

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

UMWELTBERICHT

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zur 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans
"Ziegelplatz - Neuhäuser"

der Gemeinde Münstertal
(Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Fassung zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB



(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2020)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Stand: 03.02.2021

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation.....	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	1
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	1
2	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes.....	2
2.1	Rechtsgrundlagen	2
2.2	Umweltziele	3
2.3	Methodik – Anwendung Eingriffsregelung.....	4
3	Planerische Vorgaben	5
3.1	Übergeordnete Planungen.....	5
3.2	Schutzgebiete.....	6
4	Artenschutzrechtliche Prüfung.....	8
4.1	Rechtliche Vorgaben	8
4.2	Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung	9
5	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung.....	11
5.1	Derzeitiger Umweltzustand.....	11
5.1.1	Mensch.....	11
5.1.2	Fläche.....	11
5.1.3	Boden	12
5.1.4	Grundwasser	12
5.1.5	Oberflächengewässer	12
5.1.6	Klima/Luft	12
5.1.7	Pflanzen- und Tierwelt / Biodiversität.....	12
5.1.8	Landschafts-/Ortsbild	13
5.1.9	Kultur- und sonstige Schutzgüter	13
5.2	Umweltauswirkungen der Planung	13
6	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	17
6.1	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz	17
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung	17
7	Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO	18
7.1	Schutzgut Boden	19
7.2	Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt	22

8	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	25
8.1	Ausgleichsbedarf Artenschutz	25
8.2	Ausgleichsbedarf Schutzgüter	25
9	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets	26
9.1	Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz	26
9.2	Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt	26
10	Planungsalternativen	26
10.1	Nullvariante	26
10.2	Alternativen	26
11	Zusätzliche Angaben	27
11.1	Monitoring	27
11.2	Zusammenfassung	27
11.3	Quellenverzeichnis	31

Gutachten als Anlage

- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung
erstellt von Dr. Luisa Steiner, IFÖ Bad Krozingen, vom 30.10.2020

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" der Gemeinde Münstertal gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Flst. Nr. 280 im rückwärtigen Bereich mit einem Einzelhaus geschaffen werden (s. Begründung B-Plan).

1.2 Verfahrensstand

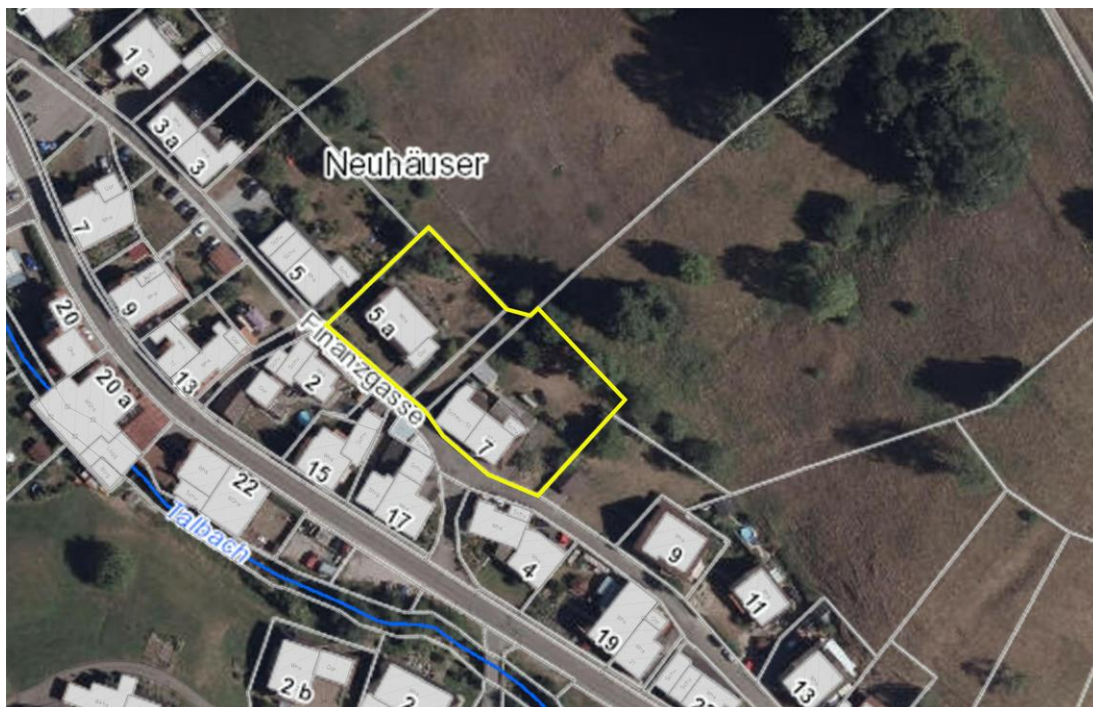
Der Gemeinderat der Gemeinde Münstertal hat die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat.

Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wird im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: LUBW und Büro Fischer, 2020)

Das Planungsgebiet der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" besitzt eine Größe von ca. 0,24 ha. Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Finanzgasse im Bereich Neuhäuser der Gemeinde Münstertal.

Im Norden schließen an die Wohnbebauung Landwirtschaftsflächen in Hanglage an. Südlich des Planungsgebiets erstreckt sich die Bebauung entlang der Straße "Neuhäuser". Der Talbach fließt südlich der Straße "Neuhäuser".

Die Erschließung der geplanten rückwärtigen Bebauung der Finanzgasse ist über das Grundstück gegeben.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" ist von den vorhandenen Gebäuden und den sich daran nach Norden anschließenden Gärten mit Wiesenflächen und Baumbestand geprägt.

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (i.d.F. v. 03.11.2017)

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4c BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt.

Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2 Umweltziele

Mensch	- Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Boden	- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	- Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Klima	- Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990

Pflanzen-/Tierwelt	- Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG) - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Orts-/ Landschaftsbild	- Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	- Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

2.3 Methodik – Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet.

Das Schutzgut **Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandswert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** wird bei der Bewertung das Biotoptypenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biotoptyp eine Wertigkeit in Form eines Punktwerts zugeordnet. Je höher der Punktwert ist, desto wertvoller ist der Biotoptyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Untersuchungsgebiet.

Anschließend werden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die zu erwartenden Biotoptypen nach der ÖKVO bilanziert.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandswerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen-/Tierwelt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt werden entsprechende Bestandskarten erstellt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter **Mensch, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild** sowie **Kultur- und Sachgüter** werden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2017) handelt es sich bei dem Planungsgebiet der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" um Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet.

Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein

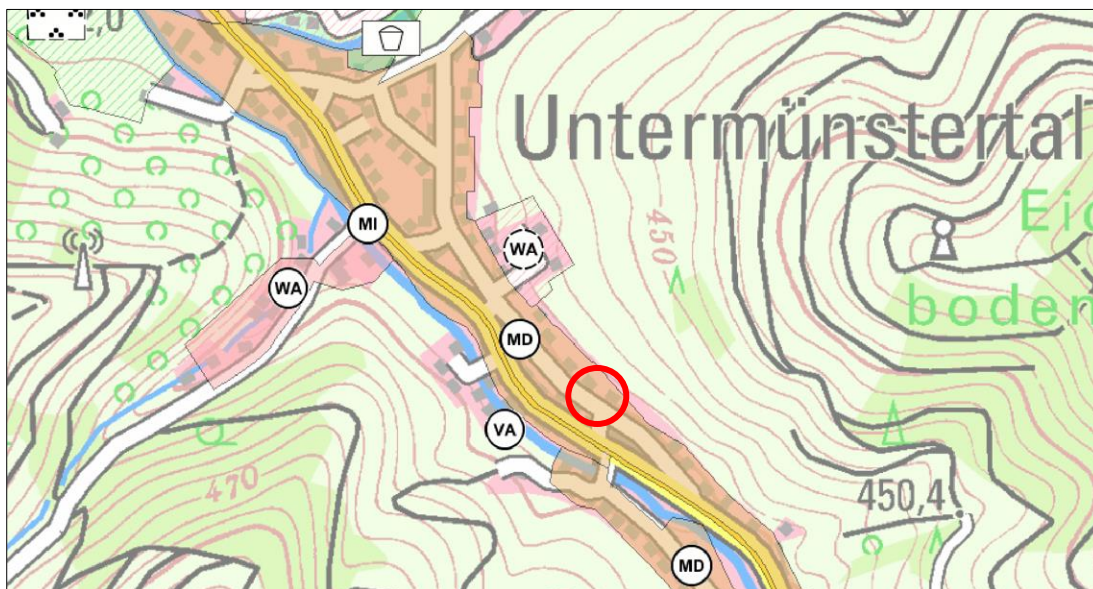


(Quelle: geoportal, Abfrage September 2020)

Flächennutzungsplan

Die überplante Fläche ist im rechtswirksamen FNP des GVV Staufen - Münstertal als gemischte Baufläche ausgewiesen. Im Hinblick auf die fehlende Parzellenschärfe des FNP ist die 3. Änd. u. Erw. des B-Plans noch aus dem FNP entwickelt.

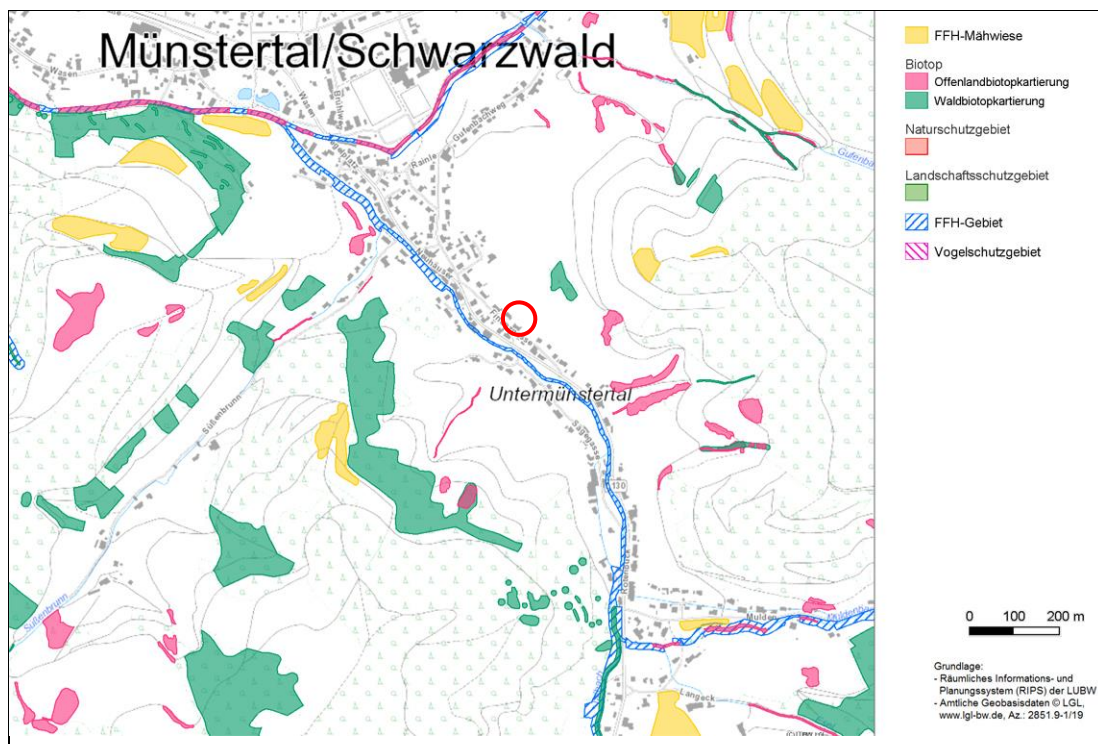
Planausschnitt: FNP GVV Staufen - Münstertal Gemeinde Münstertal



(Quelle: geoportal, Abfrage September 2020)

3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2020)

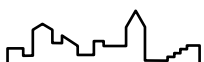


Tabelle:

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend I = nicht betroffen

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG bzw. § 36 des NatSchG Name: Teilfläche im Bereich des Talbachs "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwald-hängen" / Nr.: 8211341 , ca. 40 m südwestlich	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name: Mähwiesen am Eichboden östlich Untermünstertal / Nr.: 6510031546161886 , ca. 270 m nordöstlich	/
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG bzw. § 36 des NatSchG	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 NatSchG	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 NatSchG Name: Südschwarzwald / Nr.: 6	●
Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG bzw. § 30 des NatSchG	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG bzw. § 33 des NatSchG Name: Bäche und Feldgehölze am Eichenboden / Nr.: 181123150124 , ca. 160 m nordöstlich	/
Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30a des LWaldG Name: Feldgehölz am Eichenboden / Nr.: 281123152151 , ca. 80 m nordöstlich	/
Diverse Schutzwälder gemäß § 30, 30a, 31 und 33 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG (Bann- oder Schonwald)	/
Biotopverbund / trockene, mittlere, feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG Name: Kernfläche feuchte Standorte / ca. 150 m östlich	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	/
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG bzw. § 45 des WG	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG bzw. § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG bzw. § 65 des WG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG bzw. § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO, Name: Waldkomplex Häldele-Teufelsgrund / Nr.: s249a , ca. 450 m östlich	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/

Europäisches Netz "Natura 2000"

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

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

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung und der Lage im rückwärtigen Bereich der Finanzgasse westlich der Straße Rotenbuck nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforder-lich.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

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

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- durch die Planung eine **erhebliche Störung** während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer **Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht be-setzt sind) kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.
- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans dazu führen, dass Verbotstat-bestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alter-nativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Ein-griffs gewährleistet bleibt.

