

**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 „Karl-May-Weg III“

Umweltbericht mit Grünordnungsplan

Erläuterungsbericht

September 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben	2
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	2
1.3	Vorgehensweise	4
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	5
2	Bestandsaufnahme	6
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.....	10
2.2.4	Wasser.....	11
2.2.5	Klima und Luft	13
2.2.6	Landschaftsbild	13
2.2.7	Kultur- und Sachgüter	14
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	15
3.1	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB 16	
3.1.1	Grünflächen [§9(1) Nr. 15 BauGB]	16
3.1.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	16
3.1.3	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	17
3.1.4	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	17
3.1.5	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	18
3.2	Ausgleich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	18
3.3	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	18
4	Sonstiges	19
4.1	Flächenbilanz.....	20
5	Literaturverzeichnis	21

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, Eingriffregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind jedoch sehr 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.

„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)

1.1 Vorhaben

Die Gemeinde Fischerbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Karl-May-Weg II/ in Fischerbach. Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortseingang von Fischerbach. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Flächengröße von ca. 1,62 ha. Es sind ca. 23 Bauplätze vorgesehen. Gemäß der Nachfrage wird der Schwerpunkt der Bauweise auf eine Einzelhausbebauung gelegt. Bei Bedarf sind jedoch auch Doppelhäuser möglich.

Im Nordwesten des Gebietes ist ein kleiner Spielplatz vorgesehen. Weitere Grünflächen sind nicht eingeplant.

Das Plangebiet wird als „Allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Die Grundflächenzahl beträgt 0,4. Die Dachform und die Dachneigung können frei gewählt werden.

„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)

1.2 Gesetzliche Vorgaben

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 Beeinträchtigungen¹ 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.

¹ *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

§ 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 Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung 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)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch den Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 42 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Eine Bestandserhebung von relevanten Arten als Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG wurde bisher nicht durchgeführt. Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 1.4.

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 2. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen 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

² OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

(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 Landschaftsbildes⁴ (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 3).

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).

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010), s. Anhang 2.

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

Regionalplan (RSVO 1995)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist das Gebiet als „Landbauwürdige Fläche“ eingetragen. Im Westen zeigt die Karte eine Regionale Grünzäsur.

Aus den Unterlagen zum Bebauungsplan (KAPPIS 2012) geht hervor, dass sich die südliche Baugebietsgrenze mit der Abgrenzung der Grünzäsur deckt.

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan 2002 mit dem Zieljahr 2017 ist das Plangebiet als zukünftige Wohnbaufläche dargestellt. Lediglich ein kleiner Teil im südöstlichen Geltungsbereich ist als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, kann der Bebauungsplan dennoch als aus dem Flächennutzungsplan (Zweistufige Bauleitplanung) entwickelt angesehen werden. Er bedarf daher keiner Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 S. 1 BauGB.

Die südliche Grenze der baulichen Entwicklung wird durch die regionale Grünzäsur Haslach / Fischerbach gebildet. Diese wurde sowohl bei der Darstellung im Flächennutzungsplan als auch bei der Definition der Geltungsbereichsgrenze unverändert berücksichtigt.

Landschaftsplan

Das Plangebiet wurde im Landschaftsplan (SIEGMUND + PARTNER) hinsichtlich seiner Eignung als Baugebiet beurteilt:

⁴ 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.

Fläche dient als Arrondierung des Bestandes. Im Süden grenzt eine regionale Grünzäsur an, so dass hier ein endgültiger Siedlungsrand entwickelt wird. Der sich anschließende Obstbaumbestand (Teilfläche Regional bedeutsames Biotop 1986 „Streuobstbestand Bollenbach-Fischerbach“) dient als Einbindung des zukünftigen Baugebietes. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sollte darauf geachtet werden, dass die Obstbäume im Randbereich erhalten bleiben.

Der Bereich eignet sich aus landschaftsplanerischer Sicht für eine Siedlungserweiterung. Die Fläche Karl-May-Weg III ist im alten FNP als Wohnbaufläche dargestellt und genehmigt.

Schutzgebiete

Im Planungsgebiet finden sich keine Schutzgebiete, NATURA 2000-Gebiete, Überschwemmungsgebiete 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. Nicht ausgeschlossen ist das Vorkommen der Zauneidechse im Gebiet.

