<sup>5</sup>**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul	Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte
1	Acker (37.11)		-	4	5.580	22.320
2	Wiese (33.41)	8-13-19	-	13	230	2.990
3	Pferdekoppel (33.52)	8-13-19	-	13	390	5.070
4	Reitfläche (33.52/60.10/60.21-24)	-	-	9	455	4.095
5	Straße (60.20-22)	1	-	1	1.125	1.125
6	Bäume (45.10-45.30b)	3-6	-			
	3 Stck D: 30-40, U:220 cm			6	660	3.960
	2 Stck D: 20-30, U:160 cm			6	320	1.920
	<b>Summe</b>				<b>7.780</b>	<b>41.480</b>

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 41.480 Ökopunkten**. 1.125 m<sup>2</sup> sind bereits versiegelt (ca. 14,6 % der Gesamtfläche).

### **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Das Planungsgebiet am Ausgang des Rechtenbachtals ist hauptsächlich geprägt von der ackerbaulichen Nutzung und zum Teil auch von Streuobstwiesen-Strukturen sowie von einer kleinen Reitanlage. Es handelt sich somit um eine z. T. ausgeräumte Kulturlandschaft mit östlich angelagerten, höherwertigen Strukturelementen wie Streuobstwiesen bzw. dem Rechtenbach mit begleitender Ufervegetation.

Landschaftsprägende Elemente sind in Form von Grünland und Bäumen gegeben, anthropogene Überformungen in Form der Schulstraße und der südlich angrenzenden Bebauung mit einer unzureichenden Ein- bzw. Durchgrünung des Ortsrandes.

So korrespondieren die wenigen natürlichen Elemente im nahen Umfeld – Bachlauf, Obstgehölze, Grünland – nur schwach mit dem durch die Gebäude dominierten, zu wenig eingegrüntem, bestehenden Ortsrand. Der Übergang von der landwirtschaftlichen Fläche zu den Gebäuden ist zur Zeit abrupt zu erleben.

Die Erholungsfunktion ist durch fehlende Wegeverbindungen und Erholungseinrichtungen sowie die benachbarten Verkehrs- und Ackerflächen ohne weitere Strukturelemente eingeschränkt. Erholungswirksam ist die Gesamtsituation des Talsystems mit den umgebenden Wäldern bzw. Bergen.

Dem **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung** wird gesamtgesehen eine **mittlere Wertigkeit (Stufe C)** zugeordnet.

<sup>2</sup> vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

## 6.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

### Schutzgut Mensch

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche „Lärm“, „Lufthygiene“, „Erschütterungen“ und „elektromagnetische Felder“ festgelegt, die im Hinblick auf das Schutzgut „Mensch“ einzuhalten sind (TA Luft, TA Lärm etc.).

Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist durch die Realisierung von 14 Wohneinheiten im Baugebiet gegeben, aber im Hinblick auf die Lärm- oder Abgasbelastungen bezogen auf die Art und die Größe dieses Baugebietes erfahrungsgemäß zu vernachlässigen. Die Situation des Anlieger- und „Schleichverkehrs“ wird sich nur unwesentlich ändern.

Verkehrsentensive Einrichtungen sind nicht vorgesehen. Von Lärmemissionen, die die Grenzwerte überschreiten, ist erfahrungsgemäß nicht auszugehen.

Durch folgende Punkte können die Eingriffe in das Schutzgut Mensch weitgehend minimiert werden:

- *Einhaltung der Lärmwerte*
- *Einhaltung der Immissionswerte*
- *Schaffung einer äußeren Eingrünung*
- *Schaffung einer Durchgrünung*

Bei Berücksichtigung all dieser Punkte sind die Eingriffe in das Schutzgut Mensch als relativ gering anzusehen.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.


### Schutzgut Boden


Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit geschaffen 4.395 m<sup>2</sup> der überplanten Flächen neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen oder Straßenflächen zu versiegeln.


