



Umweltbericht

- ZI- 23- A269-

als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan
„Sondergebiet Feuerwehr“

Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH

GESCHÄFTSFÜHRER Bernd Zimmermann Dipl. Ing. (FH)

HAUPTSITZ Fohlenweide 41 | 88279 Amtzell | Tel. +49 (0) 7520 96666-0 | Fax -89 | info@zi-ing.de | www.zi-ing.de

NIEDERLASSUNGEN Bauwerksanierung | Martinstraße 3 | 88279 Amtzell | Tel. +49 (0) 7520 96666-0
NL Weiler | Bahnhofstraße 11 | 88171 Weiler-Simmerberg | Tel. +49 (0) 8387 9204404-0

BANKVERBINDUNGEN VR Bank Ravensburg-Weingarten eG | BIC GENODES1RRV | IBAN DE87 6506 2577 0016 8420 06
Volksbank Lindenberg eG | BIC GENODEF1LIA | IBAN DE72 7336 9826 0000 1194 40

USt.-Ident Nr.:
DE 192482736
HRB 620976
Amtsgericht Ulm/Donau
Gerichtsstand Ravensburg

Inhalt

1	EINLEITUNG	3
1.1	Rechtliche Grundlagen	3
1.2	Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung	3
1.3	Geltungsbereich	4
1.4	Schutzgebiete	4
1.5	Art und Umfang des Vorhabens	4
2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIKRUNGEN	5
2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario).....	5
2.1.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
2.1.2	Schutzgut Boden und Fläche	6
2.1.3	Schutzgut Wasser	8
2.1.4	Schutzgut Klima und Luft.....	8
2.1.5	Schutzgut Landschaft.....	8
2.1.6	Schutzgut Mensch/Wohnfunktion/Erholungsfunktion	8
2.1.7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	8
2.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Nullvariante).....	9
2.2.1	Gebäude- und Nutzungskonzept.....	9
2.2.2	Wirkfaktoren	9
2.2.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	10
2.2.4	Schutzgut Boden und Fläche	11
2.2.5	Schutzgut Wasser	12
2.2.6	Schutzgut Klima und Luft.....	13
2.2.7	Schutzgut Landschaftsbild	13
2.2.8	Schutzgut Mensch/Wohnfunktion/Erholungsfunktion	13
2.2.9	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	13
2.3	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)	13
3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	13
3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	14
3.2	Schutzgut Boden und Fläche	14
3.3	Schutzgut Wasser	15
3.4	Schutzgut Klima und Luft.....	16
3.5	Schutzgut Landschaft.....	16
3.6	Schutzgut Mensch/Wohnfunktion/Erholungsfunktion	16
3.7	Schutzgut Sach- und Kulturgüter.....	16
4	AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN	16

5 ZUSAMMENFASSUNG..... 17

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind in dem nachfolgenden Umweltbericht gemäß der gesetzlichen Anlage nach § 2a S. 2 in Verb. mit § 2 Abs. 4 BauGB festgehalten und bewertet worden und werden in der Abwägung berücksichtigt.

Eine Prüfung der Umweltverträglichkeit (UVP) ist nicht gegeben, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter (Natura 2000) bestehen.

Ein weiteres Kriterium stellt die zulässige Grundfläche dar. Der Schwellenwert liegt hier bei weniger als 20.000 m².

Das Plangebiet ist mit einer Gesamtfläche von ca. 2.700m² nicht vorprüfungspflichtig.

Nach § 14 (1) BNatSchG gelten Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, als Eingriffe in Natur und Landschaft, wenn sie die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Gemäß § 15 (1) und (2) BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen. Das Maß wird in Form einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ermittelt und dargestellt. Grundsätzlich gilt es, die Funktionen und Leistungen des Naturhaushalts langfristig zu erhalten. Besondere Beachtung finden die besonders und streng geschützten Arten und deren Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG in Verbindung mit § 44 Abs. 5 BNatSchG. Der Schutz und die Sicherung vorhandener Biotope nach § 32 NatSchG ist darüber hinaus erforderlich. Nach § 1 BBodSchG sind die natürlichen als auch die Nutzungsfunktionen des Bodens nachhaltig zu sichern oder wiederherzustellen.

1 EINLEITUNG

1.1 Rechtliche Grundlagen

Die Untersuchung der Umweltauswirkungen erfolgt auf Grundlage von § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB in Form eines Umweltberichts, der in die Struktur dieses Erläuterungsberichts eingegliedert wurde.

Der Umweltbericht ermittelt und behandelt die wesentlichen Umweltbelange, die in Zusammenhang mit dem Vorhaben stehen. Bestandsorientierte Aussagen wurden vor Ort in Form von Bestandserhebungen und Gutachten erhoben bzw. den übergeordneten Planungen, den Fachplanungen sowie den Planungshilfen entnommen.

1.2 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Gemeinschaftliche Ziele dienen der Erhaltung der europäischen wildlebenden Pflanzen- und Tiere und ihrer natürlichen Lebensräume (FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie). Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung sind besonders zu berücksichtigen.

Das Ziel der Naturschutzgesetze auf der Ebene des Bundes und der Länder ist die Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der Lebensgrundlagen. Gemäß Bundes Naturschutzgesetz ist die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter und die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen nachhaltig zu sichern. Tiere und Pflanzen sind als Bestandteile des Naturhaushalts zu schützen; ihre Lebensräume sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Flächen mit bioklimatischen Funktionen sind zu schützen.

Die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden gem. BauGB § 1 Abs. 5 und 6 berücksichtigt. Die in § 1a BauGB genannten Zielvorgaben zum Umweltschutz sind maßgebend. In der Bauleitplanung ist die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und dem NatSchG zu beachten. § 18 BNatSchG regelt das Verhältnis zum Baurecht. Danach sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs-

und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen. Die Naturgüter sind sparsam und pfleglich zu nutzen, vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, nicht vermeidbare Eingriffe sind auszugleichen. Unmittelbar anzuwenden sind die gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz ist § 44 BNatSchG: Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Die Bodenversiegelung wird auf ein unvermeidbares Maß beschränkt (BauGB §1a Abs. 2). Das Bodenschutzgesetz hat zum Ziel, die Leistungsfähigkeit des Bodens hinsichtlich der Bodenfunktionen zu erhalten.

