



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

STADT ZELL AM HARMERSBACH

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keramikareal II“

Umweltbericht

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:

Stadt Zell am Harmersbach

Hauptstraße 19

77736 Zell am Harmersbach

Bearbeitung:

Nicole Weller – Dipl. Ing. (FH)

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass der Planung / Vorhaben	3
2	Gesetzliche Grundlagen	3
2.1.1	Umweltbericht.....	3
2.1.2	Eingriffsregelung.....	4
2.1.3	Artenschutz	4
2.2	Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter.....	5
2.2.2	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen.....	7
3	Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	8
3.1	Beschreibung der Fläche	8
3.1.1	Lage und Landschaftsökologische Grundlagen	8
3.1.2	Flächennutzung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.....	9
3.1.3	Schutzgebiete.....	9
3.2	Schutzgut Mensch	10
3.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt.....	11
3.3.1	Magerrasen basenreicher Standorte (36.50)	11
3.3.2	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41).....	11
3.3.3	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) - gestört.....	12
3.3.4	Tiere.....	13
3.4	Schutzgut Boden.....	14
3.5	Schutzgut Wasser.....	15
3.6	Schutzgut Klima und Luft	16
3.7	Schutzgut Landschaftsbild	17
3.8	Kultur- und Sachgüter	18
4	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	18
4.1	Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:	18
4.2	Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 BauGB.....	19
4.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	19
4.2.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	19
4.2.3	Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern.....	20
4.2.4	Festsetzungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	20
4.2.5	Empfehlungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3	20
4.3	Maßnahmen zum Artenschutz	20
4.3.1	Vermeidungsmaßnahmen	20
4.3.2	Vorsorgemaßnahmen.....	21
4.4	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs.....	22

4.4.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	22
4.5 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	22
5 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht	23
6 Literaturverzeichnis	27
Anhang	

1 Anlass der Planung / Vorhaben

Der Vorhabenträger, die Volksbank Immo-Real Invest GmbH aus Rhede, hat auf Grundlage von § 12 Abs. 2 Satz 2 BauGB bei der Stadt Zell am Harmersbach den Antrag auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für das Bauvorhaben „Neubau eines ALDI-Markts“ auf den Grundstücken Flurstücke 736 (Teil), 737 und 739/1 (Teil) gestellt. Er beabsichtigt hier die Ansiedlung eines Lebensmitteldiscountmarkts mit einer Verkaufsflächengröße von maximal 800 m².

Der geplante ALDI-Markt liegt auf dem Keramikareal, in direkter Nachbarschaft zum neu angesiedelten dm-Drogeriemarkt bzw. dem EDEKA-Markt. Als übergeordnete Verkehrsader dient die Hauptstraße, die im Süden entlangführt.

Das Plangebiet selbst schließt unmittelbar westlich an die Keramikstraße an, die als Stichstraße ausgebildet ist. Das geplante Marktgebäude arrondiert die bestehende Bebauung, die östlich auf der gegenüberliegenden Seite der Wendeanlage liegt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan bildet den Lückenschluss zwischen dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keramikareal I“ im Osten und dem bestehenden, nicht überplanten Gewerbegebiet auf dem alten Keramikareal im Süden. Die westliche Entwicklungsgrenze bildet der Gewässerlauf der Nordrach. Nördlich des Plangebiets schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordöstlich liegen Sportanlagen in Form eines Fußballstadions mit Clubhaus, eines Kleinspielfelds sowie der Turn- und Festhalle. Dieses Sportgelände soll langfristig einer Wohnbebauung zugeführt werden.

Bei der Fläche innerhalb des Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans handelt es sich derzeit noch um eine landwirtschaftliche Fläche, die als Grünland bewirtschaftet wird. Sie weist eine Größe von ca. 0,66 ha (6.639 m²) auf.

Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs:

Flst. Nrn. 736 (Teil), 737 und 739/1 (Teil).

(Begründung, KAPPIS 2021)

2 Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft in der Bauleitplanung bilden v.a. das BNatSchG und das BauGB, sowie weitere Gesetze (Bundes-Bodenschutzgesetz, Wasserhaushaltsgesetz).

Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachbeiträge (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Die Inhalte dieser Fachplanungen sind ähnlich und überschneiden sich teilweise. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind im weiteren Verlauf grau hinterlegt.

2.1.1 Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen

bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

2.1.2 Eingriffsregelung

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

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

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

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

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

2.1.3 Artenschutz

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

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

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

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

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

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

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

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

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 3.3.4.

2.2 Umweltziele als Grundlage der Bewertung der Schutzgüter

Folgende Schutzgüter sind in den jeweiligen Fachplanungen zu betrachten:

- *Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt, Fläche / Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter.*

Eventuell entstehende Wechselwirkungen zwischen verschiedenen Schutzgütern werden, falls vorhanden, nicht separat behandelt, sondern in die jeweilige Schutzgutbeschreibung integriert.

In den zugrunde liegenden Gesetzen werden insbesondere die nachstehend aufgeführten Umweltziele formuliert, die bei der Betrachtung der Schutzgüter zugrunde zu legen sind:

Baugesetzbuch (BauGB) - §1

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere zu berücksichtigen:

- *die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,*
- *die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,*
- *umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,*
- *die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässer,*
- *sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen*
- *Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.*

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) - §1

- *Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt, der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswert von Natur und Landschaft,*
- *Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten und den Austausch zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedelungen zu ermöglichen,*
- *Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten entgegenzuwirken,*
- *Böden so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können,*
- *Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen.*

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) - §1

- *Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens,*
- *Abwehr von schädlichen Bodenveränderungen, Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden,*
- *Beeinträchtigung der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermeiden.*

Wasserhaushaltgesetzes (WHG)

- *Schutz einer nachhaltigen Gewässerbewirtschaftung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut.*

2.2.1.1 Vorgehensweise bei der Bewertung der Schutzgüter

Die Bewertung des **Schutzgutes Pflanzen und Tiere** wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an die Biotopwertliste der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 3. Die ÖKVO enthält für alle Biotoptypen Baden-Württembergs Werte und Wertspannen, mit deren Hilfe die Bewertungen von Maßnahmen in Ökopunkten (ÖP) je Quadratmeter ermittelt werden. Für die Wertermittlung ist grundsätzlich das Feinmodul der Biotopwertliste zu verwenden. Bei der Planung höherwertiger Biotoptypen, die nicht unmittelbar durch die vorgesehenen Maßnahmen entstehen, ist jedoch das Planungsmodul der Biotopwertliste zu verwenden.

Die Bewertung des **Schutzgutes Boden** erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ (UM BW 2012).

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA 1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 4).