<b>WA – Fläche</b>	<b>= ca.</b>	<b>4.695 m<sup>2</sup></b>	
4.695 m <sup>2</sup> x 0,4	= ca.	1.880 m <sup>2</sup>	(Versiegelt)
Belagsfläche Grundstück 50 % aus 1878 m <sup>2</sup>	= ca.	940 m <sup>2</sup>	(Versiegelt)
Restfläche / Gartenfläche	= ca.	1.875 m <sup>2</sup>	(Nicht versiegelt)
<b>Versiegelte Flächen WA Gesamt</b>	<b>= ca.</b>	<b>2.820 m<sup>2</sup></b>	<b>(Versiegelt)</b>
Flächen - Straßen / Wege / Parkplätze	= ca.	1.920 m <sup>2</sup>	(Versiegelt)
Stellplätze (125 m <sup>2</sup> Parkpl. + 220 m <sup>2</sup> Stellpl.)	= ca.	345 m <sup>2</sup>	(teilversiegelt)
Garagen (655 m <sup>2</sup> Garagen/Stellpl. – 220 m <sup>2</sup> )	= ca.	435 m <sup>2</sup>	(Versiegelt)
<b>Gesamte versiegelte Flächen Planung</b>	<b>= ca.</b>	<b>5.520 m<sup>2</sup></b>	<b>(Versiegelt)</b>
bereits vorher versiegelte Fläche		1.125 m <sup>2</sup>	(Versiegelt)
<b>max. neu versiegelbare Fläche</b>	<b>= ca.</b>	<b>4.395 m<sup>2</sup></b>	<b>(Versiegelt)</b>

**Bewertung der Bodenfunktion – Planung** nach Ökokontoverordnung<sup>6</sup>

Flächen im Plan	Flächen- größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Wertstufe Gesamt	ÖKP lt. ÖKVO /m <sup>2</sup>	Σ ÖKP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
	m <sup>2</sup>								
Grünflächen <sup>7</sup>	2.250					2,544	10,216	22.986	unversiegelt
Versiegelung <sup>8</sup>	1.815	0	1	0	0	0,333	1,33	2.414	teilversie- gelt
Versiegelung	3.715	0	0	0	0	0,000	0,00	0	versiegelt
<i>Durchschnitt</i>						2,544 <sup>9</sup>	10,216		
<b>Gesamt- größe</b>	7.780					<b>Gesamtsumme</b>		<b>25.400</b>	

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg."  
Maßgebend für Gesamtbewertung

Bestand	67.980 Ökopunkte
Planung	25.400 Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>42.580 Ökopunkte</b>

Im Planungsgebiet werden 4.395 m<sup>2</sup> Fläche neu versiegelt. Ca. 9,9 % dieser Fläche, das entspricht ca. 435 m<sup>2</sup>, besitzen eine Dachbegrünung, die zu einer Minimierung der Eingriffe führt. Nach der Ökokontoverordnung kann Dachbegrünung in Abhängigkeit von der Mächtigkeit der Auftragsschicht mit bis zu 4 ÖP/m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht werden. Für die Dachbegrünung im Planungsgebiet werden 3 ÖP/m<sup>2</sup> (extensiv) berechnet:

$$435 \text{ m}^2 \times 3 \text{ ÖP} = 1.305 \text{ ÖP}$$

Ausgleichsdefizit	42.580 Ökopunkte
Aufwertungspotential - Dachbegrünung	1.305 Ökopunkte
<b>Restdefizit</b>	<b>41.275 Ökopunkte</b>

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 41.275 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

<sup>6</sup> vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

<sup>7</sup> 165 m<sup>2</sup> Gewässerrandstreifen + 210 m<sup>2</sup> Grünflächen + 1.875 m<sup>2</sup> Gartenflächen

<sup>8</sup> Belagsflächen „Grundstücke (940 m<sup>2</sup>), Gehweg (530 m<sup>2</sup>) und Stellplätze 345 m<sup>2</sup>“

<sup>9</sup> Durchschnitt aus Ocker und Hellgrün

### Schutzgut Wasser

Dem Schutzgut Wasser wird eine **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) zugeordnet <sup>10</sup>.

