Fertigung: .....
Anlage: .....
Blatt: .....

UMWELTBERICHT

Zur 3. Änd. und Erweit. des Bebauungsplans "Hof"

der Gemeinde Münstertal (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald)

Fassung zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4 Abs. 1 BauGB

(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2016)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG

STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Stand: 20.02.2017

INHALTSVERZEICHNIS

1 Einleitung 1

2 Beschreibung der Planung 1

2.1 Erfordernis der Planaufstellung 1

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich 2

3 Planerische Vorgaben 3

3.1 Schutzgebiete 3

3.2 Europäisches Netz "Natura 2000" 5

3.3 Gesetzlich geschützte Biotope 5

3.4 Hochwassergefahrenkarte 6

4 Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung 6

4.1 Rechtliche Vorgaben 6

4.2 Vorprüfung 7

5 Artenschutzrechtliche Prüfung 9

5.1 Rechtliche Vorgaben 9

5.2 Artenschutzrechtliche Aussage 9

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 9

6.1 Rechtliche Vorgaben 9

6.2 Derzeitiger Umweltzustand einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung 10

6.2.1 Schutzgut Mensch 10

6.2.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter 10

6.2.3 Schutzgut Boden 10

6.2.4 Schutzgut Wasser 14

6.2.5 Schutzgut Klima 15

6.2.6 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt 16

6.2.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung 19

6.3 Wechselwirkungen 20

6.4 Nullvariante 20

6.5 Alternativenprüfung 20

7 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes 20

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz 20

7.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung 21

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs 22

8.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz 22

8.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter 22

9 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets 22

9.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz 22

9.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt 23

10 Verwendete Verfahren 23

11 Monitoring 23

12 Zusammenfassung 24

Als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt:

- FFH-Verträglichkeitsstudie zum BP "Hof IV" - Teilbereich Fledermäuse, erstellt von Dr. Brinkmann, Gundelfingen, i.d.F. vom 19.03.2003

1 Einleitung

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

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

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

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

Im Umweltbericht werden 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.

Scoping

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.

2 Beschreibung der Planung

2.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hof" der Gemeinde Münstertal (Landkreis Breisgau-Hochschwarzwald) gemäß § 2 Abs. 1 BauGB.

Ziel der Planung ist die Schaffung und Bereitstellung von Bauflächen. Dies ist erforderlich, da zum einen in Münstertal nur noch wenige freie Baugrundstücke zur Verfügung stehen, zum anderen aber eine größere Nachfrage Bauwilliger festzustellen ist (s. Begründung B-Plan, Kap. 1).

2.2 Lage im Raum / Geltungsbereich

<u>Planausschnitt:</u> Luftbild

(Quelle: Planungsbüro Fischer, 2017)

Das Planungsgebiet umfasst das Flst.Nr. 94 mit ca. 0,168 ha. Dieses befindet sich im Westen der Gemeinde Münstertal.

Es handelt sich um eine Wiesenfläche am Rande des Ortes. Im Osten und Westen schließt sich lockere Wohnbebauung an. Das Flurstück wird im Norden von der L 123 (Hof) und im Süden vom Fließgewässer Neumagen begrenzt.

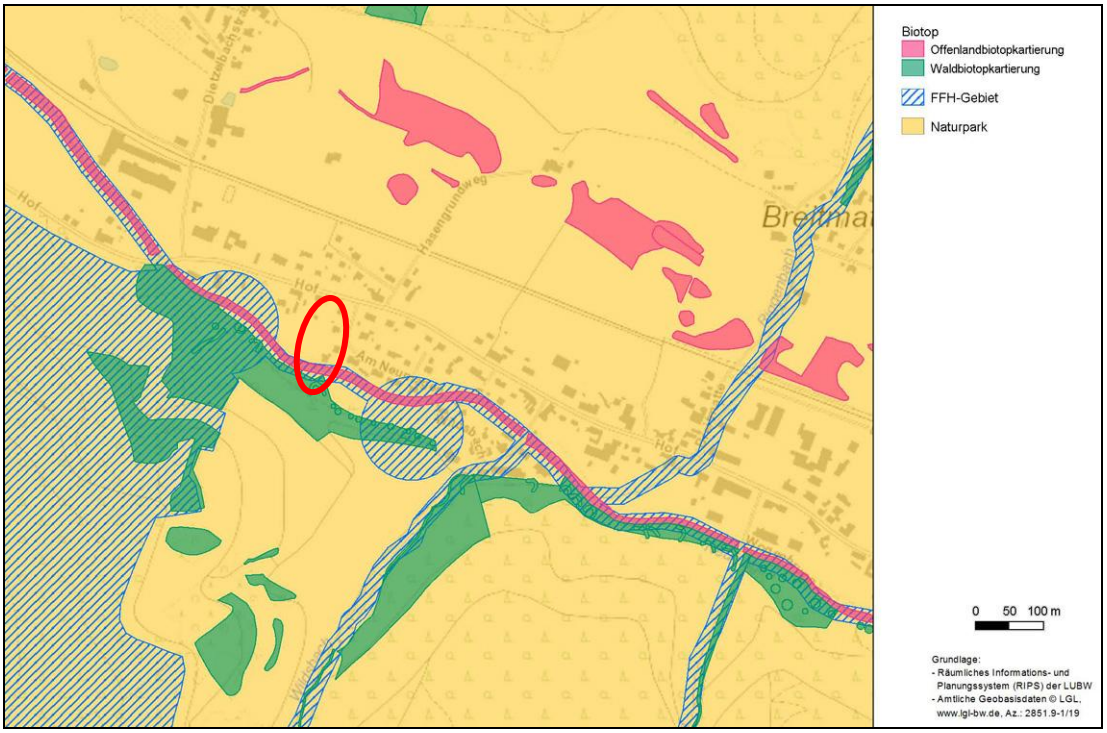
Die Fläche des Planungsgebietes ist im rechtswirksamen FNP des GVV Staufen - Münstertal im nördlichen Bereich an der L 123 als Wohnbaufläche, im rückwärtigen Bereich als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Hinblick auf die angrenzende vorhandene Wohnbebauung gilt der B-Plan noch aus dem FNP entwickelt.

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt über die vorhandene L 123 (Hof), die im Norden an das Planungsgebiet angrenzt.