4.2 Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung

Mit der Erstellung einer artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung zu Be-
langen des § 44 BNatSchG wurde Dr. Luisa Steiner, IFÖ Bad Krozingen, von
der Gemeinde Münstertal beauftragt. Das Gutachten vom 30.10.2020 wird
dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Der Gutachterin kam zu folgendem Ergebnis:

Vogelarten

*Die vorkommenden Bäume sind als relevante Habitatstrukturen für diese Tiergruppe
vorhanden. Von den vorkommenden Bäumen weisen den beiden Obstbäumen im
Osten und Südosten des Flurstücks Fäulnishöhlen auf, der Obstbaum im Südosten
weist zusätzlich eine Spalte mit abgesplitteter Baumrinde auf Höhe der genannten
Höhle. Die Fäulnishöhlen sind nicht als Brutraum für Höhlenbrüter geeignet. Alle
Bäume eignen sich als Brut- und Ruhestätte und Nahrungsraum für Freibrüter.*

*Aus diesem Grund sollten nach Möglichkeit die Bäume erhalten werden. Sollte dies
nicht möglich sein, so sind diese während der Fällperiode von Oktober bis Ende Feb-
ruar zu fällen, um Konflikte mit dem Verletzungs-, Schädigungs- und Tötungsverbot
zu vermeiden.*

Dann sind keine weiteren Untersuchungen zu dieser Artengruppe erforderlich.

Fledermäuse

*Für diese Artengruppe ist die Baumspalte und die angrenzende Höhle des straßen-
nahen Obstbaums im Südosten des Flurstücks als Winterquartier relevant.*

*Aus diesem Grund sollte nach Möglichkeit vor allem dieser Baum erhalten werden.
Sollte dies nicht möglich sein, so ist vor der Besetzung der Spalte und der Baumhöhle
mit überwinternden Einzelindividuen (spätestens bis Mitte November) diese proviso-
risch und nur für die Dauer des Winters abgedeckt werden (z.B. mit einem Stofflum-
pen). Wenn diese Vermeidungsmaßnahme nicht erfolgt, so ist in jedem Fall bei spä-
terer Fällung des Baumes ein Fledermausspezialist hinzuzuziehen, der die Besied-
lung der Spalte und der Baumhöhle begutachtet und notfalls die Fledermäuse bergen
kann.*

*Werden die angegebenen Vermeidungsmaßnahmen befolgt, sind keine weiteren Un-
tersuchungen zu dieser Artengruppe erforderlich.*

Reptilien

*Die Zauneidechse stellt verschiedene Anforderungen an den Lebensraum, da sie un-
terschiedliche Bereiche zur Nahrungssuche, Paarung, Eiablage und für Verstecke be-
nötigt. Das Flurstück erfüllt als Ganzes die Bedingungen eines geeigneten Habitat-
komplexes als eine ökologisch funktionale Einheit für diese Art, sodass ein Vorkom-
men der Zauneidechse nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden kann.*

*Es ist daher von Bedeutung, dass die Aushebung der Baugrube oder Oberbodenab-
trag in den Wintermonaten erfolgt, damit kein Konflikt mit dem Verletzungs-, Störungs-
und Tötungsverbot entsteht. Bei späterem Baubeginn muss sichergestellt werden,
dass ein Vorkommen der Zauneidechse ausgeschlossen wird.*

*Nur bei einem Baubeginn im Winter bis zum kommenden Frühjahr (ab Mitte-Ende
April) müssen keine Untersuchungen zum Nachweis der Zauneidechse erfolgen. Bei
einem späteren Baubeginn muss für diese Tierart eine artenschutzrechtliche Unter-
suchung erbracht werden.*

Amphibien

Für diese Tierartengruppe sind im Flurstück keine relevanten Habitatstrukturen vorhanden.

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Wirbellose**Tagfalter und Widderchen**

Aufgrund der Artenzusammensetzung des Grünlands und dem fehlen weiterer relevanter Habitatstrukturen, ist ein Vorkommen von relevanten Arten dieser Tiergruppe nicht zu erwarten.

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Heuschrecken

Im Zielartenkonzept wird die Lauschschrecke (*Mecostenthus parapleurus*) als ein Bewohner feuchter Wiesen genannt. Das zu bebauende Flurstück mit seinem oft gemähten Rasen.

Für diese Artengruppe sind daher keine weiteren Untersuchungen notwendig.

Käfer und Wildbienen

Im Zielartenkonzept werden keine Käfer- und Wildbienenarten genannt, daher ist diese Tiergruppe für das zu bebauende Flurstück nicht von Bedeutung.

Weitere Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Zusammenfassung und Fazit

Das zu bebauende Flurstück Nr. 280 weist für die Tierartengruppen der Amphibien, Schmetterlinge, Käfer und Wildbienen **kein** artenschutzrechtlich relevantes Potenzial auf. Es kann davon ausgegangen werden, dass keine Verstöße gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vorliegen.

Für diese Tierartengruppen sind keine weiteren artenschutzrechtlichen Untersuchungen erforderlich.

Bei der Tiergruppe der **Vögel** liegt nur dann kein Verstoß gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vor, wenn die Bäume erhalten werden oder innerhalb der Fällperiode von Oktober bis Ende Februar gefällt werden.

Bei der Tiergruppe der **Fledermäuse** liegt nur dann kein Verstoß gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vor, wenn der straßennahe Baum mit der Spalte und der Baumhöhle erhalten bleibt oder aber die Spalte und die Baumhöhle des straßennahen Obstbaums provisorisch nur über den Winter verschlossen werden. Sollte dieses nicht möglich sein, dann ist bei Fällung des Baumes ein Fledermaus-Spezialist hinzuzuziehen.

Bei der **Zauneidechse** liegt nur dann kein Verstoß gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot vor, wenn die Bauarbeiten bereits im Winter beginnen. Bei späterem Beginn (ab Mitte-Ende April) ist eine Begutachtung zum Vorkommen der Zauneidechse erforderlich um einen Verstoß gegen das Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbot zu vermeiden.

Für die Tiergruppe der Vögel, Fledermäuse und für die Zauneidechse sind ausschließlich unter den genannten Bedingungen keine weiteren artenschutzrechtlichen Prüfungen erforderlich.

Es wird außerdem empfohlen ausreichend Abstand zum im Nordosten des Flurstücks angrenzenden alten Birnbaum zu halten, damit dieser keine Schäden durch die Aushebung der Baugrube erleidet.

(Quelle: Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, IFÖ, Dr. Luisa Steiner, Bad Krozingen, 30.10.2020)

In die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wurden die entsprechenden artenschutzrechtlichen Festsetzungen unter Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

5 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

5.1 Derzeitiger Umweltzustand

5.1.1 Mensch

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um zwei Grundstücke, die nördlich der Finanzgasse im Bereich Neuhäuser der Gemeinde Münstertal liegen. Für die Allgemeinheit ist die Fläche als Erholungsraum von geringer Wertigkeit, da es sich um private Gärten und Wiesenflächen im rückwärtigen Bereich handelt.

Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Abgase sind nicht erkennbar.

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet aufgrund der Lage im rückwärtigen privaten Bereich in eine geringe Wertigkeit eingestuft.

5.1.2 Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - befindet sich der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung innerhalb einer Siedlungsfläche Bestand - Wohn- und Mischgebiet.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich nach Aussage des Flächennutzungsplans des GVV Staufen - Münstertal um eine bestehende gemischte Baufläche.

Da es sich bei dem Planungsgebiet um bereits bestehende Siedlungsfläche handelt, ist das Schutzgut Fläche mit mittlerer Wertigkeit einzustufen.