Das Vorhaben führt zur Verringerung des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung von 4.395 m<sup>2</sup>. Die vorgegebene Versickerung des Niederschlagswassers in öffentlichen und privaten Flächen reduziert die Eingriffe weitgehend.

### Schutzgut Klima

Das Schutzgut Klima, das in eine **mittlere** Wertigkeit (Stufe **C**) eingestuft wird, wird durch die mögliche Neuversiegelung von 4.395 m<sup>2</sup> Fläche beeinträchtigt.

Durch Versiegelung gehen teilweise siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsflächen verloren. Negativ wird sich die Anlage der versiegelten Flächen (Gebäude, Belagsflächen etc.) auf das Kleinklima auswirken, da sich befestigte Flächen stärker aufheizen gegenüber unbefestigten. Positiv wirken sich die geplanten Baum- und Gehölzpflanzungen aus. Da es sich nur um eine kleine einreihige Erweiterung der Wohnbauflächen ohne wesentlich zusätzliche Verkehrsflächen handelt, da die vorher gegebenen Ackerflächen wenig kleinklimawirksam waren und da die geplante Reihe der Baukörper West-Ost ausgerichtet ist, ist von keiner wesentlichen Verschlechterung des Kleinklimas oder einer Abblockung des Talwindsystems auszugehen.