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

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei Vorkommen kulturhistorischer Elemente (Burgen, mittelalterliches Ortsbild) oder landschaftsästhetisch bedeutsamer Elemente (Felsformationen, landschaftsprägende Einzelbäume). Die hier vorgenommene Bewertung des Landschaftsbildes lehnt sich an dieses Bewertungsverfahren an.

2.2.2 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

2.2.2.1 Regionalplan (RVSO 2018)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans sind keine Eintragungen vorhanden.⁵

Weitere detaillierte Angaben zur Regional- und Landesplanung s. Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan, Kap. 1.5 (KAPPIS 2021).

2.2.2.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Die Stadt Zell am Harmersbach bildet zusammen mit den Gemeinden Biberach, Nordrach und Oberharmersbach eine Verwaltungsgemeinschaft.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im südlichen Teil als geplante gewerbliche Baufläche und im Norden als bestehende Grünfläche dargestellt. Bereits 1981 wurde der Bereich, in dem das Markgebäude errichtet werden soll, als geplante gewerbliche Baufläche aufgenommen.

Der vorgesehene Parkplatz des ALDI-Markts greift mit ca. 1.572 m² auf die im Flächennutzungsplan dargestellten Grünfläche über:

Diese Überschreitung der gewerblichen Baufläche mit Stellplätzen und Fahrgasse kann im Hinblick auf die fehlende Parzellenschärfe des Flächennutzungsplans als vertretbar angesehen werden. Die Überschreitung beträgt ca. 24% der Gesamtfläche. In Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Freiburg handelt sich um einen Grenzfall. Unter Berücksichtigung der örtlichen Situation kann auf eine FNP-Änderung für die Teilfläche verzichtet werden.

s. Begründung zum vBP / KAPPIS (2021).

⁵ Geoportal Raumordnung

3 Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

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

3.1 Beschreibung der Fläche

3.1.1 Lage und Landschaftsökologische Grundlagen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt am westlichen Stadtrand von Zell a. H., im Gewerbegebiet Keramikareal und hat eine Größe von 6.639 m².

Das Plangebiet liegt in der **Naturräumlichen Lage 153: Mittlerer Schwarzwald** in der unteren Tallage der Nordrach. Es ist weitgehend eben und liegt auf einer Höhe von ca. 212 m ü NN. In der Mitte der Fläche verläuft in Nord-Südrichtung eine Böschung, so dass das der östliche Teil des Gebiets (Flurstück 736) ca. 1,0-1,5 m höher liegt.

Die Fläche wird im Westen durch die Nordrach begrenzt. Zwischen Nordrach und Geltungsbereich liegt ein aufgeschütteter Damm, der innerhalb des Geltungsbereichs liegt. Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt. Im Norden schließen weitere Grünlandflächen an, während im Osten und Süden Straßen- und Gewerbeflächen angrenzen.

Die **Geologie** im Plangebiet wird durch Auesedimente und -ablagerungen der Nordrach geprägt, aus denen sich Auengley und Brauner Auenboden-Auengley gebildet haben.

Das **Klima** in der Umgebung des Plangebietes ist geprägt durch die klimatischen Eigenschaften des Schwarzwaldes, die sich durch lokale Windsysteme in den Tallagen, eine geringe Anzahl an Nebeltagen und eine geringe Wärmebelastung im Sommer auszeichnen.

Kleinklimatisch betrachtet liegt das Plangebiet im besiedelten Bereich von Zell a. H., in der unteren Tallage der Nordrach, wo sich angrenzende Gewerbefläche und die Landesstraße L 94 kleinklimatisch auswirken. Die Kaltluftleitbahn der Nordrach ist durch oberhalb liegende Mischgebietsflächen und bestehende Gewerbebaukörper im Süden, die als Querriegel fungieren, in diesem Bereich bereits gestört.

Jungquartäre Flusskiese und Sande der Nordrach prägen die Grundwassersituation im Gebiet.

Zudem wird der Geltungsbereich derzeit bei einem HQ extrem überflutet

3.1.2 Flächennutzung im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Aktuelle Nutzung		Geplante Nutzung	
Landwirtschaftliche Fläche	6.639 m ²	Landwirtschaftliche Fläche	
Waldflächen		Waldflächen	
Wasserflächen		Wasserflächen	
Wohnbebauung		Wohnbebauung	
Gewerbe / Industrie		Gewerbe / Industrie	4.937 m ²
Verkehrsflächen		Verkehrsflächen	
sonstiges		Sonstiges (Grünflächen)	1.702 m ²
Gesamt	6.639 m²		6.639 m²

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Größe von 6.639 m². Davon werden 4.937 m² versiegelt.

3.1.3 Schutzgebiete

	nein	ja	Details s. Kapitel
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
- Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleeen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	s. 3.1.3.1
- besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
- Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	s. 3.1.3.1

3.1.3.1 Schonwald 200325 Rebeck und gesetzlich geschützte Biotope

Die Waldflächen westlich des Geltungsbereichs des vBP sind als Schonwald ausgewiesen, in dem sich auch zwei Waldbiotope (Steinbrüche W Zell Nr. 276143174234 und Felsen W Zell Nr. 276143174236) befinden. Der Abstand zwischen geplantem Marktgebäude und Wald beträgt an der engsten Stelle ca. 32 m. Der Waldabstand von 30 m wird damit eingehalten. Der Schonwald und die Biotope werden somit durch die Planung nicht berührt.

3.2 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit
- Beeinträchtigungen durch Schadstoffe
- Lärmsituation
- Naherholung

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet grenzt an das bereits erschlossene „Gewerbegebiet Keramikareal“ an. Erholungsrelevante Einrichtungen im Umfeld des Plangebietes sind der Sportplatz im Norden und das mit Spazierwegen erschlossene Waldgebiet westlich der Fläche. Die Fläche des Plangebietes hat keine Bedeutung für die Naherholung.

Im weiteren Umfeld grenzt Wohnbebauung an, die vor Lärmbelastungen zu schützen ist. Dies wurde im Rahmen eines Lärmgutachtens untersucht (JANS 2021).

Bewertung des Zustands	Wertstufe
Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	I

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Das Lärmgutachten (JANS 2021) kommt zu folgendem Ergebnis:

Derzeit ist noch nicht festgelegt, welcher Discounter das Gelände nutzen wird. Da aber momentan ein Aldi-Markt favorisiert wird, wurden auch die von der Unternehmensgruppe Aldi Süd mitgeteilten betrieblichen Randbedingungen bezüglich Öffnungszeiten des Marktes sowie Art und Umfang von Lieferverkehr und Ladetätigkeiten berücksichtigt. Auf der Grundlage dieser betrieblichen Randbedingungen wurde nachgewiesen, dass gemäß TA Lärm ein unzulässiger Immissionsbeitrag des geplanten Discount-Marktes zur gesamten Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft auch unter Berücksichtigung der Lärmvorbelastung durch bestehende Betriebe auszuschließen ist.