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) regelt die grundlegenden Bestimmungen über wasserwirtschaftliche Maßnahmen sowie oberirdische Gewässer, Gewässerrandstreifen und das Grundwasser. Für die Niederschlags- und Schmutzwasserableitung sowie die Regenwasserbehandlung finden das Wassergesetz (WG) für Bayern und die Niederschlagswasserverordnung Beachtung. Hieraus resultiert die Verpflichtung zur gewässerschonenden Abwasserbeseitigung und zur Versickerung/ Einleitung von Niederschlagswasser, soweit technisch und wirtschaftlich sinnvoll (§45b WG).

Bezüglich der vom Vorhaben ausgehenden bzw. auf störanfällige Nutzungen einwirkenden Emissionen (Lärm, Schadstoffe) ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen (16.BImSchV – Verkehrslärm und die 18.BImSchV - Sportanlagenlärmschutzverordnung) und die DIN 18005 Schallschutz im Städtebau sowie die TA-Lärm relevant. Mit diesen Gesetzen und Verordnungen sollen Menschen, Tiere und Pflanzen, der Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinflüssen geschützt werden. Umweltqualitätsziel für den Schutz des Menschen ist es, ein gesundes Wohnen zu gewährleisten sowie die Wohnqualität zu erhalten und weiterzuentwickeln.

1.3 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2.700 m², mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 499 und 505.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 499, im Osten durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 505, im Süden durch die Kreisstraße K7533 Flurstück Nr. 407, im Westen durch den Gehweg an der Kreisstraße K7598 Flurstück Nr. 434/4.

Die umliegenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.



Abbildung 1: Übersicht Geltungsbereich

1.4 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten.

1.5 Art und Umfang des Vorhabens

Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses wurden dem Bebauungsplan folgende grundsätzlichen Planungsziele zugrunde gelegt:

- Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO
- Festsetzungen einer höchstzulässigen Grundflächenzahl (GRZ)
- Festsetzungen einer höchstzulässigen Gebäudehöhe (GH) in Meter über EFH
- Festsetzung einer höchstzulässigen Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH) in m über NN
- offene Bauweise für Gebäudelängen bis 50 m
- Bepflanzungsmaßnahmen

2 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG ERHEBLICHER UMWELTAUSWIRKUNGEN

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)

Die Beschreibung der Bestandssituation umfasst die Ausprägung und Funktion der Schutzgüter, deren Naturnähe, Entwicklungsmöglichkeiten und Vernetzungen sowie evtl. vorhandene Vorbelastungen. Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind sowohl Art und Umfang des Vorhabens wie auch die Empfindlichkeit der beanspruchten Landschaftsteile maßgebend.

Auf Grundlage georeferenzierter Orthophotos mit überlagerter technischer Planung wurden die bestehenden Biotopnutzungstypen (BNT) vor Ort entsprechend den Biotopnutzungstypenindikatoren/Kartierschlüssel aufgenommen. Sowohl die Bestandsaufnahme als auch die Bewertung orientieren sich am Bewertungsmodell der Ökokontoverordnung- BW.

Bei der Bestandsaufnahme wurden vorhandene Lebensraumstrukturen auf potenzielle Habitatmöglichkeiten für Kleinlebewesen untersucht (artenschutzrechtliche Relevanzabschätzung nach §44 BNatSchG).

2.1.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Bundes- Naturschutzgesetz verlangt, dass bei genehmigungspflichtigen Planungsverfahren die Belange des Artenschutzes entsprechend den europäischen Bestimmungen geprüft und berücksichtigt werden. Besonders geschützte Arten und alle europäischen Vogelarten werden durch die Verbotsregelungen des BNatSchG (§§44) geschützt. Darin enthalten sind Tötungsverbote, Störungsverbote und Zugriffsverbote. Es ist u.a. verboten, die wildlebenden Tiere der streng geschützten Arten und europäischen Vogelarten, während der Fortpflanzungs- Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören, mit der Konsequenz, dass sich der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert. Wildlebenden Tiere und Pflanzen unterliegen darüber hinaus generell dem allgemeinen Artenschutz nach §39 BNatSchG. Es stellt sich die Frage, ob und ggf. welche artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände der Verwirklichung des Vorhabens und damit der Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans entgegenstehen könnten. Im Rahmen der Bauleitplanung ist zu klären, ob gewichtige artenschutzrechtliche Belange gegen das Vorhaben sprechen, ob geschützte Lebensstätten überplant werden und ob ggf. artenbezogene Maßnahmen erforderlich werden.



Abbildung 2: Blick von Süden über Plangebiet



Abbildung 1: Blick von Norden über Plangebiet

Eine Relevanzbegehung durch das Büro der Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH wurde am 21.10.2023 bei ca. 20°C und sonnig, trockenem Wetter durchgeführt. Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Durch das Vorhaben werden keine Gehölze entfernt.

2.1.2 Schutzgut Boden und Fläche

Die Bodenschutzklausel nach §1a(2) BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Ein grundsätzliches Ziel der Bauleitplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Die Eignung der Fläche für die bauliche Entwicklung ist gegeben. Infolge der Planung wird insgesamt ca. 2.700m² Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Agrarstrukturelle Konflikte werden nicht verursacht.

Die Beurteilung der Bedeutung von Böden erfolgt über die Betrachtung folgender Bodenfunktionen:

- Standort für natürliche Vegetation
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf und
- Filter und Puffer für organische und anorganische Schadstoffe

Im Zusammenhang mit dem geplanten Bauvorhaben wurde die Firma BauGrund Süd beauftragt, die geologische und hydrogeologische Beschaffenheit des Untergrundes im Projektareal zu erkunden.

