

**Büro für Landschaftsplanung  
und angewandte Ökologie**

**Dr. Alfred Winski** – Diplom-Biologe

Mittelstraße 28 – 79331 Teningen

TEL: (07641) 9370 180 – FAX: (07641) 9370 182



# **GEMEINDE FISCHERBACH**

Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“

## **Umweltbericht mit Grünordnungsplan**

Erläuterungsbericht

Februar 2012

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Vorhaben .....	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3	Vorgehensweise .....	4
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen .....	5
<b>2</b>	<b>Bestandsaufnahme</b> .....	<b>6</b>
2.1	Lage und landschaftsökologische Grundlagen .....	6
2.2	Schutzgüter - Bestandsaufnahme und Bewertung .....	7
2.2.1	Mensch .....	7
2.2.2	Arten und Lebensgemeinschaften .....	8
2.2.3	Boden.....	11
2.3	Wasser .....	13
2.4	Klima und Luft.....	14
2.5	Landschaftsbild .....	15
2.6	Kultur- und Sachgüter .....	16
<b>3</b>	<b>Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation</b> .....	<b>17</b>
3.1	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB 17	
3.1.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	17
3.1.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	18
3.1.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	18
3.1.4	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	19
3.2	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans .....	19
3.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen .....	19
<b>4</b>	<b>Sonstiges</b> .....	<b>19</b>
4.1	Flächenbilanz.....	22
<b>5</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>23</b>

## **Anhang**

## 1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt. Da der Umweltbericht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, ist der Umweltbericht mit Grünordnungsplan eine Anlage zum Bebauungsplan.

### 1.1 Vorhaben

**„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“ (Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)**

Die Gemeinde Fischerbach plant die Neuordnung der Ortsmitte im Umfeld des Rathauses. Südlich des Rathauses befinden sich weitere öffentliche Einrichtungen wie Schule, Feuerwehrhaus und Bauhof. Der Standard von Feuerwehrhaus und Bauhof ist für heutige Verhältnisse (insbesondere hinsichtlich sicherheits- und hygienetechnischer Anforderungen) nicht mehr ausreichend. Die Verhältnisse des Bauhofs sind beengt.

Das Planungsgebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,17 ha. Es bildet den südlich der Hauptstraße gelegenen Teil des Ortsmittelpunktes.

Die Planung sieht vor, das Gebiet durch eine neue Zufahrt zu erschließen. Die Parkflächen werden neu geordnet und erweitert. Westlich des Rathauses wird ein Gemeindeplatz ausgebildet, auf dem ein Markt und Feste ausgerichtet werden können. Rathaus und Schulgebäude bleiben erhalten. Die bestehenden Gebäude von Feuerwehr und Bauhof werden abgebrochen, neu gebaut und nach Süden erweitert.

Weitere Angaben zur Planung s. „Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan“ (KAPPIS 2012).

### 1.2 Gesetzliche Vorgaben

**„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“ (Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)**

#### Grünordnungsplan

Das Bundesnaturschutzgesetz regelt in § 11 die Aufstellung von Grünordnungsplänen.

*„§ 11 (1) Die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten; die Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung sind zu berücksichtigen. Die Pläne sollen die in § 9 Absatz*

3 genannten Angaben enthalten, soweit dies für die Darstellung der für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen erforderlich ist. Abweichende Vorschriften der Länder zum Inhalt von Landschafts- und Grünordnungsplänen sowie Vorschriften zu deren Rechtsverbindlichkeit bleiben unberührt.

§ 11 (3) Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 des Baugesetzbuches in die Bauleitpläne aufgenommen werden.

Die Darstellungen der Grünordnungspläne können, sofern erforderlich und geeignet, als Festsetzungen in die Bebauungspläne übernommen werden.“

... (BNatSchG 2009)

Der Grünordnungsplan ist der naturschutzfachliche Beitrag zum Bebauungsplan. Er erlangt Rechtsverbindlichkeit nur insoweit, wie Aussagen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese Aussagen werden nach § 9 BauGB planungsrechtlich festgesetzt. Außerdem bietet sich über § 74 LBO die Möglichkeit, weitergehende grünordnerische Maßnahmen bauordnungsrechtlich festzulegen (vgl. auch LFU 2000, S. 7). Im Übrigen wird das für den Umweltbericht (§ 2a BauGB) geforderte umweltrelevante Abwägungsmaterial aufgearbeitet.

### **Eingriffsregelung**

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

„§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist“... (BNatSchG)

### **Umweltbericht**

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung für alle Pläne ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan

(§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierte Bestandteile der Umweltprüfung sind, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

### **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)**

Eine Bestandserhebung von relevanten Arten als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde nicht durchgeführt, da die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen sind und damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben gelten.<sup>1</sup>

### **1.3 Vorgehensweise**

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LFU zur „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“ zusammengefasst (LFU 2005), s. Anhang 3. Die Biotoptypen Baden-Württembergs werden dort in 5 Wertstufen eingeteilt. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird ihnen ein Grundwert zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da die sich der gewünschte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

In der vorliegenden Ausgleichermittlung werden Faktoren verwendet, die einem Zehntel der Grundwerte des LfU-Modells entsprechen. Diese Faktoren werden mit den jeweiligen Flächen (bezogen auf ha) multipliziert. Daraus ergibt sich der Biotopwert in „Hektar Flächenäquivalente“ (ha Fäq).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes<sup>2</sup> (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 4).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch).