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 Planungsgebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Fischerbach. Im Norden und im Osten grenzt die bestehende Siedlung im Süden und Osten landwirtschaftliche Flächen an. Südlich des Planungsgebiets in einem Abstand von ca. 30-90 m verläuft die Kreisstraße K 5357.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1,62 ha. Das Gelände liegt auf einer Höhe von ca. 218 – 219 m ü. NN.

Die Fläche liegt in der Naturräumlichen Einheit 153: **Mittlerer Schwarzwald**.

Vgl. auch Lageplan in Anhang 1.

Geologie und Böden

Ausgangsmaterial für die Bodenbildung im Gebiet sind „holozäne Abschwemmmassen meist aus Material der Schwarzwaldhänge, teilweise sehr skelettreich; stellenweise aus lösslehmbürtigem Material, dann tiefgründig, schluffig-lehmig und meist skelettarm“.⁵

⁵ Quelle: LGRB-Mapserver

Wasser

Nach dem Geotechnischen Bericht (INGENIEURGRUPPE GEOTECHNIK 2012) ist im Plangebiet ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ausgebildet, dessen Grundwasserleiter die Schwarzwaldkiese des Untergrunds sind.

Klima

Angaben zum Klima s. Kap. 2.5.

Potentielle natürliche Vegetation

Die potentielle natürliche Vegetation im Umfeld des Planungsgebietes wird durch folgende Pflanzengesellschaften repräsentiert (vgl. hierzu auch MÜLLER U. OBERDORFER 1974):

In der ebenen Lage (Kinzigtalaue)

- Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald in Talweitungen im Wechsel mit frischen bis feuchten Sternmieren-Stieleichen-Haibuchenwald

In Schwarzwaldhanglage:

- Hainsimsen- und Waldschwingel-Tannen-Buchenwald

2.2 Schutzgüter - Bestandsaufnahme und Bewertung

2.2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- Naherholung
- Lärmsituation
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt südwestlich der bestehenden Siedlung von Fischerbach, unweit der Kreisstraße K 5357. Die als Grünland genutzte Fläche ist nicht für Fußgänger erschlossen. Sie wird im Norden und Westen durch die bestehende Siedlung begrenzt. Im Süden und Osten schließen weitere Mähwiesen, teilweise mit Obstbäumen und weiter südlich die Kreisstraße an.

Durch die Kreisstraße 5357 entstehen Lärmemissionen, die sich auf die zukünftigen Bewohner des Gebietes auswirken können und daher in einem Lärmgutachten untersucht werden müssen.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1,62	Gebiet mit geringer Bedeutung für die Naherholung und das Schutzgut Mensch.	II	

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Gebietes ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Naherholung in Fischerbach.

Das Lärmgutachten (ISW 2011) kommt zu folgendem Schluss:

Die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung [3] von 59 dB(A) „tags“ und 49 dB(A) „nachts“ werden im Regelfall eingehalten werden. Lediglich im Dachgeschoss des der K 5357 nächstbenachbarten Gebäudes (s. auch Bebauungsplan) wird eine geringfügige Überschreitung des Immissionsgrenzwerts „nachts“ prognostiziert.

Während die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmordnung jedoch im Regelfall eingehalten werden, werden entsprechend der Darstellung in den Anlagen 4 bis 6 die Orientierungswerte von Beiblatt 1 zu DIN 18005 Teil 1 [2] in einer bis zu fünf Baugrundstücke umfassenden Teilfläche des Baugebiets überschritten. Die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen ist somit unverzichtbar.

Das Gutachten empfiehlt, die Verkehrszeichen 274 und 278 um mindestens 10 m weiter nach Westen zu versetzen. Damit würde in diesem Bereich die Geschwindigkeit reduziert, was die Lärmemissionen verringert. Zudem sollen „passive“ Schallschutzmaßnahmen für die Gebäude festgesetzt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Die Empfehlungen und Vorgaben des Lärmgutachtens sind im Bebauungsplan festzusetzen und im Zuge der Bebauung des Gebietes umzusetzen.

2.2.2 Arten und Lebensgemeinschaften

Der Bestand wurde im Januar 2012 aufgenommen. Tierarten wurden nicht erfasst (vgl. hierzu auch Bestandsplan 1: 1.000).

