



**Gemeinde Eutingen im Gäu
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan
„Vollmaringer Weg“**

Kombiniertes Verfahren nach § 13b BauGB für den Teilbereich A und einem Regelverfahren nach § 2 BauGB für Teilbereich B

in Eutingen i.G.

Umweltbericht

Fassung vom 12.10.2021 (*nur geändertes Datum*)

Hohenzollernweg 1		72186 Empfingen		07485/9769-0
Schießgrabenstraße 4		72280 Dornstetten		07443/24056-0
Gottlieb-Daimler-Str. 2		88696 Owingen		07551/83498-0

BÜROGFRÖRER
UMWELT • VERKEHR • STADTPLANUNG

Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG.....	1
1.1. Anlass.....	1
1.2. Rechtsgrundlagen.....	1
1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.....	2
1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....	3
1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen.....	4
1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....	5
2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'VOLLMARINGER WEG' TEILBEREICH B '.....	6
2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	6
2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen.....	7
Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	7
Schutzgut Boden / Fläche.....	8
2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen.....	9
2.4. Prognose und Planungsalternativen.....	9
Standort und Planungsalternativen.....	9
Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	9
Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	10
2.5. Monitoring.....	10
3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH.....	11
3.1. Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	11
3.2. Schutzgut Boden / Fläche.....	11
Ermittlung des Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden / Fläche.....	11
3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	12
3.4. Planexterner Ausgleich.....	13
4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS.....	15

Anlagen

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 500

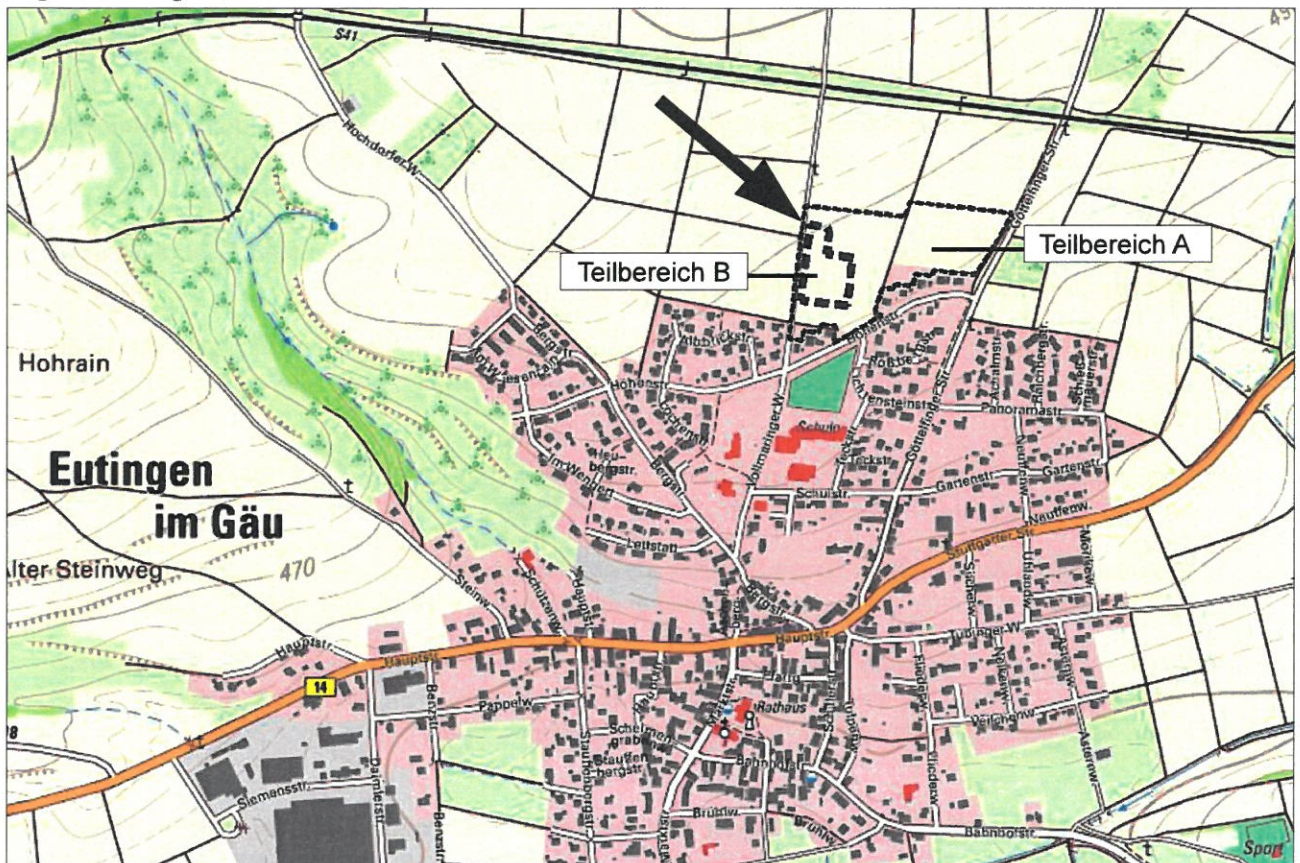
1. EINLEITUNG

1.1. Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vollmaringer Weg“ in Eutingen im Gäu.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden. Die im vorliegenden Umweltbericht behandelte Flächen (5.719 m²) umfasst den Teilbereich B des Bebauungsplanes (BBP). Der Teilbereich A des BBP soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB entwickelt werden, weshalb der Eingriff in diesem Bereich als erfolgt oder zulässig gilt.