Vorausgesetzt wurde dabei aber, dass die in Abschnitt 8 aufgeführten Schallschutzmaßnahmen konsequent berücksichtigt werden.

Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen sowie Staubemissionen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Umsetzungen der Vorgaben/Schallschutzmaßnahmen aus dem Lärmgutachten (JANS 2021) in Abschnitt 8.

3.3 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Die Vegetation wurde im April 2021 erfasst. Im Folgenden werden die kartierten Biotoptypen erläutert. Zur Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange wurde ein gesondertes Gutachten beauftragt (BIOPLAN 2021).

Bewertungskriterien

- *Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen*
- *Schutzgebiete*
- *Artenschutzrechtliche Abschätzung*

3.3.1 Magerrasen basenreicher Standorte (36.50)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Relativ artenarmer, mäßig wüchsiger Magerrase an der luftseitigen Dammböschung/Dammfuß am westlichen Rand der Fläche.

Arten (u. a.):

Carex caryophylla

Rumex acetosa

Luzula campestris

Hieracium pilosella

Fläche (m ²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m ²)
299	Biotoptyp mit hoher Bedeutung für den Naturhaushalt.	17

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Magerrasen liegt innerhalb des Gewässerrandstreifens und wird somit nicht überbaut. Der Gewässerrandstreifen soll, insbesondere aus Gründen des faunistischen Artenschutzes, dicht mit standortsgerechten Gehölzen bepflanzt werden. Damit wird ein gleich- oder höherwertiger Biotoptyp entwickelt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Uferböschung und Gewässerrandstreifen mit standortsgerechten, gebietsheimischen Gehölzen bepflanzen.

3.3.2 Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Im Anschluss an den Dammfuß im Westen wird das Plangebiet als Grünland genutzt. Es hat sich hier eine Fettwiese mittlerer Standorte entwickelt, wobei sich die Artenzusammensetzung zwischen westlichen und etwas höher gelegener östlicher Fläche etwas unterscheidet:

Arten im Westen (u. a.):

<i>Achillea millefolium</i>	<i>Leucanthemum vulgare</i>
<i>Trifolium pratense</i>	<i>Cerastium holsteoides</i>
<i>Bellis perennis</i>	<i>Luzula campestris (viel)</i>
<i>Taraxacum officinalis</i>	<i>Rumex acetosa</i>

Arten im Osten (u. a.):

<i>Arrhenatherum elatius</i>	<i>Hypochoeris radicata</i>	<i>Achillea millefolium</i>
<i>Poa spec.</i>	<i>Galium album</i>	<i>Rumex acetosa</i>
<i>Festuca pratensis</i>	<i>Ranunculus acris</i>	<i>Luzula campestris</i>
<i>Plantago lanceolata</i>	<i>Centaurea jacea</i>	<i>Sanguisorba officinalis</i>

Fläche (m ²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m ²)
6.272	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	14

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Fettwiese wird durch die Errichtung des Discounters mit Gebäude, Fahrwegen und Stellplatzflächen weitgehend überbaut und versiegelt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Uferböschung und Gewässerrandstreifen der Nordrach mit standortsgerechten, gebietsheimischen Gehölzen bepflanzen
- Kompensation über Ökokonto-Maßnahme

3.3.3 Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) - gestört

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Teil der Grünlandfläche (3.3.2), die durch Befahren gestört ist.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wert nach ÖKVO (ÖP/m ²)
68	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	8

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

s. 3.3.2

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

s. 3.3.2

3.3.4 Tiere

Die möglichen Auswirkungen auf geschützte Tierarten wurden in einem gesonderten Gutachten - *Artenschutzrechtlichen Abschätzung* (BIOPLAN 2021) untersucht, auf das an dieser Stelle verwiesen wird. Im Folgenden werden die Zusammenfassung des Gutachtens sowie die erforderlichen Maßnahmen für den Artenschutz zitiert:

Betroffenheit

Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Säugetiere (Fledermäuse) und Amphibien (Gelbbauchunke) nicht vollständig auszuschließen. Daher werden Maßnahmen festgesetzt.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen bestehen nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher ebenso wenig notwendig wie Geländeerfassungen. Eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird damit für die nachfolgend aufgeführten Arten bzw. Gruppen ausgeschlossen: Vögel, Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien (außer Gelbbauchunke), Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Bauzeitenbeschränkung

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermauspopulationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogelarten. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen

Da das Gelände an Offenland und die Nordrach angrenzt, ergeben sich durch Lichtimmissionen Betroffenheiten, besonders bei Fledermäusen. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- *Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.*
- *Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.*
- *Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zur Nordrach aufweisen und dürfen nur auf der der Nordrach abgewandten Seite installiert werden. Eine Beleuchtung an der westlichen, zur Nordrach gewandten Gebäudeseite ist zu vermeiden.*

- Kaltweißes Licht mit hohem Blaulichtanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.

- Außerhalb der Betriebszeiten ist auf eine dauerhafte Innenbeleuchtung, insbesondere in Räumen mit Fenstern, die in Richtung der Nordrach ausgerichtet sind, zu verzichten.

VM 3 - Amphibien

Die Arbeiten werden wahrscheinlich auch während der Fortpflanzungszeit der Gelbbauchunke stattfinden. Daher müssen sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Gelbbauchunken ansiedeln und laichen kann.

Vorsorgemaßnahmen

V 1 - Bepflanzung des Gewässerrandstreifens

Um Lichtimmissionen in Richtung der Nordrach zu vermeiden, ist zusätzlich zu VM 2 die Bepflanzung des Gewässerrandstreifens mit einem dichten Gehölzbestand aus standortheimischen Arten über die gesamte Grundstückslänge erforderlich. Hierzu eignen sich Baumarten wie Erlen und Weiden sowie Sträucher wie Holunder, Weißdorn oder Schlehe. Die Pflanzung der Gehölze muss optimalerweise vor Beginn der Bauarbeiten, spätestens jedoch vor Eröffnung des Discounters abgeschlossen sein.

Gesamtgutachterliches Fazit

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) mit weiteren vertiefenden Untersuchungen ist nicht erforderlich.