---

<sup>1</sup> OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

<sup>2</sup> Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010), s. Anhang 3.

## **1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen**

### **Regionalplan (RSVO 1995)**

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist im Bereich des Planungsgebietes eine geplante Gashochdruckleitung eingetragen. Weitere Raumnutzungen sind nicht vorgesehen.

### **Flächennutzungsplan**

Die Gemeinde Fischerbach gehört zur Verwaltungsgemeinschaft Haslach.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2002 mit Zieljahr 2017 ist das Planungsgebiet wie folgt dargestellt:

- Bereich um Rathaus / Schule: bestehende Fläche für den Gemeinbedarf mit entsprechender Zweckbestimmung
- Bereich der öffentlichen Stellplatzanlage mit Zufahrt: öffentliche Verkehrsfläche
- Bereich neue Feuerwehr / Bauhof, neue Erschließungsstraße sowie Kleinspielfeld: landwirtschaftliche Fläche
- Bestehende Bebauung entlang der Hauptstraße: bestehende Mischbaufläche

Somit entwickelt sich dieser Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans und muss daher zur Genehmigung vorgelegt werden.

### **Landschaftsplan**

Die bisher un bebauten Flächen des Bebauungsplans sind im rechtsgültigen FNP als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Im Landschaftsplan wurde für diese Flächen keine landschaftsökologische Baugebietsbewertung vorgesehen.

### **Schutzgebiete**

Im Planungsgebiet oder unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzend befinden sich keine Schutzgebiete oder besonders geschützte Biotope (§ 32 NatSchG).

### **FFH : Lebensraumtypen / Tier- und Pflanzenarten**

- Natürliche Lebensräume nach Anhang I der FFH-Richtlinie sind weder direkt noch indirekt betroffen.
- Tier- und Pflanzenarten nach Anhang II der FFH-Richtlinie sind voraussichtlich nicht betroffen oder in ihrem Bestand nicht beeinträchtigt. Ein Vorkommen der Zauneidechse im Gebiet ist anzunehmen.

## 2 Bestandsaufnahme

**„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)**

### 2.1 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

#### Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet liegt im Umfeld des Rathauses von Fischerbach, südlich der Hauptstraße. Auf der Fläche befinden sich neben dem Rathaus das Schulgebäude, die Feuerwehr und der Bauhof sowie östlich des Rathauses gemischte Bauflächen. Östlich und südlich des Schulgebäudes liegen landwirtschaftliche Flächen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von ca. 1,19 ha. Die Fläche liegt auf einer Höhe von ca. 240 m ü. NN und wird der Naturräumlichen Einheit 153: **Mittlerer Schwarzwald** zugeordnet.

Vgl. auch Lageplan in Anhang 1.

#### Geologie und Böden

Natürliche geologische und pedologische Verhältnisse finden sich im Planungsgebiet nur im Süden und Osten. Der nordwestliche Teil des Gebietes ist bereits versiegelt.

Geologische Formationen im Gebiet sind Würm-Schotter. (LGRB-Mapserver)

Angaben zum Boden s. Kap. 2.3.

#### Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich in Hanglage. Der Abstand zur Kinzig beträgt ca. 500 m. Grundwasser spielt aufgrund der Lage keine Rolle. Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

#### Klima

Die langjährigen Niederschlags- und Temperaturwerte für Fischerbach sind in Anhang 2 zusammengestellt. Sie geben einen Hinweis auf die klimatischen Verhältnisse im Gebiet.

Genauere Angaben zum Klima s. Kap. 2.5.

#### Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Umfeld des Planungsgebietes wird durch folgende Pflanzengesellschaft repräsentiert:

- Hainsimsen- und Waldschwingel-Tannen-Buchenwald

(vgl. hierzu auch MÜLLER U. OBERDORFER 1974).

## 2.2 Schutzgüter - Bestandsaufnahme und Bewertung

### 2.2.1 Mensch

#### Bewertungskriterien

- Naherholung
- Lärmsituation
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe

#### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet besteht zum Einen aus Siedlungsflächen (Rathaus, Parkplätze, Schule mit Schulhof und Mischgebiet) zum Anderen aus landwirtschaftlichen Flächen (Grünland, Acker) im Süden.

Die Flächen im Umfeld der öffentlichen Gebäude haben sowohl gestalterisch als auch funktional keine besondere Bedeutung für die Naherholung. Der Schulhof besteht aus einer versiegelten Fläche ohne besondere Ausstattung.