Zur Erfassung bzw. Beurteilung der Bodenbeschaffenheit der im Projektareal anstehenden Böden bzw. des bestehenden Gründungssubstrates kam am 01.08.2023 folgendes Erkundungsprogramm zur Ausführung:

- 3 Rammkernsondierungen RKS 1-3/23
Mit einer Tiefe von jeweils 5,00m unter der Geländeoberkante (u. GOK)
- 3 schwere Rammsondierungen DPH 1-3/23
Nach DIN EN ISO 22476-2 mit einer Tiefe von jeweils 5,00m u. GOK

Mit den abgeteufte Aufschlüssen wurde folgende Schichtenabfolge des Baugrundes erkundet:

Materialart	Mutterboden (Rezent)
Mächtigkeit	0,00m-0,30m
	Schluff, sandig, schwach tonig, schwach organisch, schwach durchwurzelt
Farbe/ Geruch	Braun, unauffällig
Konsistenz	Steif bis halbfest
	Die Analytik der Laborprobe des Oberbodens weist keine Überschreitungen der Vorsorgewerte nach BBodSchV [7] auf. Es ist somit eine uneingeschränkte Verwertung des Oberbodens möglich. Aus fachtechnischer Sicht kann der Oberboden daher am Standort verbleiben bzw. für den Wiedereinbau in seiner gleichen Funktion als belebte Oberbodenschicht wieder verwendet werden.

Materialart	Tallehm
Mächtigkeit	0,30m – 1,70m
	Schluff, stark sandig, schwach tonig, sehr vereinzelt Kies
Farbe/ Geruch	Braun, unauffällig
Konsistenz	steif
	Alle untersuchten Proben halten die Materialwerte der Materialklasse BM-0 ein. Böden der Materialklasse BM-0 können gemäß Abschnitt 4, §19, Absatz 2 der Ersatzbaustoffverordnung übergeordnet, ohne Einschränkungen in technischen Bauwerken, eingebaut werden.

Grundwasserverhältnisse

Im Untersuchungsgebiet wurde kein Porengrundwasser erkundet, da die anstehenden Böden sehr stark lehmhaltig sind und nur über eine schwache bis sehr schwache Durchlässigkeit verfügen. Allerdings ist in den kiesigen und sandigen Lagen der Tallehme nach Niederschlagsereignissen mit Sicker- und Schichtenwasser zu rechnen, das auf gering durchlässigen Horizonten sich ansammeln und dort aufstauen kann.

Versickerungsfähigkeit der Böden nach DWA A- 138

Die Versickerung von Niederschlagswasser setzt einen durchlässigen Untergrund und einen ausreichenden Abstand zur Grundwasseroberfläche voraus. Der Untergrund muss die anfallenden Sickerwassermengen aufnehmen können.

Die Versickerung kann direkt erfolgen oder das Wasser kann über ein ausreichend dimensioniertes Speichervolumen durch eine Sickeranlage mit verzögerter Versickerung in Trockenperioden dem Untergrund zugeführt werden.

In den Aufschlüssen wurden überwiegend bindige Böden in Form der Tallehme angetroffen. Erfahrungsgemäß weisen diese Durchlässigkeitsbeiwerte von $k_f \ll 1 \times 10^{-6}$ auf und sind für die Versickerung von Niederschlagswasser nicht geeignet.

Eine Versickerung im Baufeld ist nach den vorliegenden Ergebnissen der Baugrunderkundung somit nicht möglich.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Gemäß Wasserhaushaltsgesetz und Naturschutzgesetz BW sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Ziel ist die Vermeidung von Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts und der Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschläge, des Wasserleitvermögens, der Grundwasserneubildungsrate.

Schutzbedürftigen Bereiche für die Wasserwirtschaft und Trinkwasserschutzgebiete werden nicht tangiert. Das Plangebiet befindet sich in keinem Überschwemmungsgebiet. Eine Vorbelastung ist nicht bekannt.

Das Plangebiet hat bezüglich des Schutzgutes Wasser eine allgemeine Bedeutung.

2.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Gemäß § 1 Abs. 3 Nr. 4 BNatSchG sind Luft und Klima auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen. Es gilt die Funktionsfähigkeit der klimatischen Abläufe und Wechselbeziehungen in ihrer charakteristischen Ausprägung zu erhalten und zu optimieren. Diese beziehen sich auch auf die Luftqualität und die Bedeutung einer Fläche im klimatischen Ausgleich für evtl. belastete Zonen in der Umgebung. Insbesondere gilt dies für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.

Es befinden sich keine Belastungsgebiete in unmittelbarer Umgebung, die den klimatischen Ausgleich aus dem Plangebiet erfordern würden.

Eine relevante Klimaveränderung kann nach Art und Umfang der Planung nicht angenommen werden.

2.1.5 Schutzgut Landschaft

Das Relief des räumlichen Geltungsbereichs zählt nicht zu den landschaftsprägenden oder kulturell bedeutsamen Oberflächenformen. Das Plangebiet gehört auch nicht zu den Landschaftsteilen, die besonders typische, herausragende, auffallende oder kulturhistorisch bedeutsame landschaftliche Ausprägungen zeigen oder aufgrund der ökologischen Ausbildung bedeutend für den Naturraum sind. Spezielle naturräumliche Eigenarten mit markanten Geländemarken, Reliefstrukturen oder sonstigen prägenden oder kulturell bedeutsamen Landschaftselementen zeugt das Plangebiet nicht. Die Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Gebiets für den Naturraum und das Relief wird als gering eingestuft.

2.1.6 Schutzgut Mensch/Wohnfunktion/Erholungsfunktion

Die derzeitige landwirtschaftliche Nutzung im Plangebiet ist nicht mit erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen für den Menschen verbunden.

Gesundheitsschädliche stoffliche Belastungen sind im Plangebiet nicht bekannt. Die geplante Bebauung hält einen ausreichenden Abstand zu den verbleibenden landwirtschaftlich genutzten Flächen herum. Das Plangebiet und das nähere Umfeld ist für Erholungsnutzungen durch die angrenzenden Straßen und Wirtschaftswege erschlossen, weist jedoch aufgrund der unmittelbar angrenzend verlaufenden Kreisstraßen keine besondere Attraktivität und Aufenthaltsqualität auf.

