

Gemeinde Hohenfels

Umweltbericht zum Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler

mit integrierter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung
und Maßnahmenkonzept zur Grünordnung



(C) LUBW, LGL

Helmut Hornstein

Freier Landschaftsarchitekt BDLA
Stadtplaner SRL

Aufkircher Straße 25
88662 Überlingen / Bodensee

hornstein@helmuthornstein.de



Inhalt gem. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB

1.0	Einleitung	4
1.1.	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung	4
1.1.1	Ziele der Planung	4
1.1.2	Festsetzungen	4
1.1.3	Standort, Art und Umfang der Planung	6
1.1.4	Bedarf an Grund und Boden	6
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung	7
1.2.1	Fachgesetze	7
1.2.2	Fachpläne, übergeordnete Planungen	9
1.2.2.1	Landesentwicklungsplan	9
1.2.2.2	Regionalplan	10
1.2.2.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	11
1.2.2.4	Schutzgebiete / Schutzkategorien	12
1.2.2.5	Landesweiter Biotopverbund	12
2.0	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, möglich erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben	14
2.1	Fläche	15
2.2	Landschaft	16
2.3	Boden	19
2.4	Flora / Fauna, biologische Vielfalt	22
2.4.1	Biotope, Nutzungen	22
2.4.2	Artenschutz	25
2.4.3	Biologische Vielfalt / Biodiversität	27
2.5	Klima, Luft	27
2.5.1	Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung	28
2.6	Wasser	29
2.7	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	30
2.8	Kultur- und Sachgüter	30
2.9	Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen	31

2.10	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	31
2.11	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	31
2.12	Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	32
2.13	Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels	32
2.14	Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe	32
3.0	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, Vermeidung, Verhinderung und Ausgleich möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt	32
3.1	Maßnahmenkonzept zur Grünordnung	32
3.1.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	33
3.1.2	örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW	33
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung	34
4.0	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	34
5.0	Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.7, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind	35
6.0	Zusätzliche Angaben	35
6.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	35
6.2	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	35
6.3	Zusammenfassung	36
6.4	Quellen	37

1.0 Einleitung

1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Planung

1.1.1 Ziele der Planung

Anlass der Planung Die Gemeinde Hohenfels plant mit der Aufstellung des Bebauungsplans `Baint` im Ortsteil Selgetsweiler die Entwicklung eines kleinen Wohnquartiers mit ca. 8 Bauplätzen.

Umweltbericht Der Umweltbericht behandelt gem. § 1 (6) Nr. 7 die Belange des Umwelt-, Landschafts- und Naturschutzes, ermittelt die umweltbezogenen Auswirkungen der Planung und erarbeitet Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation potentieller Eingriffe.

Städtebauliche Ziele Das Plangebiet dient der Bereitstellung von familiengerechten Baugrundstücken in Form eines kleinen Wohnquartiers, das zentral im Ortsteil Selgetsweiler gelegen ist.

1.1.2 Festsetzungen

Planungsrecht Innerhalb des Plangebietes ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes (MDW) vorgesehen. Dieses ist entsprechend des geplanten Maßes der baulichen Nutzung in zwei Bereiche unterteilt.

Innerhalb des Dörflichen Wohngebietes gelten folgende Festsetzungen:

- GRZ = 0,4,
- GFZ = 0,8
- Zweigeschossige Bebauung,
- Einzel- und Doppelhäuser,
- Satteldächer mit einer Dachneigung von 25 – 40°,
- Zulässige Gesamthöhe der baulichen Anlagen = 9,50 m,
- Zulässigkeit von Stellplätzen, Carports und Garagen im gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der ausgewiesenen Grünfläche,
- Ausweisung von Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als:
Private Verkehrsfläche als Zufahrt
- Festsetzung zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser,
- Festsetzung einer privaten Grünfläche als Abstandsfläche zum angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieb,
- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher,
- Festsetzung insektenfreundlicher Außenbeleuchtung,

- Festsetzung zum Schutz vor Vogelschlag,
- Festsetzungen zum Bodenschutz.

Örtliche

Bauvorschriften

Zulässigkeit von Satteldächern mit einer zulässigen Dachneigung von 25° - 45°,

Extensiv begrünte Flachdächer für Carports, Garagen, Anbauten und untergeordnete Bauteile,

Unzulässigkeit von glasierten Ziegeln bzw. Dachsteinen, Metallmaterialien und reflektierenden Materialien für die Dacheindeckung,

Zulässigkeit von Energiegewinnungsanlagen,

Zulässigkeit von Dachaufbauten ab einer Dachneigung von 32°,

Unzulässigkeit von Fassadenverkleidungen aus Kunststoff- oder Metallpaneelen sowie glänzenden oder glasierten Materialien,

Zulässigkeit von einer Satelliten- und einer terrestrischen Antennenanlage pro Gebäude,

Unzulässigkeit von Niederspannungs-Freileitungen,

gärtnerische Anlage von nicht überbaubaren Flächen mit Ausnahme von Stellplätzen, Zufahrten und Zugängen, Unzulässigkeit von flächigen Kies- und Schotteraufschüttungen,

als Einfriedigungen sind freiwachsende und geschnittene Hecken aus Laubgehölzen und einfache Zäune mit senkrechter Lattung bis 1,20 m Höhe zulässig.

Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die nördlich verlaufende Sentenharter Straße, von der zur Erschließung der in zweiter Reihe gelegenen Baugrundstücke eine private Zufahrt abzweigt.



Ausschnitt Rechtsplan, ohne Maßstab

1.1.3 Standort, Art und Umfang der Planung

Das Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich zentral innerhalb des Hohenfeler Ortsteils Selgetsweiler.

Naturraum

Selgetsweiler liegt im Naturraum Nr. 32 ‚Oberschwäbisches Hügelland‘, innerhalb des Voralpinen Hügel- und Moorlands.

Abgrenzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird

- im Norden von der Sentenharter Straße und daran anschließend Wohnbebauung,
- im Osten von einem landwirtschaftlichen Betrieb,
- im Süden und Westen von landwirtschaftlich genutzten Flächen begrenzt.

Nutzungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Fl. St. Nr. 10/4 – landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker und Grünland)

Art der Planung

Bebauungsplan gem. § 8 BauGB.

1.1.4 Bedarf an Grund und Boden

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von rund 0,54 ha. Das Plangebiet wird überwiegend als landwirtschaftliche Fläche (Acker bzw. Grünland) genutzt. Es enthält zudem ein Feldgehölz.

Verkehrsflächen

Für die Erschließung der Baugrundstücke in der zweiten Reihe ist die Anlage einer ca. 190 m² großen Zufahrt mit Wendeplatte erforderlich. Die vorderen Grundstücke können direkt über die nördlich gelegene Sentenharter Straße erschlossen werden.



Luftbild, Quelle: LUBW

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung in der Planung

1.2.1 Fachgesetze

Baugesetzbuch - BauGB §§ 1 (6), 1a (3) und 2a :

- Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, 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, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes (§1 (6) Nr. 7 BauGB).
- Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 (6) Nr. 3 und 5 BauGB).
- Mit Grund und Boden soll schonend umgegangen werden, die Bodenversiegelung ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.
- Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnnutzungen genutzte Flächen dürfen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

- Die Vermeidung und der Ausgleich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen nach § 1 (6) Nr. 7a bezeichnete Bestandteilen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bundes-Naturschutzgesetz - BNatschG

- Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass
- die biologische Vielfalt,
- die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind;
- der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft (allgemeiner Grundsatz).
- Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- Artenschutz.erhöhte Wärmeabstahlunger

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg -NatschG BW §§ 9, 20, 21

- Eingriffsregelung,
- Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege,
- Artenschutz.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG

- Umweltverträglichkeitsprüfung

FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates der Europäischen Gemeinschaft

- Erhaltung der natürlichen Lebensräume, sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen.

Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen.

- Regenwassermanagement,
- oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen,

Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG und BodSchG Baden-Württemberg

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen

Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.

- Schutz und Sicherung der Funktionen des Bodens,
- Altlastensanierung.

Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG

Zweck dieses Gesetzes ist es, Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

- Emissionen / Immissionen
- Luftreinhaltung
- Lärmschutz

1.2.2 Fachpläne, übergeordnete Planungen

1.2.2.1 Landesentwicklungsplan

Zuordnung Hohenfels ist dem ländlichen Raum im engeren Sinne und dem Mittelbereich Stockach zugeordnet.

Grundsätze Die Grundsätze (G) enthalten allgemeine Aussagen, die in der planerischen Abwägung und bei der Ermessensausübung, insbesondere bei der Bauleitplanung, zu berücksichtigen sind. Als Grundsätze sind hier für den ländlichen Raum im engeren Sinne u. a. festgelegt:

2.4.1. „Der Ländliche Raum ist als Lebens- und Wirtschaftsraum mit eigenständiger Bedeutung zu stärken und so weiterzuentwickeln, dass sich seine Teilräume funktional ergänzen und seine landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenart bewahrt bleiben. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt werden. Ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.“

2.4.3 „Der Ländliche Raum im engeren Sinne ist so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.“

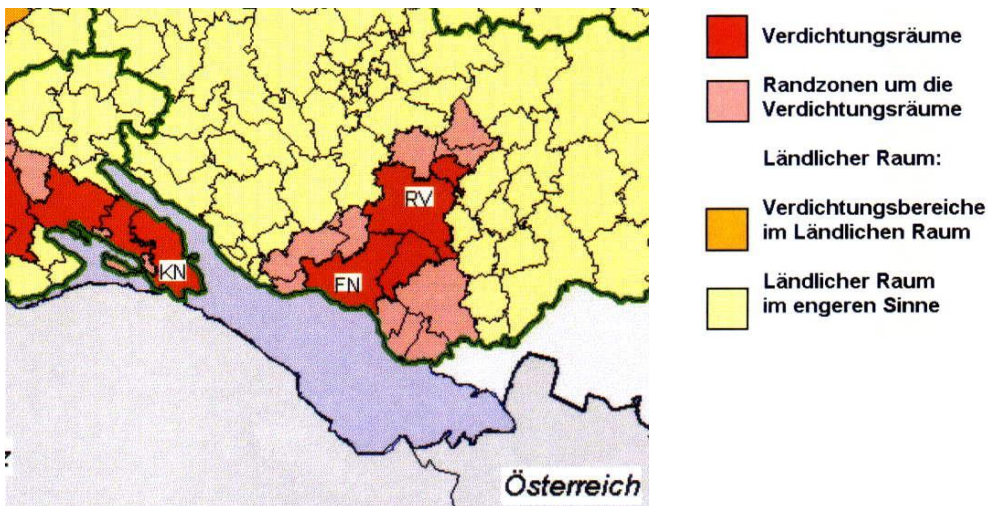
2.4.3.1 „Die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität vielerorts gegebenen günstigen Wohnstandortbedingungen sind zu sichern, für die weitere

Siedlungsentwicklung Flächen sparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen.“

Ziele

Die Ziele (Z) des Landesentwicklungsplans sind von allen öffentlichen Stellen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie lassen je nach Konkretisierungsgrad nachfolgenden Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung, können jedoch durch planerische Abwägung oder Ermessensausübung nicht überwunden werden. Als Ziel werden für den ländlichen Raum formuliert:

2.4.3.6 „Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.“



Auszug aus dem Landesentwicklungsplan 2002 BW (ohne Maßstab)

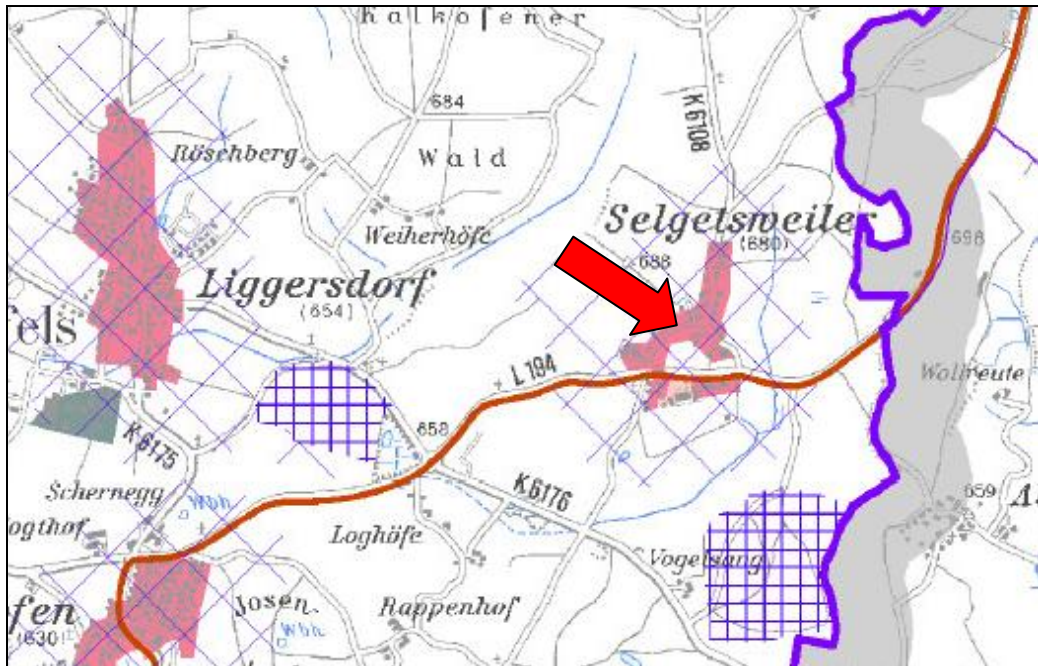
Damit entspricht die vorliegende Planung den Zielsetzungen des Landesentwicklungsplanes insbesondere in folgenden Punkten:

- Sicherung von günstigen Wohnstandortbedingungen,
- orts- und landschaftsgerechte Nutzung von Flächen,
- Sicherung von großflächigen, funktionsfähigen Freiräumen.

1.2.2.2 Regionalplan

Ausweisungen

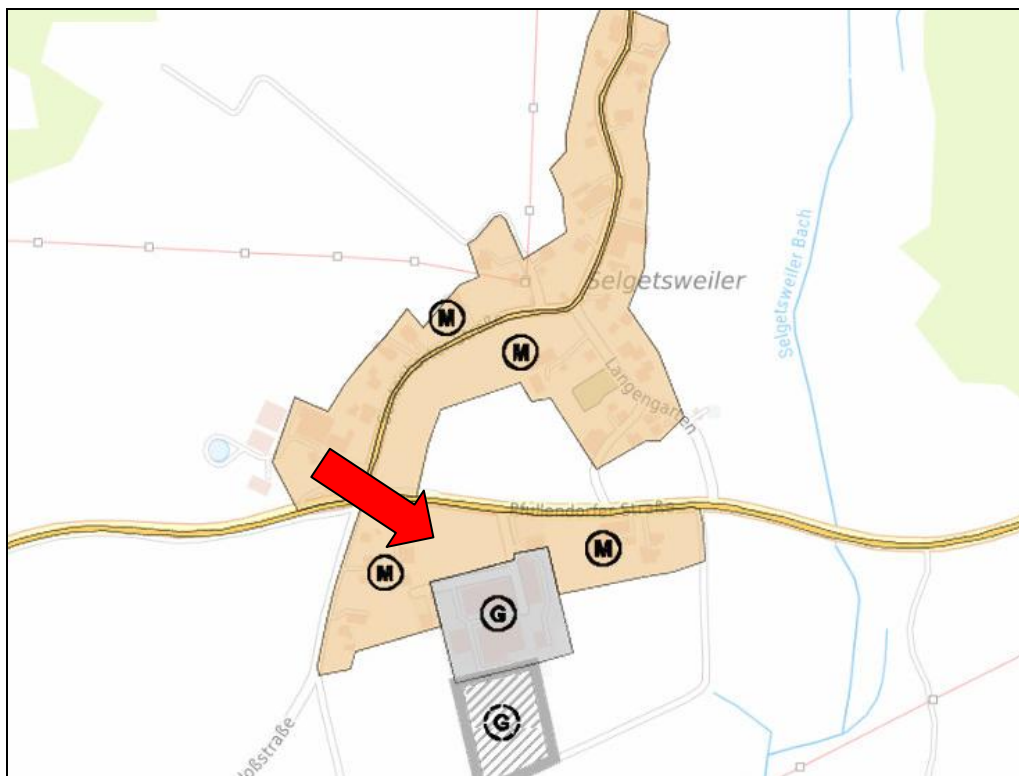
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Ausschlussgebietes für den Abbau oberflächennaher Rohstoffe. Weitere Ausweisungen enthält der Regionalplan des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee für das Plangebiet und sein Umfeld nicht.