Lage des Plangebiets



1.2. Rechtsgrundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. Aug. 2020 (BGBl. I S. 1728)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LbodSchAG) vom 14.12.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1247)
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015., zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1250)
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LwaldG) vom 31. August 1995, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (GBl. S. 161, 162)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in Kraft getreten am 07.08.2009 bzw. 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31.08.2021
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG). vom 3. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1248)
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 V. v. 16.06.2020 BGBl. I S. 1287
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458) m.W.v. 01.10.2021

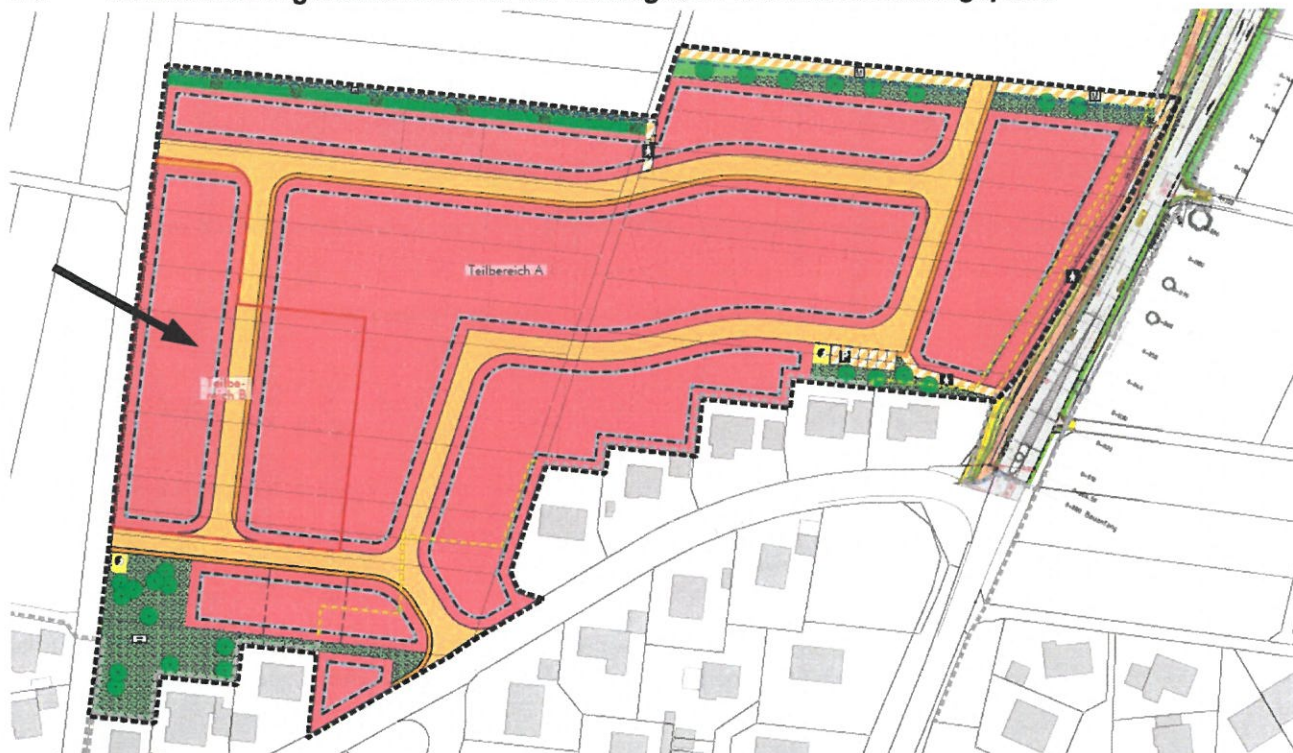
1.3. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurde.

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- 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 Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

1.4. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans



BBP „Vollmaringer Weg“ mit den den vorgesehenen Teilbereichen. Teilbereich B (Pfeil) des vorliegenden Umweltberichts rot umrandet.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden.

Die Gemeinde möchte das Gebiet gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren in den Innenbereich mit eingliedern. Da die überbaubare Fläche des gesamten Plangebiets jedoch die maximal anwendbare Fläche für ein 13b-Verfahren (max. 10.000 m²) überschreitet, ist die Anwendung des 13b – Verfahrens nicht für das gesamte Gebiet möglich. Das Verfahren ist jedoch mit einem Umlegungsverfahren gekoppelt, indem einheitliche Voraussetzungen gelten sollen. Daher plant die Gemeinde ein kombiniertes Verfahren aus einem 13b-Verfahren für einen Teilbereich A (max. 10.000 m² überbaubare Fläche) mit einem Regelverfahren für die restliche Fläche (Teilbereich B).

Dies wurde vor Beginn des Verfahrens bereits mit den Behörden der Raumordnung (Regierungspräsidium Karlsruhe und Landratsamt Freudenstadt) abgeklärt.

Für den Teilbereich A ist somit kein Umweltbericht und Ausgleich für den Eingriff notwendig. Der vorliegende Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung behandelt deshalb nur den Teilbereich B des Bebauungsplanes.