3 Planerische Vorgaben

3.1 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2016)

Tabelle:

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

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	***I***
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	***I***
c)	Biosphärenreservate gemäß § 25 des BNatSchG Name / Nr.:	***I***
d)	Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name / Nr.:	***I***
e)	Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: **Südschwarzwald** / Nr.: **6**	●
f)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	***I***
g)	Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 des BNatSchG und § 31 des NatSchG	***I***
h)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name: **Neumagen zw. Münster und westl. Ortseingang** / Nr.: **1811-2315-0089** Name: **Hainbuchenwald W Hof/Münstertal** / Nr.: **2811-2315-2121** Name: **Felsen entlang des Neumagen** (1) / Nr.: **2811-2315-5021**	○ ***I*** ***I***
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	***I***
j)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	***I***
k)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name: **Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen** / Nr.: **8211-341**	●
l)	Freihaltung von Gewässern (1. Ordnung) und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG und § 47 des NatSchG	***I***
m)	Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	***I***
n)	Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG Name / Nr.:	***I***
o)	Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	●
p)	Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	***I***
q)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	***I***
r)	Regionaler Grünzug lt. RVSO 1995	***I***
s)	Grünzäsur lt. RVSO 1995	***I***
t)	Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege lt. RVSO 2014	***I***
u)	Vorranggebiet für wertvolle Biotope lt. RVSO 1995	***I***
v)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	***I***

3.2 Europäisches Netz "Natura 2000"

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

Im Süden reicht das Planungsgebiet zu einem kleinen Teil (ca. 25 m^2) in das **FFH-Gebiet Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen** (Nr.: 8211-341) hinein.

► **Aufgrund der Betroffenheit der 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof" von Natura 2000-Gebieten ist die Durchführung einer Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung erforderlich (s. Kapitel 4).**

3.3 Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 des NatSchG sind alle Handlungen, die zu einer Zerstörung oder erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope führen können, verboten. Jedoch kann nach § 30 Abs. 3 BNatSchG bzw. § 33 Abs. 3 NatSchG die Untere Naturschutzbehörde Ausnahmen von den Verboten des Abs. 2 Satz 1 zulassen.

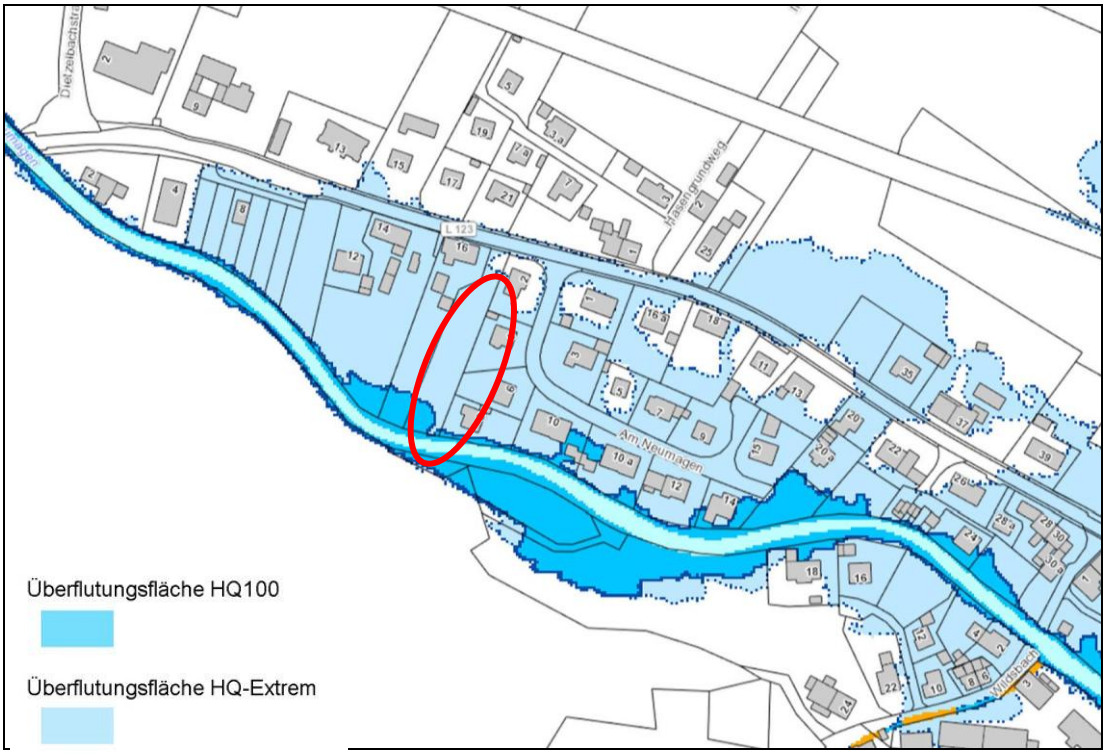
Das Offenlandbiotop **Neumagen zw. Münster und westl. Ortseingang** (Biotop-Nr. 1811-2315-0089) grenzt südlich direkt an das Planungsgebiet an. Nach Aussage des Kartierbogens mit der Erfassung vom 27.07.1995 handelt es sich um den naturnahen Abschnitt eines Mittelgebirgsbaches sowie um den gewässerbegleitenden Auwaldstreifen.

Die beiden Waldbiotope **Hainbuchenwald W Hof/Münstertal** (Biotop-Nr. 2811-2315-2121) und **Felsen entlang des Neumagen (1)** (Biotop-Nr. 2811-2315-5021) befinden sich in ca. 14 bzw. 25 m Abstand südlich zum Planungsgebiet.

► **Da in das Gewässer Neumagen nicht eingegriffen wird und dieses zusätzlich durch einen Gewässerrandstreifen geschützt wird, ist eine Beeinträchtigung der gesetzlich geschützten Biotope durch das Vorhaben nicht zu erwarten.**

3.4 Hochwassergefahrenkarte

<u>Kartenausschnitt</u>: Hochwassergefahrenkarte



(Quelle: LUBW, 2016)

Südlich des Planungsgebiets verläuft der Neumagen. Der südliche Bereich des Planungsgebiets befindet sich im Bereich HQ_{100}. Da diese Fläche allerdings nicht bebaut wird, ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Das gesamte Planungsgebiet befindet sich im Bereich HQ_{extrem}. Dabei handelt es sich um Extremereignisse, die im statistischen Mittel viel seltener als alle 100 Jahre auftreten. Daher ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen.

4 Natura 2000-Verträglichkeitsvorprüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

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 Abs. 1 + 2 BNatSchG).

Eine Natura 2000-Vorprüfung hat zum Ziel zu ermitteln, ob die Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes und des FFH-Gebietes möglicherweise durch die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hof" beeinträchtigt werden. Falls dies eintritt, muss eine Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen von Natura 2000-Gebieten können nicht nur durch Projekte und Pläne, die innerhalb der Gebiete vorgesehen sind, hervorgerufen werden, sondern insbesondere auch von solchen außerhalb dieser Gebiete, indem aus solchen Projekten oder Plänen entsprechende Auswirkungen auf die Gebiete in ihren für die Erhaltungsziel maßgeblichen Bestandteile resultieren.

Das **FFH-Gebiet Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen** (Nr. 8211-341) grenzt südlich an das Planungsgebiet an und ist sehr kleinflächig von diesem betroffen.

Kartenausschnitt: FFH-Gebiet

(Quelle: LUBW, 2016)

4.2 Vorprüfung

Im Rahmen des nicht realisierten Bebauungsplans "Hof IV" der Gemeinde Münstertal wurde im Jahr 2003 eine FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse von Dr. Brinkmann, Landschaftsökologie, Landschaftsplanung, angewandte Tierökologie, Gundelfingen, erstellt. Der Geltungsbereich des nicht realisierten Bebauungsplans "Hof IV" befindet sich ca. 100 m westlich des aktuellen Planungsgebiets zur 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof" und liegt damit näher am Bergbaustollen "Rotte Hof" als der aktuelle Bebauungsplan.