Das Gebiet hat augenscheinlich keine Bedeutung für die Naherholung.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1,17	Gebiet mit sehr geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	I	

#### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Zuge der Neuplanung des Gebiets ist vorgesehen, südlich der Schule ein neues Gebäude für Feuerwehr und Bauhof zu errichten. Weiter ist geplant, die Situation um das Rathaus neu zu gestalten und u. a. einen Gemeindeplatz anzulegen auf dem kleinere Feste und ein Markt stattfinden können. Durch die Schaffung von Treff- und Aufenthaltsräumen für die Dorfbevölkerung, wird sich die Attraktivität der Ortsmitte verbessern.

Östlich des Schulhofes ist ein Kleinspielfeld für die Schüler vorgesehen.

Um Lärmbeeinträchtigungen zu untersuchen, die möglicherweise durch die geplanten Nutzungen im Gebiet (Bauhof, Feuerwehr, Kleinspielfeld) entstehen, wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben (ISW 2012). Die Maßnahmen des Lärmgutachtens werden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

#### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Siehe Lärmgutachten / Bebauungsplan.

#### Maßnahmen zur Kompensation

Siehe Lärmgutachten / Bebauungsplan.



### 2.2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Bestand wurde im August 2011 aufgenommen. Tierarten wurden nicht erfasst (vgl. hierzu auch Bestandsplan 1: 500).

#### Bewertungskriterien

Im folgenden Textteil wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes als Standort von Pflanzen beschrieben.

#### ➤ Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)

##### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Wirtschaftswiese mit mittlerem Artenreichtum. Keine besonders geschützten Pflanzenarten.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,28	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	1,2

##### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch das Bauvorhaben wird die Wiese mit Gebäuden und Belagsflächen überbaut.

##### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht möglich.

##### Maßnahmen zur Kompensation

Externer Ausgleich über Ökokonto.

#### ➤ Acker, Beerenobst (37.10)

##### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Überwiegend Ackerbau (Mais, Topinambur). Kleinflächig auch Beerenobst.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,09	Nutzungstyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,4

##### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Flächen werden durch das Bauvorhaben versiegelt.

##### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht möglich.

##### Maßnahmen zur Kompensation

Externer Ausgleich über Ökokonto.

➤ **Gehölzgruppe mit Thuja – standortsfremd (44.10)**

**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Standortsfremde Gehölzgruppe aus Thuja im Bereich des Schuppens.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,01	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,4

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Gehölzgruppe wird voraussichtlich beseitigt.

**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung**

Keine.

**Maßnahmen zur Kompensation**

Standortsgerechten Laubbäumen im Gebiet pflanzen.

➤ **Gebäude / Siedlungsflächen (Rathaus, Schule, Mischgebiet)**

**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Über die Hälfte des Plangebiets wird von Siedlungsflächen eingenommen. Es handelt sich dabei um das Rathausgebäude, mit Schule /Schulplatz, befestigte Flächen um das Rathaus und das angrenzende Mischgebiet im Osten.

Das Rathaus ist ein historisches Gebäude aus dem Jahr 1905. Der zweigeschossige Bau mit Walmdach ist als Kulturdenkmal geschützt.

Der Schulhof ist fast vollständig versiegelt. Das nach Süden ausgerichtete Schuldach ist mit Solaranlagen ausgestattet.

Die Flächen im Mischgebiet sind ebenfalls überwiegend versiegelt. Neben Gebäuden finden sich Hof- und Parkflächen sowie vereinzelt Bäume.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,50	Nutzungstyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,1

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Um das Rathaus sollen neue Aufenthaltsräume geschaffen werden (Gemeindeplatz). Die Parkflächen werden geordnet und neu gestaltet. Insgesamt sollen die Bereiche um das Rathaus attraktiver gestaltet werden. Für den Naturhaushalt hat dies keine negativen Folgen.

Das vorhandene Mischgebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Die Baufenster erlauben weitere Bebauung und Verdichtung in diesem Bereich. Da die Flächen bereits weitestgehend durch Hof- und Parkflächen versiegelt sind, ergäben sich durch weitere Bebauung voraussichtlich keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ in diesem Bereich.

**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Große, durchgewachsene Bäume im Bereich der Mischgebietsflächen soweit möglich erhalten.

➤ **Straße / Weg / Parkflächen – versiegelt (60.20)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Straßen und Parkflächen mit bituminösem Belag.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,24	Nutzungstyp ohne Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,1

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Parkflächen werden neu geordnet. Westlich des Rathauses wird ein Gemeindeplatz angelegt. Der neue Gemeindeplatz und die neu Stellplätze werden mit Pflastersteinen angelegt. Der Asphalt wird hier entfernt.

**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung**

Die neuen Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Pflasterbelägen anzulegen.

**Maßnahmen zur Kompensation**

Nicht erforderlich

➤ **Ziergrün / Ziersträucher (60.50)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Ziergrün im Bereich der Parkplätze mit Kirschlorbeer, Spierstauden, Thuja, Feuerdorn u. a.

Als standortsfremde Gehölze haben diese nur einen sehr geringen Wert für den Naturhaushalt.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
0,04	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	0,4

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Die Parkflächen und die Pflanzbeete mit Ziergrün werden neu überplant. Es werde neue Pflanzbeete angelegt.