5.1.3 Boden

Durch die Bebauungsplanänderung bzw. -erweiterung werden zwei bebaute Grundstücke an der Finanzgasse überplant. Die nicht versiegelten Gartenflächen nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr.

Von einer Vorbelastung kann bei einer Gartennutzung nicht ausgegangen werden.

Das Vorkommen von Altlasten ist nicht bekannt.

Das Schutzgut Boden wird in eine mittlere Wertigkeit bzgl. der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen im rückwärtigen Bereich eingestuft. Für die bestehende Bebauung an der Finanzgasse liegen keine Bodenwerte vor. (s. Kap. 6.1, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden).

5.1.4 Grundwasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Jungquartäre Flusskiese und Sande", der eine hohe Bedeutung für das Grundwasserangebot besitzt.

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet.

Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser sind durch bestehende Bebauung und Versiegelung gegeben.

Dem Schutzgut Grundwasser wird für das Planungsgebiet aufgrund der bestehenden Versiegelung eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

5.1.5 Oberflächengewässer

Fließgewässer sind direkt im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. Der Talbach verläuft ca. 40 m südwestlich.

Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarte befindet sich das Planungsgebiet in keiner Überflutungsfläche.

5.1.6 Klima/Luft

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Siedlungsfläche am Ortsrand. Die rückwärtigen Garten- und Wiesenbereiche, die ein Kaltluftentstehungsgebiet darstellten, wirken sich positiv auf das Kleinklima aus. Aufgrund der Hauptwindrichtung aus Südost mündet die hier gebildete Kalt- und Frischluft in die Talleitbahn des Talbachtals. Diese wiederum mündet in die Talleitbahn des Münstertales und wirkt sich positiv auf die Ortslage aus.

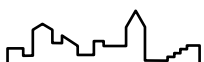
Vorbelastungen sind durch bestehende Bebauung und Versiegelung in vernachlässigbarem Umfang gegeben.

Das Schutzgut Klima wird in eine mittleren Wertigkeit eingestuft.

5.1.7 Pflanzen- und Tierwelt / Biodiversität

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Wohngebäude mit Freiflächen im rückwärtigen Bereich. Die Gärten und Wiesen mit ihrem Baumbestand haben für die Pflanzen- und Tierwelt eine mittlere Wertigkeit. Von geringer Wertigkeit sind jedoch die Gebäude und die versiegelten Hofflächen einzustufen. (s. Kap. 6.2, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt).

Nach Aussage der LUBW befindet sich das Planungsgebiet nicht innerhalb von Biotopverbundflächen.



Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap.4) verwiesen.

5.1.8 Landschafts-/Ortsbild

Das Untersuchungsgebiet befindet sich nördlich der Finanzgasse im Ortsteil Neuhäuser der Gemeinde Münstertal. An die entlang der Finanzgasse bereits bebauten Grundstücke schließen sich im rückwärtigen Bereich Gärten und Grünlandflächen an.

Dem Schutzgut Landschafts-/Ortsbild wird eine mittlere Wertigkeit zugeordnet.

5.1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Im Planungsgebiet befindet sich auf Flst.Nr. 280 (Finanzgasse 7) ein Bau- und Kulturdenkmal. Es handelt sich um ein Münstertäler Haus, das Ende 17. / Anfang 18. Jahrhundert erbaut wurde und über dem Ökonomie teil tief abgewalmt ist.

5.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit konnte auf das Ergebnis des nachfolgenden **Gutachtens** zurückgegriffen werden:

- Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, erstellt von Dr. Luisa Steiner, IFÖ Bad Krozingen, vom 30.10.2020

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

• Baubedingte Wirkfaktoren

- Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
- Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
- Indirekte Beeinträchtigung des Oberflächengewässers durch Bauarbeiten
- Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)

• Anlagebedingte Wirkfaktoren

- Beseitigung von Vegetation durch Flächenumwandlung
- Verlust von Erholungsraum
- Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
- Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
- Veränderung des Mikroklimas durch Temperaturanstieg aufgrund von Versiegelung
- Auswirkungen auf Biotopstrukturen und die Tierwelt
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes

• Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoff- und Lärmbelastung durch Verkehr
- Treibhausgasemissionen durch Verkehr
- Lichtemissionen und Blendung durch Spiegelung
- Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch fehlende Einbindung zur freien Landschaft



Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen wurde der Eingriff, der durch die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" vorbereitet wird, zugrunde gelegt. Dies bedeutet, dass der Eingriff der geplanten Bebauung auf Flst.Nr. 280 im rückwärtigen Bereich zu beurteilen ist.

Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Kann der B-Plan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	☐ ja	☒ nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*1
*1 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen durch Lärm bekannt.			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	☐ ja	☒ nein*2
	Sind innerhalb des B-Plans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*2
*2 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der B-Plan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	☐ ja	☒ nein*3
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*3
*3 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.			
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	☐ ja	☒ nein*4
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*4
*4 Derzeit sind hierzu keine negativen Auswirkungen bekannt.			
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben?	☐ ja	☒ nein*5
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Risiken durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten?	☐ ja	☒ nein*5
*5 Derzeit liegen hierzu keine Angaben vor.			