Auszug aus dem Regionalplan des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben

1.2.2.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

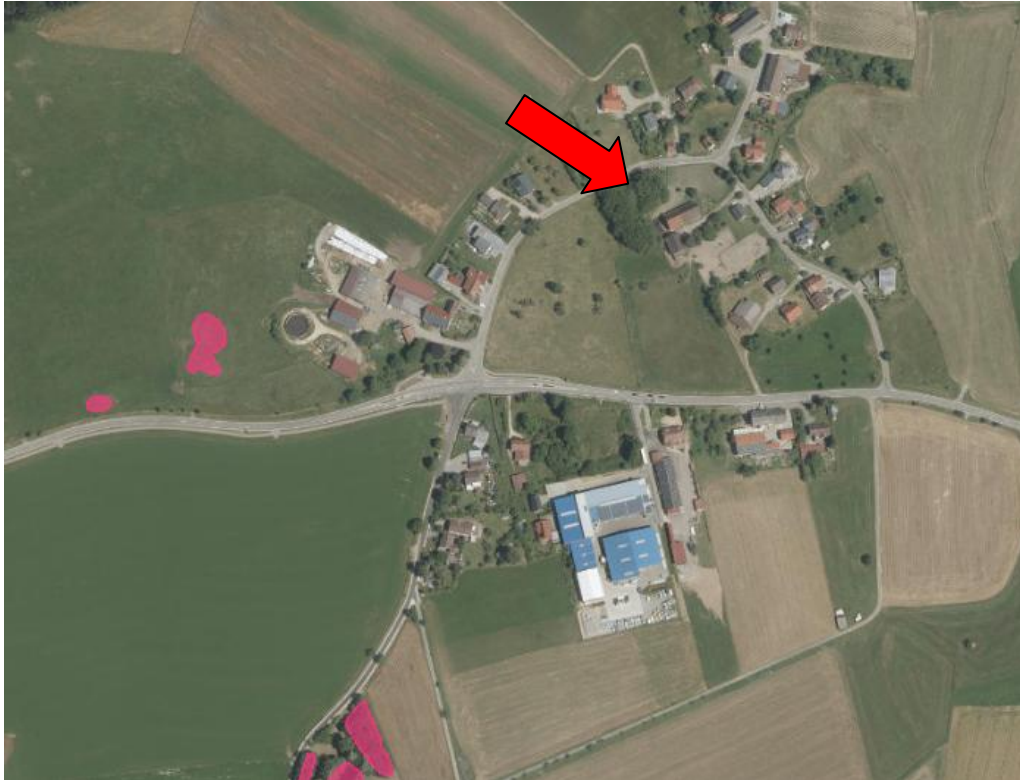
Ausweisungen FNP Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach ist das Plangebiet als gemischte Bauflächen gem. § 1 (1) Nr. 2. BauNVO dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem FNP entwickelt.



Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach (Quelle: Geoportal Baden-Württemberg)

1.2.2.4 Schutzgebiete / Schutzkategorien

Natura 2000	Naturschutzgebiete	Landschafts-schutzgebiete	Wasser-schutzgebiete	§ 30 Biotope	Naturdenk-mal
nein	nein	nein	nein	nein	nein

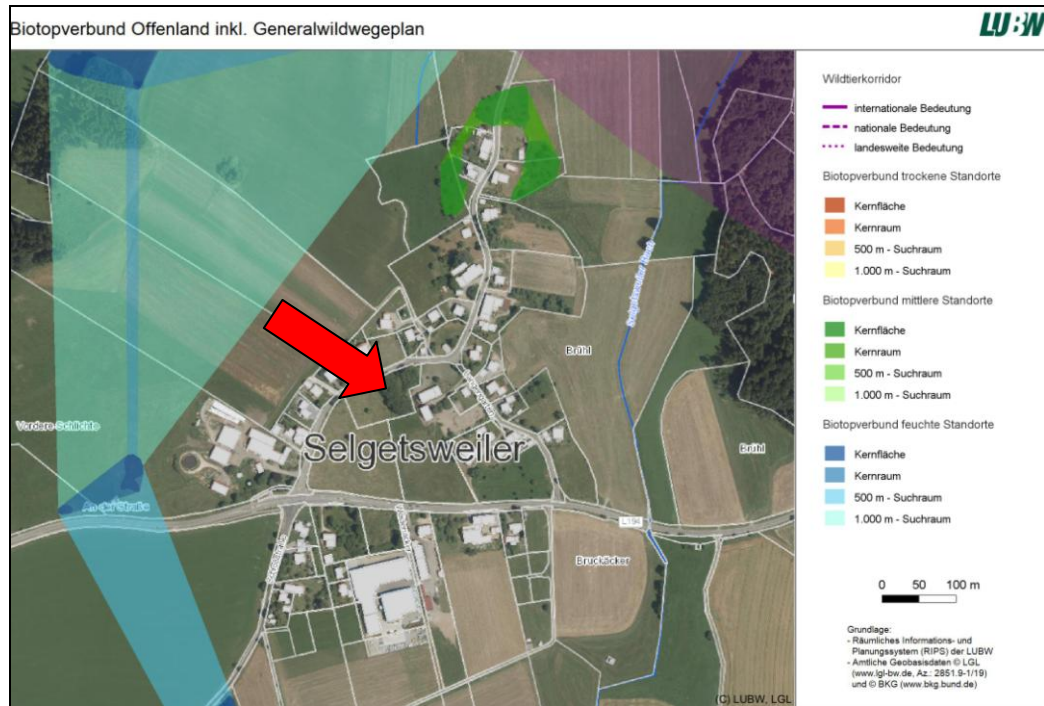


LUBW-Kartierung Biotope (ohne Maßstab)

Geschützte Biotope Innerhalb des Geltungsbereichs und seiner unmittelbaren Umgebung befinden sich keine geschützten Biotope. Die nächsten geschützten Biotope liegen mindestens 300 m vom Plangebiet entfernt außerhalb der Ortslage von Selgetsweiler. Sie sind durch die Planung nicht betroffen.

1.2.2.5 Landesweiter Biotopverbund

Auch die im Fachplan `Landesweiter Biotopverbund` dargestellten Vernetzungsstrukturen befinden sich deutlich außerhalb von Selgetsweiler und mehrere hundert Meter vom Plangebiet entfernt.