Aufgrund der räumlichen Nähe kann die **FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse vom März 2003** auf die 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof" übertragen werden. Diese wird als Anlage dem Bebauungsplan beigefügt.

Die Meldung/Verordnung zum FFH-Gebiet "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen" (Nr. 8211-341) ist am 01.01.2005 in Kraft getreten. Somit ersetzt das FFH-Gebiet "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen" das frühere FFH-Gebiet "Münstertal-Schwarzwald" (Nr. 8112-301), welches der FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse von Dr. Brinkmann vom März 2003 zugrunde liegt.

Das FFH-Gebiet "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen" besitzt eine Fläche von ca. 3.250 ha und besteht aus drei Höhlen. Weiterhin umfasst es die Vorbergzone und Schwarzwaldänge mit Magerrasen, Mähwiesen, Bachtälern und verschiedenen Waldgesellschaften (u.a. Flaumeichenwälder). Die Bedeutung des FFH-Gebiets besteht in der Erhaltung von Kalk-Magerasen, mageren Mähwiesen, Fließgewässern sowie dem Schutz von Höhlen. Weiterhin dient es der Erhaltung der Lebensräume von Fledermäusen und anderen gefährdeten Arten sowie alter Bergwerke, Höhlen und Stollen.

Im Standarddatenbogen sind neben dem Europäischen Dünnfarn, der Gelbbauchunke, dem Kammolch, dem Hirschkäfer, dem Luchs und der Spanischen Flagge, die vier Fledermausarten Bechsteinfledermaus, Wimpernfledermaus, Großes Mausohr sowie Große Hufeisennase aufgeführt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

- *Das FFH-Gebiet Münstertal-Schwarzwald ist ein bedeutendes Winterquartiersystem für vier der im Anhang II der FFH-Richtlinie genannten Fledermausarten.*

Fazit des Gutachters:

- *Summationseffekte im Zusammenwirken mit dem in diesem Gutachten betrachtete Vorhaben können ausgeschlossen werden.*
- *Der Verlust des überplanten Bereichs als Jagdhabitat ist trotz seiner günstigen Lage in direkter Nachbarschaft zum Quartier aufgrund seiner geringen Größe voraussichtlich für die Erhaltungsziele nicht erheblich.*
- *Im Vergleich zur festgestellten Vorbelastung ist die eventuelle geringfügige Zunahme von Störungen durch die Bewohner des geplanten Baugebiets nicht erheblich.*
- *Unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen können für den Bebauungsplan "Hof IV" keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes Münstertal-Schwarzwald festgestellt werden.*

Diese Aussagen lassen sich auf die 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof" sowie das FFH-Gebiet "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen" übertragen.

Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

Vom Gutachter wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen, die der FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse zu entnehmen sind. Diese Maßnahmen wurden in die schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

► **Die Natura 2000-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt werden muss.**

5 Artenschutzrechtliche Prüfung

5.1 Rechtliche Vorgaben

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

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

Es ist zu prüfen, ob

- es zur **Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen** kommt, und ob diese unvermeidbar sind (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).
- durch die Planung eine **erhebliche Störung der lokalen Population** zu bestimmten Zeiten kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG).
- es zu einer **Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Fortpflanzungs- und/oder Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG). 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.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotstatbestände 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 Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffsgewährleistet bleibt.

5.2 Artenschutzrechtliche Aussage

Speziell für das Grundstück, welches den Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst, liegt kein Artenschutzgutachten vor. Es wird auf die FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse, erstellt von Dr. Brinkmann, verwiesen. Diese gilt für die im Westen angrenzenden Nachbargrundstücke.

6 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

6.1 Rechtliche Vorgaben

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

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

6.2 Derzeitiger Umweltzustand einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

6.2.1 Schutzgut Mensch

Bestandsbeschreibung und Bewertung

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

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Wiese, die im Süden an ein Fließgewässer mit Auwaldstreifen angrenzt. Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Abgase sind durch die im Norden angrenzende L 123 gegeben.

Dem **Schutzgut Mensch** wird insgesamt eine **mittlere** Wertigkeit zugeordnet.

Auswirkungen der Planung

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

Bei der Realisierung des Bebauungsplanes entstehen temporär visuelle und akustische Beeinträchtigungen (anlagebedingte Beeinträchtigungen), die jedoch mit Abschluss der Baumaßnahme abklingen.

6.2.2 Schutzgut Kultur- und sonstige Schutzgüter

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Kultur- und sonstige schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Planungsgebietes nicht vorhanden.

Auswirkungen der Planung

Da das Vorkommen von Kultur- und sonstigen Schutzgütern nicht bekannt ist, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