**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation**

Bei der Anlage der neuen Pflanzbeete sollte darauf geachtet werden, dass blütenreiche, mehrjährige Stauden eingebracht werden. Sie können z. B. Insekten und Libellen als Nahrungsquelle dienen.

➤ **Laubbäume, Obstbäume (45.10)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Im Bereich des vorhandenen Parkplatzes sowie auf der Wiese befinden sich mehrere Laubbäume (Hainbuche, Spitzahorn, Sand-Birke, Kirschbaum, Rosskastanie). Sie bilden punktuelle Biotopelemente im Gebiet.

Die Bäume sind ca. 20-25 Jahre alt und bis zu 10 m hoch.

Anzahl (St)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
4	1 Sandbirke, 1 Rosskastanie, 2 Hainbuchen	III	
2	Spitzahorn	III	
5	Kirschbäume	III	

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Bäume werden weitgehend durch das Bauvorhaben beseitigt.

### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Insbesondere große, durchgewachsene Laubbäume wo möglich erhalten.

### Maßnahmen zur Kompensation

Neue, standortgerechte Laubbäume im Bereich der Parkflächen und entlang der neuen Erschließungsstraße pflanzen.

## 2.2.3 Boden

### Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Landeskundliche Urkunde

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Über die Hälfte des Bodens im Planungsgebiet ist bereits versiegelt. Diese Flächen sind ohne Bedeutung für den Bodenschutz.

Flächen im Süden und Osten werden ackerbaulich oder als Grünland genutzt.

Folgenden Angaben des LGRB-Mapservers können auf diesen Bereich übertragen werden:

*Bodentyp: Mittel bis tiefes Kolluvium und flaches bis mittel tiefes Kolluvium über Braunerde, beide stellenweise mit Vergleyung im nahen Untergrund oder pseudovergleyt.*

*Ausgangsmaterial: holozäne Abschwemmmassen meist aus Material der Schwarzwaldhänge, teilweise sehr skelettreich; stellenweise aus lösslehmbürtigem Material, dann tiefgründig, schluffig-lehmig und meist skelettarm*

*Gründigkeit: mäßig bis tief*

Das Büro Basler in Offenburg wurde mit einer „Ingenieurbiologische Baugrunduntersuchung“ für das Gebiet beauftragt. Die Untersuchung brachte folgende geologische und pedologische Erkenntnisse zu Tage:

„Wie zu erwarten war, liegen in Baufeld mächtige, überwiegend lehmige (Schluff, tonig) Hangschuttdecken (Hanglehm) vor. Der Hanglehm ist durchgehend erdfeucht und weist eine überwiegend steife Konsistenz auf. Wasseraustritte aus dem Hanglehm waren nicht zu beobachten. Mit zunehmender Tiefe steigt der Anteil an Grobsand (Sandlinsen) oder an Steinen an. Auch mit den Tiefen Ramsondierungen konnte kein Felsgestein erreicht werden. Der Hanglehm (steif) stellt damit für die künftigen Bauwerke den ausschlaggebenden Baugrund dar.

Lediglich in der Schürfgrube SG wurde mit dem grauen Auenlehm der Beginn der Ablagerungen aus dem Kinzigvorland angeschnitten. Der graue, tonige Auenlehm weist geringmächtige, gobsandige Einschaltungen auf, die hier etwas Sickerwasser führen“ (BASLER 2011).

Fläche (ha)	Bewertung
0,43 <sup>3</sup>	Standort für die natürliche Vegetation: gering bis mittel (1,5) Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch (2,5) Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (3)
0,74 <sup>4</sup>	Standort für die natürliche Vegetation: keine Bedeutung (0,0) Natürliche Bodenfruchtbarkeit: keine Bedeutung (0,0) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: keine Bedeutung (0,0) Filter und Puffer für Schadstoffe: keine Bedeutung (0,0)

### **Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Ein Großteil des Planungsgebietes ist bereits versiegelt. Hier entstehen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Boden durch die Neuplanung. Im südöstlichen, unversiegelten Bereich des Plangebietes ergeben sich Eingriffe in den Boden, da hier Grün- und Ackerland versiegelt wird. Mit der Versiegelung gehen die Funktionen des Bodens vollständig verloren.

### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung**

- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Extensive Dachbegrünung auf Flächendächern (Feuerwehr, Bauhof)

### **Maßnahmen zur Kompensation**

- Externer Ausgleich über Ökokonto

<sup>3</sup> Unversiegelte Flächen im Plangebiet

<sup>4</sup> Bereits versiegelte / überbaute Flächen im Plangebiet

## 2.3 Wasser

### Bewertungskriterien

#### Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

#### Oberflächengewässer

- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),
- Lebensraumfunktion

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Unterlagen zum Wasserhaushalt liegen nicht vor. Bei der Baugrunduntersuchung (BASLER 2011) wurden keine Wasseraustritte aus dem Hanglehm beobachtet.

Aufgrund der Hanglage oberhalb 240 m + NN spielt das Grundwasser der Kinzig-Niederung (~ 222, 5 m + NN; s. TOP-Karte) keine Rolle.