Fachplan Biotopverbund (Quelle LUBW)

2.0 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung,

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, möglich erhebliche Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben

Die erste Einschätzung des Plangebietes lässt folgende Wirkungen der Planung erwarten, die in den folgenden Kapiteln näher erläutert sind:

Bau- und anlagebedingte Wirkungen	+ Beeinträchtigungen -				
	Verbes- serung	Wahr- schein- lich keine	gering	mittel	hoch
Oberbodenentfernung, Bodenverdichtung					+
Versiegelung, Überbauung					+
Reliefveränderung			-		
Entnahmestellen, Abgrabungen		-			
Lager, Deponien, Aufschüttungen		-			
Dammbauten, Überbrückung		-			
Baustelleneinrichtung, Staub- u. Lärmentwicklung, Dämpfe und Abgase				+	
Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschicht)				+	
Vegetationsentfernung (Kraut- und Bodenschicht)					+
Verlust von Lebensstätten und Habitaten (wertbestimmende Tierarten)			-		
Vogelschlag an Glasflächen zu erwarten			-		
Gewässer (Verlegung, Ausbau, Entfernung)		-			
Entwässerung, Verdolung von Gräben und Wiesen		-			
Grundwasser (Stau, Senkung, Absenkungstrichter Entnahme, Bohrung)		-			
Verschattung, Horizonteinengung oder Beleuchtung				+	
Zerschneidung von Wald, Wiesen, Freiflächen				+	
Zerschneidung von markanten Sichtbezügen			-		
Veränderung Mikroklima, Luft- und Windstau				+	

Betriebsbedingte Wirkungen	+ Beeinträchtigungen -				
	Verbes- serung	wahr- scheinlich keine	gering	mittel	hoch
Lagern von Gütern u. betriebsbedingten Abfällen			-		
Verkehr: Erzeugung, Umlenkung, Andienung LKW				+	
Verkehr: ÖPNV Anbindung		-			
Verkehr und Baukörper: Trennwirkung durch Zerschneidung von Wanderkorridoren bzw. lebensraumverbindenden Elementen bei Tieren; Verkehrstod bei Amphibien, Fledermäusen, Kleinsäugetern, Vögeln			-		
Emissionen/ Immissionen: Stäube, Spurengase, Wasserdampf, Gerüche			-		
Emissionen/ Immissionen: Abwässer, Abfall			-		
Emissionen/ Immissionen: Erschütterungen, Lärm			-		
Emissionen/ Immissionen: Licht, Wärme (siehe auch 5.2.1)				+	
Beeinträchtigungen von bestehenden Biotopen bzw. naturschutzfachlich hochwertigen Lebensraumtypen/ -strukturen		-			
Einbringung und Begünstigung fremder (invasiver) Arten (Neophyten, Neozoen), § 40 BNatSchG, Wirkungen auf Biotope		-			
Nähr- und Schadstoffeintrag durch Nutzungsänderungen		-			

2.1 Fläche

Nach § 1a (2) BauGB sind bei der Flächen-inanspruchnahme folgende Grundsätze zu beachten:

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden,
- Begrenzung von Bodenversiegelung auf das notwendige Maß,
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen durch Wiedernutzbarmachung, Nachverdichtung und andere Maßnahmen der Innenentwicklung,
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen nur im notwendigen Umfang.

Bestand Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,54 ha, die im Bestand unversiegelt sind und intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

Planung Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes vorgesehen. Im Bereich der geplanten Bebauung sowie der notwendigen Zufahrt wird Fläche versiegelt. Mit einer GRZ von 0,6 lässt die Planung eine effiziente Nutzung der innerörtlichen Fläche zu, die trotzdem eine angemessene Freiraumstruktur ermöglicht.

Der Eingriff in das Schutzgut Fläche ist aufgrund der dauerhaften Neu-Inanspruchnahme von rund 0,54 ha Fläche von mittlerer Wirkungsintensität.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Fläche` tragen die im Bebauungsplan `Baint` OT Selgetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Lage durch die Lage des Plangebietes innerhalb der Ortslage von Selgetsweiler wird die Zersiedelung der Landschaft reduziert,

Grünflächen Ausweisung einer privaten Grünfläche als Abstandsfläche zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb.

2.2 Landschaft

Bestand Das Plangebiet befindet sich innerhalb von Selgetsweiler und grenzt im Norden und Osten an vorhandene Bebauung an. Es wird landwirtschaftlich als Grünland und Ackerfläche genutzt und enthält abgesehen von einem kleinen Feldgehölz im Südosten keine gliedernden Strukturen.

Einsehbarkeit Die Fläche ist aus der Nähe von Süden und Westen her gut einsehbar. Die Ortslage von Selgetsweiler und die umgebende Bebauung schränken die Einsehbarkeit teilweise ein.



Blick von Nordwesten auf das Plangebiet

<i>Bedeutung</i>	Das Plangebiet wird landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt und enthält abgesehen von einem kleinen Feldgehölz keine gliedernden Strukturen, die das Landschaftsbild gliedern und bereichern. Aufgrund der Vorbelastung durch die umgebende Bebauung und die nördlich angrenzende Sentenharter Straße hat es eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild.
<i>Empfindlichkeit</i>	Das Plangebiet ist durch die angrenzende Bebauung, die nördlich angrenzende Sentenharter Straße und die intensive landwirtschaftliche Nutzung vorbelastet.
<i>Planung</i>	mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll ein Dörfliches Wohngebiet mit ca. 8 Baugrundstücken entstehen.
<i>Wirkungen</i>	Mit der Planung verdichtet sich die Bebauung in Selgetsweiler, der Ortsrand rückt etwas nach Westen. Die Überprägung der Landschaft wird damit verstärkt, Elemente der bisher landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft entfallen.

Die Eingriffe in das Schutzgut Landschaftsbild sind von mittlerer Wirkungsintensität

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Siedlungs- und Landschaftsbild` tragen die im Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

<i>Bauhöhen</i>	Festlegung maximaler Gebäudehöhen und der Zweigeschossigkeit der Bebauung,
<i>Grünflächen</i>	Ausweisung einer privaten Grünfläche als Abstandsfläche zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb,
<i>Bäume</i>	Pflanzgebote für Bäume und Sträucher,
<i>Örtliche Bauvorschriften</i>	Örtliche Bauvorschriften zur Dach- und Fassadengestaltung sowie zur Gestaltung der Freiflächen.

2.3

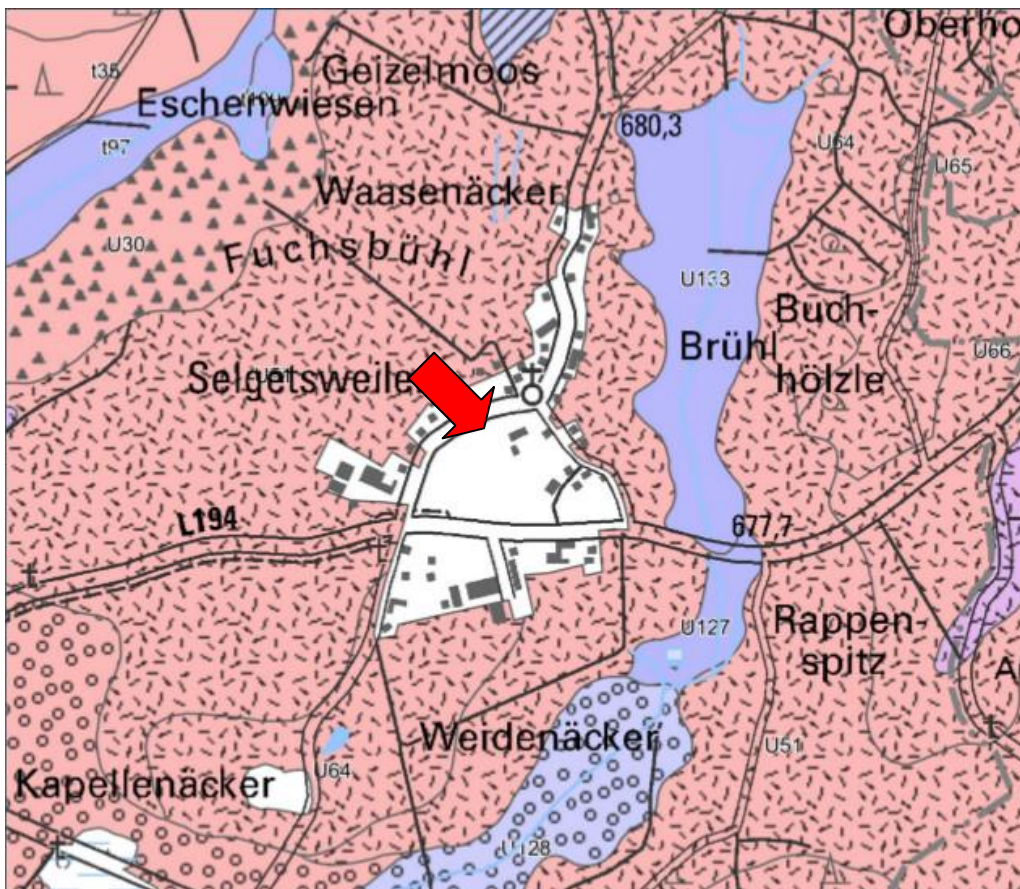
Boden

Bestand

Böden

Die Flächen im Plangebiet sind unbebaut und werden landwirtschaftlich als Intensivgrünland bzw. Acker genutzt. Aufgrund der Lage innerhalb von Selgetsweiler sind für das Plangebiet in der BK 50 keine bodenkundlichen Einheiten kartiert. Daher werden die Daten aus der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes zugrunde gelegt.