Das Gebiet des Teilbereichs B umfasst eine Fläche von 5.719 m² und sieht im Einzelnen folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen vor:

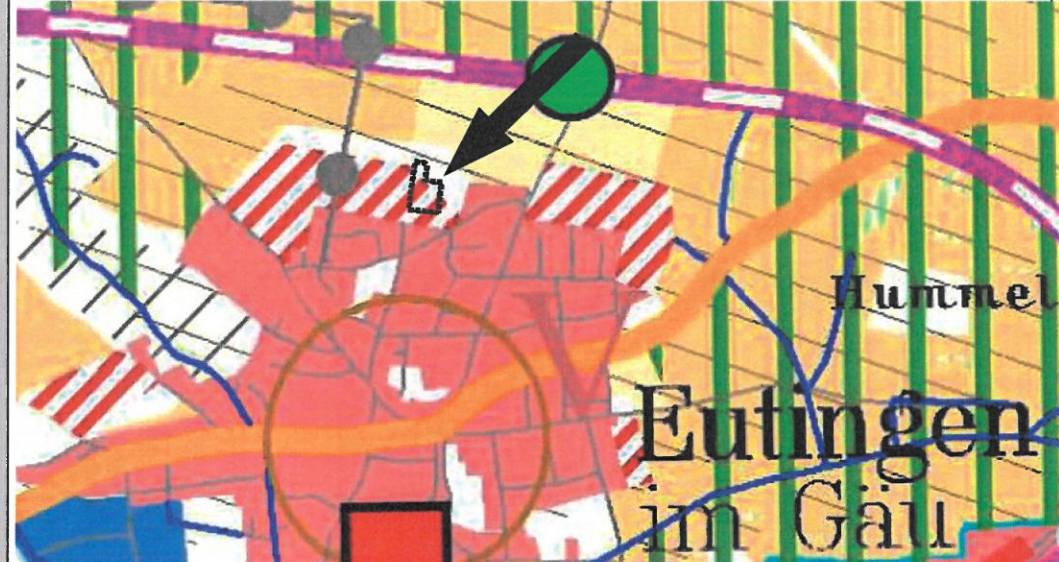

Festsetzungen und Flächenausweisungen	Fläche	Anteil
Wohngebiet (WA) : 5.091 m² davon:		
→ überbaubare Fläche (GRZ 0,4)	2.036 m ²	36%
→ nicht überbaubare Fläche	3.055 m ²	53%
Straße, Gehweg	574 m ²	10%
Öffentliche Grünfläche	54 m ²	1%

Geltungsbereich: 5.719 m²

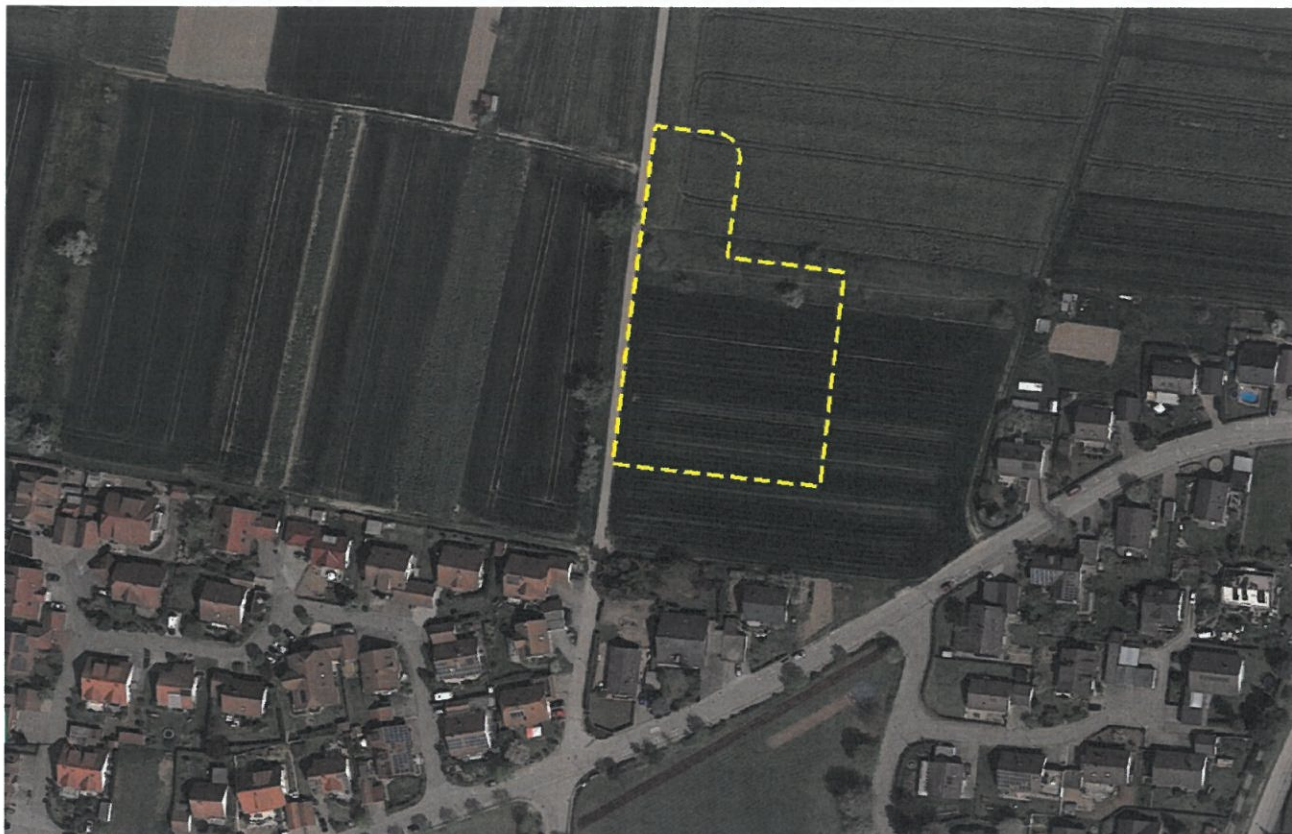
Grünordnung: Planungsrechtlich ist festgesetzt, dass pro Grundstück ein standortgerechter und heimischer Laubbaum zu pflanzen ist.

Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

1.5. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen

<p>Regionalplan Neckar-Alb</p>	 <p>Ausschnitt Regionalplan Im Regionalplan ist das Plangebiet überwiegend als geplante Siedlungsfläche dargestellte anteilig als sonstige Flur. Konflikte mit regionalplanerischen Zielsetzungen bestehen nicht.</p>
<p>Flächennutzungsplan</p>	 <p>Ausschnitt aus dem rechtswirksamen FNP mit dem BBP-Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Planung wurde somit vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>
<p>bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Natura 2000 (FFH-Gebiet / Vogelschutzgebiet)</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Natur- / Landschaftsschutzgebiete / Naturdenkmale</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>FFH-Mähwiesen</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan</p>	<p>nicht betroffen</p>
<p>Wasserschutzgebiet</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich vollständig im Wasserschutzgebiet WSG TALMÜHLEQUELLE ZV Gäuwasserversorgung Zone III.</p>
<p>Überschwemmungsgebiet / -flächen (HQ100)</p>	<p>nicht betroffen</p>

1.6. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets



Luftbild mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans (= gelb gestrichelt)

Das rund 0,6 ha große Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Eutingen im Gäu auf einem schwach nach Südosten abfallenden Gelände (490 m bis 486 m ü. NN).

Naturräumlich gehört das Gebiet zum Oberen Gäu. Geologisch befindet es sich im Bereich des Lettenkeupers der im Gebiet vollständig mit Lößlehm überdeckt ist. Die Böden sind von einer mittleren bis hohen Wertigkeit insbesondere die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist hoch. Die Wasserdurchlässigkeit der anstehenden Böden ist gering bis mittel.

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt, lediglich im Norden des Plangebiets befinden sich Teile eines kleinen Streuobstbestandes (3 Bäume) auf einer artenarmen Fettwiese zwischen Ackerflächen innerhalb des Plangebiets.



Ansicht aus Nordwesten auf das Plangebiet

2. UMWELTBERICHT ZUM BBP 'VOLLMARINGER WEG' TEILBEREICH B'

2.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt nachfolgend nur für diejenigen Schutzgüter bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinn eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	voraussichtlich keine	
Biotope / biologische Vielfalt	●		
Tiere und Pflanzen		●	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Demnach sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen für planungsrelevante Arten (streng geschützten Arten, Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie europäische Vogelarten der Roten Liste) bau-, anlage- und betriebsbedingt zu erwarten.
Boden / Fläche	●		
Grundwasser		●	Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wasserschutzgebiets (Zone III). Die im Plangebiet anstehenden hydrogeologischen Schichten des Lettenkeupers bilden einen Grundwasserleiter mittlere Bedeutung der im Gebiet von einem Grundwassergeringleiter (Lößlehm) überdeckt wird. Die Wasserdurchlässigkeit und damit die Grundwasserneubildung der im Gebiet anstehenden Böden ist nach den Datenblättern (LGRB) zu den Böden im Gebiet vorherrschend gering bis mittel. In Wohngebieten ist mit einem mittleren Überbauungs- und Versiegelungsgrad zu rechnen und damit auch mit einer entsprechenden Reduzierung der Grundwasserneubildung. Aufgrund der geringen Größe der Baufläche ist der Eingriff jedoch als wenig erheblich einzustufen und kann auf der Ebene der Bebauungsplanung durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Versickerung von unbelastetem Oberflächenwasser) auf ein weitgehend unerhebliches Maß reduziert werden. Aufgrund der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) besteht nutzungsbedingt auch kein erhöhtes Verschmutzungsrisiko durch Schadstoffeinträge in das Grundwasser. So dass insgesamt erhebliche Beeinträchtigungen für das Grundwasser nicht zu erwarten sind.
Oberflächengewässer		●	Oberflächengewässer (Bäche, Gräben, Stehende Gewässer) kommen innerhalb des Plangebiets nicht vor, auch nicht unmittelbar angrenzend.
Klima und Luft		●	Das Plangebiet umfasst eine kleine mäßig wirksame Kaltluftentstehungsfläche (< 1 ha), die zukünftig größtenteils von durchgrüntem Wohnbauflächen umgeben ist, mit flächigen Frisch- und Kaltluftabflüssen nach Süden. Ausgeprägte Frischluftschneisen / Belüftungsbahnen für Siedlungsflächen sind von der Planung nicht betroffen. Das Vorhaben führt zu einem wenig erheblichen Verlust einer zwar siedlungsrelevanten, aufgrund der geringen Größe jedoch nur schwach wirksamen Frisch- und Kaltluftentstehungsfläche. Lufthygienisch ist das Gebiet als mäßig belastet einzustufen (Verdriftung von Pflanzenschutzmitteln, LW-Verkehr). Nutzungsbedingt (durchgrüntes Wohngebiet) und aufgrund der geringen Größe der Baufläche sind keine erheblichen Luftbelastungen zu erwarten.
Landschaftsbild		●	Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, der geplanten Nutzung (durchgrüntes Wohngebiet) und der zukünftigen Einbettung der Flächen in eine größeres Wohngebiet sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten. Landschaftlich besonders hochwertige Flächen werden nicht überplant.
Freizeit / Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen unterbrochen, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Kulturgüter, wie Baudenkmale, archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte betroffen. Besondere Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben substanzial ggf. erhalten oder werden verlegt / angepasst (z.B. Straße, Leitungstrassen).
Mensch		●	Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Immissionen) sind aufgrund der geplanten Wohnnutzungen nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen		●	Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht ersichtlich.