Oberflächengewässer sind nicht betroffen.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1,17	Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	II	vm <sup>5</sup>

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Versiegelung und Bebauung der Grünflächen im Gebiet wird sich der Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Gebiet erhöhen. Damit verringert sich auch die Verdunstungsrate. Die zu erwartende Abflussmenge wird im Rahmen eines Gutachtens zur Naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung (ZINK 2012) untersucht.

Ergebnis der Baugrunduntersuchung (BASLER 2011) ist, dass der mächtige Hanglehm im Gebiet kein geeignetes Substrat für eine Versickerung von Oberflächenwasser darstellt. Eine Versickerungsanlage, selbst im tiefsten Punkt des Baufeldes, hätte den Bau von ca. 5 m tiefen Rigolen zur Anbindung an ausreichend versickerungsfähiges Substrat zur Folge (BASLER 2011).

Damit scheidet eine Versickerung von Oberflächenwasser aus.

Vom Ingenieurbüro Zink in Lauf wurde ein Bericht zu Entwässerung ausgearbeitet (ZINK 2012). Ergebnis dieses Berichts ist, dass das Oberflächenwasser im geplanten Regenwasserkanalnetz gesammelt und südöstlich des Baugebiets in einen Graben im Sandgewann geleitet und wird. Der Graben ist in der Lage die zusätzliche Wassermenge aufzunehmen (s. ZINK 2012).

### Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Flächenversiegelung soweit wie möglich beschränken
- Parkflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herstellen (Abflussbeiwert  $\leq 0,5$ )

<sup>5</sup> Vermeidung/Minimierung

- Dachbegrünung
- Regenwasserrückhaltung

**Maßnahmen zur Kompensation**

Aufgrund der geringen Bedeutung der Fläche für das Schutzgut Wasser, sind keine weiteren Maßnahmen zur Kompensation erforderlich.

**2.4 Klima und Luft****Bewertungskriterien**

- Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

**Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Die Fläche liegt am Südhang. Die versiegelten Flächen im Norden haben keine positive Wirkung auf das Klima. Diese Flächen erwärmen sich an Sommertagen und strahlen die Wärme in der Nacht wieder ab. Anders sieht es bei den Wiesen und Ackerflächen aus. Sie wirken bei der nächtlichen Abkühlung als Kaltluft-produzierende Flächen. Die Kaltluft fließt in den großen, talabwärts gerichteten Kaltluftstrom des Kinzigtales.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
0,43 <sup>6</sup>	Kaltluftproduktionsflächen in Hanglage. Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Klima.	II-III

**Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse**

Mit der Erweiterung der Bauflächen gehen zusätzlich Flächen für die Kaltluftproduktion verloren. Aufgrund des relativ kleinen Gebietes und da sich unterhalb der Fläche noch große Freiflächen bis zur Kinzig befinden, sind die Beeinträchtigungen voraussichtlich nicht erheblich.

**Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung**

- Flächenversiegelung soweit wie möglich beschränken
- Parkflächen mit wasserdurchlässigen Belägen herstellen (Abflussbeiwert  $\leq 0,5$ )
- Flaches Dach des neuen Gebäudes (Feuerwehr, Bauhof) extensiv begrünen (Dachbegrünung)
- Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße und im Bereich der Parkflächen

**Maßnahmen zur Kompensation**

Bei Durchführung der o. g. Maßnahmen ist keine weitere Kompensation erforderlich.

<sup>6</sup> Nicht versiegelte Flächen im Gebiet

## 2.5 Landschaftsbild

### Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

### Zustandsbeschreibung und Bewertung

Fischerbach ist eine der Siedlungen im Kinzigtal, die vom Gegenhang, etwa von der B33 aus gut einsehbar ist. Als Blickfang wirkt hierbei vor allem die Kirche von Fischerbach. Durch die am Oberhang bereits bestehende Schule sowie das südwestlich sich ausdehnende Gewerbegebiet sind zumindest für die Sichtbeziehung vom Kinzigdamm aus Bauwerke entstanden, die nicht der ursprünglichen Siedlungs- und Häuserform von Fischerbach entsprechen. Auch die Ausstattung des Schulgebäudes mit Solaranlagen stellt eine starke Veränderung des Siedlungsbildes dar.

Die Flächen um das Rathaus, die Schule und im Mischgebiet sind weitgehend versiegelt. Der Parkplatz westlich des Rathauses wirkt aufgrund seiner Asphaltbefestigung und den teilweise kahlen Pflanzbeeten unattraktiv.

Durch das Grünland mit Bäume und Sträucher am südlichen Siedlungsrand ist eine „Eingrünung“ vorhanden, die vor allem auch die markanten Linien des modernen Schulgebäudes etwas bricht.

Von Norden betrachtet, fällt insbesondere das markante historische Rathaus ins Auge. Das Schulgebäude verschwindet hinter dem Rathaus da das Gelände nach Süden hin abfällt und das Schulhaus unterhalb des Rathauses liegt.