Bewertungskriterien

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

➤ Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Aufgrund der jahreszeitlichen Gegebenheiten konnte keine umfassende Bestandserfassung der vorhandenen Grünlandarten erfolgen. Die Mähwiese wird wahrscheinlich gedüngt und ca. 2-mal im Jahr gemäht.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1,62	Biototyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt. Die vorhandenen Kirschbäume werden bei der Bewertung berücksichtigt.	III	1,4

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden die Grünlandflächen beseitigt und überbaut.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Nicht möglich.

Maßnahmen zur Kompensation

Externer Ausgleich (Ökokonto)

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

Im südlichen Bereich des Plangebiets befinden sich ca. 5 Obstbäume, die am Rand des Geltungsbereichs stehen (teils innerhalb, teils außerhalb oder auf der Grenze), vgl. Bestandsplan.

Es handelt sich hierbei um Kirschbäume unterschiedlicher Ausprägung. Während 3 Bäume hochgewachsen und gut entwickelt sind, sind die beiden anderen Kirschbäume sehr kleinwüchsig.

Anzahl (Stk)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
3	Gut entwickelte Hochstamm-Kirschbäume mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt. Ein Baum befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans.	IV	-
2	Kleinwüchsige, weniger gut entwickelte Kirschbäume mit (geringer bis) mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	-

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Von den beiden gut entwickelten Obstbäumen steht einer an der südlichen Grenze des Geltungsbereichs. Dieser Baum liegt nicht innerhalb des Baufensters und im rückwärtigen Gartenbereich. Eine Erhaltung des Baumes ist deshalb möglich. Der andere Baum liegt in der Mitte eines Baugrundstücks und kann daher nicht erhalten werden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Obstbaum als „zu erhalten“ festsetzen
- Pflanzgebote für Obstbäume auf Privatgrundstücke

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

Asphaltierter Weg (s. Bestandsplan). Außerhalb Geltungsbereich Bebauungsplan.

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

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Keine.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Keine.

Maßnahmen zur Kompensation

Keine.

2.2.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Nach der Karte des LGRB-Mapserver findet sich folgender Bodentyp im Planungsgebiet:

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

Nach dem Geotechnischen Bericht der INGENIEURGRUPPE GEOTECHNIK (2012) wurde das Gelände mit vier ca. 2,3 bis 3,0 m tiefen Baggerschürfen erkundet. Zur Abschätzung der Durchlässigkeit der angetroffenen Schwarzwaldkiese wurde zudem im Schurf ein Versickerungsversuch durchgeführt.

In den Aufschlüssen wurde unter einer ca. 0,2 m dicken Mutterbodenschicht folgender Untergrundaufbau festgestellt:

- Die **Decklage aus bindigen Böden** besteht i. d. R. aus dunkelgraubraunen bis grauen, feinsandigen, schluffigen Tonen, die schwach organische Beimengungen führen. ...
Die bindige Decklage wurde bis in Tiefen zwischen ca. 1,5 bis 2,0 m unter GOF angetroffen.
- Darunter folgt der **tiefere Untergrund aus Schwarzwaldkiesen**, die aus graubraunen bis dunkelgrauen, sandigen bis stark sandigen, steinigen Kiesen bestehen, die mit einzelnen Blöcken (festgestellter Durchmesser $d < 0,4$ m) durchsetzt sind. ...

Weitere Angaben s. INGENIEURGRUPPE GEOTECHNIK (2012).

Fläche (ha)	Bewertung ⁶
1,62	Standort für die natürliche Vegetation: die Bewertungsstufe hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2,5) Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3,0) Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (2,0)

⁶ Die Bodenbewertung basiert den Angaben des LGRB-Mapservers für den Bodentyp *„Mittel bis tiefes Kolluvium und flaches bis mittel tiefes Kolluvium über Braunerde, beide stellenweise mit Vergleyung im nahen Untergrund oder pseudovergleyt“*.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch Gebäude und Belagsflächen wird Boden versiegelt. Alle Bodenfunktionen gehen hier verloren. Der Verlust der Bodenfunktionen ist nachhaltig.