2.2. Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung

→ vorherrschend geringe Bedeutung

Die Flächenausweisung für das Plangebiet umfasst überwiegend intensiv genutzte Ackerflächen sowie drei Obstbäume auf einer kleinen Fettwiese. Bezüglich der biologischen Vielfalt ist das Gebiet vorherrschend monostrukturiert und besitzt auch keine besondere Bedeutung für den landesweiten Biotopverbund. Die naturschutzfachliche Bedeutung der im Gebiet vorkommenden Biotoptypen verteilt sich über eine Fläche von 5.719 m² wie folgt (siehe auch Eingriffsbilanz Seite 11 und beiliegender Bestandsplan):

Wertstufe	Biotoptyp	Fläche	Anteil
Hoch	45.40b Streuobstbestand	300 m ²	5,2 %
Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	760 m ²	13,3 %
Gering	37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4.659 m ²	81,5 %
Sehr gering	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %
Ohne Bedeutung	nicht betroffen	0 m ²	0,0 %
Summe:		5.719 m²	100,0 %

Bewertung der Biotoptypen erfolgt gemäß der Einstufungstabelle in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LU, 2005), Seite 13.

●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

zu erwartende Umweltauswirkungen

Das Vorhaben führt vorherrschend zum Verlust von intensiv genutzten Ackerflächen ohne besondere Artenvorkommen.
Mit geringen Flächenanteilen gehen mittelwertige (Fettwiese) und hochwertige Biotoptypen (3 Obstbäume) verloren.

Erheblichkeit der Eingriffe

● bis X
●●

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich gleich nachteiliger Auswirkungen

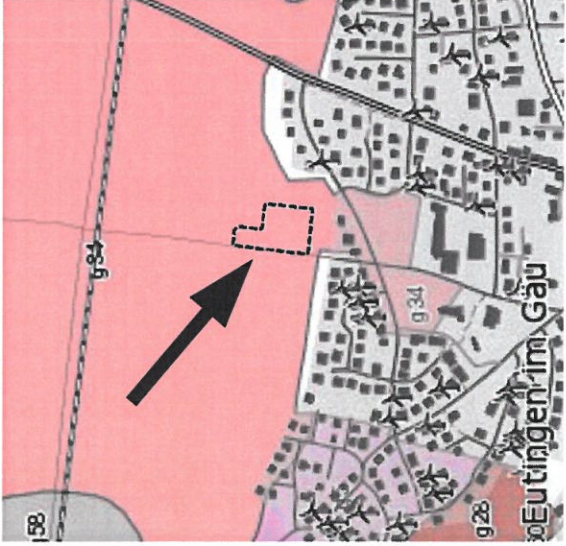
Vermeidung und Minimierung

- Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß;
- Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten;
- Gehölzrodungen sind nur außerhalb des Zeitfensters vom 01.03. bis 30.09. zulässig;

Ausgleich (planintern)

- Planungsrechtliche Festsetzung: pro Bauplatz ist ein klein- mittelgroßer heimischer Laub- oder Obstbaum zu pflanzen (insgesamt Pflanzung von 10 Bäumen);

Der Eingriff kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 11) so dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen oder ggf. ein Ausgleich über das Ökokonto erfolgt.