6.2.3 Schutzgut Boden

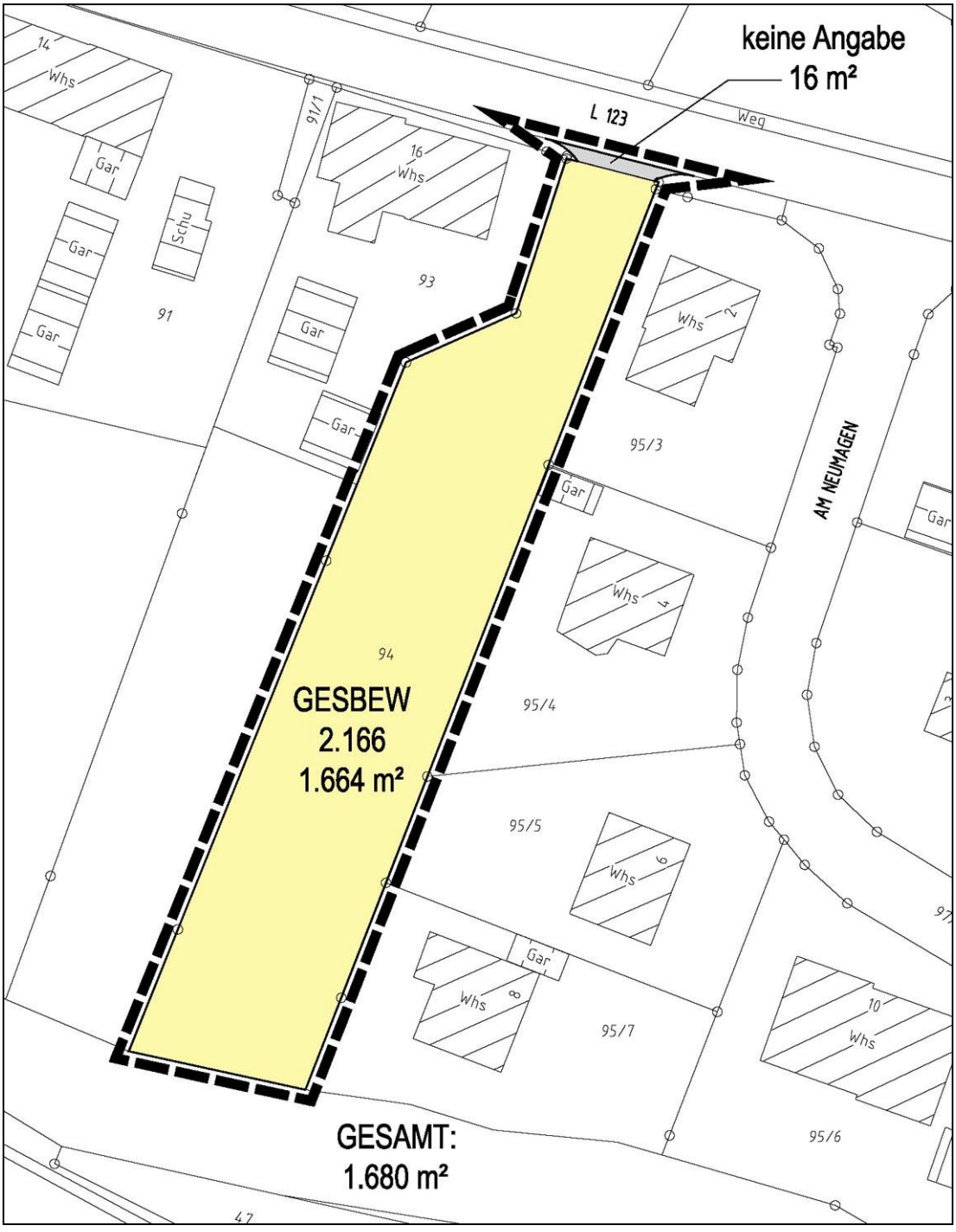
Bestandsbeschreibung und -bewertung

Im Bereich des Untersuchungsgebiets besteht die Bodengesellschaft hauptsächlich aus Auengley, Auengley-Brauner Auenboden und Braunem Aueboden. Es handelt sich um kiesigen schluffig-lehmigen und lehmigen Sand sowie sandigen Lehm über sandigem Kies und kiesigem Sand.
Nach Aussage der Bodenübersichtskarte befindet sich diese Bodengesellschaft im Bereich der Auen der Schwarzwaldtäler mit sandig-lehmigen Auensedimenten, vereinzelt mit kleinen Niederterrassen und mit Moorvorkommen in den oberen Talabschnitten.

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

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes 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).

<u>Plan:</u> Schutzgut Boden - Bestand



(Quelle: GeoLa des Regierungspräsidiums Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2017)

Bewertung der Bodenfunktion – Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"[1]

Flächen im Plan Boden - Bestand	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt-bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
	m²	NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
beige	1.664	2	3	1,5		2,166	8,66	14.410	unversiegelt
grau	16	0	0	0	0	0,000	0,00	0	versiegelt
Gesamt-größe	**1.680**				**Gesamtsumme:**			**14.410**	

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

keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **14.410 Ökopunkten**[2]**.**

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes werden ca. 1.680 m² überplant. Es wird die Möglichkeit geschaffen, wie die nachfolgende Rechnung belegt, ca. 845 m², ausgewiesen als allgemeines Wohngebiet, neu zu überbauen bzw. durch Nebenanlagen (GRZ 0,4 zzgl. 50 % für Nebenanlagen) zu versiegeln. Ca. 342 m² beanspruchen Verkehrsflächen.

WA	= ca.	845 m²	x 0,4	= ca.	338 m²	(überbaute Fläche)
	= ca.	338 m²	x 0,5	= ca.	169 m²	(Versiegelung Nebenanlagen)
	= Restfläche			= ca.	338 m²	(Gartenfläche)
Straße				= ca.	297 m²	(versiegelt)
Garage/Carport/Stellplatz				= ca.	45 m²	(versiegelt)
Öffentl. Grünfl. - Gewässerrand-streifen				= ca.	111 m²	(nicht versiegelt)
Private Grünflächen - Gartenland				= ca.	382 m²	(nicht versiegelt)

max. versiegelbare Fläche	= ca.	849 m²
versiegelte Fläche / Bestand	= ca.	16 m²
Neuversiegelung:	**= ca.**	**833 m²**

[1] vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

[2] vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2

Bewertung der Bodenfunktion – Planung

nach Heft "Bodenschutz 23"[3]

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen-größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt bewert.	ÖP lt. ÖKVO/ m²	Summe ÖP	Bemerk-ungen
	m²	NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Straße	297	0	0	0	0	0	0	0	versiegelt (Asphalt)
Garage/Carport/ Stellplatz	45	0	0	0	0	0	0	0	versiegelt
WA: GRZ 0,4	338	0	0	0	0	0	0	0	überbaute Fläche
0,5 von GRZ	169	0	0	0	0	0	0	0	Neben-anlagen
Restfläche	338	2	3	1,5		2,166	8,66	2.927	Gärten
Öffentl. + private Grünflächen	493	2	3	1,5		2,166	8,66	4.269	Grünflächen
Gesamtgröße	**1.680**					**Gesamtsumme:**		**7.196**	

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

keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bestand	14.410 Ökopunkte
Planung	7.196 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	**7.214 Ökopunkte**

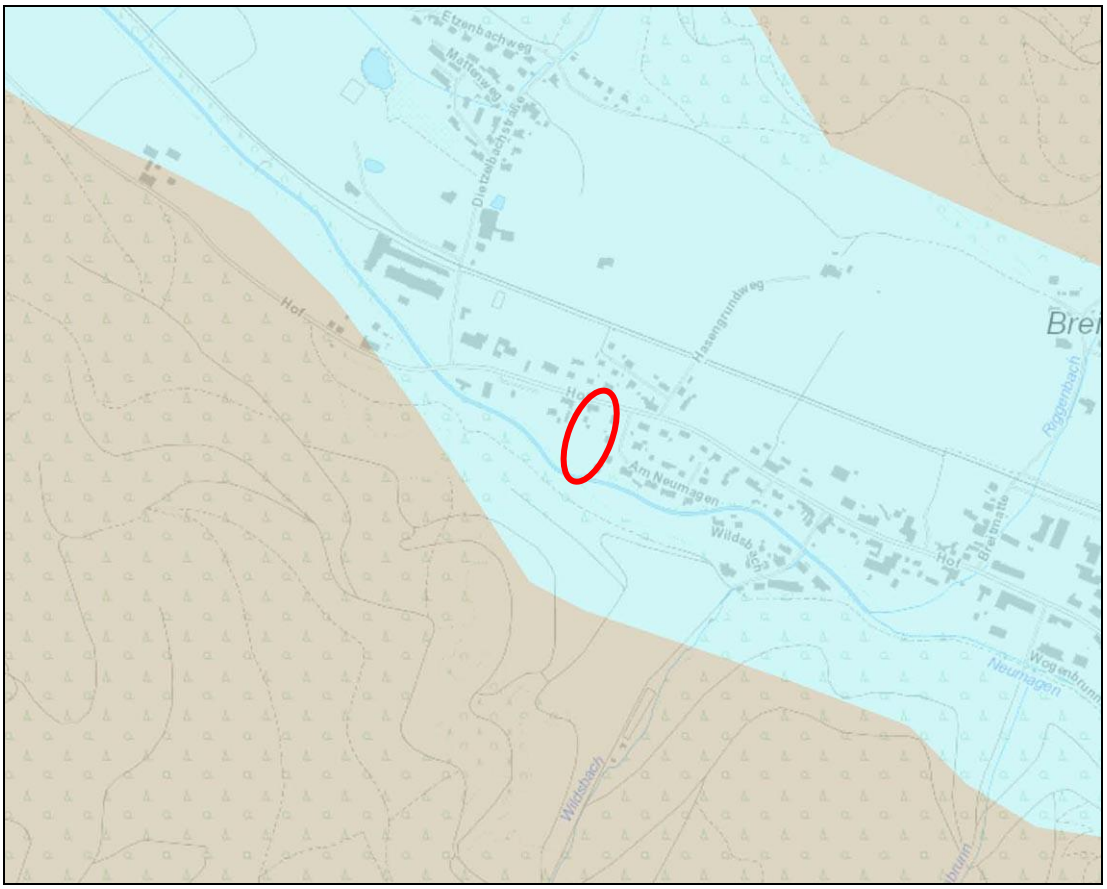
Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 7.214 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