In anderen Bereichen wird Boden umgelagert, abgegraben und wieder aufgefüllt. Auch hier entstehen Eingriffe in den Boden, da kurz- bis mittelfristig Bodenfunktionen beeinträchtigt werden. Diese Beeinträchtigungen sind jedoch reversibel und damit nicht erheblich. Der Boden kann sich wieder regenerieren.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

Die Versiegelung von Boden sollte auf ein Mindestmaß reduziert werden. Belagsflächen sind wasserdurchlässig anzulegen. Bei der Umlagerung von Boden ist der Boden getrennt nach Unter- und Oberboden zu lagern.

Maßnahmen zur Kompensation

Die Eingriffe in den Boden sind zu kompensieren (Umfang s. Bilanz in Anhang 5). Ist der Ausgleich schutzgutsintern nicht möglich (z. B. durch die Entsiegelung von Boden an anderer Stelle), so kann der Bedarf auch schutzgutsextern durch das Schutzgut „Arten / Lebensgemeinschaften“ kompensiert werden.

2.2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserdargebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die folgenden Angaben zum Grundwasser stammen aus den Geotechnischen Bericht der INGENIEURGRUPPE GEOTECHNIK (2012).

Im Untersuchungsbereich ist ein zusammenhängender Grundwasserspiegel (GWS) ausgebildet, dessen Grundwasserleiter die vergleichsweise gut durchlässigen Schwarzwaldkiese des Tieferen Untergrunds sind. Danach dürfte das Grundwasser parallel zum Talverlauf nach Westen bis Nordwesten strömen.

Festgestellter Grundwasserstand: *Bei den Schurfarbeiten am 25.01.2012 wurden Grundwasserzutritte in den Schurfsohlen mit wechselnden Tiefen zwischen ca. 0,8 und 1,3 m unter der GOF festgestellt. In den bis zu 3 Stunden offenen Schürfgruben wurden Wasserstände (kein Ruhewasserstand) in Tiefen zwischen ca. 0,65 und 1,6 m unter GOF gemessen. Danach herrschen im Baugebiet hohe, bereichsweise gespannte Grundwasserverhältnisse. Es ist nicht auszuschließen,*

dass insbesondere nach lang anhaltender feuchter Witterung oder bei Hochwasserführung in der südlich gelegenen Kinzig das Grundwasser bis nahe an die bestehende GOF ansteigen kann.

Unabhängig vom weiträumigen Grundwasser muss in den Böden der Decklage, die als sehr gering bis gering wasserdurchlässig einzustufen sind, mit Stau-/Schichtwasser gerechnet werden.

Die Versickerungsfähigkeit des Niederschlagswassers wird wie folgt beurteilt:

Schwarzwaldkiese sind vom Grundsatz her für eine technische Versickerung geeignet.

Im Erschließungsgebiet liegen jedoch bereits bei den angetroffenen Wasserständen hohe, bereichsweise gespannte Grundwasserverhältnisse, die eine Versickerung stark einschränken bzw. nicht möglich machen, vor. Außerdem ist davon auszugehen, dass der in der DWA-A 138 geforderte Mindestabstand von 1,0 m zwischen dem MHW und der Sohle der Versickerung nicht eingehalten werden kann.

Aus geotechnischer Sicht sind die Randbedingungen für eine Versickerung als ungeeignet einzustufen, weshalb von einer Versickerung abgeraten wird.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1,62	Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Grundwasser.	III-IV	

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung des Gebietes gehen aufgrund der Versiegelung durch Gebäude und Verkehrswege versickerungsfähige Flächen verloren. Damit erhöht sich der Abfluss von Oberflächenwasser aus dem Gebiet.

Wegen der ungeeigneten Gegebenheiten für eine Versickerung, sieht die Planung vor, das anfallende Niederschlagswasser in Kanälen zu sammeln und über einen Graben in die Kinzig abzuleiten. Dadurch kann ein großer Teil des Niederschlagswassers im Gebiet nicht mehr dem Grundwasser zugeführt werden. Der Eingriff ist erheblich.

Die Grundwasserflurabstände im Gebiet sind gering. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass das Grundwasser zeitweise (bei langanhaltenden feuchter Witterung oder bei Hochwasser in der Kinzig) bis nahe an die Geländeoberfläche ansteigt. Sofern die geplanten Kellergeschosse unterhalb Oberfläche Rohbodengelände gründen, dringen sie je nach Grundwasserstand in den Grundwasserkörper ein. Um den Eingriffs ins Grundwasser abzumildern, sieht der Bebauungsplan vor, das Gelände aufzufüllen, so dass die Höhenlage der Straßenachsen durchschnittlich ca. 1,0 m über dem Rohgelände liegt. Sofern die Gebäude mit Sockel errichtet werden (z. B. Sockelhöhe 1, m), verringert sich der Eingriff in das Rohgelände und den Grundwasserkörper.