Die vorherrschenden Böden in der Umgebung sind Parabraunerden aus Geschiebemergel.



BK50: Bodenkundliche Einheiten

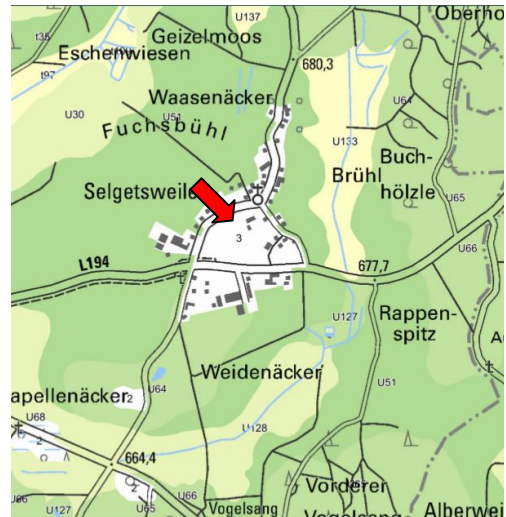
GeoLa Boden: Bodenkundliche Einheiten

- Gley, Quellengley und Kolluvium-Gley aus Fließerden und Umlagerungsbildungen, meist Abschwemmungen (G1)
- Pseudogley-Gley, Braunerde-Gley und Gley aus Hochflutlehm, Altwasser- und Schwemmsediment (G2)
- Gley und Braunerde-Gley aus sandig-kiesigen Terrassen- und Schmelzwasserablagerungen (G6)
- Quellengley aus Fließerden oder Kalktuff (G7)
- Parabraunerde, Braunerde-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Lösslehm und lösslehmreichen Fließerden (L2)
- Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt (L3)
- Parabraunerde, Parabraunerde-Braunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Terrassensedimenten, Fluss- und Schmelzwasserschottern (L5)
- Parabraunerde auf vorherrschend rißzeitlichem Moränensediment (L7)
- Parabraunerde aus würmzeitlichem Moränensediment (L8)
- Parabraunerde und podsolige Bänderparabraunerde aus Beckensedimenten (L15)
- Pararendzina aus Moränensediment, z. T. auf Rutschmassen (Z5)

Kartierung Bodenkundliche Einheiten (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)



Ausgleichskörper im Wasserkreislauf



Filter und Puffer für Schadstoffe



Natürliche Bodenfruchtbarkeit



Standort für naturnahe Vegetation

Kartierung Bodenfunktionen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (ohne Maßstab, Quelle: LGRB Baden-Württemberg)

Bodenfunktionen

In den o. a. dargestellten Kartierungen werden die Bodenfunktionen der das Plangebiet umgebenden Flächen wie folgt bewertet:

- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering bis mittel (orange)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: sehr hoch (dunkelgrün)
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch bis sehr hoch (grün)
- Standort für naturnahe Vegetation: keine oder sehr hohe Bewertung (rot)

Tab. 2: Bodenbewertung im Bestand

Fl. St. Nr.	Fläche m ²	Klassenzeichen	Bodenfunktionen			Wert-stufe (Gesamt-bewertung der Böden)	Biotopwert-punkte	Bilanzwert (Punkte)
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe			
10/4	5.356	U51	3	1,5	3,5	2,67	10,67	57.149
Gesamt	5.356							57.149

Planung

Inhalte

Das Plangebiet wird mit Wohnbebauung überbaut. Für die Erschließung der in zweiter Reihe gelegenen Grundstücke wird die Anlage einer Zufahrt erforderlich.

Wirkungen

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 festgesetzt. Sie führt innerhalb der Baugrundstücke zu großflächigen Überbauungen / Flächenbefestigungen.

In diesen Bereichen verliert der Boden dauerhaft seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt.

Gleichzeitig bleiben aufgrund der festgesetzten Grundflächenzahlen (GRZ) Bereiche für private Grün- und Freiflächen. In diesen Bereichen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen weitgehend erhalten.

Vollständig versiegelte Flächen

Bebauung	3.503 m ²
Zufahrt	<u>191 m²</u>
	3.694 m²

Grünflächen innerhalb des Plangebietes

Private Grünflächen	<u>1.662 m²</u>
	1.662 m²

Gesamtfläche Untersuchungsbereich: 5.356 m²

Durch die Planung entsteht ein Eingriff in das Schutzgut Boden im nachfolgend dargestellten Umfang:

Tab. 3: Bodenbewertung nach dem Eingriff

Fläche m ²	Be- zeichnung	Bodenfunktionen			Wertstufe (Gesamt- bewertung der Böden)	Biotop- wert- punkte	Bilanzwert (Punkte)
		Natürliche Boden- fruchtbar- keit	Ausgleichs- körper im Wasser- kreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe			
3.694	Völlig versiegelte Fläche	0	0	0	0	0	0
786	U51	3	1,5	3,5	2,67	10,67	8.387
876	U51	3	1,5	3,5	2,67	10,67	9.347
		Abzgl. 10% Beeinträchtigung durch Bauarbeiten					-935
5.356							16.799

Die Eingriffe in das Schutzgut Boden verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 40.350 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Boden` tragen die im Bebauungsplan `Baint` OT Selgetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

*Oberflächen-
Befestigungen*

Zugänge und Stellplätze sind außerhalb von Zufahrten und Waschplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen,

Grünflächen

Ausweisung einer privaten Grünfläche,

*Bodenverwertungs-
Konzept*

mit den Bauanträgen ist jeweils ein Bodenverwertungs-konzept vorzulegen.

2.4 Flora / Fauna, biologische Vielfalt

2.4.1 Biotope, Nutzungen

Bestand

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich Grünland genutzt, wobei es sich bei der östlichen Fläche um Intensivgrünland handelt während die westliche Fläche eine extensivere Nutzung aufweist. Im südöstlichen Teil des Plangebietes befindet sich ein Feldgehölz. Außerdem befindet sich auf der westlichen Fläche ein Apfelbaum.



Lageplan Schutzgut Flora/ Fauna – Bestand

Tab. 4: Biotopwert des Plangebietes im Bestand

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
33.60	Intensivgrünland	6	2.426	14.556
41.10	Feldgehölz	15	294	4.410
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte (Abzug wegen artenarmer) Ausbildung	10	2.636	26.360
45.10-45.30b	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen	5 x 126 x 1		630
Gesamt			5.356	45.956