[3] vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

6.2.4 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung und -bewertung
Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Jungquartäre Flusskiese und Sande" mit hoher Bedeutung für das Grundwasserdarrgebot.

<u>Kartenausschnitt:</u> Hydrogeologische Einheiten



(Quelle: LUBW, 2016)

Das Planungsgebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird für das Planungsgebiet eine insgesamt **hohe** Wertigkeit (Stufe **B**) zugeordnet[4].

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich an das Planungsgebiet angrenzend verläuft der Neumagen, ein Gewässer II. Ordnung.

Auswirkungen der Planung
Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung von 833 m².

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

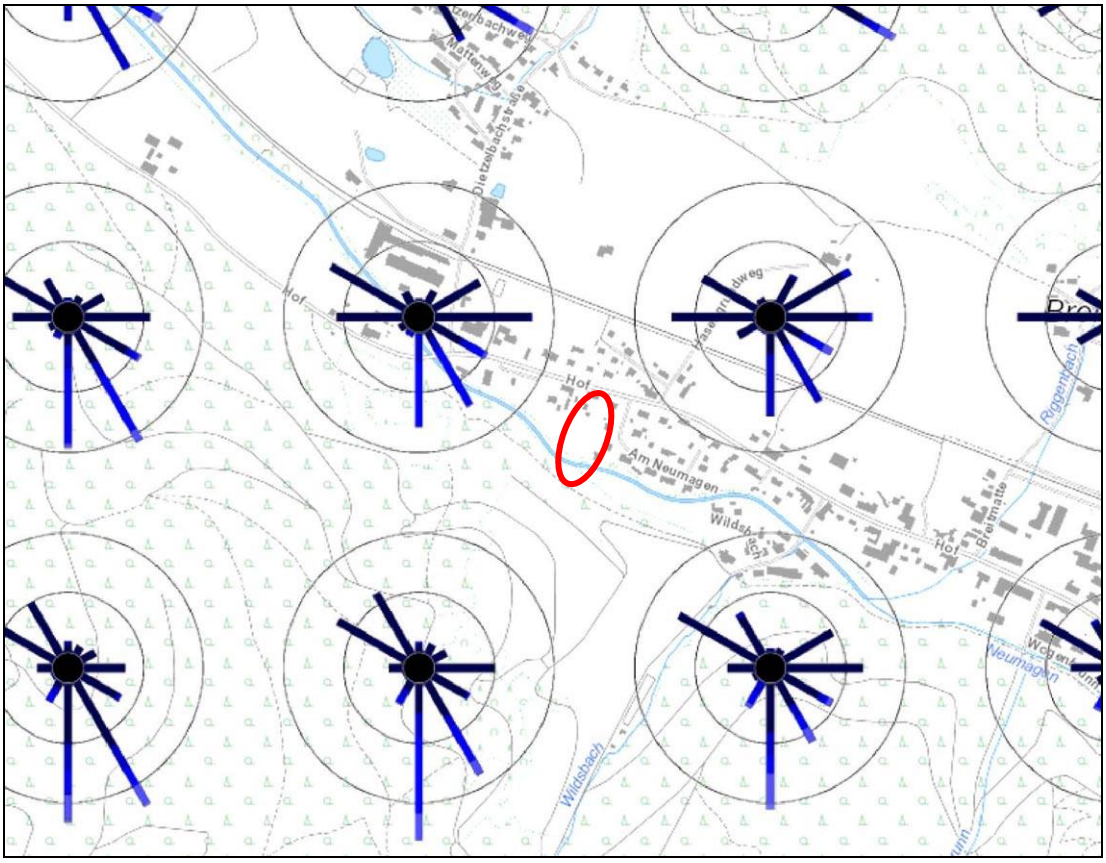
Auf den Grundstücken sollten befestigte Flächen minimiert und wasserdurchlässige Beläge verwendet werden. Dadurch wird für das Schutzgut Grundwasser der entstehende Eingriff verringert.

6.2.5 Schutzgut Klima

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nicht versiegelte Freiflächen am Ortsrand wirken sich sehr positiv auf das Kleinklima aus und stellen Kaltluftentstehungsgebiete dar. Die hier gebildete Kalt- bzw. Frischluft wirkt sich aufgrund der Hauptwindrichtung aus Südost nicht auf die östlich liegende Ortslage aus. Dies ist dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen.

Kartenausschnitt: **Windrose**



(Quelle: LUBW, 2016)

Das **Schutzgut Klima** wird daher in eine **mittlere** Wertigkeit (Stufe **C**) eingestuft.[5].

Auswirkungen Planung

Das Schutzgut Klima wird durch die Neuversiegelung im Hinblick auf das Kleinklima beeinträchtigt. Denn versiegelte Flächen heizen sich gegenüber der freien Landschaft stärker auf und die kühlende Verdunstung von Vegetationsflächen fehlt. Abgase aus Verkehr und Hausbrand sind weitere Belastungsfaktoren.