2.1.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Kultur- und Bodendenkmäler sind zu schützen, zu pflegen, sinnvoll zu nutzen und wissenschaftlich zu erforschen. Sie sollen der Öffentlichkeit im Rahmen des Zumutbaren zugänglich gemacht werden. Bisher sind keine Fundstellen oder Kulturdenkmale im Plangebiet bekannt. Das Gebiet hat nach heutiger Kenntnis keine Bedeutung für das kulturelle Erbe. Es sind keine Gebiete zur Sicherung von Rohstoffvorkommen ausgewiesen.

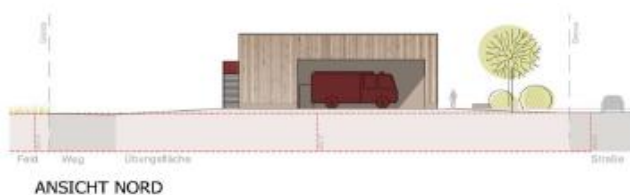
Es ist davon auszugehen, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Bevölkerung und die menschliche Gesundheit entstehen. Das Vorhaben hat unter Berücksichtigung der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine relevanten negativen Auswirkungen auf das Siedlungs- und Landschaftsbild ebenso nicht auf die Erholungseignung der Landschaft sowie auf Kultur- und Sachgüter.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Nullvariante)

2.2.1 Gebäude- und Nutzungskonzept

Der Planbereich dient der Unterbringung eines Feuerwehrgebäudes sowie entsprechenden Zufahrten und Stellplätzen. In dem Feuerwehrgebäude werden die Großfahrzeuge, Ausrüstungsgegenstände, persönliche Schutzausrüstungen bereitgehalten. Zudem werden in den Sozialräumen Dienstabende zur Schulung der Einsatzkräfte durchgeführt.

Das geplante Gebäude nimmt eine Grundfläche von ca. 29,10 m x 15,00 m ein und ist mit einem Erd- und Obergeschoss ausgestattet.



Die verkehrstechnische Anbindung des Sondergebietes erfolgt über die angrenzende Sankt-Ursula-Straße (K7598). Bauliche Maßnahmen im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche sind lediglich zum Anschluss des Plangebietes an die Verkehrsfläche erforderlich.

Aus Verkehrssicherheitsgründen wurde entlang der Kreisstraßen K7533 und K7598 außerhalb der geplanten Zufahrt zum Feuerwehrhaus ein Ein- und Ausfahrtsverbot festgesetzt.

Die notwendigen Medien zur Ver- und Entsorgung des Planbereichs werden an die vorhandenen Leitungstrassen angebunden.

Die Dimensionierung der vorhandenen Kanalisation ist ausreichend bemessen.

2.2.2 Wirkfaktoren

Nachfolgend werden die vorhabenbedingten Wirkfaktoren aufgeführt, durch die konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind.

Vorhabenbedingte Wirkfaktoren

Baubedingte Wirkfaktoren umfassen insbesondere vorübergehende Beeinträchtigungen durch die Beanspruchung von Böden für die Baustelleneinrichtung, Fahrwege und baustellenbezogene Lärm-, Staub-, Abgas- und Lichtimmissionen sowie Erschütterungen. Zudem ist baubedingt mit Veränderungen des Bodengefüges durch geringfügige Aufschüttung/Abgrabung und Bodenverdichtung und Fahr-schäden zu rechnen. Eine Beeinträchtigung von Boden- und Wasserhaushalt ist bspw. bei Unfällen oder Havariefällen (Leckagen etc.) und unsachgemäßem Umgang im Zuge der Baumaßnahmen ebenso mög-lich wie eine Beeinträchtigung von Vegetationsstrukturen und faunistischen Lebensräumen. Bei Vor-handensein lokaler anthropogener Auffüllungen kann bei Baumaßnahmen das Auftreten von unvor-hergesehenen Altlasten/Belastungen nicht ausgeschlossen werden.

Anlagebedingte Wirkfaktoren

Anlagenbedingte Wirkfaktoren betreffen vorrangig die Überbauung und den Entzug von Freiflächen. Damit verbunden werden vorhandene floristische und faunistische Lebensräume zerstört und die Bar-rierewirkung von (Teil-) Lebensräumen wird zusätzlich verstärkt. Das Gebäude wird mittels Funda-mente gegründet, die Zufahrtsflächen werden teil- und vollversiegelt. Negative Einflüsse wie der Ver-lust von Bodenfunktionen, Senkung der Grundwasserneubildung und die Erhöhung des Oberflächen-abfluss sind daher zu erwarten.

Eine ausreichende Belichtung, Belüftung und Versorgung der Vegetationsschicht mit Niederschlags-wasser kann nicht gewährleistet werden. Mit der Überbauung sind zusätzlich negative Auswirkungen auf das durch die Kreisstraße bereits vorbelastete Landschaftsbild verbunden.

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

Betriebsbedingte Wirkfaktoren betreffen Auswirkungen, die mit der Nutzung verbunden sind. Hierzu mögliche Lichtreflexionen sowie Schallimmissionen.

2.2.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Nach einer Flächenabfrage bei LUBW (Okt 2023) und der durchgeführten Relevanzbegehung ergaben sich keine Hinweise auf eine besondere naturschutzfachliche Bedeutung des Plangebiets oder besondere Artenvorkommen. Das Gebiet befindet sich außerhalb von Schutzgebieten.

Aufgrund der aktuellen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die betroffenen Flächen als Le-bensraum für Tiere, Pflanzen und für die biologische Vielfalt von geringer Bedeutung. Aufgrund der sehr intensiven Nutzung und Störfaktoren wie der Kreisstraßen 7598/7533, kann ein Fortpflanzungs-habitat ausgeschlossen werden.

Auf der Vorhabensfläche sind keine Gehölze vorhanden.

Auf die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird in Anbetracht der spezifischen Situation des Plangebietes daher verzichtet. Die Bestandssituation lässt nicht erkennen, dass die durch den Bebauungsplan zulässig werdende Bebauung einen Verbotstatbestand nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auslöst oder Vorgaben des europäischen und nationalen Artenschutzes sich nicht einhalten lassen.