	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Freizeit- und Naherholung			
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	[] ja	[x] nein*6
*6 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Landkreises Breisgau-Hochschwarzwald entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über ein entsprechendes Entwässerungssystem zur Kläranlage des Abwasserzweckverbands.			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	[] ja	[x] nein*7
	Verbessert sich innerhalb des B-Plans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	[] ja	[x] nein*8
*7 Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um Siedlungsfläche. Die rückwärtigen privaten Gärten und Wiesenflächen sind nur bedingt für die Allgemeinheit erlebbar. Somit wird keine öffentliche Grünfläche beansprucht.			
*8 Da innerhalb des Bebauungsplans keine Grünflächen mit Zweckbestimmung "Erholung" ausgewiesen werden, gibt es keine positiven Auswirkungen auf die Erholungsfunktion.			
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägende Einzementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	[] ja	[x] nein*9
*9 Da mit den Festsetzungen gewährleistet ist, dass eine dem Ortsrand angepasste Wohnbebauung in zweiter Reihe entsteht, ist mit negativen Auswirkungen nicht zu rechnen.			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	[] ja	[x] nein*1
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	[] ja	[x] nein*2
	Versiegelung	[x] ja*3	[] nein
	Zerschneidung	[] ja	[x] nein*4
*1 In der rechtswirksamen des Flächennutzungsplans des GVV Staufen - Münstertal handelt es sich um gemischte Baufläche. Die Bebauungsplanänderung entwickelt sich somit aus dem rechtswirksamen FNP. *2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet um Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet. *3 Mit Realisierung einer Bebauung in zweiter Reihe findet Versiegelung statt. *4 Durch eine Bebauung in zweiter Reihe kommt es zu keiner Zerschneidung der Flur, da die Siedlungserweiterung direkt an die bereits bestehende Siedlung anschließt.			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	[x] ja*5	[] nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	[x] ja*5	[] nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	[x] ja*5	[] nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	[] ja	[x] nein*5
	Altlasten	[] ja	[x] nein*5
*5 Durch den Bebauungsplan wird eine Versiegelung von bisher gärtnerisch genutzten Flächen im rückwärtigen Bereich ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigungen der verschiedenen Bodenfunktionen. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden) Bodendenkmale sind nicht bekannt. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Grundwasser			
	Neubildung	☒ ja*6	☐ nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	☒ ja*6	☐ nein
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*6
*6 Durch den Bebauungsplan wird eine Versiegelung von bisher gärtnerisch genutzten Flächen im rückwärtigen Bereich ermöglicht. Dadurch kommt es zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate im Bereich der Hydrogeologischen Einheit "Jungquartäre Flusssande und Sande" (GWL).			
Oberflächengewässer			
Name: Wasenweiler Neugraben, im Süden angrenzend			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	☐ ja	☒ nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	☐ ja	☒ nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	☐ ja	☒ nein*7
*7 Oberflächengewässer sind direkt nicht vorhanden.			
Klima/Luft			
	Luftqualität	☐ ja	☒ nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	☒ ja*8	☐ nein
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	☒ ja*8	☐ nein
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	☐ ja	☒ nein*8
*8 Die geplante Neuversiegelung beeinträchtigt das Kleinklima, da bei versiegelten Flächen die kühlende Verdunstung von Vegetationsbeständen fehlt.			
Pflanzen- / Tierwelt / Biodiversität			
	Biotoptypen: (Flst. Nr. 280) - Gebäude - Hoffläche, kleiner Sitzplatz - Garten mit Wiese und Obstbäumen - Nadelbäume und Ruderalbestand (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)	☒ ja *9	☐ nein
	Artenschutz: - Artenschutzrechtliche Potentialabschätzung, erstellt von Dr. Luisa Steiner IFÖ Bad Krozingen vom 30.10.2020	☐ ja	☒ nein*10
*9 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung im rückwärtigen Bereich beansprucht Biotoptypen mit geringer bis mittlerer bis geringer Wertigkeit. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)			
*10 Nach Aussage der Gutachterin liegen keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG durch den Bebauungsplan vor, wenn die notwendigen Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. (s. Kap. 4).			
Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart / Historie des Orts- bzw. Landschaftsbildes	☐ ja	☒ nein*11
	Vielfalt und Naturnähe	☐ ja	☒ nein*11
*11 Durch die geplante Bebauung verändert sich das Ortsbild unwesentlich, da es sich um eine Ergänzung der bestehenden Bebauung handelt.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	☐ ja	☒ nein*12
*12 Bei dem bestehenden Wohnhaus Finanzgasse Nr. 7 handelt es sich um ein Kulturdenkmal. Der Erhalt ist durch die 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Ziegelplatz – Neuhäuser" nicht gefährdet.			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
Die mit der Siedlungserweiterung entstehende Beeinträchtigung des Schutzguts Boden wirkt sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate), Pflanzen- und Tierwelt (Verlust von Lebensraum) und das Klima (Verlust von kühlender Verdunstungsfläche) aus.			
Sonstige Aspekte			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	[] ja	[x] nein*1
*1 Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es zu keiner kumulierenden Wirkung mit anderen Vorhaben.			
Nutzung erneuerbarer Energien	Zu diesen Belangen trifft der Bebauungsplan keine gesonderten Festsetzungen. Hinsichtlich der Nutzung von erneuerbaren Energien sowie der Energieeinsparung wird vielmehr auf die bestehenden und zudem stetig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen in ihrer jeweils gültigen Fassung verwiesen.	[] ja	[] nein
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	[] ja	[] nein

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu rechnen ist.

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

6.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den Artenschutz

In der artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung, erstellt von Dr. Luisa Steiner, IFÖ Bad Krozingen, vom 30.10.2020, wurden Vermeidungsmaßnahmen festgelegt, die eine Auslösung von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindern. Zur rechtlichen Absicherung wurden diese nachfolgend aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen in die Planungsrechtlichen Festsetzungen als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Baufeldräumung - Vögel

Falls die vorhandenen Obstbäume nicht erhalten werden können, ist die Rodung der Bäume innerhalb der Fällperiode von Oktober bis Ende Februar zur Vermeidung eines Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbots bei der Tiergruppe der Vögel durchzuführen.

Baufeldräumung - Fledermäuse

Falls der straßennahe Baum mit Spalte und Baumhöhle nicht erhalten werden kann, sind die Spalte und die Baumhöhle provisorisch über den Winter bis zur Rodung zur Vermeidung eines Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbots bei Fledermäusen zu verschließen.

Sollte dieses nicht möglich ist, dann ist bei der Fällung des Baums ein Fledermaus-Spezialist hinzuzuziehen.



Bauzeitenbeschränkung - Zauneidechse

Der Beginn der Bauarbeiten (Oberbodenabtrag und Ausheben der Baugrube) hat in den Wintermonaten zur Vermeidung eines Tötungs-, Verletzungs- und Schädigungsverbots bei Zauneidechsen zu erfolgen.

Bei späterem Beginn (ab Mitte - Ende April) ist eine Begutachtung zu Vorkommen der Zauneidechse erforderlich.

Einhaltung Abstand zu altem Birnbaum

Mit der Baugrube ist ein ausreichender Abstand zum im Nordosten des Flurstücks angrenzenden alten Birnbaum einzuhalten.

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG). Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel die Eingriffe zu minimieren.

Schutz des Oberbodens

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

Gestaltung befestigter Flächen

Befestigte Flächen auf den Grundstücken sind auf ein Minimum zu beschränken.

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

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird (auch Be- und Entladen), sind wasserundurchlässig zu befestigen.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken

Im Bereich der Nutzungszone 1 ist mindestens ein standortgerechter Laubbaum (StU 12/14; 3xv.) oder Hochstammobstbaum oder 5 Sträucher (Sortierung 100-150) entsprechend der Artenliste anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

7 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Bei dem Geltungsbereich der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" handelt es sich um zwei Grundstücke nördlich der Finanzgasse im Bereich Neuhäuser der Gemeinde Münstertal. Da durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans die Errichtung eines Einfamilienhauses auf Flst. Nr. 280 im rückwärtigen Bereich ermöglicht wird, wird in der nachfolgenden naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichs-bilanzierung nur diese Teilfläche (**Eingriffsbereich**) berücksichtigt.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand des Gebiets für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt dargestellt, die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, beurteilt. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erfolgt nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010.

In die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands fließen die Art der heutigen Nutzung, die Nutzungsintensität und ggf. daraus resultierende Vorbelastungen sowie die natürlichen Ausgangsfaktoren ein.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung wurde der Zeichnerische Teil der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" mit Stand vom 05.11.2020 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen für den Eingriffsbereich zugrunde gelegt.