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

6.2.6 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

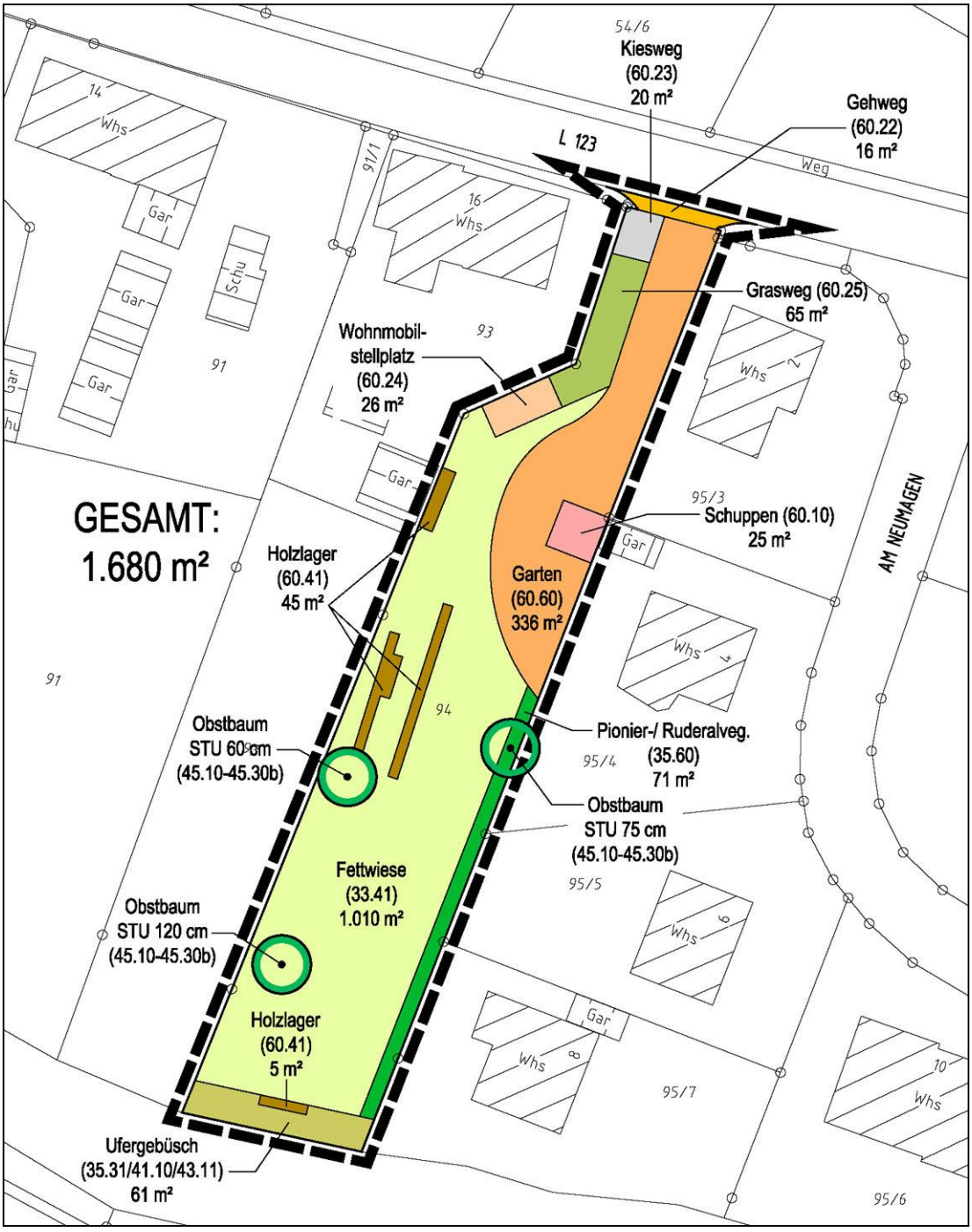
Tierökologische Erhebungen

Aussagen zur Betroffenheit von Fledermäusen sind der FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse, erstellt von Dr. Brinkmann, zu entnehmen. Diese ist als Anlage beigefügt.

Biotoptypenkartierung

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

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bestand



(Quelle: Bestandsplan Planungsbüro Fischer, 2017)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestandes[6]

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotop-wert	Fläche [ca. m²]	**Ökopunkte**
1	Schuppen	**1**		1	25	25
	(60.10)					
2	Gehweg (Pflaser)	**1** - 2		1	16	16
	(60.22)					
3	Kiesweg	**2** - 4	***1**	3	20	60
	(60.23)					
4	Wohmonbilstellplatz	**3** - 6		3	26	78
	(60.24)					
5	Grasweg	**6**		6	65	390
	(60.25)					
6	Holzlager	**2**		2	50	100
	(60.41)					
7	Garten	**6** - 12		6	336	2.016
	(60.60)					
8	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - **13** - 19	***2**	8	1.010	8.080
	(33.41)					
9	Pionier- und Ruderalvegetation	9 - **11** - 18	***3**	9	71	639
	(35.60)					
10	Ufergebüsch	6 - **8** / 10 - **17** - 27 / 7 - **9** - 18	***4**	11	61	671
	(35.31/41.10/43.11)					
11	3 Obstbäume	3 - **6**		6	(255)	1.530
	(45.10-45.30b)					
	StU 60, 75, 120 cm					
	Summe				**1.680**	**13.605**

* 1 Aufwertung aufgrund von zusätzlichem Grasbewuchs
* 2 Abwertung, da sehr artenarm und häufig gemulcht
* 3 Abwertung aufgrund von Beeinträchtigung durch Ablagerungen
* 4 jeweils 1/3 Brombeer-Gestrüpp, Feldgehölz, Brennnesselbestand

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 13.605 Ökopunkten**.

Auswirkungen der Planung

Tierökologische Konfliktanalyse

In der von Dr. Brinkmann erstellten FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse wurde dargelegt, mit welchen Auswirkungen durch die Bebauung zu rechnen ist. Damit nicht ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG ausgelöst wird, wurden vom Gutachter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vorgeschlagen. Diese sind in Kap. 7.1 aufgeführt und wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen.