Der potentielle Eingriff in den Grundwasserkörper ist jedoch erheblich, da nicht vorhergesagt werden kann, wie die zukünftigen Bauherren die Gebäude konzipieren (Sockel ja/nein, Sockelhöhe).

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß beschränken.
- Stellplätze, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigen.
- Garagen und Carports möglichst nahe an der Erschließungsstraße errichten um lange Zufahrten und die damit verbundene Flächenbefestigung zu vermeiden.

- Zu Herstellung der Abdichtung von Baukörpern/Bauteilen und sonstiger Anlagen dürfen keine Stoffe verwendet werden, bei denen eine Schadstoffbelastung des Grundwassers zu besorgen ist.
- Die Herstellung einer Drainage zum Absenken und Fortleiten von Grundwasser ist unzulässig.
- Rechnerischer Ausgleich über Bodenfunktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“.

2.2.5 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

Das Planungsgebiet liegt in noch in der Talebene der Kinzig. Nördlich des Gebiets steigt das Gelände an. Die Flächen im Plangebiet (Grünland) produzieren Kaltluft, die über das Kinzigtal abfließen kann.

Fläche (ha)	Bewertung	Wertstufe
1,62	Gebiet mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Klima.	III-IV

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Bebauung des Gebietes gehen Grünflächen, die Kaltluft produzieren, verloren. Durch die Versiegelung von Flächen (Gebäude, Belagsflächen) verringert sich die Verdunstungsrate Gebiet, was zu Veränderungen des Kleinklimas im Gebiet führen kann. Da Fischerbach und Umgebung insgesamt dünn besiedelt sind, und im Umfeld des Planungsgebietes weitere Freiflächen zur Kalt- und Frischluftproduktion vorhanden sind, sind die Beeinträchtigungen nicht erheblich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß beschränken
- Stellplätze, Wege und Terrassen mit wasserdurchlässigen Belägen befestigen
- Flachdächer und flach geneigte Dächer extensiv begrünen

2.2.6 Landschaftsbild

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Fischerbach liegt im Kinzigtal des Schwarzwaldes. Prägend für das Landschaftsbild der Gegend ist der Übergang zwischen Kinzigebene und den angrenzenden Waldhängen. Während die Kinzigebene und die flacheren Unterhänge meist als Grünland genutzt werden oder besiedelt sind, stockt auf den steileren Hanglagen i. d. R. Wald.

Die als Grünland genutzte ebene Fläche des Plangebiets schließt an den südöstlichen Siedlungsbereich von Fischerbach an. Im Süden stocken einzelne, teilweise großgewachsene und gut entwickelte Kirschbäume.

Nördlich und östlich des Baugebietes grenzt bestehende Bebauung an, die im Norden schließlich in einen bewaldeten Hang übergeht. Flächen südlich und westlich des Geltungsbereichs werden ebenfalls als Mähwiese genutzt. Weiter südlich verläuft die Kreisstraße K 5357. Das Gebiet ist von der Kreisstraße aus gut sichtbar (s. Bilder in Anhang 5).

Bewertung	Wertstufe
Gebiet mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Bebauung des Gebietes wird sich die Siedlung in diesen Bereich weiter nach Süden Richtung Kreisstraße ausdehnen. Die geplanten Gebäude werden insbesondere von der Kreisstraße und dem parallel verlaufenden Radweg wahrgenommen. Da die Fläche am Siedlungsrand liegt, wird die südliche Grenze des Gebietes den neuen Ortsrand repräsentieren.

Das Landschaftsbild wird sich durch die Bebauung verändern. Wie stark der Eingriff ins Landschaftsbild sein wird, hängt vor allem von der Gestaltung der Gebäude ab und ob das Gebiet landschaftsgerecht eingegrünt wird.