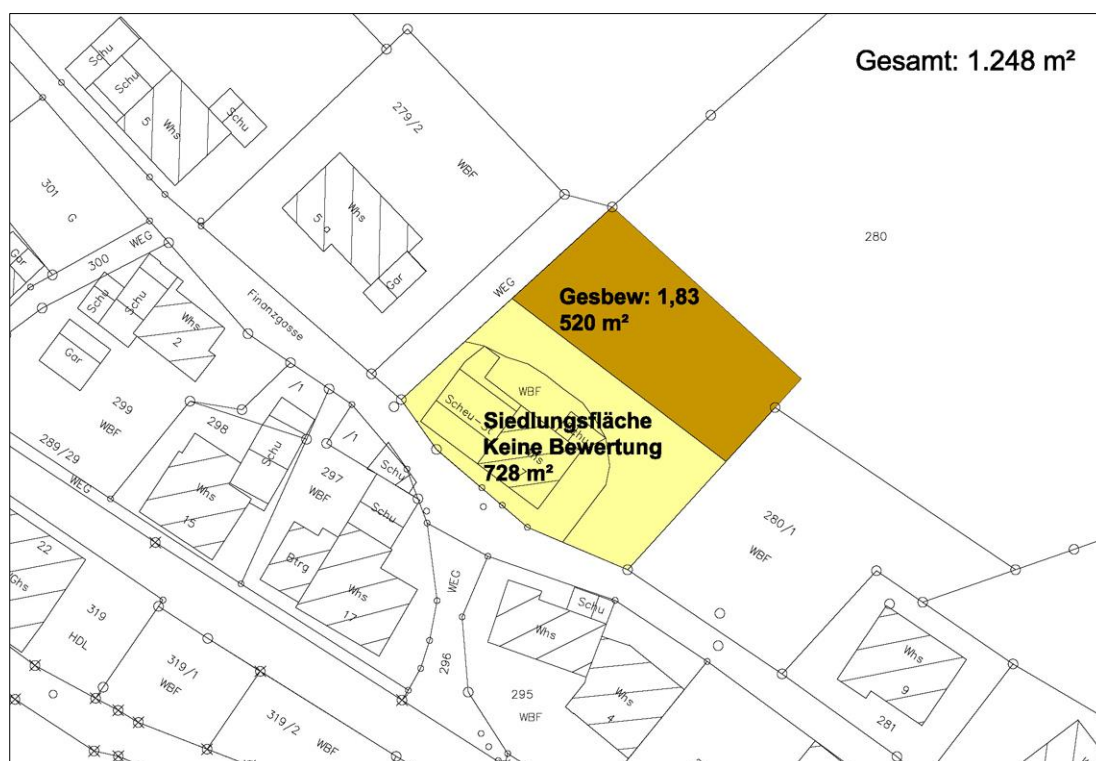
7.1 Schutzgut Boden / Eingriffsbereich

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Eingriffsbereich besteht die Bodengesellschaft aus Pseudovergleyter Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus lösslehmreichen Fließerden. Es handelt sich bei dem Ausgangsmaterial um lösslehmhaltige, skelettführende Fließerde (geringmächtige Decklage, z. T. vollständig erodiert, über Mittellage) auf lehmig-toniger Kristallinfließerde über anstehendem Kristallin-gestein. Nach Aussage der Bodenübersichtskarte befindet sich diese Bodengesellschaft in schwach bis stark geneigten Hängen.

Das Schutzgut Boden erfüllt hier wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut Boden ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

Plan: Schutzgut Boden – Bestand

(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2019)

Bewertung der Bodenfunktion – Bestand
nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Plan Boden-Bestand	Flächen-größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
ocker	520	2,0	1,0	2,5		1,83	7,32	3.806	Garten/Wiese
hellgelb	728	0	0	0		0,00	0,00	0	Siedlungsfläche, keine Bewertung
Gesamt-größe	1.248					Gesamtsumme:		3.806	

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

keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Öko-kontoverordnung eine Wertigkeit von **3.806 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden insgesamt ca. 0,24 ha überplant.

Es wird die Errichtung eines Wohnhauses mit Garage im rückwärtigen Bereich des Flst. Nr. 208 ermöglicht. Dem Plan "Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Planung" und der nachfolgenden Rechnung ist der zu erwartende Versiegelungsgrad zu entnehmen.

Wohngebäude	= ca.	140 m ²	(versiegelt)
Garage	= ca.	18 m ²	(versiegelt)
davon zu berücksichtigen	= ca.	9 m ²	(versiegelt)
max. versiegelbare Fläche	= ca.	150 m ²	
versiegelte Fläche / Bestand	= ca.	0 m ²	
Neuversiegelung:	= ca.	150 m²	

* Angaben lt. Biotoptypenkartierung (s. Kap. 6.2)

Bewertung der Bodenfunktion – Planung

nach Heft "Bodenschutz 23"¹

Flächen im Plan Schutzgut Pflanzen- /Tierwelt - Planung	Flächen- größe m ²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt ÖP lt. Gesamt ÖKVO/ bewert. m ²		Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude	150	0	0	0		0,00	0,00	0	bebaut
Garten	370	2,0	1	2,5		1,83	7,32	2.708	Verkehrsgrün
Bestandsgebäude mit Hof- und Gartenbereich	728	0	0	0		0,00	0,00	0	Siedlungs- fläche - keine Bewertung
Gesamtgröße	1.248					Gesamtsumme:		2.708	

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

 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

Bestand	3.806 Ökopunkte
Planung	2.708 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	1.098 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 1.098 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

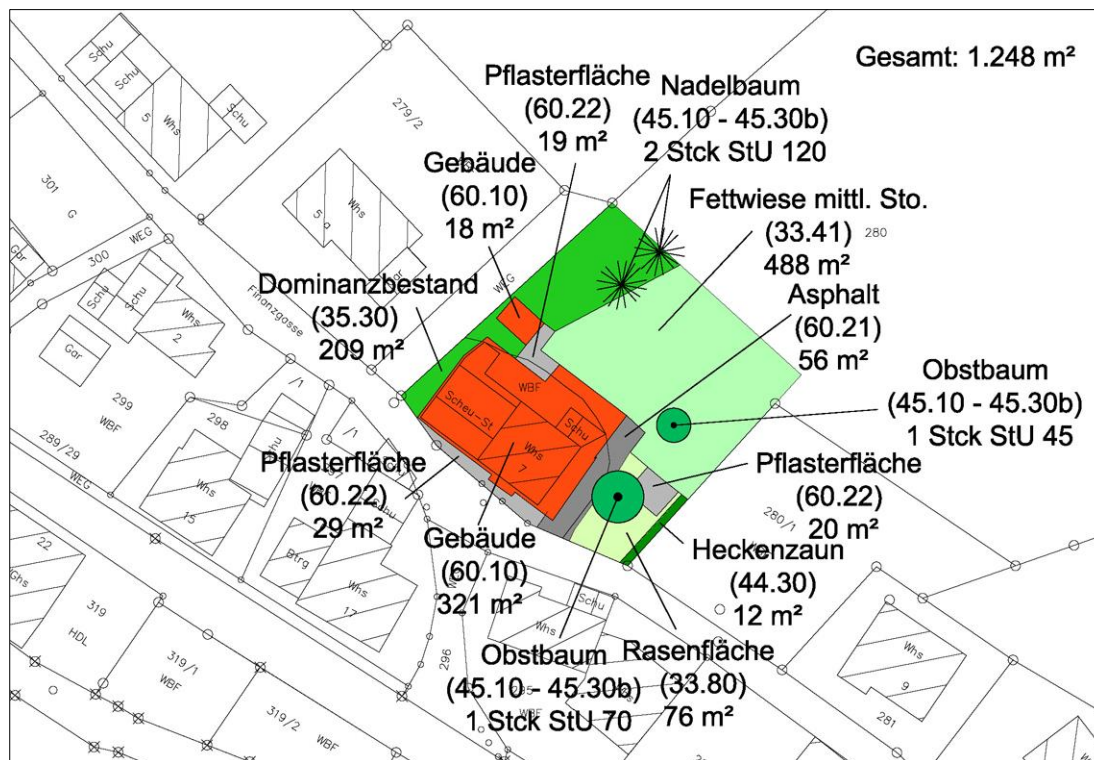
7.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt / Eingriffsbereich