---

<sup>10</sup> vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005



Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

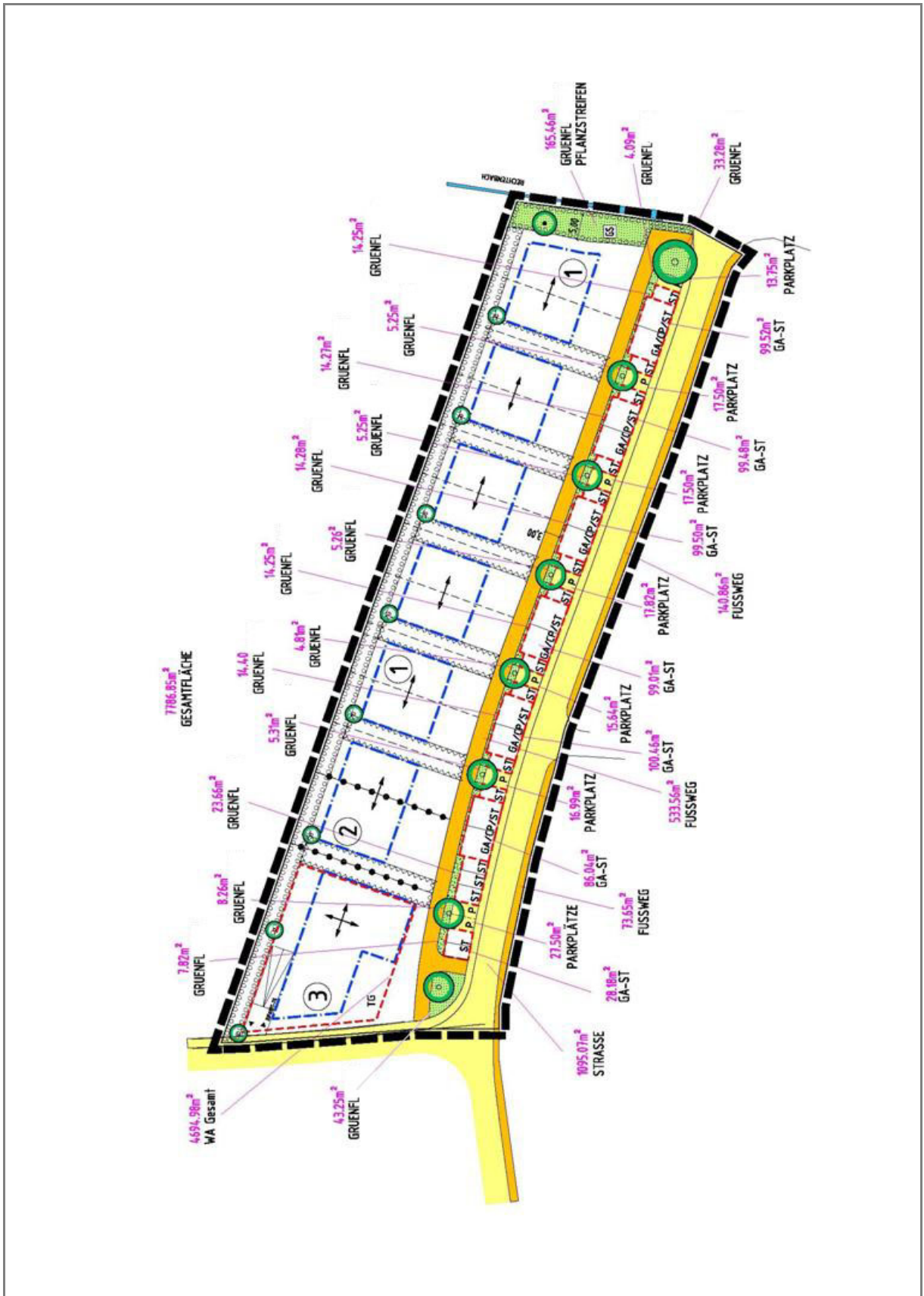


Abbildung 8: Schutzgut Flora / Fauna – Planung (Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes, Büro Fischer)

Tabelle 3: \_Schutzgut Flora / Fauna – Bewertung des Vorhabens<sup>11</sup>

Nr.	Biototyp (Nr.)	Planungs- modul		Faktor	Biotop- wert	Fläche [ca. m <sup>2</sup> ]	Öko- punkte
1A	WA: Gebäude (60.10)	1		-	1	1.880	1.880
1B	WA: Garagen*1 (60.10 / Dachbegrünung)	4		-	4	435	1.740
2	WA: Gartenfläche (60.50)	6-12		-	6	1.875	11.250
3	WA: Belagsflächen (60.21-23)	1-4		-	1,5	940	1.410
4	WA: Stellplätze*2 (60.21-23)	1-4		-	1,5	345	518
5	Straße (versiegelt) (60.20)	1		-	1	1.095	1.095
5	Gehwege (60.22)	1-2		-	2	825	1.650
6A	Grünfläche Rechtenbach (42.20/42.30)	12-16-20		-	16	65	1.040
6B	Grünfläche Rechtenbach (33.51)	8-13-19		-	13	100	1.300
7	Grünflächen (60.50) (priv.+öffentl.)	4-8		-	4	220	880
8A	Bäume (45.10-45.30b)						
	1 Stck D: 30-40, U:220 cm	3-6			6	220	1.320
	1 Stck D: 20-30, U:160 cm	3-6			6	160	960
8B	Bäume (45.10-45.30a)	4 - 8		-	8	1.394	11.152
	17 Stck x 82 cm						
	<b>Summe</b>					<b>7.780</b>	<b>36.195</b>

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 36.195 Ökopunkten**.

Bestand	41.480 Ökopunkte
Planung	36.195 Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>5.285 Ökopunkte</b>

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 5.285 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

<sup>11</sup> vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anlage 2

### **Schutzgut Landschaftsbild/Erholung**

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, dem eine mittlere Wertigkeit (Stufe **C**) zugeordnet wird, sind durch die Durch- und Eingrünungsmaßnahmen (Flächen mit Pflanzgebot im Norden, Straßenbäume, Grünflächen) zu minimieren.