Planung

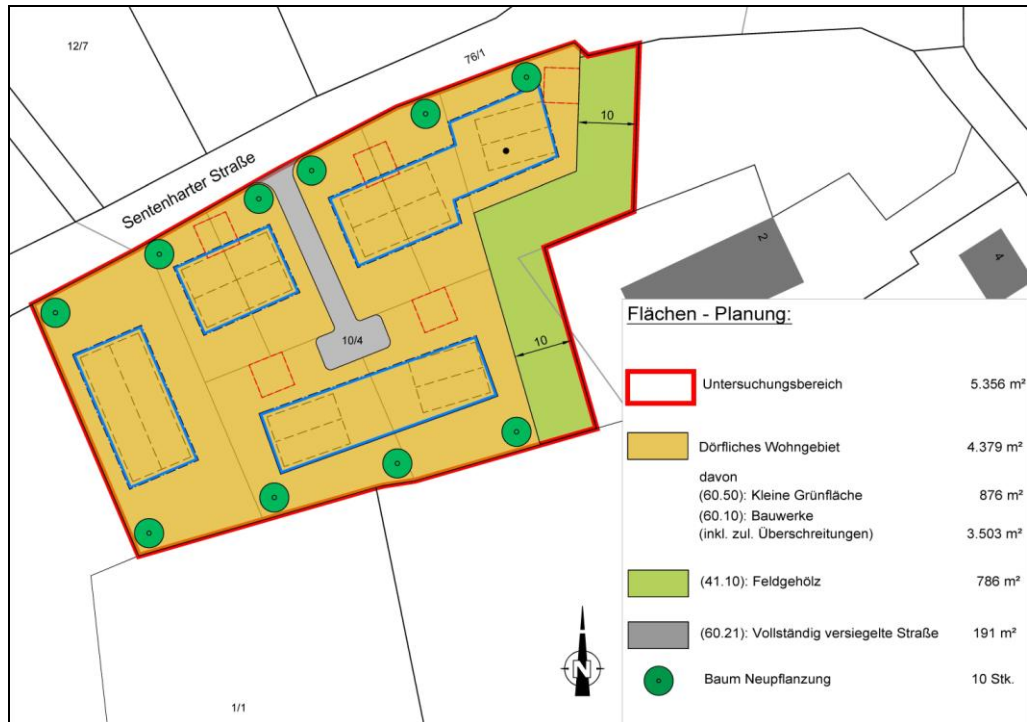
Inhalte

Die Planung ist im Bereich der Wohn- und Straßenflächen mit einem hohen Überbauungs- / Versiegelungsgrad und damit dem vollständigen Verlust der innerhalb des Plangebietes vorhandenen landwirtschaftlich genutzten Flächen verbunden.

Wirkungen

Die unbebauten Flächen innerhalb des Plangebietes entfallen zu einem großen Teil und werden versiegelt. Die überbauten / versiegelten Flächen gehen als potentielle Brut- und Nahrungshabitate verloren. Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 ist innerhalb des Plangebietes eine angemessene Freiraumstruktur möglich.

Die Festsetzung einer Grünfläche und Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher in den Randbereichen trägt zur Eingrünung des Plangebietes bei und schafft neue Brut- und Nahrungshabitate für Vogelarten des Siedlungsraumes.



Lageplan Schutzgut Flora/ Fauna - Planung

Tab. 5: Biotopwert des Plangebietes in der Planung

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
60.21	Versiegelte Straße, Weg, Platz	1	191	191
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche	1	3.503	3.503
41.10	Feldgehölz	15	786	11.790
60.50	Grünfläche	4	876	3.504
45.10-45.30a	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen	6 x 76 x 10		4.560
Gesamt			5.356	23.548

*Planungswert x Stammumfang (cm) nach 25 Jahren Entwicklungszeit (16 cm bei Pflanzung + 60 cm Zuwachs) x Anzahl der Bäume

Die Eingriffe in das Schutzgut Flora und Fauna verursachen ein Biotopwert-Defizit in Höhe von 22.408 Biotopwertpunkten.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut `Flora / Fauna` tragen die im Bebauungsplan `Baint` OT Selgetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Grünflächen

Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Pflanzgeboten für Sträucher,

Pflanzgebote

Pflanzgebote für Bäume.

2.4.2 Artenschutz

Rechtsgrundlagen

Grundsätzlich gilt der allgemeine Artenschutz gem. § 43 NatSchG-BW für alle wildlebenden Tiere und Pflanzen. Gem. § 44 BNatSchG sind darüber hinaus verschiedene Arten besonders geschützt oder streng geschützt.

Besonders geschützt sind

Arten der Anhänge A und B der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

"europäische Vögel" im Sinne der EG-Vogelschutzrichtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 2 der Bundesartenschutzverordnung

Streng geschützt sind

Arten des Anhanges A der EG-Artenschutzverordnung 338/97

Arten des Anhanges IV der FFH-Richtlinie

Arten der Anlage 1 Spalte 3 der Bundesartenschutzverordnung.

Gem. § 44 (1) ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,

4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Demnach ist auch die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- oder Ruhestätten ganzjährig untersagt, außer wenn die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang nicht beeinträchtigt oder durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiter gewährleistet ist. Für die Nist- und Ruhestätten freibrütender Arten dürfen baubedingte Eingriffe nur zwischen Oktober und Februar erfolgen.

<i>Vögel</i>	Aufgrund der beinahe innerörtlichen Lage des Plangebietes und der eher intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist die Artenausstattung als durchschnittlich zu bewerten. Beobachtet wurden als Nahrungsgäste bzw. überfliegend insbesondere Arten des Siedlungsraums und der Randbereiche (Amsel, Rabenkrähe, Haussperling, etc.). Aufgrund der vorhandenen Gehölze innerhalb des Plangebietes und seiner Umgebung sowie der Nähe zu bebauten Grundstücken kann das Vorkommen der Feldlerche ausgeschlossen werden. Die vorhandenen Gehölze wurden im November 2023 im Hinblick auf Bruthöhlen oder Nester in Augenschein genommen. Bei der Begehung wurden keine relevanten Strukturen vorgefunden.
<i>Fledermäuse</i>	Die (teils intensiv) landwirtschaftlich genutzten Fläche des Plangebietes haben für Fledermäuse keine Bedeutung als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte.
<i>Reptilien</i>	Das Plangebiet bietet aufgrund seiner Exposition, des dichten Bewuchses und der teils intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine geeigneten Strukturen für Reptilien.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände tragen die im Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

<i>Grünflächen</i>	Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Pflanzgeboten für Sträucher,
<i>Pflanzgebote</i>	Pflanzgebote für Bäume,
<i>Pflanzenliste</i>	Pflanzenliste für private Grünflächen mit heimischen Laubgehölzen,
<i>Baumfällungen</i>	notwendige Rodearbeiten werden außerhalb der Brutzeit durchgeführt,
<i>Glasscheiben,</i>	
<i>Beleuchtung</i>	Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen.

Verbotstatbestände gem. § 44 NatSchG sind unter Beachtung der genannten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung nicht zu befürchten.

2.4.3 Biologische Vielfalt / Biodiversität

Biodiversität umfasst drei Ebenen: die Vielfalt der Ökosysteme (dazu gehören Lebensgemeinschaften, Lebensräume und Landschaften), die Artenvielfalt und drittens die genetische Vielfalt innerhalb der Arten (Quelle: Bundesamt für Naturschutz).

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans weist - mit Ausnahme des Feldgehölzes im südöstlichen Bereich - aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung eine beschränkte Zahl an Lebensräumen und eine deutlich reduzierte Artenvielfalt auf.

Durch den hohen Anteil befestigter / überbauter / versiegelter Flächen wird das Artenspektrum innerhalb des Plangebietes noch weiter reduziert. Die Ausweisung einer Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als Abstandsfläche zum benachbarten landwirtschaftlichen leistet einen Beitrag zur Stärkung der biologischen Vielfalt innerhalb des Plangebietes und seiner unmittelbaren Umgebung.

2.5 Klima, Luft

Bestand

Klima

Das Plangebiet gehört wie ganz Baden-Württemberg zum warm-gemäßigten Regenklima der mittleren Breiten. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 9,2°C, die mittlere Jahresniederschlagshöhe bei 809 mm. Die Hauptwindrichtung ist Südwesten.

Funktionen

Die nicht bebauten und begrünten Flächen im Änderungsgebiet vermindern die Abstrahlungshitze. Sie tragen zur Kaltluft- und Frischluftproduktion sowie zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit bei und haben damit grundsätzlich eine Bedeutung für das Lokal- / Kleinklima.

Planung

Wirkungen

Die zusätzliche Bebauung und Versiegelung beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Die geplante private Grünfläche mit Pflanzgeboten für Bäume und die örtliche Bauvorschrift zur Gestaltung der Freiflächen tragen dazu bei, die negativen Folgen der Planung auf die Schutzgüter Klima und Luft abzumindern.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Klima / Luft' tragen die im Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Grünflächen

Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher,

Pflanzgebote

Pflanzgebote für Bäume innerhalb des Plangebietes,

*Oberflächen-
Befestigungen*

Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

Der potentielle Eingriff in das Schutzgut `Klima / Luft` ist aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes von mittlerer Wirkungsintensität.