Schutzgut Boden / Fläche		zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung u. zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen										
<p>Bestandsaufnahme und -bewertung</p> <p>→ mittlere bis hohe Bedeutung</p> <p>Im Plangebiet treten ausschließlich mittel- bis hochwertigen Böden auf (Bodeneinheit g34. Siehe Bodenkarte und Bewertung der Bodenfunktionen unten).</p> <p>Böden als Archive der Natur- und Kulturschichte (z.B. geologische Aufschlüsse, Bodendenkmäler, Geotope etc.) kommen nach derzeitigem Kenntnisstand im Gebiet nicht vor.</p>	<p>Die geplante Wohnbebauung führt zum dauerhaften Verlust von Böden durch Überbauung / Versiegelung in einem Umfang von rund 2036 m² (siehe auch Bilanzierung Seite 11).</p> <p>Baubedingt kommt es darüber hinaus auf den verbleibenden privaten Grünflächen (3.055 m²) innerhalb des Wohngebiets zu einer Umwandlung naturnaher Böden in anthropogen überprägten Böden mit einer Verminderung der Bodenfunktionen; Restfunktionen des ursprünglichen Bodens bleiben erhalten.</p>	<p>●●</p>	<p>Vermeidung und Minimierung</p> <ul style="list-style-type: none"> Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß; Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung zur Vermeidung von Bodenverdichtungen; Der Oberboden im Bereich der Bauflächen ist vor Baubeginn abzuschleppen, zu sichern und sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten wird der Boden auf den verbleibenden Freifläche im Gebiet wieder aufgebracht oder ggf. auch außerhalb. Im Rahmen des Bauantrags ist hierfür ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen; <p>Ausgleich (planintern)</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut kann durch die dargestellten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Bilanzierung Seite 11f) so dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden müssen oder ggf. ein Ausgleich über das Ökoko-Konto erfolgt.</p>											
 <p>Bodenkarte (Quelle: LGRB 2020)</p>		<p>●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich</p>												
<p>Vorhabensbedingt Betroffene Böden</p> <p>g34: Parabraunerde, Braunerde-Parabraunerde und Parabraunerde-Braunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerdern</p>	<p>Flächenanteil am Gebiet</p> <p>5.719 m² 100%</p>	<p>Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>natürliche Bodenfruchtbarkeit</th> <th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th> <th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th> <th>Standort für naturnahe Vegetation</th> <th>Gesamtbewertung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>3,0 (hoch)</td> <td>2,5 (mittel bis hoch)</td> <td>3,0 (hoch)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td>2,83 (mittel bis hoch)</td> </tr> </tbody> </table>			natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	Gesamtbewertung	3,0 (hoch)	2,5 (mittel bis hoch)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,83 (mittel bis hoch)
natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	Gesamtbewertung										
3,0 (hoch)	2,5 (mittel bis hoch)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	2,83 (mittel bis hoch)										
<p>Geutungsbereich gesamt: 5.719 m² 100%</p>		<p>Bewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011). Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, 2020.</p>												

2.3. Zusammenfassung / Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein rund 0,57 ha großes Wohngebiet am nördlichen Ortsrand von Eutingen im Gäu geschaffen.

Bei Realisierung der Planung werden zukünftig rund 46 % des Plangebiets von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 54 % von Grün- und Freifläche. Derzeit wird das Gebiet überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt mit geringen Flächenanteilen auch als Streuobstwiese.

Von der Planung sind keine naturschutzrechtlich geschützte Gebiete oder Objekte betroffen. Die Vorhabensfläche liegt jedoch vollständig innerhalb einer Wasserschutzzone III.

Die durch die geplante Bebauung und Nutzungsumwandlungen für die Schutzgüter entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Erheblichkeit der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Schutzgüter									
Biotope / biologische Vielfalt	Pflanzen und Tiere	Boden / Fläche	Oberflächen-gewässer	Grund-wasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung	Kultur- / Sachgüter	Mensch
● bis X und ●●	X	●● und ●	X	X	X	X	X	X	X

●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Die teils erheblichen Eingriffe in die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt und Boden können innerhalb des Plangebiets nicht ausgeglichen werden (siehe Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung Seite 11f) so dass zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden (siehe Seite 13). Für die anderen Schutzgüter sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

2.4. Prognose und Planungsalternativen

Standort und Planungsalternativen

Standortalternativen wurden nicht untersucht, da das Vorhaben aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde, mit welchem bereits im Rahmen der Flächenfindung verschiedene Alternativstandorte für eine geeignete wohnbauliche Entwicklung im Gemeindegebiet untersucht wurden.

Planungsalternativen wurden im Rahmen des BBP-Verfahrens diskutiert, auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Die Untersuchung von Planungsalternativen erfolgte durch mehrere städtebauliche Vorentwürfe, in denen verschiedene Varianten in Bezug auf die Plangebietsgröße, die geplante Grundstückaufteilung und -bebauung sowie die Art der Erschließung und Anbindung an bestehende Erschließungseinrichtungen untersucht wurden. Die Ergebnisse sind in den vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung wird ein vorherrschend von intensiv genutzten Ackerflächen, ein mit geringen Anteilen an artenarmen Fettwiesen und drei Obstbäumen eingenommenes Gebiet in ein durchgrüntes Wohngebiet umgewandelt. Dadurch kommt es zu einer Reduzierung und Beeinträchtigung der Landschaftsfunktionen. Für die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbild werden Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich inner- und außerhalb des Plangebiets durchgeführt so dass keine dauerhaft schädliche Beeinträchtigungen durch die geplanten Nutzungen in der Gesamtbilanz im Landschaftsraum bei Durchführung der Maßnahmen zu erwarten sind.

Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei nicht Durchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin einer vorherrschend intensiven ackerbaulichen Nutzung unterliegen. Für die Streuobstwiesen ist nicht auszuschließen, dass es wie schon in der Vergangenheit aufgrund fehlender Pflege und Nutzung zu weiteren Abgängen von Obstbäumen kommen kann ohne entsprechende Nach- /Neupflanzungen. Eine mittel- bis langfristige Änderung oder Verbesserung des Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.5. Monitoring

Nach § 4 c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Verwaltung auf Vollzug überprüft.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Pflanzmaßnahmen in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Verwaltung beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.

3. BILANZIERUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH

3.1. Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzungen / Biotoptypen gemäß der *Biotoptypenliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.*

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Biotoptypen	Bestand				Planung				
	Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3	
	Feinmodul Bestand	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Bestand									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)	8 - 13 - 19	10	760	7.600	-	-	-	-
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	4 - 8	4	4.659	18.636	-	-	-	-
45.40c	Streubstbestand auf Biotoptyp 33.41 Ansatz: 3 Bäume (1 Baum pro 100 m ²) = 300 m ² x Wert Wert: Unternutzung 13 Pkt. + Wert Streubst 6 Pkt. = 19 Pkt.	Zuschlag +3 - 6 - +9	19	300	5.700	-	-	-	-
Planung									
Wohngebiet WA mit einer Gesamtfläche von		5.091 m²							
60.10	davon überbaubar zzgl. Nebenanlagen / Beläge (GRZ 0,4)	2.036 m ²	-	-	-	-1 -	1	2.036	2.036
60.60	davon private Grünfläche	3.055 m ²	-	-	-	-6 -	6	3.055	18.330
Pflanzgebote									
45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 10 Bäume * (StU 16+80 cm) * Wert 8	-	-	-	-	4 - 8	8	10 St.	7.680
Verkehrsflächen									
60.21	Straße, Gehweg, LW-Weg (Asphalt)	-	-	-	-	-1 -	1	574	574
33.60	Intensivgrün (hier: Verkehrsgrün)	-	-	-	-	-6 -	6	54	324
		Summe:		5.719	31.936	Summe:		5.719	28.944
					100%				91%
				Bilanzwert nach dem Eingriff:				28.944	
				Bilanzwert vor dem Eingriff:				31.936	
				Ausgleichsdefizit				-2.992	

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kann der Eingriff in das Schutzgut im Plangebiet nicht ausgeglichen werden es entsteht ein Ausgleichsdefizit von – **2.992 Punkten** das durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird (siehe Seite 13).

3.2. Schutzgut Boden / Fläche

Ermittlung des Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden / Fläche

Als Bewertungsmethode für die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt, das mit den zur Verfügung stehenden Angaben / Daten zum Boden in der integrierten Geowissenschaftliche Landesaufnahme (GeoLa) des Geologischen Landesamtes korrespondiert.

Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet, die im Plangebiet nicht vorkommen.

Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt, die in den entsprechenden Datensätzen der GeoLa vorgegeben sind.

Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter.

Der Kompensationsbedarf für die vorhabensbedingten Eingriffe in den Boden im Bereich des geplanten Wohngebiets durch Überbauung und Versiegelung (= 2.610) und baubedingte Bodenveränderungen (3.109 m² private Grünflächen) ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Baulich beanspruchte bodenkundliche Einheiten	Eingriffsfläche in m ² F	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte Spalte 1	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 Punkte Spalte 2	
g34	2.036 m ²	Wohngebiet (überbaubare Fläche GRZ 0,4)	2,83	11,32	0	0	23.048 Punkte
	574 m ²	Verkehrsfläche (Straße, Gehweg)	2,83	11,32	0	0	6.498 Punkte
	3.109 m ²	Private Grünflächen, Verkehrsgrün (anthropogen überprägte Böden)	2,17	8,68	2,17	8,68	0 Punkte
Eingriffsfläche:				Summe Eingriffsdefizit:			29.545 Punkte

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht durch den vorhabensbedingten Eingriff in das Schutzgut Boden / Fläche im Bereich des Wohngebiets ein Ausgleichsbedarf von **29.545 Punkten** das durch planexterne Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen wird (siehe nachfolgende Seite).

3.3. Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß der durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen für die Schutzgüter Biotope / biologische Vielfalt und Boden / Fläche ergibt sich zusammenfassend folgender Ausgleichsbedarf:

Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt:	2.992 Punkte
Schutzgut Boden / Fläche:	29.545 Punkte
Summe Ausgleichsdefizit:	32.537 Punkte

Das durch das Vorhaben verursachte Ausgleichsdefizit von insgesamt **32.537 Punkten** soll durch die nachfolgend dargestellten Maßnahmen ausgeglichen werden.

3.4. Planexterner Ausgleich

Als planexterner Ausgleich ist vorgesehen die im Teilbereich A durchgeführten grünordnerischen Maßnahmen zum Ausgleich für den Teilbereich B des BBP heranzuziehen. Im Einzelnen sind dies:

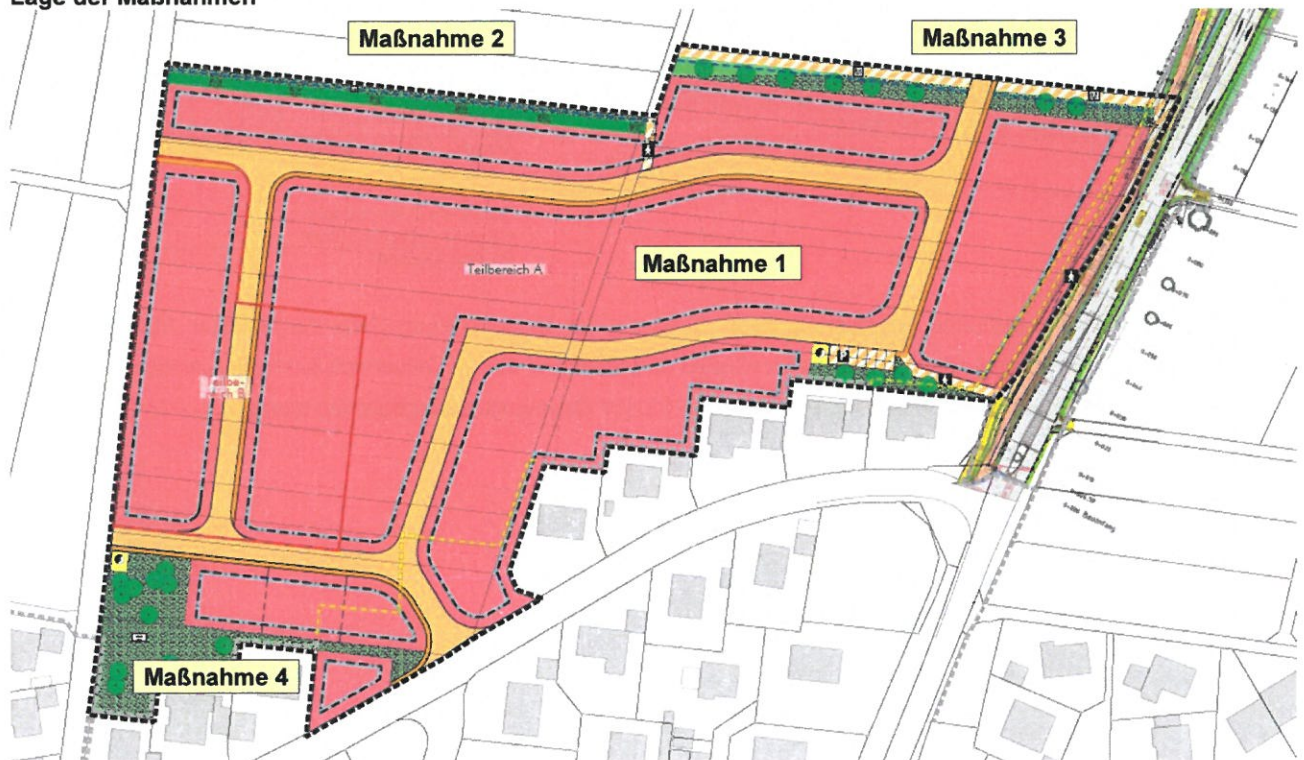
Maßnahme 1: Pflanzung von je einem standortgerechten Laubbaum auf den Baugrundstücken.

Maßnahme 2: Pflanzung einer standortgerechten Hecke am Nordwestrand des Plangebiets und Anlage einer privaten Grünfläche (=Rücknahme von WA-Flächen).

Maßnahme 3: Ergänzungspflanzung einer Obstbaumreihe am Nordostrand des Plangebiets einschl. Extensivierung der unterwüchsigen Wiese.

Maßnahme 4: Umwandlung einer Ackerfläche im Südwesten des Plangebiets in eine öffentlichen Spielplatz (Teilfläche) einschließlich Baumpflanzung

Lage der Maßnahmen



Ausgleichsbilanzierung

Biotoptypen		Bestand				Planung				
		Bewertung Feinmodul Bestand	1 Biotop- wert	2 Fläche in m ²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	Bewertung Planungs- modul	1 Biotop- wert	2 Fläche in m ²	3 Bilanzwert Spalte 1 x 2	
Bestand										
Bisher als Wohngebiet WA ausgewiesene Fläche :		282 m ²								
60.10	davon überbaubar (GRZ 0,4)	113 m ²	- 1 -	1	113	113				
60.60	davon private Grünfläche	169 m ²	- 6 -	6	169	1.014				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (artenarm)		8 - 13 - 19	10	757	7.570				
37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation		4 - 8	4	904	3.616				
Planung										
45.30a	Maßnahme 1: Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 41 Bäume * (StU 16+80 cm) * Wert 8		-	-	-	-	4 - 8	8	41 St.	31.488
41.22	Maßnahme 2: Feldhecke mittlerer Standorte		-	-	-	-	10 - 14 - 17	10	423	4.230
60.60	Maßnahme 2: Anlage einer privaten Grünfläche		-	-	-	-	- 6 -	6	282	1.692
33.41	Maßnahme 3: Extensivierung Fettwiese mittlerer Standorte		-	-	-	-	8 - 13 - 19	13	764	9.932
45.30b	Maßnahme 3: Obstbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (33.41) Ansatz: 8 Bäume * (StU 10+80 cm) * Wert 6		-	-	-	-	3 - 6	6	10 St.	4.320
60.60	Maßnahme 4: Umwandlung Acker in Öffentliche Grünfläche (Spielplatz)		-	-	-	-	- 6 -	6	474	2.844
45.30b	Maßnahme 4: Baumpflanzung auf geringwertigen Biotoptypen (60.60) Ansatz: 7 Bäume * (StU 16+80 cm) * Wert 8		-	-	-	-	4 - 8	8	7 St.	5.376
			Summe:	1.943	11.186	100%	Summe:	1.943	59.882	535%

Bilanzwert nach der Maßnahme: 59.882
Bilanzwert vor der Maßnahme: 11.186
Erzielter Ausgleich 48.696

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung kann durch die auf der vorherigen Seite dargestellten Maßnahmen ein Ausgleich von **+ 48.696** Ökopunkten erzielt werden dadurch kann das im Teilbereich B des Bebauungsplans entstandene Defizit für die Schutzgüter Boden und Biotope von **- 32.537** Ökopunkten ausgeglichen werden.

Aufgestellt:

Empfingen, den 12.10.2021

4. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

BÜRO GFRÖRER (2020): Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

KÜPFER, C.: Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU (heute LUBW). Abgestimmte Fassung Oktober 2005

LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)

DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>): Themen „Geobasisdaten“, „Natur und Landschaft“, „Wasser“

LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2018: LGRB-Kartenviewer (maps.lgrb-bw.de/)

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa - Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010): *Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010*

REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2016): Teilregionalplan Landwirtschaft