Das Landschaftsbild an der gegebenen Ortsrandsituation in Oberbirken wird sich

- aufgrund der relativ kleinen Erweiterungsfläche (*eine Reihe Baukörper*),
  - aufgrund der Eingrünung nach Norden, die bisher nicht gegeben ist,
  - aufgrund des Erhalts des Wasserrandstreifens,
  - aufgrund der Baumpflanzung entlang der Schulstraße und
  - aufgrund der Dach- und Wandbegrünung der Carports und Garagen
- nicht verschlechtern, auf Dauer eher verbessern.

### **6.3 Nullvariante / Alternativenprüfung**

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand – landwirtschaftliche Nutzflächen - ein.

Die gewollte Grünzäsur zwischen dem Innerort Stegen und Oberbirken, das Landschaftsschutzgebiet im Süden, Flächen archäologischer Kulturdenkmale im Norden, Nordwesten bzw. im Südwesten, das landschaftlich wertvolle Rechtenbachtal im Osten sowie die Flächenverfügbarkeit waren die Kriterien, die zur Standortwahl des künftigen Baugebietes herangezogen wurden.

### **6.4 Vermeidungs- und Minimierungsgebot**

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 Abs. 1 BNatSchG).

#### **Schutz des Oberbodens**

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

#### **Reduzierung des Versiegelungsgrades**

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

Wege, Stellplätze, Zufahrten und Hofflächen sind mit einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. wasserdurchlässiges Betonpflaster, Rasengittersteine oder Pflaster mit Rasenfugen) und einem geeigneten Unterbau auszuführen. Ausgenommen hiervon ist bei Bedarf nur der direkte Zugangsweg zum Hauseingang. Diese Flächen sind dann mit einem Gefälle zu den anschließenden unbefestigten Flächen herzustellen. Das Oberflächenwasser dieser Belagsflächen ist vor Ort zu versickern.

## 6.5 Ausgleichsmaßnahmen

### 6.5.1 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Die Gemeinde Stegen kann gemäß § 178 BauGB die betroffenen Grundstückseigentümer verpflichten die Pflanzgebote umzusetzen.

#### **Baumpflanzungen entlang der Schulstraße**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB / § 178 BauGB)

In den öffentlichen Grünflächen zwischen den Stellplätzen und Garagen entlang der Schulstraße sind einheimische Bäume (ca. 9 Stck., Hochstamm, min. 3 mal verschult, Stammumfang 12-14 cm) zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Es ist nur eine Baumart zu verwenden. Die Baumscheiben sind ausreichend zu dimensionieren. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Die Grünflächen (220 m<sup>2</sup>) sind als Rasenflächen anzulegen und extensiv zu pflegen.

#### **Pflanzgebot private Grundstücke - Nordgrenze**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB / § 178 BauGB)

Die nördliche Planungsgebietsgrenze ist mit standortgerechten Sträuchern (2-reihig, verschulte Sträucher, Größe 100-150 cm) und Bäumen (ca. 8 Stck., Hochstamm, min. 2 mal verschult, Stammumfang 10-12 cm) in einer Tiefe von 3 m und in einer Höhe von 2,00 m zu bepflanzen - s. Pflanzliste.

Die Pflanzung der Hochstämme und Büsche wird im privatem Gelände vom Eigentümer in Abstimmung mit der Gemeinde durchgeführt.

Die Eigentümer haben für die Unterhaltung der Gehölze aufzukommen. Bei Absterben der Gehölze sind Nachpflanzungen vorzunehmen.

Die Gehölzpflanzung dient als äußere Eingrünung und als Abschirmung zu den landwirtschaftlichen Flächen hin.

#### **Öffentliche Grünfläche – Gewässerrandstreifen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die öffentliche Grünfläche dient der äußeren Eingrünung des Baugebietes und der Wahrung des Gewässerrandstreifens.