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	II

### Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die vorliegende Planung sieht vor, die Bebauung nach Süden zu erweitern. Vorhandene Schuppen und Anbauten werden entfernt. Für Feuerwehr und Bauhof entsteht ein neues Gebäude, das im Süden an das Schulgebäude angrenzt. Das neue Gebäude ist als zweistöckiger Flachdachbau konzipiert.

Das Gelände fällt von Norden nach Süden ab, somit ist der Neubau unterhalb des Schulgebäudes angesiedelt und ist von Norden betrachtet nicht sichtbar. In Erscheinung tritt der Neubau von Süden. Die Gebäudefront hat hier eine Höhe von ca. 5,0 (bis 7,0 m westlicher Gebäudeteil). Sie verdeckt das Schulgebäude aufgrund der Hanglage jedoch kaum. Insgesamt wird das bestehende Schulgebäude massiver und markanter in Erscheinung treten als der geplante Neubau. Durch Baumpflanzungen im Süden an der geplanten Ringstraße kann das neue Gebäude eingegrünt werden.

Im westlichen Teil des Planungsgebietes werden die Parkplatzflächen neu geordnet. Zudem entsteht in diesem Bereich ein Gemeindeplatz. Durch die Neuplanung kann dieser Bereich (z. B. durch die Verwendung von Pflasterbelägen statt Asphalt und die Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und Stauden) aufgewertet werden.

Mit der Erweiterung der Bauflächen entstehen insbesondere im Süden des Planungsgebietes Veränderungen für das Landschaftsbild. Grünland- und Ackerflächen werden in Bauflächen



umgewandelt. Betrachtet man die Fläche von Süden, ist das Gebiet jedoch bereits jetzt schon stark durch vorhandene moderne Siedlung geprägt (Schulgebäude, Mischbauflächen im Osten).

Insgesamt können Beeinträchtigungen ins Landschaftsbild minimiert werden, in dem neue Grünelemente geschaffen werden, die dem Gebiet Struktur verleihen. Im nördlichen Teil des Planungsgebietes kann durch die Neugestaltung der Parkflächen und durch die Anlage eines Gemeindeplatzes eine attraktivere Ortsmitte gestaltet werden.

### **Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung**

- Laubbäumen im Bereich der Parkflächen und entlang der neuen Zufahrt (Planstraße 1) pflanzen
- Gemeindeplatz mit Pflastersteinen anlegen
- Pflanzbeete mit blühenden Stauden anlegen
- Flachdach des Bauhof-/ Feuerwehgebäudes mit Gräsern und Sedum-Arten begrünen
- Farbgestaltung des Neubaus auf die Umgebung abstimmen

### **Maßnahmen zur Kompensation**

Bei qualifizierter Begrünung des Gebietes, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

## **2.6 Kultur- und Sachgüter**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege berührt.

Im Verzeichnis der unbeweglichen Bau- und Kunstdenkmale und der zu prüfenden Objekte ist das Rat- und Schulhaus, Hauptstraße 38 (Flst. Nr. 284) erfasst. Es handelt sich um ein zweigeschossiges Gebäude (lt. Verzeichnis) mit Walmdach aus dem Jahr 1905. Als weitere Merkmale sind aufgeführt: rustifizierte Sockel, zweiachsiger Eingangsrisalit, der mit einem geschwungenen Giebel endet, bauzeitliche wandfeste Innenausstattung.

Planungen bzw. Maßnahmen, die dieses Objekt betreffen, sind möglichst frühzeitig mit den Denkmalbehörden abzustimmen. Es werden beim Umbau des Rathauses ggf. weitere Untersuchungen – Bestandserhebungen durch Statiker, Bauforscher, Restauratoren o.a. – für die Erarbeitung eines Instandsetzungs- bzw. Modernisierungskonzepts erforderlich sein.

Das Gebäude ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans als Kulturdenkmal mit dem Planzeichen „D“ gekennzeichnet.

**„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)**

Die Neugestaltung der Ortsmitte in Fischerbach ist ein wichtiges Thema. Es kommen unterschiedliche Punkte zum Tragen. Zum Einen sind gibt es funktionale Einschränkungen, da die öffentlichen Einrichtungen (Feuerwehr und Bauhof) nicht dem heutigen Standard genügen, zum anderen gibt es starke gestalterische Defizite um Rathaus und Schule. Würde das Baugebiet nicht realisiert werden blieben diese Defizite bestehen. Die Entwicklung des Baugebietes ist eine Chance die Ortsmitte von Fischerbach sowohl funktional als auch gestalterisch aufzuwerten.

### **3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation**

**„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ (Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)**

**Folgende Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches vorgeschlagen:**

- Baumpflanzungen (mittel- bis großkronige Laubbäume) im Bereich der Parkflächen, entlang der neuen Erschließungsstraße und um den geplanten Kleinspielfeld
- Dachbegrünung
- Pflanzbeete mit mehrjährigen Stauden bepflanzen
- Belagsflächen wasserdurchlässig anlegen
- Insektenfreundliche Beleuchtung

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe durch den Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 6).