Bewertung und Bilanzierung Eingriff Schutzgut Arten und Lebensräume Wertstufe anhand Bewertungsklassen für Bodenfunktionen entsprechend Verordnungstext Ökokontoverordnung

Bestand					
Biototyp		Typ-Nr.	Biotopgröße in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Ackerfläche		37.11	2.700	4	10.800
Flächenwert vor dem Eingriff (Bestand)			2.700		10.800
Planung					
Biototyp		Typ-Nr.	Biotopgröße in m²	Wertfaktor	Flächenwert
Von Bauwerken bestandene Fläche		60.10	823	1	823
Völlig versiegelter Platz (Übungsplatz)		60.21	977	1	977
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Stellplätze)		60.23	300	2	600
A1	Eingrünung/ Feldhecke	41.22	240	14	3.360
Dauergrünland/ Zufahrt Landwirtschaft		33.60	360	6	2.160
Flächenwert nach dem Eingriff (Planung)			2.700		7.360
Flächenwert vor dem Eingriff (Bestand)					10.800 WP
Flächenwert nach dem Eingriff (Planung)					7.920 WP
Gesamtbilanz der Biototypen gemäß Landesanstalt für Umweltschutz BW					2.880 WP

Tabelle 2: Ermittlung Ausgleichsbedarf- Schutzgut Arten und Lebensräume

2.2.4 Schutzgut Boden und Fläche

Im Plangebiet werden Eingriffe in den Boden durch Gebäude und Zufahrtsflächen auf ca. 2.700m² planungsrechtlich vorbereitet.

Grundsätzlich besteht bau- und betriebsbedingt die Gefahr des Schadstoffeintrags ebenso von Bodenverdichtungen und der Schädigung der Bodenstruktur/ Störung der natürlichen Bodenschichten durch Baugruben, Auffüllungen, Abgrabungen und Umlagerungen. Baubedingt werden Flächen verändert und Oberboden abgetragen. Die Flächen werden dem Naturhaushalt und der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft und weitgehend irreversibel entzogen. Auf (teil-) versiegelten Flächen ist das natürliche Bodengefüge gestört und die natürlichen Bodenfunktionen gehen dauerhaft verloren oder werden reduziert. Im Bereich der Grünflächen bleiben die Funktionen des Bodens im Wesentlichen erhalten bzw. werden aufgewertet.

Zur Minderung des Eingriffs werden Stellplätze mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen ausgeführt. Auf teilversiegelten Flächen bleibt die Versickerungs- und Filterfunktion teilweise erhalten. Zur Verbesserung der Bodenstruktur tragen die Gehölzpflanzungen im Plangebiet bei.

Mit dem Anfall bau- und betriebsbedingter Abwässer ist zu rechnen. Diese sind umweltgerecht zu entsorgen. Ein Schadstoffeintrag in den Boden kann durch Einhaltung der einschlägigen Richtlinien verhindert werden. Die Beanspruchung von Böden durch Überbauung ist als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts anzusehen und muss entsprechend ausgeglichen werden. Im Schutzgut Boden ist der Eingriffsschwerpunkt zu sehen. Unter Berücksichtigung der Minimierungsmaßnahmen ist nicht mit erheblichen negativen Auswirkungen für das Schutzgut Boden zu rechnen.

Im Plangebiet befinden sich keine Geotope und keine Bodendenkmäler. Die Böden besitzen keine besondere wissenschaftliche, naturgeschichtliche, kulturhistorische oder landeskundliche Bedeutung.

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Bewertung und Bilanzierung Eingriff Schutzgut Boden Wertstufe anhand Bewertungsklassen für Bodenfunktionen entsprechend LUBW Heft 23/24

Bestand					
Nutzungstyp	Bewertung NB-AW-FP	Ø	Fläche in m²	Ökopunkte nach Verordnungstext	Ökopunkte Bilanzierung
L4 LöD 68/63	3-2-3	2,666	2.050	10,66	21.853 WP
L4 LöD 65/60	3-2-3	2,666	650	10,66	6.929 WP
GESAMT			2.700		28.782 WP
Planung					
Nutzungstyp	Bewertung NB-AW-FP	Ø	Fläche in m²	Ökopunkte nach Verordnungstext	Ökopunkte Bilanzierung
60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	0-0-0	0	823	0	0
60.21 völlig versiegelter Platz	0-0-0	0	977	0	0
60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	0-1-0	0,333	300	1,33	399
33.60 Intensivgrünland/Grünfläche	2-3-3	2,666	600	10,66	6.396
GESAMT			2.700		6.795 WP
Bodenwert vor dem Eingriff (Bestand)					28.782 WP
Bodenwert nach dem Eingriff (Planung)					6.795 WP
Gesamtbilanz des Bodens					21.987 WP

Tabelle 3: Ermittlung Ausgleichsbedarf- Schutzgut Boden

Funktionen des Bodens:

NB	Natürliche Bodenfruchtbarkeit
AW	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
FP	Filter und Puffer für Schadstoffe

Gemäß der Gesamtbewertung des Bodens entsteht durch das geplante Vorhaben ein Ausgleichbedarf 21.987 WP für die Beeinträchtigung von Böden.

2.2.5 Schutzgut Wasser

Grundstücksentwässerung:

Gem. Bodengutachten ist eine natürliche Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers nicht möglich. Stattdessen soll das Oberflächenwasser in Retentionszisternen gesammelt oder in einen Stauraumkanal eingeleitet werden, mit einem Überlauf in den angrenzenden Mischwasserkanal.

Das anfallende Schmutzwasser wird der Mischwasserkanalisation zugeführt.

Nach der Hochwassergefahrenkarte liegt das Plangebiet außerhalb der Abgrenzung eines Überschwemmungsgebietes bei HQ100 sowie außerhalb der Abgrenzung bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem).

2.2.6 Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand vom Ortsteil Dieterskirch der Gemeinde Uttenweiler. Bei dem Plangebiet handelt es sich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen.

Durch die Neubebauung werden vorhandene Kaltluftentstehungsflächen, die einen wesentlichen Beitrag zu einem guten Klima leisten, von der Planung nicht betroffen.