Entlang der Ostgrenze des Baugebietes sind Gehölze der Artenliste auf ca. 40 % der Fläche anzupflanzen. Sie sind so anzuordnen, dass eine regelmäßige, extensive Pflege der verbleibenden Wiesenflächen gewährleistet ist. Der vorhandene Gehölz- bzw. Baumbestand ist auf Dauer zu erhalten. Die Gehölze sind auf Dauer zu pflegen. Bei Verlust ist eine Ersatzpflanzung durchzuführen.

Auf der übrigen Fläche ist der vorhandene Wiesenbestand zu erhalten bzw. weiter zu entwickeln. Bei Bedarf ist eine autochtone Gras-/ Kräutermischung einzusäen, die auf die Standortbedingungen abgestimmt ist.

Eine extensive Wiesenpflege ist durchzuführen. Es ist keine Düngung bzw. Ersatzdüngung durchzuführen.

Der für diesen Teil der öffentlichen Grünfläche bereitgestellte Bereich umfasst insgesamt ca. 165 m<sup>2</sup>.

### **Innere Durchgrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB / § 178 BauGB)

Auf den Grundstücken ist je angefangene 350 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ein Obst- oder ein Laubbaum (Hochstamm, min. 2 mal verschult, Stammumfang 10-12 cm) anzupflanzen. Vorhandene und festgesetzte Einzelbäume entlang der Straße bzw. im privaten Pflanzgebiet werden auf dieses Pflanzgebiet angerechnet. Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

Die nicht überbauten oder anderweitig genutzten privaten Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Vorgärten und die nicht befestigten Grundstücksflächen sind einzugrünen. Bepflanzungen sollten sich an heimischen Arten orientieren. Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

### **Dach-/Wandbegrünung**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB / § 178 BauGB)

Die Flachdächer und Wände der Garagen und Carports sind extensiv zu begrünen. Die Gemeinde kann betroffene Grundstückseigentümer verpflichten, die Pflanzgebote umzusetzen.

## **6.5.2 Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>	<b>41.275 Ökopunkte</b>
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut <b>Flora/Fauna</b>	<b>5.285 Ökopunkte</b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf:</b>	<b>46.560 Ökopunkte</b>
<b>Monetärer Ausgleichsbedarf:</b>	<b>11.640,00 €</b>

Die Schutzgüter Boden und Wasser besitzen eine hohe Wertigkeit, die Schutzgüter Klima und Landschaftsbild/Erholung haben eine mittlere Bedeutung. Durch die geplanten Baumpflanzungen, den schonenden Umgang mit dem Oberboden, die Eingrünung nach außen und den Gewässerrandstreifen am Rechtenbach werden die Eingriffe minimiert.

Als Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Boden/Wasser und Flora/Fauna wird in Kap. 6.5.3 eine Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Planungsgebietes aufgeführt.

### 6.5.3 Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Planungsgebiets

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergeben sich die in Kap. 6.5.2 aufgeführten Ausgleichsdefizite für die Schutzgüter.

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend die Gewässerentwicklungs- / Ökokontomaßnahme „Naturnahe Umgestaltung des bisher durch Mauern eingefassten Eschbachs in der Ortslage von Eschbach / 011 A“ (Gewässerentwicklungsplan Versemann 2001) festgelegt (Defizit 46.560 ÖP / Ausbausumme 11.640 €). Schutzgutbezogene Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen waren im Gemeindegebiet nach detaillierter Suche nicht zu finden.

Die Ausgleichsmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) sind rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern, z.B. über Grundbucheintrag oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde.