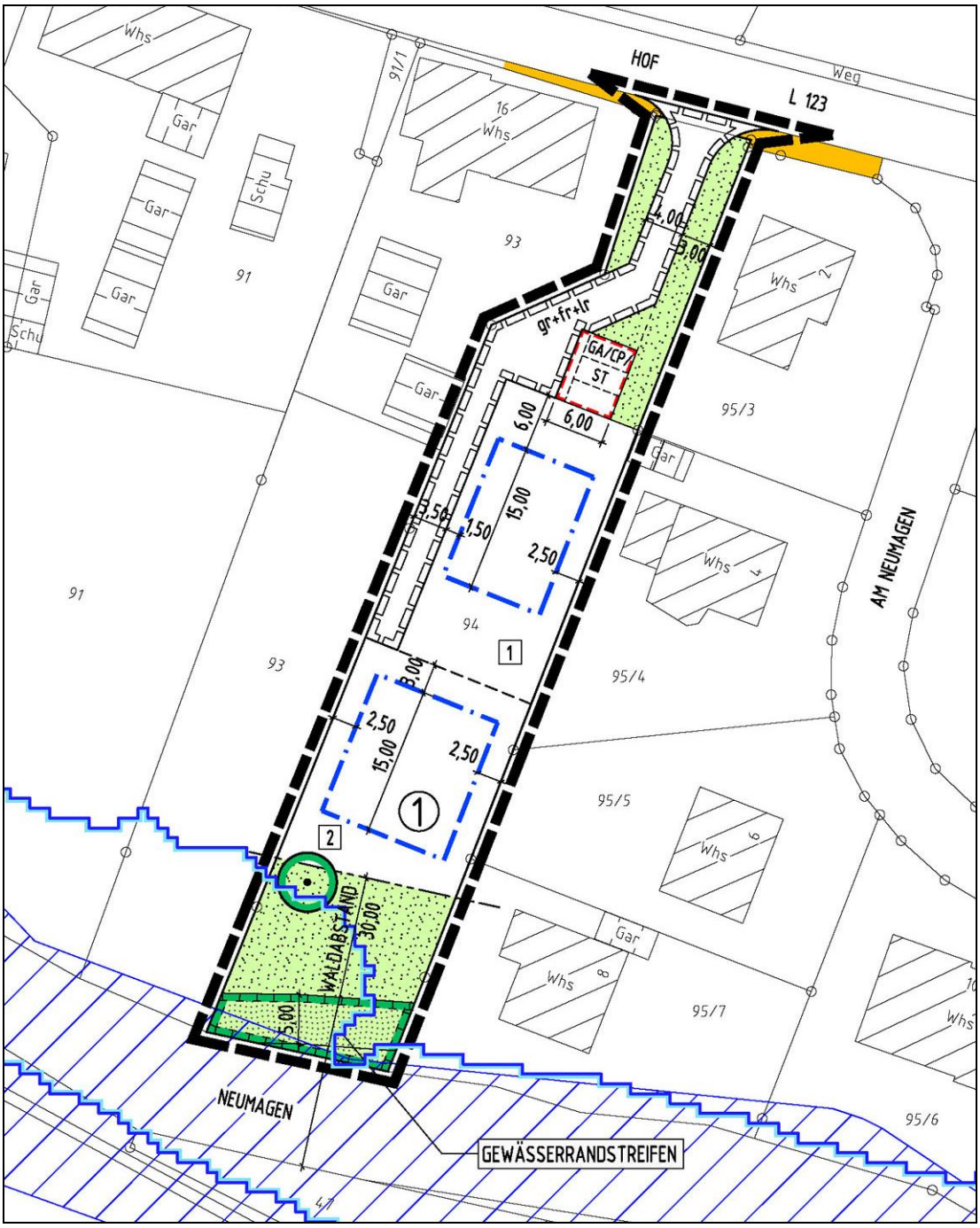
6 vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005, sowie Ökokontoverordnung vom Dezember 2010

Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Im Rahmen der Schriftlichen Festsetzungen zur 3. Änd. und Erw. des B-Plans "Hof" wurden Grünordnerische Festsetzungen getroffen. Bei diesen Grünordnerischen Festsetzungen handelt es sich um Maßnahmen, die eine Minimierung der Eingriffe zum Ziel haben, und um Gestaltungsmaßnahmen.

Für das Planungsgebiet wurden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes 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 Bebauungsplanes, Planungsbüro Fischer, 2017)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung[7]

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungs- modul		Biotop-wert	Fläche [ca. m²]	**Ökopunkte**
1	Bauwerke	**1**		1	507	507
	(60.10)					
2	Garage/Carport/Stellplatz	**1**		1	45	45
	(60.21)					
3	Straße	**1**		1	297	297
	(60.20)					
4	Garten	**6**		6	338	2.028
	(60.60)					
5	Private Grünfläche - Garten	**6**		6	382	2.292
	(60.60)					
6	Öffentliche Grünfläche - Gewässerrandstreifen	8 - **13** - 19 / 6 - **8** / 10 - **17** - 27 / 7 - **9** - 18	***1**	10	111	1.110
	(33.41/35.31/41.10/43.11)					
7	Obstbaum - Erhalt	3 - **6**		6	(120)	720
	(45.10-45.30b)					
	StU 120 cm					
	Summe				**1.680**	**6.999**

* 1 Wertigkeit laut Bestand

Bestand	13.605	Ökopunkte
Planung	6.999	Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	**6.606**	**Ökopunkte**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 6.606 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

6.2.7 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Das Untersuchungsgebiet im Westen der Gemeinde Münstertal in ebener Lage befindet sich am Rande des Ortes. Nach Osten und Westen schließt sich lockere Wohnbebauung an, nach Norden wird das Gebiet durch die L 123 begrenzt. Südlich des Planungsgebiets verläuft der Neumagen mit begleitendem Auwaldstreifen. Beim Planungsgebiet handelt sich um eine Wiesenfläche. Es führen keine Spazier- oder Wanderwege durch das Gebiet.

Dem **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung** wird in der Zusammenschau eine **mittlere** Wertigkeit (Stufe **C**) zugeordnet[8].

Auswirkungen der Planung

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung werden durch den Erhalt des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens minimiert. Des weiteren muss bei der Bewertung des Eingriffes Berücksichtigung finden, dass das geplante Baugebiet eine Ergänzung der bestehenden Bebauung darstellt.

---

7 vgl. „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung“, Vogel / Breunig, LfU, August 2005, sowie Ökokontoverordnung vom Dez. 2010

8 vgl. Tabelle 3, Seite 21, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

6.3 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

6.4 Nullvariante

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

6.5 Alternativenprüfung

Die Fläche der geplanten 3. Änd. und Erw. des Baugebietes "Hof" der Gemeinde Münstertal wurde im rechtswirksamen Flächennutzungsplan im nördlichen Bereich an der L 123 als Wohnbaufläche, im rückwärtigen Bereich als geplante gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Im Hinblick auf die angrenzende vorhandene Wohnbebauung gilt der B-Plan noch aus dem FNP entwickelt.

Für den Standort spricht, dass das geplante Wohngebiet eine Erweiterung des bestehenden Baugebietes darstellt.

Für den Standort spricht aus naturschutzfachlicher Sicht, dass die Wiesenfläche über eine Wertigkeit verfügt, die ausgleichbar ist.

7 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

7.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz

In der FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse, erstellt von Dr. Brinkmann, wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgelegt, die eine Auslösung von Tatbeständen nach § 44 BNatSchG verhindern. Zur rechtlichen Absicherung wurden diese Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Erhalt des Gehölzstreifens
Als Orientierung und Leitlinie für Fledermäuse ist der gewässerbegleitende Gehölzstreifen zu erhalten und zu pflegen (vgl. Gewässerrandstreifen).

Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen
Zum Schutz nachtaktiver Tiere sind Außenbeleuchtungen am südlichen Gebäude nur an der Nordseite des Gebäudes zulässig. Die Wege- oder Eingangsbeleuchtung an den anderen Gebäudeseiten ist auf ein Mindestmaß zu begrenzen. Außenbeleuchtungen sind nach unten gerichtet und nicht zu hell auszuführen.

Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung
Die Baufeldräumung, insbesondere die notwendige Entfernung der Vegetation inklusive der Bäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh bzw. spät brü-

tenden Arten mit einer Brutzeit von März bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden, durchzuführen.

Die Baufeldräumung ist im Hinblick auf Fledermausvorkommen in Höhlen bzw. Spalten erst nach einer Frostperiode, besser zwei Frostperioden, frühestens jedoch Ende November / Anfang Dezember, besser im Januar, durchzuführen.