Im Rahmen der Neubebauung werden ebenfalls die Anforderungen des neuen Gebäudeenergiegesetz (GEG) zugrunde gelegt.

2.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Eigenschaften des Plangebietes und des Eingriffes ist überschlüssig von einer geringen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Erhebliche Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten:

- kein Verlust von Flächen mit bedeutenden Landschaftsbildqualitäten; keine Beeinträchtigung von Bereichen mit besonderer Erholungseignung
- keine Durchschneidung von prägenden Vegetations- und Strukturelementen;
- gute Einfügung ins Siedlungsgefüge; angrenzend an im Zusammenhang bebaute Ortsteile; die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes verschlechtert sich nicht; die Planung geht nicht zu Lasten der Vielfalt und Kleinteiligkeit des Landschaftsbildes;
- begrenzte Bauhöhen, regionaltypische Bebauung, Pflanzgebote für Gehölze im Plangebiet und Eingrünung des Siedlungsrandes.

Fazit:

Die Planung fügt sich in ihrer Struktur in die umgebende Bebauung ein und ergänzt diese. Relevante Störungen des Siedlungsgefüges und des Ortsbildes sind durch die Realisierung der Planung nicht zu erwarten.

2.2.8 Schutzgut Mensch/Wohnfunktion/Erholungsfunktion

Die Zunahme von Schadstoffemissionen durch Heizung, Autoverkehr, sowie von Lärm und Lichtemissionen wird aufgrund der geplanten Bebauung gering bzw. zumutbar eingestuft. Erschütterungen und andere Belästigungen beschränken sich auf die Bauzeit. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Bewohner und Nachbarn sind aufgrund der Art und des Umfangs der Planung nicht zu erwarten. Negative Wirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Realisierung der Planung werden nicht gesehen.

2.2.9 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Durch die Planung gehen landwirtschaftliche Flächen mit guter Ertragskraft verloren. Der Verlust landwirtschaftlicher Nutzflächen gefährdet die wirtschaftlichen Grundlagen der vorhandenen Landwirtschaft nicht. Weitere Kultur- und Sachgüter werden nicht beeinträchtigt.

2.3 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullszenario)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die intensiv genutzte Ackerfläche zunächst erhalten bleiben. Die infolge der Durchführung der Planung beschriebenen Auswirkungen auf die Schutzgüter einschließlich der Aufwertung der Schutzgutfunktionen durch die geplante Bepflanzungsmaßnahme würde in diesem Fall ebenfalls ausbleiben.

3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden grünordnerische Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und Kompensation möglicher nachteiliger Umweltauswirkungen berücksichtigt. Die Maßnahmen beziehen sich insbesondere auf den Lärmschutz, die naturschutzrechtliche Eingriffsbewältigung, den Klimaschutz und die Reduzierung der Flächenneuanspruchnahme.

Bei erheblichen Eingriffen in Naturhaushalt und Landschaftsbild ist die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung anzuwenden. Danach sind vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen). Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können somit dazu beitragen, Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftspflege zu vermeiden, zu verhindern und zu verringern. Grundsätzlich haben solche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Vorrang vor Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Ein Eingriff ist ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Die entsprechenden Vermeidungs-/Minimierungsmaßnahmen bzw. Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden nachfolgend schutzgutspezifisch dargestellt.

3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Empfehlungen für den Bebauungsplan und die Baurealisierung:

- Um Störungen des Naturhaushalts (Beeinträchtigung nachtaktiver Insekten und von Fledermäusen) und des Landschaftsbildes durch Lichtemissionen zu vermeiden, sind insektenschonende Außenbeleuchtungen zu verwenden. Insektenfreundliche Leuchten besitzen eine niedrige Masthöhe und zur Vermeidung unnötiger Lichtabstrahlung in die freie Landschaft einen engen Abstrahlwinkel nach unten. Insektenfreundliche Leuchtmittel (vorzugsweise LED-Lampen) üben aufgrund des abgestrahlten Lichtspektrums lediglich eine schwache Anlockwirkung auf Insekten aus. Es ist auf möglichst kurze Betriebszeiten insbesondere in den späten Nachtstunden (evtl. durch Bewegungsmelder) zu achten. Angestrahlte Wandflächen am Ortsrand sind zu vermeiden.
- Zur Vermeidung von Vogelschlag an großen Fensterflächen sollen geeignete Maßnahmen getroffen werden. Die Empfehlungen der Schweizer Vogelwarte Sempach (Schmid et.al. 2012) sind zu beachten. Dort werden Möglichkeiten aufgezeigt, wie man Glasfronten für Vögel besser sichtbar machen kann. Auf spiegelnde Scheiben soll verzichtet werden, Anbringung von Holzlamellen, geeignete Aufdrucke, intransparente Bereiche etc.
- Um Vogelschlag an größeren Fensterflächen zu vermeiden, sollten ungegliederte große Fensterflächen am Ortsrand vermieden werden.
- Photovoltaikanlagen müssen hinsichtlich Reflexion dem Stand der Technik entsprechen, um negative Anlockwirkungen von Insekten zu minimieren. Es sollen nur Anlagen mit gering reflektierenden Oberflächen verwendet werden. Dies kann durch monokristalline Module, entspiegelte Oberflächen, Strukturglas und Kreuzmuster erreicht werden (Solarzellen mit nichtpolarisierender Umrandung und weißem Gitter). Elemente aus mattem Strukturglas besitzen gegenüber Floatglas deutliche Vorteile auf.
- Der Einsatz von Herbiziden, Pestiziden und mineralischen Düngemitteln ist auf den festgesetzten Vegetationsflächen zum Schutz des Grundwassers sowie von Tieren und Pflanzen und im Hinblick auf eine möglichst standortgemäße und naturnahe Artenzusammensetzung nicht zulässig. Der Einsatz von Glyphosat und glyphosathaltigen Produkten ist auf allen Flächen des Planungsgebietes nicht zulässig.

Empfehlungsliste heimischer standortgerechter Gehölze für das festgesetzte Pflanzgebot siehe unten. Darüber hinaus sind die planlichen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuhalten.