2.5.1 Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung

Mit der zunehmenden Erwärmung der Erde und den daraus resultierenden Folgen muss sich die Menschheit mit den sicht- und fühlbaren Folgen des Klimawandels auseinandersetzen. Diese traten bereits in den vergangenen Jahren in Gestalt von langanhaltenden Hitzeperioden in Verbindung mit Trockenheit sowie Starkregenereignissen auf und werden sich in den kommenden Jahren und Jahrzehnten deutlich verstärken.

Die vorgenannten direkten Folgen des Klimawandels ziehen weitere indirekte Folgen nach sich. Diesen muss auch im Bereich der Bauleitplanung aktuell und in Zukunft verstärkt Rechnung getragen werden:

„[Die Bauleitpläne] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung des für den allgemeinen Klimaschutz, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“ (§1 (5) BauGB).

Ziel der Bauleitplanung soll damit einerseits der allgemeine Klimaschutz mit Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sowie schädlicher Auswirkungen der Bebauung auf das Klima sein. Gleichzeitig sollen künftige Planungen resilient gegenüber den bereits eintretenden unumgänglichen Folgen des Klimawandels und deren Konsequenzen werden.

Im Bebauungsplan `Baint` OT Selgetsweiler wird der beschriebenen Problematik mit den folgenden Festsetzungen Rechnung getragen:

Klimaschutz:

*Dach- und Fassaden-
gestaltung*

Zulässigkeit von Energiegewinnungsanlagen,

Pflanzgebote

Bäume und Sträucher binden CO₂ und können somit zur Verminderung von klimawirksamen Stoffen in der Atmosphäre beitragen.

Klimaanpassung:

<i>Grünflächen</i>	Durch die Anlage der nicht überbaubaren Flächen als Grünflächen sowie die Ausweisung einer privaten Grünfläche im Bebauungsplan wird der Oberflächenabfluss von Regenwasser verzögert. Zudem reduzieren die Grünflächen die Abstrahlungshitze und dienen in räumlich begrenztem Maße der Kalt- und Frischluftproduktion.
<i>Beläge</i>	Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen. Die Maßnahme dient der Grundwasserneubildung sowie der Verzögerung des Oberflächenabflusses. Rasenpflaster und Rasengittersteine reduzieren zudem die Wärmeabstrahlung.
<i>Fassadengestaltung</i>	Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, sowie glänzende und glasierte Materialien sind unzulässig.
<i>Pflanzenliste</i>	Standortgerechte Auswahl der Pflanzen u.a. im Hinblick auf Trockenresistenz.

2.6 Wasser

Bestand

<i>Gewässer</i>	Etwa 270 m östlich des Plangebietes verläuft der Selgetsweiler Bach. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Oberflächengewässer.
<i>Hochwasser</i>	Das Plangebiet ist nicht von Überflutungsflächen betroffen.

Planung

<i>Wirkungen</i>	Die mit der Planung einhergehende großflächige Versiegelung / Überbauung führt zum beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers und zur Verringerung der Grundwasserneubildung. Von dem Bauvorhaben sind keine Oberflächengewässer betroffen.
------------------	---

Die Wirkungsintensität des Eingriffs in das Schutzgut 'Wasser' kann durch die genannten Maßnahmen verringert werden.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Wasser' tragen die im Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

<i>Oberflächen-Befestigungen</i>	Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrassen, Rasenpflaster, Dränpflaster),
<i>Regenwasser</i>	Retention und Versickerung von anfallendem Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken.

2.7 Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Bestand

Das Plangebiet wird überwiegend als Grünland genutzt und befindet sich innerhalb von Selgetsweiler südlich der Sentenharter Straße.

Planung

Wirkungen

Die Planung bedeutet für den Menschen die Aufgabe einer landwirtschaftlichen Nutzfläche und die weitere punktuelle Einschränkung der Erlebniswirkung der Landschaft. Mit der Planung kann mit einem vergleichsweise geringen Eingriff in die Landschaft ein kleines Wohnquartier innerhalb von Selgetsweiler entwickelt werden, das der nach wie vor hohen Nachfrage nach Bauplätzen Rechnung trägt und die Eigenentwicklung des Teilortes Selgetsweiler fördert.

Wegeverbindungen

Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben erhalten.

Der Eingriff in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' ist nicht erheblich.

Vermeidung, Minimierung, Ausgleich

Zur Vermeidung und Minimierung potentieller Eingriffe in das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' tragen die im Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler festgesetzten Maßnahmen bei:

Wegebeziehungen

Erhalt bestehender Wegeverbindungen,

Grünflächen

Ausweisung einer privaten Grünfläche als Abstandsfläche zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb,

Pflanzgebote

Pflanzgebote für Bäume.

2.8 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturdenkmäler bekannt. Die bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sind als Sachgüter zu bewerten.

Planung

Die Planung verursacht den dauerhaften Verlust wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen. Aufgrund der vergleichsweise kleinen Größe des Plangebietes ist keine Existenzbedrohung landwirtschaftlicher Betriebe zu befürchten.

Der durch den Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen verursachte Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- und Sachgüter' ist nicht ausgleichbar.

2.9 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Art und Menge an Emissionen werden im Bebauungsplan 'Baint', OT Selgetsweiler nicht geregelt. Es gelten die unter Pkt. 1.2.1 aufgeführten Fachgesetze und die einschlägigen technischen Bestimmungen. Aufgrund der örtlichen Lage sind negative Auswirkungen / Belästigungen nicht zu erwarten.

2.10 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung

Schmutzwasser Das vorhandene Kanal- und Leitungsnetz kann in das Plangebiet hinein erweitert werden.

Regenwasser Nicht verunreinigtes anfallendes Niederschlagwasser wird in Retentions- und Versickerungsflächen auf den Baugrundstücken geleitet.

Müll Die ordnungsgemäße Entsorgung des Mülls ist durch die Andienbarkeit mit Müllfahrzeugen gesichert.

Energie Die Nutzung regenerativer Energien – Solarenergie, Holz - ist im Plangebiet durch die Ausrichtung der Baufenster und die mögliche Andienung mit Silofahrzeugen gewährleistet.

2.11 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind bei der Umsetzung der Planung erhöhte Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt nicht zu vermuten.

2.12 Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen

Das Plangebiet führt zu einer geringfügigen Erweiterung des Ortsrandes von Selgetsweiler bzw. einer Verdichtung der Bebauung in diesem Bereich. Die Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt wird durch den Wegfall vormals un bebauter Flächen weiter reduziert. Mit der Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher können diese Auswirkungen abgemildert werden.

Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes sind weitere Kumulationseffekte nicht zu erwarten.

2.13 Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels

Die Neubebauung führt potentiell zu einem erhöhten CO₂-Ausstoß, der allerdings durch neue Techniken deutlich reduziert werden kann (Nutzung regenerativer Energien, Elektromobilität etc.).

Auswirkungen des Klimawandels zeigen sich in erhöhten Anforderungen an die Gebäudehüllen (Temperatur-, Sonnenschutz, Kühlung) sowie bei der Artenauswahl der zu pflanzenden Bäume.

2.14 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe

Aufgrund der ausgewiesenen Art der baulichen Nutzung ist davon auszugehen, dass im vorliegenden Plangebiet nur allgemein gebräuchliche Techniken und Stoffe eingesetzt werden, die den aktuellen einschlägigen Richtlinien und dem Stand der Technik entsprechen.

3.0 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen, Vermeidung, Verhinderung und Ausgleich möglicher erheblicher nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt

3.1 Maßnahmenkonzept zur Grünordnung

3.1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Bauhöhen

(§§ 18, 20 BauNVO) Festlegung maximal zulässiger Bauhöhen.

Grünflächen

(§ 9 (1) Nr. 15 BauGB) Anlage einer privaten Grünfläche mit Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher als Abstandsfläche zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb.

Pflanzgebote

(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB) Ausweisung von Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher auf der privaten Grünfläche sowie innerhalb des Wohngebietes.

Die Gehölze tragen zur Gliederung und Gestaltung des Siedlungsbildes bei. Gleichzeitig bilden sie neue Lebens-, Brut- und Nahrungsräume für Tiere. Darüber hinaus sind sie Filter für Staub und Schadstoffe, erhöhen die Luftfeuchtigkeit und reduzieren die Abstrahlungshitze.