Vor allem bei der gut sichtbaren südlichen Baureihe sollte die ortstypische Bebauung (Dachgestaltung, Kubatur, Fassadengestaltung) aufgegriffen werden. So sollte z. B. von Fachdächern und großen Gebäuden abgesehen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung

- Gebäude in ortstypischen Kubaturen und Formen gestalten
- Dachformen auf Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach, versetztes Pultdach beschränken
- Dacheindeckung aus nicht glänzenden Materialien in den Farben rot, braun, anthrazit
- Keine grelle Farbgestaltung der Fassaden
- Gebiet mit Obstbäumen (Streuobstwiese) eingrünen

Maßnahmen zur Kompensation

Die externen Ausgleichsflächen „Vogelberg“ und „Gedächtniskapelle“, die zur Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter „Arten und Lebensgemeinschaften“ sowie „Boden“ herangezogen werden, dienen der Offenhaltung der Landschaft (Grünland und Streuobstwiese). Damit leisten sie auch einen Beitrag zur Aufwertung des Landschaftsbilds.

2.2.7 Kultur- und Sachgüter

Das Gebiet des Bebauungsplans „Karl-May-Weg III“ liegt im Randbereich des mittelalterlichen Bergwerkreviers Anna (Denkmalliste lfd. Nr. 9, vgl. Anlage), das westlich des Orts erstreckt. Dort wurden nachweislich vom Spätmittelalter bis ins 18. Jahrhundert Silbererze abgebaut. 1471 und 1488 wurden die Gruben am „Reichenberg“ bei Fischerbach-Weiler erwähnt. Damit ist das Revier das urkundlich zweitälteste im fürstenbergischen Revier. Der „Reichberg“ wird identisch mit dem Berg

„Eck“ zwischen Schnellingen und Weiler sein. Nach Südwesten verläuft der Gang „Anton am Herrenberg“ bis zur Kinzig. Dieses Bergwerk ist nach einem Befahrungsbericht aus dem 19. Jahrhundert (Vogelsang) in Schlegel- und Eisen ausgeführt und dürfte somit mittelalterlich sein. Im Umfeld der Lagerstätte ist mit einer Bergbausiedlung zu rechnen.

Bei Bodeneingriffen ist mit archäologischen Funden und Befunden zu rechnen, daher sind alle Vorhaben, die Bodeneingriffe mit sich bringen bereits in der Planungsphase mit dem Regierungspräsidium Freiburg, Ref. 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege (Tel.: 0761/208-3570, Fax: 0761/208-3599) abzustimmen. Es wird darum gebeten, dem Regierungspräsidium zu den einzelnen geplanten Maßnahmen eine konkrete Maßnahmenbeschreibung und einen Terminplan mindestens 6 Wochen vor Beginn der geplanten Arbeiten zukommen zu lassen.

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

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die Flächen im Gebiet in ihrer derzeitigen Nutzung voraussichtlich erhalten bleiben.

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:

- Pflanzung von Bäumen und Sträuchern auf Privatgrundstücken
- Kirschbaum im Südosten des Gebietes erhalten
- Wenn möglich: Streuobstwiese im südlichen Anschluss an den Geltungsbereich anlegen
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Stellplätze, Wege- und Platzflächen
- Extensive Dachbegrünung
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Ortstypische Gebäude- und Dachgestaltung
- Umsetzung der Vorgaben des Lärmgutachtens (Verkehrszeichen 274 und 278 um mindestens 10 m weiter nach Westen versetzen. Passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden)

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 5).

Der Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Arten und Lebensgemeinschaften“ sowie „Boden“ und „Wasser“ zusammen. Die Eingriffe ins Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern verbal/argumentativ beschrieben. Sofern südlich des Plangebietes keine Streuobstwiese als Ausgleich auch für Eingriffe ins Landschaftsbild angelegt werden kann, muss der externe Ausgleich entsprechend mit einer Aufwertung dieses Schutzgutes verbunden sein.

Der externe Kompensationsbedarf liegt bei 2,71 ha Fäq (= 270.501 LUBW-WP). Dieser Ausgleichsbedarf kann über das Ökokonto der Gemeinde Fischerbach erbracht werden. Zugeordnet werden zwei Ausgleichsflächen. „1 Vogelberg“ und „3 Gedächtniskapelle“. Es handelt sich dabei um Grünlandflächen und teilweise Streuobstbestände, deren Artenvielfalt durch entsprechende Pflege aufgewertet werden soll. Nähere Angaben zu den Ausgleichsflächen s. Datenblätter in Anhang 7.