3.4 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

Erhalt der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt:

- Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der geologische Untergrund im Plangebiet besteht aus Auensand über Kies- und Geröllablagerungen⁶. Daraus haben sich nach Angaben der Bodenkarte des LGRB-Mapviewers folgende Bodentypen entwickelt:

- Auengley und Brauer Auenboden-Auengley

Nach der Bodenschätzung und Bodenbewertung auf Basis ALK/ALB des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau finden sich im Gebiet folgende Bodenklassifizierungen:

⁶ LGRB Baden-Württemberg

- IS 2 a 2 (lehmiger Sand)

IS 2 a 2	
Fläche (m²)	Bewertung
6.639	<p>Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.</p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: <i>mittel</i> (2,0)</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: <i>hoch</i> (3,0)</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: <i>gering bis mittel</i> (1,5)</p> <p>Dieser Bodentyp ist insgesamt von mittlerer Wertigkeit (Mittelwert 2,16).</p>

Nach einer Bodenprüfung des Landratsamts Ortenaukreis wurden im Plangebiet erhöhte Arsen- und Bleigehalte im humosen Oberboden festgestellt (s. Kap. 2.13, Begründung KAPPIS 2021). Dies ist bei der Verwertung des Bodens zu beachten.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden im Umfang von ca. 3.306 m² versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein Ausgleich ist erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Ausgleichskompensation über Schutzgut Tiere/Pflanzen
- Umsetzung der Vorgaben zum Bodenschutz, Kap. 4.1.5, Planungsrechtliche Festsetzungen (KAPPIS 2021).

3.5 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

- *Bestandteil des Naturhaushaltes*
- *Lebensraum für Tiere und Pflanzen*
- *Lebensgrundlage des Menschen*
- *Nutzbares Gut*
- *Grundwasserdargebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*
- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet liegt im unteren Nordrachtal und grenzt im Osten direkt an die Nordrach an. Zwischen Nordrach und Plangebiet ist ein kleiner Hochwasserdamm aufgeschüttet. Bei einem extremen Hochwasser wird der Geltungsbereich des vBP überflutet.

Der Untergrund im Plangebiet wird durch grundwasserleitende Kiese und Sande der Nordrachtalfüllung gebildet. Gemäß Begründung zum vBP, Kap. 2.10 (Kappis 2021), *ist in*

*Abhängigkeit des Geländeniveaus, der Wasserführung und Entfernung zum aktuellen Bachbett der Nordrach bei jährlich wiederkehrendem hohem Grundwasserstand (HW) ein Niveau von **0,6 bis ≤ 1,0 m** unter Gelände zu erwarten.*

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit mittlerer bis hoher Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	II-III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Das Plangebiet liegt in der natürlichen Aue der Nordrach. Die Verzahnung von Gewässer und Aue ist schon vor Bebauung des Gebietes, durch den vorhandenen Hochwasserdamm an der Nordrach beeinträchtigt.

Durch die Bebauung und Versiegelung des Gebietes verringern sich die versickerungsfähigen Flächen im Gebiet, dadurch erhöht sich der Oberflächenabfluss.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen

3.6 Schutzgut Klima und Luft

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Kleinklimatisch betrachtet liegt das in der unteren Tallage der Nordrach, im Süden und Osten grenzen Gewerbeflächen, im Westen Wald und im Norden weitere Grünlandflächen an. Das Plangebiet selbst wird als Grünland genutzt. Diese klimatisch wirksamen Freiflächen produzieren Kaltluft.

Das Nordrachtal fungiert als Kaltluftleitbahn, über die die Frisch- und Kaltluft von den oberen Hanglagen in die unteren Tallagen und zu den besiedelten Flächen abfließen kann.

Die Kaltluftleitbahn der Nordrach ist durch oberhalb liegende Siedlungsflächen und das Keramikareal im Süden, welche das Tal einengen, in diesem Bereich bereits beeinträchtigt.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit geringer bis mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima.	II-III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Kaltluftproduktion verloren. Außerdem entsteht durch das Discountergebäude eine zusätzliche Barriere für den Kaltluftabfluss. Durch das bereits vorhandene höhere und größere gewerbliche Gebäude, die unmittelbar im Süden an das Gebiet angrenzt, besteht diesbezüglich jedoch eine starke Vorbelastung, so dass anzunehmen, dass der geplante Discounter die Situation nicht wesentlich verschlechtert.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen

- Flachdach des Discounters extensiv begrünen oder mit Solar-/ Photovoltaikanlage ausstatten
- Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes

3.7 Schutzgut Landschaftsbild

Bewertungskriterien

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

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Plangebiet selbst wird als Grünland genutzt. Im Süden grenzt eine alte Keramikfabrik und im Osten jüngere Gewerbeflächen an. Nach Westen begrenzt die Nordrach das Gebiet. Die Fläche liegt in wenig exponierter Lage. Eine Einsehbarkeit ist von den Waldflächen / Waldwegen im Westen gegeben, wobei der Wald die Sicht einschränkt.

Blickt man talaufwärts zeigt sich ein durchaus landschaftstypisches Bild mit bewaldeten Schwarzwaldhängen sowie Wiesenflächen und kleinen Ansiedlung in Tallage. Nach Süden und Osten wird der Blick durch Gewerbeflächen beeinträchtigt.



Abb. 1: Blick talaufwärts

Bilder vom Plangebiet s. Anhang 5.

Bewertung	Wertstufe
Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Landschaftsbild.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der neue Discounter stellt eine Erweiterung der Gewerbeflächen nach Norden dar. Das Tal wird dadurch zusätzlich mit Gewerbeflächen bebaut, was sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken wird. Allerdings besteht eine Vorbelastung durch vorhandene Gewerbeflächen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Dezenze Farbgestaltung des Gebäudes
- Fassadenbegrünung
- Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes

3.8 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege (e-mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen

4 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

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

4.1 Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:

- Uferböschung der Nordrach und des Gewässerrandstreifen mit gebietsheimischen, standortgerechten Gehölzen bepflanzen
- Parkplatz des Discounters mit Bäumen bepflanzen
- Flachdach des Discounters extensiv begrünen oder mit Solar-/ Photovoltaikanlage ausstatten
- Energiesparende, insektenfreundliche Beleuchtung
- Maßnahmen für Artenschutz (s. Hinweise zum Artenschutz)
- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze, wo möglich, mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Umsetzung der Vorgaben zum Bodenschutz, Kap. 4.1.5, Planungsrechtliche Festsetzungen (KAPPIS 2021).
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

4.2 Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 BauGB

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

4.2.1.1 Beleuchtung. Für die private Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in das umliegende Gelände oder in Richtung des Himmelskörpers. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt.

4.2.1.2 Belagsflächen - Stellplätze. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenpflaster, Pflaster mit wasserdurchlässigen Fugen etc.). Der Abflussbeiwert von 0,7 darf nicht überschritten werden.

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

4.2.2.1 Pflanzgebot Marktgelände. Im Bereich der Park- und Stellplatzflächen des Marktgeländes sind insgesamt mind. 5 hochstämmige, standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Ausgenommen hiervon ist der Gewässerrandstreifen, auf dem gesonderte Festsetzungen getroffen werden.