### 6.6 Verwendete Verfahren

Dem Umweltbericht wurde die "Ökokontoverordnung" vom 19. Dezember 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

### 6.7 Monitoring

Die Gemeinde ist verpflichtet die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Nach 2, 5 und 10 Jahren ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und ob die Maßnahmen ausreichend waren. Insbesondere sind zu überprüfen:

- *Baum- und Gehölzpflanzungen im Bereich des Gewässerrandstreifens*
- *äußere Eingrünung des Baugebietes*
- *Dachbegrünungen*
- *Baumpflanzungen im Bereich der Straßen*
- *Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Planungsgebietes*
- *Versiegelungsgrade*
- *Einhaltung der Lärm- und Immissionswerte*

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

## 6.8 Zusammenfassung

Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 21 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht und die Ersatzpflicht (§ 21 Abs. 2 NatSchG).

Durch das Vorhaben erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.

Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von insgesamt ca. 46.560 Ökopunkten (s. Kap. 6.5.2).

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend die Gewässerentwicklungs- / Ökokontomaßnahme „Naturnahe Umgestaltung des bisher durch Mauern eingefassten Eschbachs in der Ortslage von Eschbach / 011 A“ (Gewässerentwicklungsplan Versemann 2001) festgelegt (Ausbausumme 11.640 €). Schutzgutbezogene Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen waren im Gemeindegebiet nach detaillierter Suche nicht zu finden.

Diese Ausgleichsmaßnahmen sind rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern, z.B. über Grundbucheintrag oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde.

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" gemäß § 34 BNatSchG ist durch das Vorhaben nicht gegeben.

Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten liegen nicht vor. Somit ist mit keiner Beeinträchtigung nach § 44 BNatSchG zu rechnen.

Freiburg, den 27.06.2012 Ha  
01.10.2012 Ha  
30.10.2012 Ha  
05.03.2013 Ha

Stegen, den .....

PLANUNGSBÜRO FISCHER

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

.....  
Planer

.....  
Kuster, Bürgermeister

151Umw08.doc

**Anlage Pflanzenliste:**

Entnommen aus: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LUBW, Karlsruhe 2002

Im Hinblick auf die konkrete Situation (Straßenraum, Schattierung, Solaranlagen etc.) sind kleinkronige Sorten bzw. Arten mit schlankem, lichtem Habitus zu verwenden.

Kürzel	Wissenschaftlicher Name	
--------	-------------------------	--

Große Bäume:

SAh	Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
BAh	Acer pseudoplatanus	(Berg-Ahorn)
Bu	Fagus sylvatica	(Rotbuche)
Es	Fraxinus excelsior	(Gewöhnliche Esche)
SEi	Quercus robur	(Stiel-Eiche)
SLi	Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)
BUI	Ulmus glabra	(Berg-Ulme)

Kleine bis mittelgroße Bäume:

Hb	Carpinus betulus	(Hainbuche)
ZP	Populus tremula	(Zitterpappel, Espe)
VKi	Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
TKi	Prunus padus	(Gewöhnliche Traubenkirsche)
SaW	Salix caprea	(Sal-Weide)
BW	Salix fragilis	(Bruch-Weide)
Mb	Sorbus aria	(Echte Mehlbeere)
Vb	Sorbus aucuparia	(Vogelbeere)
	Pyrus calleryana 'Chanticleer'	(Stadtbirne)

Sträucher:

EWd	Crataegus monogyna	(Eingriffeliger Weißdorn)
Fb	Frangula alnus	(Faulbaum)
Sc	Prunus spinosa	(Schlehe)
HRO	Rosa canina	(Echte Hunds-Rose)
OW	Salix aurita	(Ohr-Weide)
GW	Salix cinerea	(Grau-Weide)
SHo	Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
GS	Viburnum opulus 'Sterile'	(Gewöhnlicher Schneeball)

Sonstige Sträucher für äußere Eingrünung „Norden“:

WH	Cornus alba 'Sibirica'	(Weißer Hartriegel)
GH	Cornus stolonifera 'Flaviramea'	(Gelbholz-Hartriegel)
AJ	Ribes alpinum	(Alpenjohannisbeere)
VR	Rosa multiflora	(Vielblütige Rose)
PW	Salix purpurea	(Purpurweide)