Der externe Kompensationsbedarf liegt bei 0,76 ha Fäq. Dieser Ausgleichsbedarf wird durch eine Maßnahme im Ökokonto Fischerbach erbracht (s. Anhang 8).

#### **3.1 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB**

Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie zur gestalterischen Ordnung des Baugebietes werden im Folgenden als Festsetzungen formuliert, die in den Bebauungsplan übernommen werden sollen.

##### **3.1.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]**

**3.1.1.1 Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulicharm und insektenverträglich zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

##### **3.1.1.2 Belagsflächen**

- a) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflasterflächen mit Fugen oder porenoffene Pflastersteine) sofern wassergefährdende Stoffe ausgeschlossen sind.
- b) Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.

**3.1.2 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]**

3.1.2.1 **Baumpflanzung entlang Planstraße 1.** An der Planstraße 1 sind insgesamt 12 mittel- bis großkronige Laubbäume zu pflanzen. Pflanzstandort siehe Planteil.

3.1.2.2 **Baumpflanzung im Bereich der Parkflächen.** Im Bereich der westlichen Parkflächen, sind die Böschungen zwischen den Parkreihen mit jeweils einem mittel- bis großkronigem Laubbaum zu bepflanzen. Die Pflanzstandorte können frei gewählt werden.

3.1.2.3 **Bepflanzung Kleinspielfeld.** Im Umfeld des Kleinspielfeldes sind 3 heimische Laubbäume zu pflanzen (s. Pflanzliste in Anhang 7). Die Pflanzstandorte können frei gewählt werden.

3.1.2.4 **Pflanzbeete.** Pflanzbeete (z. B. im Bereich der Parkflächen) sind mit mehrjährigen, blühenden Sträuchern zu begrünen.

3.1.2.5 **Dachbegrünung.** Flachdächer und flach geneigte Dächer < 15° sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

3.1.2.6 **Empfehlung Fassadenbegrünung.** Große geschlossene Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (s. Pflanzliste in Anhang 7).

**3.1.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern [§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]**

**3.1.3.1 Gehölzpflanzungen**

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Ausnahmsweise dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 7 aufgeführten immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- b) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind gebietsheimische Gehölze sowie bei der Ansaat von Grünland gebietsheimisches Saatgut (Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel und Bergland) zu verwenden.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- e) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.

3.1.3.2 **Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu pflegen und im Bedarfsfall zu ersetzen.

### 3.1.4 **Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3**

3.1.4.1 **Einfriedungen.** Einfriedungen aus Blech, Kunststoff, Glasbausteinen, Mauerwerk und Beton sind nicht zugelassen.

3.1.4.2 **Stützmauern.** Erforderliche Stützmauern sind als Natursteinmauern (Kantenlänge < 70 cm) auszuführen und bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Stützmauern, die höher sind als 2,0 m, müssen als gestaffeltes Bauwerk mit dazwischenliegender Bepflanzung ausgebildet werden.

Die Mauern selbst sind mit standortgerechten Stauden zu begrünen.

## 3.2 **Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans**

3.2.1.1 **Ökokonto Fischerbach.** Der Ausgleichsbedarf von 0,76 ha Fäq (= 76.000 LUBW-Wertpunkte) durch den Bebauungsplan „Ortsmitte Süd“ ist der Ökokonto-Fläche „Vogelberg“ zuzuordnen.

## 3.3 **Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen**

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.1 - 3.2 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

**„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)**

Anderweitige Planungsmöglichkeiten wurden nicht geprüft, da die derzeitige Variante als sinnvoll erachtet wird. Grünplanerische Maßnahmen (wie Baumpflanzungen, Dachbegrünung) werden in den Bebauungsplan aufgenommen und sind in der Hochplanung, die parallel ausgearbeitet wird, vorgesehen.

## 4 **Sonstiges**

**„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)**

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

Es wurden folgende technische Gutachten erarbeitet. Die Ergebnisse der Gutachten wurden in den Umweltbericht eingearbeitet oder darauf verwiesen.

BASLER( 2011): Ingenieurbioologischen Baugrunduntersuchung zum Neubau von Feuerwehrgerätehaus und Bauhof der Gemeinde 77716 Fischerbach, Ortenaukreis.

ISW (2012). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink Dipl.-Ing. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, eines Bauhofs mit Bürgerbusgarage sowie eines Bolzplatzes in der Ortsmitte von Fischerbach – schalltechnische Beratung (Lärm-Immissionsschutz). Reute.

ZINK (2012): Zink Ingenieure. Erschließung „Ortsmitte Süd“, BA I Neubau Feuerwehr und Bauhof – Entwässerung. Zwischenbericht zum Bebauungsplan. 10 S. Lauf.