3.2 Schutzgut Boden und Fläche

Entsprechend der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie und den Umweltzielen der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr deutlich gesenkt

werden. Die Bodenschutzklausel nach §1a(2) BauGB verlangt eine möglichst weitgehende Beachtung. Ein grundsätzliches Ziel der Bauleitplanung besteht darin, Umweltressourcen sparsam und effizient zu nutzen. Die Eignung der Fläche für die bauliche Entwicklung ist gegeben. Infolge der Planung wird insgesamt ca. 2.700m² Fläche der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Agrarstrukturelle Konflikte werden nicht verursacht. Um grundsätzlich den mit Bodenversiegelungen verbundenen negativen Effekten, u. a. Erhöhung des Oberflächenabflusses des Niederschlagswassers und Verringerung der Grundwasserneubildung, entgegenzuwirken, setzt der Bebauungsplan folgende geeignete Maßnahmen fest:

- Die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken.
- Bepflanzung im Bereich der Stellplatzflächen insbesondere mit Sträuchern zur Förderung der Verdunstung (Abstandsregelung beachten 2,00m Abstand Pflanzung zu GG)
- Rückhaltung des überschüssigen Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen.
- Der anstehende Oberboden ist zu sichern, sachgerecht in Mieten zu lagern und der Wiederverwertung zuzuführen. Die Sicherheitsvorschriften zur Minimierung von Bodenverdichtungen und zur Verhinderung von Grundwasserbelastungen ist gemäß RAS-LP2 zu berücksichtigen.
- Überschüssiges Aushubmaterial ist ordnungsgemäß zu entsorgen. Es darf nicht in der freien Landschaft abgelagert werden.

Die allgemeine Zielvorgabe im Hinblick auf den Bodenschutz besteht darin, die dauerhafte Nutzbarkeit einer möglichst großen Bodenfläche mit intakten Bodenfunktionen zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bodenversiegelungen müssen auf das notwendige Maß beschränkt werden, Bodenverunreinigungen sind zu vermeiden, eventuell vorhandene Altlasten zu sanieren. Des Weiteren sollen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden. Die Böden sind empfindlich gegenüber Flächenverlust, Bodenauf- und -abtrag, Schadstoffimmissionen, Verdichtung sowie Eingriffen in den Wasserhaushalt. Auf versiegelten Flächen ist das natürliche Bodengefüge gestört und die Bodenfunktionen werden nicht mehr erfüllt. Die Flächen gehen als landwirtschaftliche Produktionsflächen verloren. Im Plangebiet befinden sich keine Geotope und keine Bodendenkmäler. Die Böden besitzen keine besondere wissenschaftliche, naturgeschichtliche, kulturhistorische oder landeskundliche Bedeutung. Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

Darüber hinaus sind die planlichen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuhalten.

3.3 Schutzgut Wasser

Dach- und Oberflächenwasser sind vor Ort auf dem eigenen Grundstück über geeignete Retentionsseinrichtungen in den Wasserkreislauf zurückzuführen.

- Allgemein muss das Niederschlagswasser entsprechend gereinigt werden, bevor es dem Grundwasser zugeführt wird.
- Dachoberflächen aus Kupfer, Blei, Zink sind bei der beabsichtigten Versickerung des Niederschlagswassers nicht erlaubt.
- Wasser darf nicht durch verunreinigten Untergrund versickert werden.
- Die Grundstücks- und Gebäudeentwässerung hat nach den anerkannten Regeln der Technik zu erfolgen, gemäß den anerkannten Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser/ Oberflächengewässer.

Bei der Rückhaltung des Niederschlagswassers ist eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen. Darüber hinaus sind die planlichen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuhalten.

- Der unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibende Eingriff in Naturhaushalt und Landschaftsbild muss durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.

3.4 Schutzgut Klima und Luft

Der erhöhten Wärmeaufnahme und Speicherung des geplanten Gebäudes und den versiegelten Flächen wird entgegenwirkt, indem Gehölze auf den Flächen gepflanzt werden. Dadurch wird durch Beschattung der Erwärmung entgegengewirkt sowie die Verdunstung und Abkühlung gefördert. Darüber hinaus sind die planlichen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuhalten.

3.5 Schutzgut Landschaft

Folgende Maßnahmen sind für die Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffes vorgesehen:

- Die privaten Grünflächen sind mit heimischen Sträuchern zu gestalten. Die Wiesenflächen sollen als extensive Wiesen mit "naturnahen Charakter" hergestellt werden.
- Bei der Auswahl von Gehölzen ist darauf zu achten, dass gebietseigene, standortgerechte Gehölze mit einem hohen ökologischen Wert verwendet werden.
- Für das Landschaftsbild negative Arten, wie Thuja, Fichten, Tannen, Zypressen, Hängeformen sowie alle züchterischen Auslesen mit blauer Blattfarbe und weiteren Laubfärbungen sind nicht zulässig. Darüber hinaus sind die Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuhalten.
- Die herzustellende Bepflanzung ist dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Verlust gemäß den genannten Festsetzungen des Bebauungsplans, entsprechend nachzupflanzen.

3.6 Schutzgut Mensch/Wohnfunktion/Erholungsfunktion

Folgende Maßnahmen sind für die Vermeidung bzw. Reduzierung des Eingriffes vorgesehen:

- Die Bauzeiten für Erschließungsflächen, Versorgungsleitungen, Gebäude und Außenanlagen sind auf untertags zu beschränken, sodass die Nachtruhe gewährleistet wird. Ebenso sind die Bauzeiten auf die Tage von Montag bis Samstag zu beschränken. Baumaßnahmen dürfen nicht an Sonn- und Feiertagen ausgeführt werden. Gemäß der 32. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes dürfen Baumaßnahmen auch am Samstag durchgeführt werden.
- Es sind in der Nähe zu den Siedlungsbereichen Maßnahmen zu ergreifen, die die stofflichen und nicht stofflichen Schadstoffemissionen (Stäube, Schadstoffe, Schall, Licht, Gerüche, Erschütterungen etc.) reduzieren. So, sind zur Verringerung der Lärmauswirkungen im Siedlungsbereich schallemissionsarme Geräte bzw. schallgedämmte Geräte einzusetzen.
- Die gesetzlich vorgeschriebenen Richt-, Grenz- und Orientierungswerte sind während der Baumaßnahmen zu berücksichtigen. So sind besonders die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) und die Vorgaben der Baumaschinenlärm-Verordnung (32. BImSchV) einzuhalten.