4.2.2.2 Bepflanzung Uferböschung Nordrach / Gewässerrandstreifen. Die Uferböschung der Nordrach sowie der anschließende Gewässerrandstreifen sind auf der gesamten Länge innerhalb des Geltungsbereichs des vBP dicht mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Es sind folgende Arten zu verwenden:

Alnus glutinosa, Crataegus laevigata, Crataegus monogyna, Prunus padus, Prunus spinosa, Salix caprea, Salix purpurea, Salix viminalis, Sambucus nigra.

4.2.2.3 Gehölzpflanzungen und Ansaaten

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 7 gepflanzt werden. Andere immergrüne Baum- oder Strauchgehölze sind nicht erlaubt. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b) Bäume sind in Baumquartieren (Mindestvolumen: 12 m³, Mindestmaß der Öffnung: 8 m², Mindestdiefe: 1,5 m) zu pflanzen.
Hinweis: Auf die FLL-Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzungen - Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ wird hingewiesen.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Für die Wiesenansaat / Staudensaum ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

4.2.3 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

[§ 9, Abs. 1, Nr. 25 b) BauGB]

4.2.3.1 Neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume und Sträucher

Die neu zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume und Sträucher sind vom Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

4.2.4 Festsetzungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

4.2.4.1 Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen bzw. gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Großflächig mit Steinen bedeckte Flächen, auf denen hauptsächlich Steine zur Gestaltung verwendet werden und Pflanzen nicht oder nur in geringer Zahl vorkommen (Schottergärten), sind im Plangebiet nicht zulässig.

4.2.4.2 Dachbegrünung. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $< 10^\circ$, die nicht mit Solar-/ oder Photovoltaikanlagen ausgestattet werden, sind extensiv zu begrünen. Davon ausgenommen sind untergeordnete Überdachungen (z.B. Hauseingangsüberdachungen). Die Begrünung ist mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchzuführen (empfohlene Arten s. Pflanzliste in Anhang 7).

4.2.5 Empfehlungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

4.2.5.1 Empfehlung Fassadenbegrünung. Fassadenflächen ab einer Länge von 20 m, die keine Fenster, Türen oder sonstige Gliederungselemente aufweisen, sollen mit Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden. Pro angefangene 5 m Wandfläche soll eine Kletterpflanze gesetzt werden.

4.3 Maßnahmen zum Artenschutz

4.3.1 Vermeidungsmaßnahmen

4.3.1.1 VM 1 - Bauzeitenbeschränkung. Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermauspopulationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten wie Bauarbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 20 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogelarten. Ein Innenausbau kann bei entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen, die eine Abstrahlung von Licht oder Lärm nach außen verhindern, durchgeführt werden.

4.3.1.2 **VM 2 - Vermeidung von Lichtemissionen.** Da das Gelände an Offenland und die Nordrach angrenzt, ergeben sich durch Lichtimmissionen Betroffenheiten, besonders bei Fledermäusen. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:

- Grundsätzlich muss auf eine starke und diffuse Straßen und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.
- Lichtquellen, schwache LED-Beleuchtung, dürfen nicht in das umliegende Gelände abstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet auf den Weg- bzw. Fahrbahnbereich sein. Dafür werden die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt. So wird eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermieden.
- Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zur Nordrach aufweisen und dürfen nur auf der der Nordrach abgewandten Seite installiert werden. Eine Beleuchtung an der westlichen, zur Nordrach gewandten Gebäudeseite ist zu vermeiden.
- Kaltweißes Licht mit hohem Blauanteil (Wellenlängen unter 500 nm und Farbtemperaturen über 3000 Kelvin) ist zu vermeiden, da insbesondere der Blauanteil im Licht Insekten anlockt und stark gestreut wird.
- Außerhalb der Betriebszeiten ist auf eine dauerhafte Innenbeleuchtung, insbesondere in Räumen mit Fenstern, die in Richtung der Nordrach ausgerichtet sind, zu verzichten.

4.3.1.3 **VM 3 - Amphibien.** Die Arbeiten werden wahrscheinlich auch während der Fortpflanzungszeit der Gelbbauchunke stattfinden. Daher müssen sich nach Regen bildende flache Gewässer umgehend beseitigt werden, damit sich keine Gelbbauchunken ansiedeln und laichen kann.

4.3.2 Vorsorgemaßnahmen

4.3.2.1 **V 1 - Bepflanzung des Gewässerrandstreifens.** Um Lichtimmissionen in Richtung der Nordrach zu vermeiden, ist zusätzlich zu VM 2 die Bepflanzung des Gewässerrandstreifens mit einem dichten Gehölzbestand aus standortheimischen Arten über die gesamte Grundstückslänge erforderlich. Hierzu eignen sich Baumarten wie Erlen und Weiden sowie Sträucher wie Holunder, Weißdorn oder Schlehe. Die Pflanzung der Gehölze muss optimalerweise vor Beginn der Bauarbeiten, spätestens jedoch vor Eröffnung des Discounters abgeschlossen sein.

4.4 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

4.4.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die unter 4.1 – 4.2 vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz Anhang 6).

Der naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen (s. auch Bilanz in Anhang 6).

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	62.778
Ausgleichsbedarf Boden	44.737
Gesamt	107.515

Der Eingriff wird schutzgutübergreifend über das Schutzgut Pflanzen / Tiere / biologische Vielfalt erbracht.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind rechtlich dauerhaft zu sichern.

4.4.1.1 **Ausgleichsfläche „Stadtwald Papierhalde“.** Der externe Ausgleichsbedarf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Keramikareal II“ von 107.515 Ökopunkten wird der Ökokontofläche „Stadtwald Papierhalde“ zugeordnet.

4.5 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

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

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 4.1-4.4 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

5 Sonstige Vorgaben zum Umweltbericht

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

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wurden die Belange von Grünordnung und Artenschutz aufgegriffen und berücksichtigt.

In der vorbereitenden Bauleitplanung auf Ebene von Flächennutzungsplan / Landschaftsplan fand bereits vorab eine Alternativenprüfung statt. Allerdings ist der nördliche Teil des Plangebietes (ca. 1.572 m² / ca. 24 % der Gesamtfläche) im FNP als Grünfläche dargestellt.

„Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle und Katastrophen zu erwarten sind.“ (Abs. 2 e der Anlage zum BauGB)

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine besondere Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen.

„Eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)			
„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)			
Auswirkungen	Bei Nichtdurchführung der Planung	bei Durchführung der Planung	Besonders betroffene Schutzgüter
<ul style="list-style-type: none"> ➤ direkt ➤ indirekt ➤ sekundär ➤ kumulativ 	Die bestehende Nutzung würde voraussichtlich bestehen bleiben.	Die Gewerbeflächen werden voraussichtlich zeitnah angelegt und die vorhandenen Biotoptypen (Fettwiese, Magerrasen) überbaut und beseitigt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Mensch, Klima, Landschaftsbild
<ul style="list-style-type: none"> ➤ grenzüberschreitend 	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	Keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.	-
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Kurzfristig ➤ mittelfristig ➤ langfristig ➤ ständig ➤ vorübergehend 	Kurz- und voraussichtlich auch mittelfristig würde die ursprüngliche Nutzung beibehalten werden. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden.	Das Gewerbeflächen werden voraussichtlich kurz- bis mittelfristig genutzt. Über langfristige Auswirkungen und zukünftige Nutzung des Gebiets kann keine Aussage getroffen werden. Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen kommen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden.	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima, Mensch, Landschaftsbild

<p>➤ Positiv</p> <p>➤ negativ</p>	Für den Naturhaushalt und Boden höherwertige Flächen bleiben erhalten.	Die Nahversorgung im Ort wird verbessert. Das untere Nordrachtal wird zusätzlich überbaut und versiegelt, was sich auf die Schutzgüter negativ auswirkt.	Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild
Auswirkungen auf Umweltschutzziele auf Ebene der Europäischen Union / Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Es sind keine europäischen oder auf Bundes-, bzw. Landesebene festgesetzte Schutzgebiete betroffen. Auswirkungen auf andere Umweltschutzziele sind voraussichtlich ebenfalls nicht zu erwarten.	Pflanzen/Tiere

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

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

Es wurden folgende Gutachten berücksichtigt und eingearbeitet:

- BIOPLAN (2021): Bauantrag Neubau Discounter, Keramikstraße 1, Zell am Harmersbach Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP).
- JANS (2021). Gutachterliche Stellungnahme. Errichtung eines Discount-Marktes auf Flurstück Nr. 737 und auf der Teilfläche der Flurstücke Nr. 736 und 739/1 in Zell a. H. Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft. 27 S. + Anlagen. Ettenheim.

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

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

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

Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

Die Stadt führt ein Eingriffs-Ausgleichsflächenkataster (EAK) mit Ökokonto. Das EAK hat folgende Funktionen:

- *Dokumentation aller Ausgleichsflächen und –maßnahmen (AFM) auf der Gemarkung der Stadt Herbolzheim: Im Kataster werden alle Umsetzungen mit Kosten erfasst. Die Zuordnung der AFM zu den jeweiligen Eingriffen ist ersichtlich. Die Überwachung wird im EAK dokumentiert.*

- *Unterlage zur Überprüfung, ob AFM vorhanden und funktionstüchtig sind: Die Stadt prüft die AFM im Rahmen regelmäßiger Begehungen.*
- *Öffentlichkeit und Information der UNB: Die aktuelle Fassung des EAK ist öffentlich zugänglich. Ein Exemplar des EAK wurde der UNB zur Verfügung gestellt. Der UNB werden jeweils aktualisierte Datenblätter der AFM zur Verfügung gestellt.*

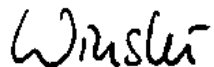
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4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

Die Ergebnisse der Trägerbeteiligung nach BauGB werden in den Umweltbericht eingearbeitet.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)	
Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	Während der Bauarbeiten kann es vorübergehend zu akustischen und stofflichen Immissionen sowie Staubemissionen, welche sich aber im gesetzlich erlaubten Rahmen bewegen werden. Weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Durch die Umsetzung der Planung gehen mittel- bis hochwertige Biotoptypen (Fettwiese, Magerrasen) verloren. Nach der artenschutzrechtlichen Abschätzung inklusive einer Vorortbegehung sind eine Betroffenheit, aber auch eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG für die Tiergruppen Säugetiere (Fledermäuse) und Amphibien (Gelbbauchunke) nicht vollständig auszuschließen. Durch die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zum Artenschutz, der Ein- und Durchgrünung des Gebietes (insb. Gehölzstreifen entlang der Nordrach) sowie des naturschutzrechtlichen Ausgleichs, können Beeinträchtigungen vermieden, minimiert und kompensiert werden.
Boden	Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden im Umfang von ca. 3.306 m ² versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Ein schutzgutsübergreifender Ausgleich (s. 4.3.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich) ist erforderlich. Des Weiteren sind die Vorgaben zum Bodenschutz (Kap. 4.1.5, Planungsrechtliche Festsetzungen (KAPPIS 2021)) zu beachten.
Wasser	Das Plangebiet liegt in der natürlichen Aue der Nordrach und wird bei HQ _{extrem} überflutet. Die Verzahnung von Gewässer und Aue ist durch den vorhandenen Hochwasserdamm an der Nordrach beeinträchtigt. Durch die Bebauung und Versiegelung des Gebietes verringern sich die versickerungsfähigen Flächen im Gebiet, dadurch erhöht sich der Oberflächenabfluss.
Klima / Luft	Im Zuge der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Damit gehen Flächen für die Kaltluftproduktion verloren. Außerdem entsteht durch das Discountergebäude eine zusätzliche Barriere für den Kaltluftabfluss. Durch das bereits vorhandene höhere und größere gewerbliche Gebäude, die unmittelbar im Süden an das Gebiet angrenzt, besteht diesbezüglich jedoch eine starke Vorbelastung, so dass anzunehmen, dass der geplante Discounter die Situation nicht wesentlich verschlechtert.

Landschaftsbild	Der neue Discounter stellt eine Erweiterung der Gewerbeflächen nach Norden dar. Das Tal wird dadurch zusätzlich mit Gewerbeflächen bebaut, was sich negativ auf das Landschaftsbild auswirken wird. Allerdings besteht eine Vorbelastung durch vorhandene Gewerbeflächen. Mit den vorgeschlagenen Maßnahmen zu Begrünung / Bepflanzung des Plangebietes, können Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild reduziert werden.
Kultur und sonstige Sachgüter	Voraussichtlich nicht betroffen.

27. Oktober 2021



Alfred Winski

6 Literaturverzeichnis

BIOPLAN (2021). Bauantrag Neubau Discounter, Keramikstraße 1, Zell am Harmersbach Artenschutzrechtliche Abschätzung - Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). 15 S. Bühl.

JANS (2021). Gutachterliche Stellungnahme. Errichtung eines Discount-Marktes auf Flurstück Nr. 737 und auf der Teilfläche der Flurstücke Nr. 736 und 739/1 in Zell a. H. Prognose und Beurteilung der Betriebslärmwirkung auf die schutzbedürftige Nachbarschaft. 27 S. + Anlagen. Ettenheim.

KAPPIS (2021). Gemeinsame Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan mit Umweltbericht nach § 2a BauGB. 22 S. Lahr.