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer wurde eine Bilanzierung nach Ökokontoverordnung erstellt.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, September 2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestands

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Gebäude (60.10)	1		1	339	339
2	Asphaltfläche (60.21)	1		1	56	56
3	Pflasterfläche (60.22)	1 - 2		1	68	68
4	Rasenfläche (33.80)	4 - 12		4	76	304
5	Fettwiese mittl. Sto. (33.41)	8 - 13 - 19	*1	10	488	4.880
6	Dominanzbestand (35.30)	6 - 8	*2	8	209	1.672
7	Heckenzaun (37.11)	4 - 6	*3	4	12	48
8	Obstbaum (45.10-45.30b) 1 Stck. StU 45	3 - 6	*4	5	(45)	225
9	Obstbaum (45.10-45.30b) 1 Stck. StU 70	3 - 6	*5	4	(70)	280
10	Nadelbäume (45.10-45.30b) 2 Stck. StU 120	3 - 6	*6	5	(240)	1.200
	Summe				1.248	9.072

* 1 artenarm, regelmäßig gemäht

* 2 Dominanzbestand aus Brennnessel und Giersch

* 3 Ligusterhecke

* 4 Birnbaum, jung, mäßiger Wuchs

* 5 Apfelbaum, mäßiger Wuchs, Totholz, Rinde beschädigt und kleine Asthöhle

* 6 Fichten, nicht standorttypisch für Garten-/Wiesenbereich

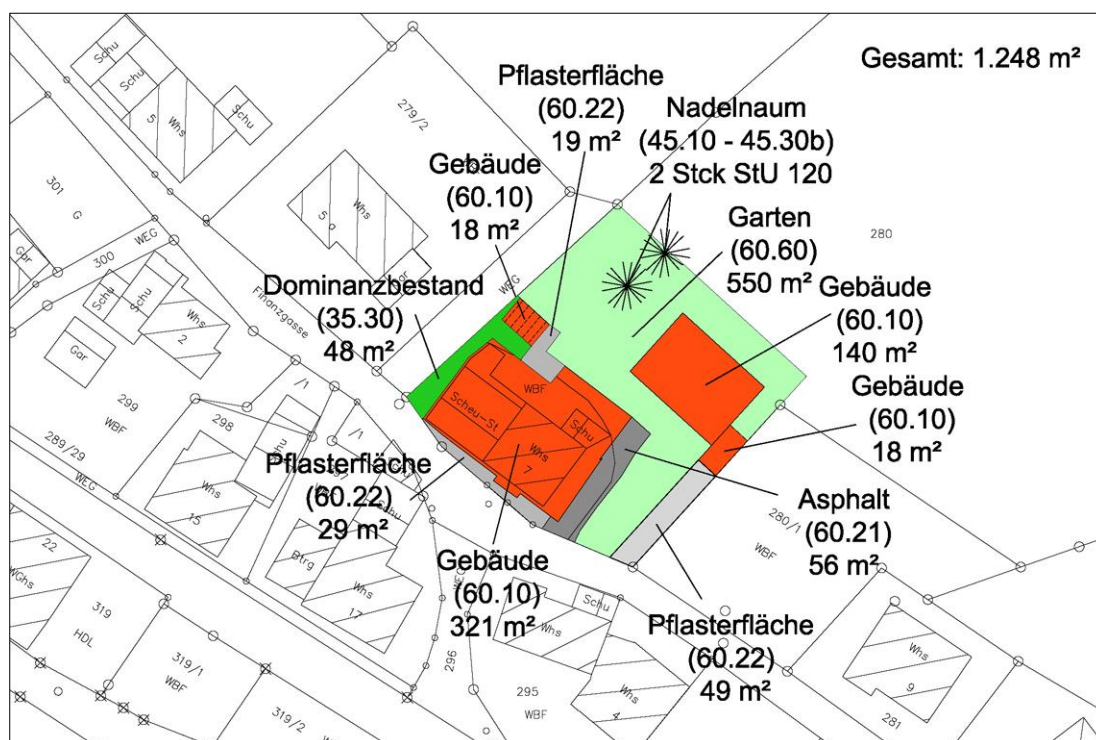
Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 9.072 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Für den Eingriffsbereich wurde aufbauend auf den Zeichnerischen Teil der Bebauungsplanänderung die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandswert des Gebietes, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Planung



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Büro Fischer, i.d.F. vom 05.08.2019)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung²

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Gebäude (60.10)	1		1	497	497
2	Asphaltfläche (60.21)	1		1	56	56
3	Pflasterfläche (60.22)	1 - 2		1	97	97
4	Garten (60.60)	6 - 12		6	550	3.300
5	Dominanzbestand /Bestand (35.30)	6 - 8	*1	8	48	384
6	Nadelbäume / Bestand (45.10 - 45.30b)	3 - 6	*2	5	(240)	1.200
	2 Stck. x StU 120					
	Summe				1.248	5.534

* 1 Dominanzbestand aus Brennnessel und Giersch / Bestandswert

* 2 Fichten, nicht standorttypisch für Garten-/Wiesenbereich / Bestandswert

Bestand	9.072	Ökopunkte
Planung	5.534	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	3.538	Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Eingriffsbereichs nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 3.538 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

8.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

Nach Aussage der artenschutzrechtlichen Abschätzung, erstellt von Dr. Luisa Steiner, IFÖ Bad Krozingen, sind aus fachgutachterlicher Sicht keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Bebauungsplans erforderlich.

8.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter

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

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	1.098	Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	3.538	Ökopunkte
Gesamt-Ausgleichsbedarf	4.636	Ökopunkte

²

vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005

9 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets

9.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

Wie in Kap. 8.1 dargestellt, sind keine artenschutzrechtlichen Maßnahmen außerhalb des Planungsgebietes erforderlich, wenn sichergestellt ist, dass die vorgesehenen artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes umgesetzt werden.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Wie in Kap. 8.2 dargestellt, ist ein vollständiger Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt innerhalb des Planungsgebietes nicht möglich.

Es verbleibt ein Ausgleichsdefizit in Höhe von 4.636 Ökopunkten.

Der Ausgleich soll durch die Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen (HST 10/12) standortheimischer, lokaler bzw. regionaler Sorten auf der Wiesenfläche der Eigentümer, Flst.Nr. 280 (nördlich des Eingriffsbereichs in Hanglage) erbracht werden.