3.7 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Der anstehende, fruchtbare Oberboden, sofern nicht mit Altlasten behaftet, ist zu sichern, sachgerecht in Mieten zu lagern und der Wiederverwertung zuzuführen. Die Sicherheitsvorschriften zur Minimierung der Bodenverdichtung und zur Verhinderung von Grundwasserbelastungen sind zu berücksichtigen. Darüber hinaus sind die planlichen und textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan einzuhalten.

4 AUSGLEICHS- UND ERSATZMAßNAHMEN

Bilanz der Biotoptypen gemäß Landesanstalt für Umweltschutz BW	2.880 WP
Bilanz des Bodens	21.987 WP
Gesamtbilanz	24.867 WP

Nach der Bewertung des Eingriffs verbleibt ein Kompensationsbedarf (rechnerisches Defizit) von ca. 24.867 WP. Um eine Vollkompensation des Eingriffs zu erreichen sind daher zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen (schutzgüterübergreifend) erforderlich.

Die Gemeinde Uttenweiler möchte zur Kompensation des Eingriffs auf die Maßnahmen des Ökokontos der Gemeinde zurückgreifen und den aktuellen Bedarf von 24.867 WP "abbuchen".

5 ZUSAMMENFASSUNG

Das Projektgebiet umfasst Teilflächen der Flurstücke 499 und 505 und entspricht einer Gesamtfläche von 2.700m².

Der Geltungsbereich wird derzeit als Ackerfläche genutzt. Als wesentlichste mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe sind demnach die Überbauung des Bodens mit dem geplanten Feuerwehrgebäude und den entsprechenden Zufahrtsflächen, anzusehen. Bedeutende Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden.

Der Ausgleichsflächenbedarf wurde nach dem Bewertungsmodell der Ökokontoverordnung ermittelt und beträgt für das Gesamtgebiet 24.867 WP.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß §9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet, so dass die mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft – vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde – vollständig ausgeglichen sind.

Zusammenfassend betrachtet sind mit dem geplanten Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Sondergebiet Feuerwehr“ in Dieterskirch nach Einbeziehung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Der Ausgleichsbedarf von 24.867 WP wird über das Ökokonto der Gemeinde Uttenweiler abgebucht.

Aufgestellt:
Amtzell, 08.01.2024

i.A. Lena Schmid

Zimmermann Ingenieurgesellschaft mbH

Maßnahmenblatt A1	
Standort	Flist-Nr. 505
Ausgangszustand der Maßnahmenfläche Eingrünung Plangebiet mit einer Feldhecke	
Zielkonzeption der Maßnahme Eingrünung Plangebiet mit einer Feldhecke	
Flächengröße der Maßnahme	Ca. 200m ²
Umsetzung der Maßnahme	
Beschreibung der Maßnahme/Aufwertung <p>Festgesetzt werden das Anlegen und die Entwicklung einer Feldhecke. Die Gehölze sind entlang des Geltungsbereichs zu pflanzen. (Breite Strauchpflanzung mindestens 3m) mit heimischen Straucharten zur Eingrünung und als Sichtschutz auf einer Fläche von 200m².</p> <p>Spätestens ein Jahr nach Nutzungsaufnahme des Feuerwehrhauses ist die Gehölzpflanzung umzusetzen. Die Gehölzpflanzung ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. In der Anfangsphase sind die Sträucher bei Trockenheit zusätzlich zu wässern. Bei einem Abgang von Sträuchern ist die Pflanzung von gleichwertigem Ersatz spätestens eine Vegetationsperiode nach dem Abgang vorzunehmen. Gemäß StMI-Schreiben vom 19.11.2009 ist die Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme nach 3 Jahren (Überprüfung Zustand der Gehölzpflanzung, Anteil angewachsene Sträucher/Anteil abgängiger Sträucher) und nach 8 Jahren (Überprüfung Zustand der Gehölzpflanzung zur Funktionserfüllung als Sichtschutz und Eingrünung) durchzuführen.</p> <p>Qualität der Pflanzung für Sträucher: vStr. 2 x v. 60-100 cm</p> <p>Die Hecke sollte möglichst 3- reihig gepflanzt werden: Pflanzabstand zwischen den Pflanzen: 1,50m Pflanzabstand zwischen den Reihen: 1,00m</p> <p>Zu beachten ist der Mindestabstand von 2,00m zu der Grundstücksgrenze hin zur Kreisstraße K7533.</p>	

Eine geeignete Auswahl ist der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

Eigentümer

Vorhabensträger

PFLANZLISTE

Artenliste / Empfehlungen für Gehölzpflanzungen

Auswahl im Siedlungsbereich geeigneter Arten:

Hecken und Feldgehölze

Hauptsortiment

<i>Corylus avellana</i>	/ Haselnuss
<i>Euonymus europaeus</i>	/ Pfaffenhütchen
<i>Berberis vulgaris</i>	/ gewöhnliche Berberitze
<i>Rosa canina</i>	/ Hundsrose
<i>Viburnum lantana</i>	/ Wolliger Schneeball

Weitere geeignete Arten:

<i>Cornus mas</i>	/ Kornelkirsche
<i>Lonicera xylosteum</i>	/ Rote Heckenkirsche
<i>Rhamnus cathartica</i>	/ Kreuzdorn
<i>Rosa rubiginosa</i>	/ Wein-Rose
<i>Sambucus nigra</i>	/ Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	/ Trauben-Holunder
<i>Viburnum opulus</i>	/ Gewöhnlicher Schneeball
<i>Crataegus monogyna</i>	/ Eingriffeliger Weißdorn
<i>Prunus spinosa</i>	/ Schlehe