KAPPIS (2021). Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan. 12 S. Lahr.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (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. 77 S.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

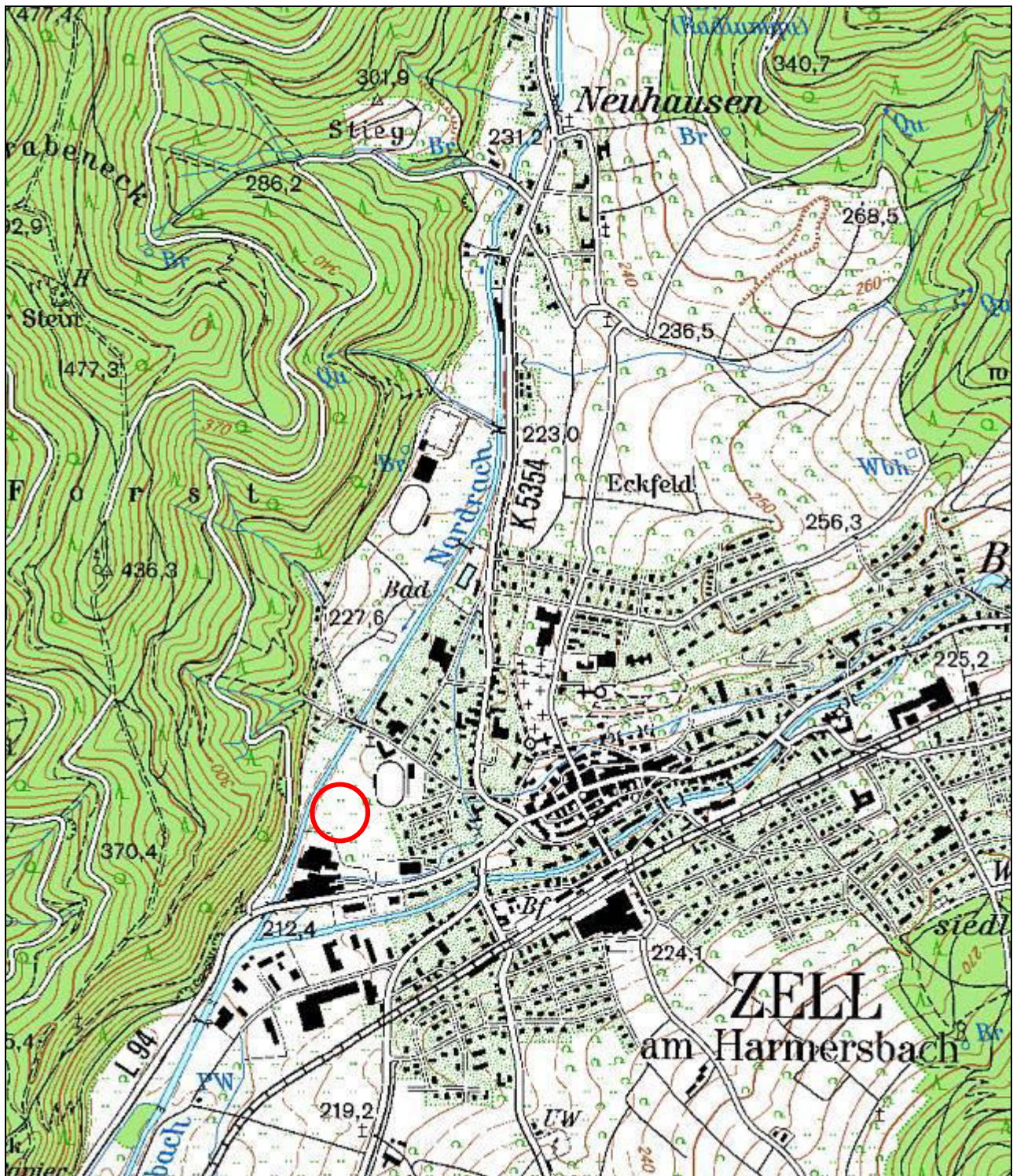
<http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/index.html>


Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebietes	2
Anhang 2	Klimatische Verhältnisse im Gebiet um Zell am Harmersbach (aus REKLIP 1995)	3
Anhang 3	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	4
Anhang 4	Bewertungstabelle Landschaftsbild	5
Anhang 5	Bilder vom Planungsgebiet	6
Anhang 6	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	7
Anhang 7	Pflanzliste für Zell am Harmersbach	9
Anhang 8	EAK-Datenblatt Ausgleichsfläche Stadtwald Papierhalde	11

Anhang 1

Lage des Planungsgebietes



 ungefähre Lage des Planungsgebietes

Anhang 2**Klimatische Verhältnisse im Gebiet um Zell am Harmersbach (aus REKLIP 1995)****Temperaturen**

(für 1951-1980)

[°C]

Jahresmittel 9-10

Monatsmittel	Januar	0-1
	April	8-9
	Juli	18
	Oktober	10

Mittel während der Vegetationsperiode 15

Niederschläge

(für 1951-1980)

[mm]

Jahresmittel	Median	900-1080
	1. Quintil	720-900
	4. Quintil	1080-1260

Monatsmittel	Januar	90-105
	April	60-75
	Juli	75-90
	Oktober	60-75

Mittel während der Vegetationsperiode 540-630

Nebelhäufigkeit im Winter

10-20 %

Bioklima

Wärmebelastung durchschnittlich

20-24 Tage/Jahr

Kältestress durchschnittlich

10-20 Tage/Jahr

Anhang 3

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter

(5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
--------------------------	--------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (UM 2006)	Wertstufe
--	-----------

Schutzgut Boden	1	I	sehr gering
	2	II	gering
	3	III	mittel
	4	IV	hoch
	5	V	sehr hoch

Anhang 4

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. Parkanlagen in der freien Landschaft)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnah oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnah Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 5

Bilder vom Planungsgebiet



Abb. 1: Südlicher Teil des Planungsgebietes



Abb. 2: Blick von Südosten nach Nordwesten



Abb. 3: Damm entlang der Nordrach



Abb. 4: Blick nach Süden



Abb. 5: Gewerbeflächen im Osten



Abb. 6: Blick nach Norden.