**„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)**

### **Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs**

#### Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

### **Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs**

Die Gemeinde führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Dieses Kataster hat folgende Funktionen:

- Dokumentation aller Ausgleichsflächen und –maßnahmen (AFM) auf der Gemarkung der Gemeinde. Im Kataster werden alle Umsetzungen mit Kosten erfasst. Die Zuweisung der AFM zu den jeweiligen Eingriffen ist ersichtlich. Die Überwachung wird im EAK dokumentiert.
- Unterlage zur Überprüfung, ob AFM vorhanden und funktionstüchtig sind. Die Gemeinde wird die Überprüfung regelmäßig vornehmen. UNB wird jeweils über Termine informiert. In der Regel soll jedes Jahr eine Überprüfung und Dokumentation stattfinden.
- Öffentlichkeit und Information der UNB: Aktuelle Fassung des EAK wird öffentlich zugänglich sein. Ein Exemplar des EAK wird der UNB zur Verfügung gestellt. Der UNB werden jeweils aktualisierte Datenblätter der AFM zur Verfügung gestellt.

**„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)**

Ziel des Bebauungsplans ist es die Ortsmitte um das Rathaus neu zu gestalten und die öffentlichen Einrichtungen Feuerwehr und Bauhof funktional aufzuwerten. Die Fläche wird durch eine Ringstraße (Planstraße 1) neu erschlossen.

Ein Eingriff für Natur und Landschaft entsteht weitgehend im südlichen Teil des Planungsgebietes, wo insbesondere Grünlandflächen (auch Acker) überbaut und damit beseitigt werden. Die Kirschbäume auf der Wiese werden ebenfalls entfernt.

Auch im westlichen Teil des Plangebietes werden Flächen neu geordnet. Es entsteht eine neue Zufahrt, ein Gemeindeplatz, oberirdische Stellplätze für PKW und eine Hanggarage. Die Flächen sind in diesem Bereich derzeit schon versiegelt (bestehende Parkflächen). Durch die Neuplanung müssen jedoch auch Bäume im Bereich der Parkflächen entfernt werden.

Weitere Beeinträchtigungen ergeben sich für das Schutzgut Boden. Durch Neuversiegelung gehen alle Funktionen des Bodens in diesen Bereichen verloren.

Die Eingriffe ins Landschaftsbild sowie für das Schutzgut Mensch sind eher gering einzustufen, da das Gebiet bereits stark durch bestehende Siedlung geprägt und durch das massive, moderne Schulgebäude vorbelastet ist. Der Neubau neben dem großen Schulgebäude wird das Landschaftsbild nicht wesentlich verändern. Durch geplante Maßnahmen wie Einrichtung eines neuen Gemeindeplatzes, Ordnung der Parkfläche, Verwendung von Pflasterbelägen statt Asphalt sowie Baumpflanzungen entlang der neuen Zufahrt, können die Flächen um das Rathaus gestalterisch aufgewertet und die Attraktivität der Ortsmitte von Fischerbach verbessert werden.

Um Beeinträchtigungen für die Schutzgüter „Klima“ und „Wasser“ zu minimieren, werden Maßnahmen wie Dachbegrünung, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge sowie die Errichtung von Solaranlagen auf dem geplanten Neubau ergriffen.

Trotz den beschriebenen Maßnahmen verbleibt ein rechnerischer Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ sowie „Boden“ (s. Eingriffs- / Ausgleichsbilanz in Anhang 6).

**Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt. (§ 4 (1) BauGB)**

Die Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung „Ortsmitte Fischerbach“ im September 2012 angeschrieben. Die Stellungnahmen der beteiligten Behörden wurden in Bebauungsplan und Umweltbericht eingearbeitet.

#### 4.1 Flächenbilanz

MI-Fläche	2.705 m <sup>2</sup>
SO-Fläche	5.100 m <sup>2</sup>
Fläche für den Gemeinbedarf	1.090 m <sup>2</sup>
Öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Gehweg und Stellplätze	2.835 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>11.730 m<sup>2</sup></b>

#### 4.2 Kosten

Ausgleichsfläche „Vogelberg“	19.000 €
<b>Gesamtkosten</b>	<b>19.000 €</b>

13. Februar 2012

Winski

Alfred Winski

## 5 Literaturverzeichnis

- BASLER (2011). Ingenieurgeologische Baugrunduntersuchung zum Neubau von Feuerwehrgerätehaus und Bauhof der Gemeinde 77716 Fischerbach, Ortenaukreis. Offenburg.
- BAYRISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 1. Auflage (33 S.). München.
- BdU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht kauen. 36 S. München.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. 40 S + Anlagen. Bad Kissingen.
- ISW (2012). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz Wolfgang Rink Dipl.-Ing. Neubau eines Feuerwehrgerätehauses, eines Bauhofs mit Bürgerbusgarage sowie eines Bolzplatzes in der Ortsmitte von Fischerbach – schalltechnische Beratung (Lärm-Immissionsschutz). Reute.
- LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. - Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe
- LFU (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe
- LFU (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.
- MÜLLER, T. U. E. OBERDORFER (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg
- REKLIP, HRSG. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.
- RP DA (1998,Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1:Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.
- RVSO (1995): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan 1995. Textteil (146 S.) + Kartenanlagen. Freiburg.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.
- ZINK (2012): Zink Ingenieure. Erschließung „Ortsmitte Süd“, BA I Neubau Feuerwehr und Bauhof – Entwässerung. Zwischenbericht zum Bebauungsplan. 10 S. Lauf.