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

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

3.1.1 Grünflächen [§9(1) Nr. 15 BauGB]

3.1.1.1 **Öffentliche Grünfläche - Spielplatz.** Auf dem Spielplatz im Nordwesten des Plangebiets ist ein klein- bis mittelgroßer Baum der Pflanzliste in Anhang 6 zu pflanzen.

Hinweis: Der Baum liegt im Schutzstreifen der 110-kV-Freileitung. Bei der Pflanzung ist zu berücksichtigen, dass der Baum einen Abstand von 5 m zu den Leiterseilen einhalten muss. Er ist deshalb an der südlichen Grenze der öffentlichen Grünfläche zu platzieren. Zudem sind bei der Artenwahl die maximal mögliche Baumhöhe sowie der Kronendurchmesser zu berücksichtigen.

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

3.1.2.1 **Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend und insektenverträglich zu installieren. Deshalb sind LED-Lampen, Natriumhochdrucklampen oder Natriumniederdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm).

3.1.2.2 Belagsflächen

- a) Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster etc.).
- b) Wasserdurchlässige Beläge dürfen einen Abflussbeiwert von 0,5 nicht überschreiten.
- c) Belagsflächen dürfen eine Fläche von 70 m² pro Baugrundstück nicht überschreiten.

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

3.1.3.1 Pflanzgebote WA-Fläche. Die privaten Grundstücke sind mit Hochstamm-Obstbäumen oder heimischen Laubbäumen und heimischen Sträuchern zu bepflanzen (s. Pflanzliste in Anhang 6).

Grundstücke < 300 m² sind mit mindestens einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

Grundstücke mit einer Größe von 300 m² bis 500 m² sind mit mindestens einem Baum sowie mit einem heimischen Strauch zu bepflanzen.

Grundstücke > 500 m² sind mit mindestens zwei Bäumen sowie mit zwei heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Grundstücke > 1.000 m² sind mit mindestens drei Bäumen sowie mit drei heimischen Sträuchern zu bepflanzen.

Die Pflanzstandorte sind so zu wählen, dass 1 Baum pro Grundstück im Vorgarten nahe der Planstraße 1 bzw. Planstraße 2 steht.

3.1.3.2 Dachbegrünung. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von < 15° sind, sofern sie nicht als Terrassen genutzt werden, extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen.

3.1.3.3 Empfehlung Fassadenbegrünung. Fassaden sollen mit kletternden, schlingenden oder rankenden Pflanzen begrünt werden (s. Pflanzliste in Anhang 6).

3.1.4 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]

3.1.4.1 Obstbaum erhalten. Der Kirschbaum im Südosten des Plangebiets (s. Planteil) ist möglichst zu erhalten und zu pflegen.

3.1.4.2 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Im Gebiet dürfen nur laubabwerfende Bäume und Sträucher gepflanzt werden. Zudem dürfen die in der Pflanzliste in Anhang 6 aufgeführten einheimischen immergrünen Gehölze gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt.
- b) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Die Pflanzung der Gehölze ist im Zuge der Erschließung des Gebietes vorzusehen, damit eine frühzeitige Einbindung gewährleistet ist.
- e) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind gebietsheimische Gehölze (Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel und Bergland) zu verwenden.

- f) Für Wiesenansaat ist gebietsheimisches Saatgut der Region: „Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben“ zu verwenden.

3.1.4.3 **Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume und Sträucher sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

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

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

3.1.5.2 **Stützmauern.** Stützmauern sind als Natursteinmauern (Kantenlänge < 70 cm) auszuführen. 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-Fläche „1 Vogelberg“.** Die Ausgleichsfläche „1 Vogelberg“ des Ökokontos der Gemeinde Fischerbach wird den Eingriffen durch den Bebauungsplan „Karl-May-Weg III“ mit einem Anteil von 0,39 ha Fäq zugeordnet. Die Fläche ist gemäß den Angaben des Ausgleichsflächen-Datenblatts in Anhang 7 zu entwickeln.