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Ausgleich

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m ²]	Ökopunkte
1	Obstbäume (45.10 - 45.30b)	3 - 6		6	780	4.680
	13 Stck. x (10 + 50cm)					
	Summe				780	4.680

Für einen vollständigen Ausgleich für das Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt sind mind. 13 Stck. Hochstamm-Obstbäume anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

10 Planungsalternativen

10.1 Nullvariante

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

10.2 Alternativen

In der rechtswirksamen des Flächennutzungsplans des GVV Staufen – Münstertal ist das Planungsgebiet als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Flst. Nr. 280 im rückwärtigen Bereich mit einem Einzelhaus geschaffen werden. Aus diesem Grund gibt es keinen Alternativstandort.

Für den Standort spricht aus naturschutzfachlicher Sicht, dass die Flächen aufgrund ihrer Bewirtschaftung über eine geringe bis mittlere Wertigkeit verfügen, die ausgleichbar ist.

Eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Belange des Naturschutzes (FFH- und Vogelschutzgebiete und gemeinschaftlicher Schutzgebiete im Sinne des BNatSchG) ist nicht gegeben. Zu einer Betroffenheit von weiteren Schutzgebieten kommt es nicht.

Auch artenschutzrechtliche Belange sprechen nicht gegen die Siedlungserweiterung, da durch Vermeidungsmaßnahmen ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG vermieden werden kann.

11 Zusätzliche Angaben

11.1 Monitoring

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

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach der Herstellung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des B-Plans eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz
- Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund.

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

11.2 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" der Gemeinde Münstertal gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Mit der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung und Bebauung des Flst. Nr. 280 im rückwärtigen Bereich mit einem Einzelhaus geschaffen werden.

Das Planungsgebiet der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" besitzt eine Größe von ca. 0,24 ha. Der Geltungsbereich befindet sich nördlich der Finanzgasse im Bereich Neuhäuser der Gemeinde Münstertal.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000"/ Teilfläche im Bereich des Talbachs "**Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen**" (Nr. 8211341) ist durch das Vorhaben aufgrund der Entfernung und der Lage im rückwärtigen Bereich der Finanzgasse westlich der Straße Rotenbuck nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind hierzu nicht erforderlich.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Die Gemeinde Münstertal beauftragte Dr. Luisa Steiner, IFÖ Bad Krozingen, mit der Erstellung einer **artenschutzrechtlichen Potentialabschätzung**. Das Gutachten vom 30.10.2020 ist als Anlage der Bebauungsplanänderung beigelegt.

Die artenschutzrechtliche Abschätzung kam zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

- Baufeldräumung - Vögel
- Baufeldfreiräumung - Fledermäuse
- Bauzeitenbeschränkung - Zauneidechse
- Einhaltung Abstand zu altem Birnbaum

Auswirkungen auf die Schutzgüter

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß §1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt. Da durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans die Errichtung eines Einfamilienhauses auf Flst. Nr. 280 im rückwärtigen Bereich ermöglicht wird, wird nur diese Teilfläche (**Eingriffsbereich**) berücksichtigt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter / Eingriffsbereich

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich	Fazit
Mensch	• Verlust von nicht bebautem rückwärtigem Bereich (Gartenland, Wiese) • ggf. visuelle Störung des Landschaftsbildes • Beeinträchtigung durch Maschinenlärm (Bauphase)	• Festsetzungen zu - Gebäudegestaltung - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken		Es verbleiben keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch.
Fläche	• Verlust von nicht bebautem rückwärtigem Bereich (Gartenland, Wiese)			Da die Fläche bereits als Gemischte Baufläche im FNP ausgewiesen ist und dringender Bedarf für eine Bebauung im rückwärtigen Bereich besteht, sind die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche vertretbar.
Boden	• Zunahme befestigter Fläche (ca. 150 m²) • Veränderung der Bodenstrukturen • Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen	• Festsetzungen zu - Fachgerechter Behandlung des Oberbodens während der Bauzeiten - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß durch Verwendung von wasser-durchlässigem Pflaster	• Ausgleichsdefizit von 1.098 ÖP nach ÖKVO <i>Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme (Pflanzung von Obstbäumen auf einer Wiese)</i>	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden. <u>Anmerkung:</u> Da keine schutzgut-spezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgut-übergreifend.
Oberflächengewässer	• Abflussrate durch verminderte Oberflächenwasserversickerung erhöht	• Festsetzung zu - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß durch Verwendung von wasser-durchlässigem Pflaster		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Oberflächengewässer.
Grundwasser	• Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuersiegelung max. 150 m²)	• Festsetzungen zu - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß durch Verwendung von wasser-durchlässigem Pflaster		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich	Fazit
Klima	- Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung - Verlust von klimatisch ausgleichenden Vegetationsflächen	- Festsetzungen zu - Reduzierung des Versiegelungsgrades auf das unbedingt erforderliche Maß durch Verwendung von wasserdurchlässigem Pflaster - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.
Pflanzen-/Tierwelt/Biodiversität	- Verlust von Biotoptypen geringer bis mittlerer Wertigkeit (Garten, Wiese) - Betroffenheit von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien (Zaun- und Mauereidechse) und Amphibien (Kreuzkröte und Gelbbauchunke)	- Festsetzungen zu - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken - Festsetzungen für die Fauna - Baufeldräumung – Vögel - Baufeldräumung – Fledermäuse - Bauzeitenbeschränkung - Zauneidechse - Einhaltung Abstand zu altem Birnbaum	Ausgleichsdefizit von 3.538 ÖP nach ÖKVO <i>Zuordnung einer Ausgleichsmaßnahme (Pflanzung von Obstbäumen auf einer Wiese)</i>	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.
Landschafts-/Ortsbild	Verlust von nicht bebautem rückwärtigem Bereich (Gartenland, Wiese)	- Festsetzungen zu - Gebäudegestaltung - Baum- oder Gehölzpflanzungen auf dem Grundstück		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschafts-/Ortsbild.
Kultur- und Sachgüter				Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass bei Durchführung der festgelegten Ausgleichsmaßnahmen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Der Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Ziegelplatz - Neuhäuser" mit Stand vom 05.11.2020 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt.

Es ergab sich ein nach der Ökokontoverordnung ermitteltes

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	1.098 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	3.538 Ökopunkte
Gesamt-Ausgleichsbedarf	4.636 Ökopunkte

Die Kompensation erfolgt durch Ersatzmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplans. Der Ausgleich soll durch Obstbaumpflanzungen auf Wiesenflächen der Eigentümer des Flst. Nr. 280 (Eingriffsbereich) erbracht werden. Die genaue Lage der Obstbaumpflanzungen wird bis zur Offenlage noch festgelegt.

Die Ersatzmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) werden rechtlich verbindlich und dauerhaft über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag oder Grundbucheintrag gesichert.

11.3 Quellenverzeichnis

- Gutachten zum Artenschutz (s. Auflistung am Anfang)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd..
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig.
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer.
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage.
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage.
- LGRB (2013) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme),

- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.
- ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010.
- RVSO (2017) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 05.11.2020 FEU
03.02.2021

Münstertal, den

116Umw03.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Ahlers, Bürgermeister