Sollte dies nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen bzw. Fledermauskundler eine Nestersuche bzw. Kontrolle stattfinden. Bei positivem Befund kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Eine konsequente Überwachung ist während der Bauphase durchzuführen, damit von Vögeln temporäre Strukturen nicht als Brutplatz genutzt werden.

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (Lichtemissionen, Lärm) müssen zwischen Anfang März und Mitte November alle durchgeführten Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden, also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize für nachtaktive Vögel.

7.2 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.

Gewässerrandstreifen
Entlang des Gewässeres Neumagens dürfen in einem 5 m breiten Streifen sowie innerhalb des Böschungsbereichs keinerlei Bautätigkeiten und Ablagerungen stattfinden. Zudem ist in diesem Bereich das Befahren mit schweren Maschinen sowie die Errichtung von Nebenanlagen im Rahmen der Freizeitnutzung untersagt.

Der Gehölzbestand ist, insbesondere in seiner Dichte und Höhe, zu erhalten, zu pflegen und unter Wahrung der Artenzusammensetzung bei Abgang zu ergänzen. Die bachbegleitenden Gehölze dürfen zudem nicht auf den Stock gesetzt oder in anderer Weise zurückgeschnitten werden, bzw. nur nach vorheriger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde.

Die Entwicklungsziele des FFH-Gebiets "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen (Nr.: 8211-341) sind zu berücksichtigen.

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern auf privaten Grundstücken
Für jedes der beiden Baugrundstücke 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.

Erhalt eines Obstbaumes
Der im "Zeichnerischen Teil" festgesetzte Obstbaum ist zu erhalten und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

Erhalt der Wiesenvegetation
Die im südlichen Bereich ausgewiesene private Grünfläche ist gärtnerisch zu gestalten. Errichtung von kleineren Gebäuden (Geräteschuppen o.ä.) ist nicht zulässig. Innerhalb des Bereichs HQ_{100} ist die Wiesenvegetation dauerhaft zu erhalten. Eine Umwandlung in Ackerland ist untersagt. Die Pflanzung von Gehölzen nur zulässig, wenn dies den Zielen des vorsorgenden Hochwasserschutzes nicht entgegensteht.

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

8.1 Ausgleichsbedarf Artenschutz

In Kap. 7.1 wurden die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes, die in der FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse von Dr. Brinkmann aufgeführt sind, dargestellt.

Ein vollständiger artenschutzrechtlicher Ausgleich ist innerhalb des Planungsgebietes möglich. Es werden daher keine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Bebauungsplans erforderlich.

8.2 Ausgleichsbedarf Schutzgüter

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

- ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut **Boden** **7.214 Ökopunkte**
- ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut **Pflanzen-/Tierwelt** **6.606 Ökopunkte**

Das Schutzgut Grundwasser besitzt eine hohe Wertigkeit.
Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belagsarten sowie die Begrenzung von versiegelten Flächen auf ein erforderliches Minimum wirken sich konfliktminimierend aus.

Das Schutzgut Klima hat eine mittlere Wertigkeit.
Der Erhalt des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens wirkt sich minimierend aus.

Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung besitzt eine mittlere Wertigkeit.
Auch hier wirkt sich der Erhalt des gewässerbegleitenden Gehölzstreifens minimierend aus.

9 Ausgleichsmaßnahmen <u>außerhalb</u> des Planungsgebiets

9.1 Ausgleichsmaßnahmen Artenschutz

Ein vollständiger artenschutzrechtlicher Ausgleich ist innerhalb des Planungsgebietes möglich. Es werden daher keine vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) außerhalb des Bebauungsplans erforderlich.

9.2 Ausgleichsmaßnahmen Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Wie in Kap. 7 dargestellt, werden Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des B-Planes durchgeführt. Es handelt sich dabei um Gestaltungsmaßnahmen, die auch zur ökologischen Aufwertung beitragen sowie um artenschutzrechtlich erforderliche Maßnahmen.

Jedoch ist aufgrund des Bestandswertes ein vollständiger Ausgleich innerhalb des B-Plan-Gebietes nicht möglich. Es ergeben sich die in Kap. 8.2 aufgeführten Defizite in Höhe von insgesamt

- **für das Schutzgut Boden 7.214 Ökopunkte**
- **für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt 6.606 Ökopunkte**

Im weiteren Verfahren werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes noch festgelegt und mit dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald abgestimmt. Es wird geprüft, ob Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Münstertal abgebucht werden können.

10 Verwendete Verfahren

Dem Umweltbericht wurde die Ökokontoverordnung vom 19. Dezember 2010, der Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

11 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 Bebauungsplanes eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Boden und Oberboden
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für den Artenschutz (Erhalt des Gehölzstreifens, Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen sowie Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung)
- noch festzulegende Maßnahmen für das Schutzgut Boden (Ausgleich Boden)
- noch festzulegende Maßnahmen für das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt (Ausgleich 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.

12 Zusammenfassung

Natura 2000 – Verträglichkeitsvorprüfung
Dr. Brinkmann kommt in seiner FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen für den Bebauungsplan "Hof IV" keine erheblichen Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebiets "Münstertal-Schwarzwald" festgestellt werden können.

Diese Aussagen lassen sich auf die 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof" sowie das FFH-Gebiet "Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen" übertragen.

Somit ist die Ausarbeitung einer Natura 2000 – Verträglichkeitsprüfung nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Maßnahmen
Dr. Brinkmann kommt in seiner FFH-Verträglichkeitsstudie Teilbereich Fledermäuse zu dem Ergebnis, dass durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen die Auslösung von Verbotstatbeständen bei der Artengruppe der Fledermäusen verhindert werden kann.
Für die 3. Änd. und Erw. des Bebauungsplans "Hof" wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, wie nachfolgend aufgeführt, festgesetzt:

- **Erhalt des Gehölzstreifens als Flugroute für Fledermäuse**
- **Maßnahmen zur Vermeidung von Lichtemissionen**
- **Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung**

Mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hof" ist bei Durchführung der festgelegten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes nicht zu rechnen.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung
Die Belange von Naturschutz und Landespflege sind nach § 1a BauGB ergänzt, um die in § 18 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 15 Abs. 1 BNatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 15 Abs. 2 BNatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 15 Abs. 2 BNatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich des Bebauungsplans erfolgen Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.
Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Bebauungsplans nicht möglich. Es ergibt sich:

- Ausgleichsdefizit für das Schutzgut **Boden** **7.214 Ökopunkte**
- Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut **Pflanzen- u. Tierwelt** **6.606 Ökopunkte**

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes werden noch festgelegt und mit dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald, abgestimmt. Es wird geprüft, ob Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Münstertal abgebucht werden können.

Die noch festzulegenden Ersatzmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) sind rechtlich verbindlich und dauerhaft über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde zu sichern.

Freiburg, den 20.02.2017 WUN

Münstertal den .....

144Umw02.doc

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