Anhang 6a**Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung****Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Tiere/Pflanzen**

Bestand				
Fläche in m ²	Bestand	Wertstufe	ÖP/m ²	Ökopunkte
299	Magerrasen (36.50)	IV	17	5.083
6.272	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	III	13	81.536
68	Fettwiese (33.41) - gestört	II	8	544
6.639				87.163

Bewertung Bestand:	87.163
---------------------------	---------------

Planung				
Fläche in m ²	Planung	Wertstufe	ÖP/m ^{2*}	Ökopunkte
1.631	Gebäude/Aldi Markt (60.10)	I	1	1.631
2.148	Asphaltierte Flächen (60.21)	I	1	2.148
1.117	Stellplätze (wasserdurchlässige Beläge)	I	1	1.117
813	Kleine Grünflächen (60.50)	I	4	3.252
503	Gewässerrandstreifen (Magerrasen)	IV	17	8.551
427	Uferböschung Nordrach / Uferweidengebüsch (42.40)	IV	18	7.686
6.639				24.385

Bewertung Planung:	24.385
---------------------------	---------------

Rest / Ausgleichsbedarf Tiere/Pflanzen:	62.778
--	---------------

ÖP: Ökopunkte

Anhang 6b**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden**

Bestand	Bodentyp	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Unversiegelter Boden	IS 2 a2	6.639	2,0	3,0	1,5	2,17	14.385	57.538
Gesamt Σ		6.639					14.385	57.538

Planung	Klassenzeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
Gewässerrandstreifen, Uferböschung		930	2,0	3,0	1,5	2,17	2.015	8.060
Sonstige Grünflächen		813	1,0	1,0	1,0	1,00	813	3.252
Stellplätze (Pflaster)		1.117	0,0	1,0	0,0	0,33	372	1.489
Asphalt / versiegelte Fläche		3.779	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Gesamt Σ		6.639					3.200	12.801

	in BWE	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf	11.184	44.737

NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit

FP Filter und Puffer für Schadstoffe

AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

BWE Bodenwerteinheiten

Gesamtausgleichsbedarf Tiere/ Pflanzen + Boden	107.515
---	----------------

Anhang 7a

Pflanzliste für Zell am Harmersbach

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	besonders geeignet als dichtschließende Einfriedung
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Salix caprea</i>	Salweide	

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix x rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	stark giftig! ¹
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	stark giftig!
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	giftig!
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	giftig!

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	allergen
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	giftig!
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	

¹ Einstufung der Giftigkeit nach Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Sozialordnung (1983): Vorsicht Giftpflanzen!

Anhang 7b**Obstbäume**

<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Malus domestica</i> in Sorten	Bittenfelder Bohnapfel Boskoop Brettacher Jakob Fischer Rhein. Krummstiel Spätblühender Wintertafelapfel Teuringer Rambour
<i>Pyrus pyraster</i>	Holz-Birne
<i>Pyrus communis</i> in Sorten	Gelbmöstler Grüne Jagdbirne Oberösterreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Wilde Eierbirne Wildling von Einsiedeln
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Empfohlene Pflanzenarten für die Dachbegrünung

Gräser u.a.

<i>Briza media</i>	Gewöhnliches Zittergras
<i>Carex flacca</i>	Blaugrüne Segge
<i>Festuca cinerea</i>	Blauschwingel
<i>Koeleria glauca</i>	Blaugrünes Schillergras
<i>Melica ciliata</i>	Wimper-Perlgras
<i>Phleum phleoides</i>	Steppen-Lieschgras

Kräuter u.a

<i>Euphorbia cyparissias</i>	Zypressen-Wolfsmilch
<i>Campanula-Arten</i>	Glockenblume
<i>Dianthus-Arten</i>	Nelken
<i>Sedum-Arten</i>	Fetthenne (für eine schnelle Deckung)
<i>Thymus-Arten</i>	Thymian

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt. Für Zell am Harmersbach ist dies **Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland**.

Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Für forstliche Hauptbaumarten gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Anhang 8a

EAK-Datenblatt Ausgleichsfläche Stadtwald Papierhalde

EAK Zell a. H. - Ausgleichsflächen-Datenblatt / Bestand		6 Stadtwald Papierhalde		
Allgemeine Angaben				
Ausgleichsfläche:	Stadtwald Papierhalde			
Stadt/Gemeinde:	Zell am Harmersbach			
Gemarkung:	Zell am Harmersbach			
Gewann:	Papierhalde			
Eigentümer:	Stadt Zell a. H.			
Zeitliche Bindung:	25 Jahre			
Fst. Nr.:	261			
Größe in ha:	ca. 6,16 ha			
Rechtliche Sicherung:	Eigentum der Stadt			
Schutzgebiete:	flächengleich mit Schonwald "Rebeck"			
Bestand				
Bestandsaufnahme:	Februar 2009	Waldgesellschaft:		
Standort / Lage				
R / H	Höhe + NN [m]	Exposition	[%] - Neigung - [°]	
3429479 / 5356072	204 - 306	SO	53	27,92
Naturraum				
NE Naturraum	Wuchsgebiet	Höhenstufe		
153 Mittl. Schwarzwald	3/03b Vorgebirg zw. Bühl und Offenburg	kollin-submontan		
weitere Angaben				
pot. nat. Veg.	Naturnähe	Schutzstatus	Waldfunktion	
Beschreibung/Lage:				
Ostexponierter Hangwald am Sporn zwischen Zell und Biberach				
Bestand				
Eichenwald mit div. standortsfremden Arten.				
Biotoptyp Bestand				
	Fläche in m²	Faktor	Herleitung Faktor	Wert in ÖP
Eichenwald (56.40) mit Felspartien	61.600	14	Feinmodul ÖKVO*	862.400
Gesamt				862.400
Kriterien zur Auf- / Abwertg.				
		Faktor	Herleitung Faktor	Wert in ÖP
		0	Blatt Auf-/Abwertung	862.400
Bemerkung:				

Anhang 8b

Planung/Entwicklung

Beginn der Maßnahme:	Winter 2008 /2009
Umsetzung abgeschlossen:	Bannwaldartige Entwicklung durch die Stadt analog § 32 (2) LWaldG sichergestellt.
Entwicklungsdauer:	> 25 Jahre

Entwicklungsziel
Bannwaldartiger Eichenwald mit div. standortsfremden Arten. Bäume dürfen künftig nur zur Verkehrssicherung entnommen werden.

Biotoptyp Planung	Fläche in m ²	Faktor	Herleitung Faktor	Wert in ÖP
Eichenwald (56.40) mit Felspartien	61.600	20	Planungsmodul ÖKVO*	1.232.000
Gesamt:				1.232.000

Kriterien zur Auf- / Abwertg.	Faktor	Herleitung Faktor	Wert in ÖP
Gesamt	4	Blatt Auf- /Abwertung	1.478.400

Ausgleichskapazität in ÖP: **616.000**

Anmerkungen zu weiteren Schutzgütern	
Boden	Bewertung
Wasser	Bewertung
Klima / Luft	Bewertung
Landschaftsbild	Bewertung

Kosten

	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:		
Grunderwerb:		
Herstellung + Pflege*2:		
Gesamtkosten:		

Status quo

Zeitpunkt	Biotopentwicklung

Zuordnung

Baugebiet	Anteile in ÖP	Kostenanteile in €
BPlan "SO Gasselmatte"	312.000	
BPlan "Gewerbegebiet Keramikareal I"	183.000	
vBPlan "Gewerbegebiet Keramikareal II"	107.515	
Rest	13.485	

Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet? **nein**

* Ökokontoverordnung 2010

*2 Pflege auf 25 Jahre geschätzt