Außenbeleuchtung

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Beleuchtungseinrichtungen gefährden potentiell die Insektenwelt. Daher müssen Leuchtmittel ein für Insekten wirkungsarmes Spektrum aufweisen (ausschließliche Verwendung von langwelligem (gelbem oder rotem) Licht und staubdichten Leuchten (LEDs)).

Bodenschutz

(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Mit den Bauanträgen ist ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.

Pflanzenliste

Dem Bebauungsplan ist eine Pflanzenliste beizufügen. Dabei soll die Verwendung heimischer, standortgerechter Arten angestrebt werden.

3.1.2 Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO-BW

Dachgestaltung

(§ 74 (1) Nr. 2 LBO)

Zugunsten eines harmonischen Siedlungsbildes und um Blendwirkungen zu vermeiden, sind glänzende oder spiegelnde Materialien für die Dacheindeckung unzulässig.

Fassadengestaltung

Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, sowie glänzende und glasierte Materialien sind unzulässig. Auch diese Bauvorschrift soll zu einem harmonischen Siedlungsbild beitragen.

Gestaltung der Freiflächen

(§ 74 (1) Nr. 3 LBO)

Nicht überbaute Flächen mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge sind als Grünflächen anzulegen und zu gestalten. Flächige Kies- und Schotteraufschüttungen sind nicht zulässig.

Mit diesen Maßnahmen können zumindest Teile der Bodenfunktionen erhalten werden, ein Großteil des Niederschlagswassers versickert, die Aufheizung der Flächen wird deutlich reduziert.

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung

Rechtsgrundlage

Gemäß § 1a (3) BauGB sind in Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Gem. § 14 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Weiter heißt es in § 15 BNatSchG:

(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.

(2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Bilanzierung

Durch die vorliegende Planung entsteht ein rechnerischer Eingriff wie folgt:

Schutzgut Boden	
Kompensationsbedarf	= - 40.350 Biotopwertpunkte
Schutzgut Flora + Fauna	
Kompensationsbedarf	= - <u>22.408 Biotopwertpunkte</u>

Kompensationsbedarf 62.758 Biotopwertpunkte

Ausgleich

Für den Ausgleich des entstehenden Biotopwertdefizits von 62.758 Biotopwertpunkten soll das bauplanungsrechtliche Ökokonto der Gemeinde Hohenfels herangezogen werden.

4.0 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl

Derzeit herrscht in der gesamten Bodenseeregion ein eklatanter Mangel an Wohnraum, der mit den zur Verfügung stehenden Flächen nicht ansatzweise befriedigt werden kann.

Bei der Entwicklung von Baugebieten ist es ein Anliegen der Gemeinde, neben dem zentralen Wohngebiet 'Röschberg' im Ortsteil Liggersdorf auch kleinere Quartiere bzw. einzelne Flächen in den einzelnen Teilorten auszuweisen, um deren Eigenentwicklung zu fördern. Mit der vorliegenden Planung sollen daher die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung eines kleinen Wohnquartiers mit insgesamt ca. acht Baugrundstücken geschaffen werden.

5.0 Auswirkungen auf die Schutzgüter gem. Nr. 2.1 – 2.7, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind

Potentielle Auswirkungen ergeben sich insbesondere bei Havarien durch Schadstoffaustritte in die Luft oder das Grundwasser. Baubedingt können diese durch eine geordnete Bauabwicklung sowie betriebs- und

anlagebedingt durch die Einhaltung der vorgeschriebenen Sicherheitsstandards (technischer Umweltschutz) vermieden werden. Schadstoffeinträge in Gewässer sind aufgrund des Abstands zum nächsten Oberflächengewässer nicht zu erwarten.

6.0 Zusätzliche Angaben

6.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Grundlage für die Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen waren neben örtlichen Erhebungen die vorliegenden Unterlagen des Flächennutzungsplanes. Darüber hinaus wurden Kartierungen der LUBW und des Geoportal Baden-Württemberg herangezogen. Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung, zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft und zur Minimierung der Eingriffe wurden in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Hohenfels entwickelt. Schwierigkeiten sind nicht aufgetreten.

6.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Gemeinde Hohenfels überprüft bei der Realisierung der Planung in regelmäßigen Abständen die sach- und fachgerechte Umsetzung und Entwicklung der festgesetzten planungsrechtlichen, landschaftspflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen.

Insbesondere sind nach jeweils zwei, fünf und zehn Jahren zu überprüfen:

die Umsetzung der Maßnahmen zur Minimierung der Maßnahmen zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes im Bebauungsplanverfahren,

die Umsetzung, Entwicklung und fachgerechte Pflege der externen Kompensationsmaßnahmen,

die ordnungsgemäße Entwässerung des Plangebietes und Umsetzung der Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung,

Umsetzung und Entwicklung der Pflanzgebote, die im Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

6.3 Zusammenfassung

<i>Bebauungsplan</i>	<p>Die Gemeinde Hohenfels hat die Aufstellung des Bebauungsplanes `Baint` im Ortsteil Selgetsweiler beschlossen. Ziel der Planung ist die Entwicklung eines kleinen Wohnquartiers in Selgetsweiler.</p> <p>Die Planung dient der Erweiterung des Angebots an familienfreundlichen Baugrundstücken sowie der Eigenentwicklung des Teilortes und entspricht den Zielen der Regional- und Landesplanung.</p>
<i>Bestand</i>	<p>Das Plangebiet wird derzeit mit Ausnahme eines Feldgehölzes im Südosten des Areals beinahe vollständig intensiv landwirtschaftlich als Intensiv- bzw. Extensivgrünland genutzt.</p>
<i>Inhalte</i>	<p>Vorgesehen ist die Ausweisung eines Dörflichen Wohngebietes gem. § 8 BauNVO.</p> <p>Zur Realisierung der Zweigeschossigkeit der Gebäude werden maximale Bauhöhen von 9,50 m festgesetzt.</p> <p>Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Sentenharter Straße. Die Baugrundstücke in zweiter Reihe werden durch eine von der Sentenharter Straße abzweigenden Zufahrt erschlossen.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist eine private Grünfläche mit Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher als Abstandsfläche zum benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb ausgewiesen. Anfallendes Niederschlagswasser wird auf den Baugrundstücken versickert. Der Bebauungsplan enthält Pflanzgebote für Bäume innerhalb des Wohngebietes.</p>
<i>Wirkungen</i>	<p>Die Bewertung der Planung auf ihre möglichen Wirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild und auf die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ergab, dass Eingriffe insbesondere für das Schutzgut `Boden` durch die nutzungsbedingte Überbauung und Versiegelung und das Schutzgut `Flora / Fauna` zu erwarten sind. Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften im Bebauungsplan `Baint`, OT Selgetsweiler festgesetzt. Hierzu zählen die Ausweisung einer privaten Grünfläche, Pflanzgebote für Bäume sowie die Verwendung offenerporiger, wasserdurchlässiger Beläge für Zugänge und Stellplätze. Der Eingriff in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung` ist nicht erheblich. Durch den dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Kulturflächen entsteht ein Eingriff in das Schutzgut `Kultur- / Sachgüter`.</p>
<i>Geschützte Arten</i>	<p>Aufgrund der überwiegenden landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebietes und der damit verbundenen reduzierten Biotopausstattung ist das Plangebiet von niedriger bis mittlerer Bedeutung für den Artenschutz. Nester oder Bruthöhlen von Vögeln konnten innerhalb des Plangebietes</p>

nicht beobachtet werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht zu befürchten.

Biotopverbund

Nach dem Fachplan 'Landesweiter Biotopverbund' verlaufen innerhalb des Geltungsbereichs keine Vernetzungsstrukturen.

6.4 Quellen

- Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg, 2002
- Regionalplan der Region Bodensee-Oberschwaben
- Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach
- LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz, Daten und Kartenmaterial
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg
- LGRB Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg
- Fotos Plangebiet: Büro Hornstein, Überlingen
- Örtliche Begehungen und Bestandserhebungen