3.2.1.2 **Ökokonto-Fläche „3 Gedächtniskapelle“.** Die Ausgleichsfläche „3 Gedächtniskapelle“ des Ökokontos der Gemeinde Fischerbach wird den Eingriffen durch den Bebauungsplan „Karl-May-Weg III“ mit einem Anteil von 2,32 ha Fäq zugeordnet. Die Fläche ist gemäß den Angaben des Ausgleichsflächen-Datenblatts in Anhang 7 zu entwickeln.

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)

Alternative Planungsmöglichkeiten sind die Ausdehnung von Grünflächen im Gebiet, insbesondere am südlichen Gebietsrand. Durch die Anlage einer Streuobstwiese, könnten Strukturen geschaffen werden, die das Gebiet in die Landschaft einbinden. Dem widersprechen ökonomische Gründe, da dadurch wertvolles Bauland verloren geht. Aus landschaftplanerischer Sicht ist diese Alternative jedoch sinnvoll.

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.

Im Rahmen der Bauleitplanung wurden folgende technische Gutachten in Auftrag gegeben:

INGENIEURGRUPPE GEOTECHNIK (2012). Geotechnischer Bericht für die Erschließung des Neubaugebietes „Karl-May-Weg III“ in Fischerbach.

isw (2011). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz – Wolfgang Ring (Dipl.-Ing.). Gutachtliche Stellungnahme. Bebauungsplan „Karl-May-Weg III“ in Fischerbach – Prognose und Beurteilung der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der K 5357 verursachten Lärmeinwirkung auf das Baugebiet“.

Die Gutachten wurden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts berücksichtigt und insbesondere für die Schutzgüter Wasser und Boden bei der Bearbeitung des Umweltberichts herangezogen.

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

Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Die Gemeinde Fischerbach wird alle rechtlichen Möglichkeiten nutzen (u. a. § 178 BauGB), um die Einhaltung der Festsetzungen zu kontrollieren.

Überwachung der Ausgleichsmaßnahmen 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 Zuordnung 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 prüft die AFM jährlich im Rahmen einer Begehung. Bei der Begehung sind Vertreter der Gemeinde Fischerbach, des Forstamtes sowie Naturschutzbeauftragter und Planer des Eingriff-/Ausgleichsflächenkatasters (EAK) anwesend.
- Öffentlichkeit und Information der UNB: Die aktuelle Fassung des EAK ist öffentlich zugänglich. Ein Exemplar des EAK wurde 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)

Durch die Bebauung des Plangebietes entstehen insbesondere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Arten / Lebensgemeinschaften, durch Verlust von Mähwiesen und einzelnen Obstbäumen, sowie für die Schutzgüter Boden, Wasser und Landschaftsbild. Die Eingriffe können nur zu einem geringen Teil durch Maßnahmen im Gebiet (Baum- und Strauchpflanzungen auf Baugrundstücken) kompensiert werden. Große Grünflächen im Gebiet oder eine Eingrünung des Gebietes sind bisher nicht vorgesehen. Es ergibt sich dadurch ein erheblicher Ausgleichsbedarf, der außerhalb des Bebauungsplans zu erbringen ist. Da die Gemeinde Fischerbach über ein Ökokonto verfügt und ein ausreichendes Guthaben vorhanden ist, ist es möglich, den erforderlichen Ausgleichsbedarf Flächen des Ökokontos zuzuordnen.

Bei der Zuordnung der Ökokonto-Flächen muss berücksichtigt werden, dass die Maßnahmen auf den Flächen auch mit einer Landschaftsbildaufwertung verbunden sind.

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 Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

4.1 Flächenbilanz

WA-Fläche	13.985 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	1.985 m ²
Öffentliche Grünfläche	250 m ²
Gesamtfläche	16.220 m²

Winski

Alfred Winski

17. September 2012

5 Literaturverzeichnis

- 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.
- INGENIEURGRUPPE GEOTECHNIK (2012). Geotechnischer Bericht für die Erschließung des Neubaugebietes „Karl-May-Weg III“ in Fischerbach.
- isw (2011). Ingenieurbüro für Schall- und Wärmeschutz – Wolfgang Ring (Dipl.-Ing.). Gutachtliche Stellungnahme. Bebauungsplan „Karl-May-Weg III“ in Fischerbach – Prognose und Beurteilung der durch den Kraftfahrzeugverkehr auf der K 5357 verursachten Lärmeinwirkung auf das Baugebiet“.
- 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.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 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.