

Teil 2

Bearbeitet durch:

Umweltplanung Dr. Münzing, Neubrunnenstr. 18, 74223 Flein

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan „Nordheimer Straße 50“ in Lauffen



0. Inhaltsverzeichnis

1. EINLEITUNG UND PLANUNGSVORGABEN	4
1.1 Städtebauliche Zielsetzung und Planung	5
1.2 Rechtliche Grundlagen	6
1.2.1 Umweltbericht	6
1.2.2 Baugesetzbuch (BauGB)	7
1.2.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)	7
1.3 Übergeordnete Planungen	8
1.3.1 Flächennutzungsplan	8
1.3.2 Naturschutz	8
1.3.3 Wasserschutz	8
1.3.4 Bodenschutz	9
1.4 Umsetzung der planerischen und gesetzlichen Vorgaben	9
2. VORHABEN UND UMWELTRELEVANTE AUSWIRKUNGEN	10
2.1 Angaben zum Standort und zum Vorhaben	10
2.2 Erschließung	11
2.3 Geprüfte Varianten	11
2.4 Auswirkungen des Vorhabens	11
2.4.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc.	11
2.4.2 Abfälle	12
2.4.3 Abwasser/Niederschlagswasser	12
2.4.4 Wasserverbrauch	12
2.4.5 Inanspruchnahme von Boden	12
2.4.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern	13
3. BESTANDSBESCHREIBUNG UND -BEWERTUNG DER UMWELT	14
3.1 Mensch	14
3.1.1 Bestand und Bewertung	14
3.1.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	14
3.2 Boden und Geologie	14
3.2.1 Bestand und Bewertung	14
3.2.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	16
3.3 Wasser	16
3.3.1 Bestand und Bewertung	16
3.3.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	16
3.4 Klima und Lufthygiene	16
3.4.1 Bestand und Bewertung	16
3.4.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit	18
3.5 Arten und Biotope	18
3.5.1 Bestand und Bewertung	18

3.5.2	Vorbelastung und Empfindlichkeit	20
3.6	Landschaftsbild und Erholungseignung	20
3.6.1	Bestand und Bewertung	20
3.7	Biotopvernetzung	20
3.8	Schutzgebiete	20
3.9	Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben (Status - Quo - Prognose)	20
3.10	Umweltbezogene und gestalterische Zielvorstellungen	20
4.	UMWELTAUSWIRKUNGEN, ERHEBLICHKEIT, MINDERUNGSMASS- NAHMEN	21
4.1	Mensch	21
4.1.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	21
4.1.2	Minderung und Ausgleich	21
4.2	Boden	21
4.2.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	21
4.2.2	Minderung und Ausgleich	21
4.3	Wasser	21
4.3.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	21
4.3.2	Minderung und Ausgleich	21
4.4	Klima und Lufthygiene	21
4.4.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	21
4.4.2	Minderung und Ausgleich	22
4.5	Arten und Biotope	22
4.5.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	22
4.6	Landschaftsbild und Erholung	22
4.6.1	Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen	22
4.7	Biodiversität	22
4.8	Wechselwirkungen	22
5.	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	23
6.	ÜBERWACHUNG (MONITORING)	23
7.	ARTENSCHUTZRECHT	24
7.1	Einführung, rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise	24
7.1.1	§ 44 (1) BNatSchG	24
7.1.2	Artikel 5 Vogelschutzrichtlinie	24
7.1.3	Artikel 12 FFH-RL	25
7.2	Situation vor Ort	25

7.3	Artenschutzrechtliches Potential für einzelne Artengruppe	26
7.3.1	Brutvögel	26
7.3.2	Fledermäuse	26
7.3.3	Amphibien	26
7.3.4	Reptilien	26
7.3.5	Libellen, Heuschrecken, Tagfalter, Totholzkäfer, Fische, Muscheln	27
7.4	Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen	27
8.	FAZIT	28
9.	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	29
9.1	Geplante Nutzung	29
9.2	Eingriffserheblichkeit und Minimierung	29
9.3	Bilanzierung	30
9.3.1	Schutzgut Boden	30
9.3.2	Schutzgut Arten und Biotope	31
9.3.3	Schutzgut Wasser	32
9.3.4	Schutzgut Klima und Lufthygiene	32
9.3.5	Schutzgut Landschaftsbild und Erholung	33
9.4	Zusammenfassende und schutzgutübergreifende Bilanz	33
10.	MASSNAHMENVORSCHLÄGE ZUM SCHUTZ VON NATUR UND LANDSCHAFT	34
10.1	Minderungsmaßnahmen	34
10.1.1	Minderungsmaßnahme M1 (Pflanzgebot flächig (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)	34
10.1.2	Minderungsmaßnahme M2 (Pflanzgebot Einzelbaum (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB)	34
10.1.3	Allgemeine Minderungsmaßnahmen	34
10.2	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	35
10.2.1	Ausgleichsmaßnahme A1 (Oberbodenmanagement)	35
10.2.2	Alternative Ausgleichsmaßnahmen	35
11.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	35
12.	PFLANZENEMPFEHLUNGEN	36
12.1	Bäume und Sträucher	36
12.2	Obstbäume	36
13.	LITERATURVERZEICHNIS	37

1. Einleitung und Planungsvorgaben

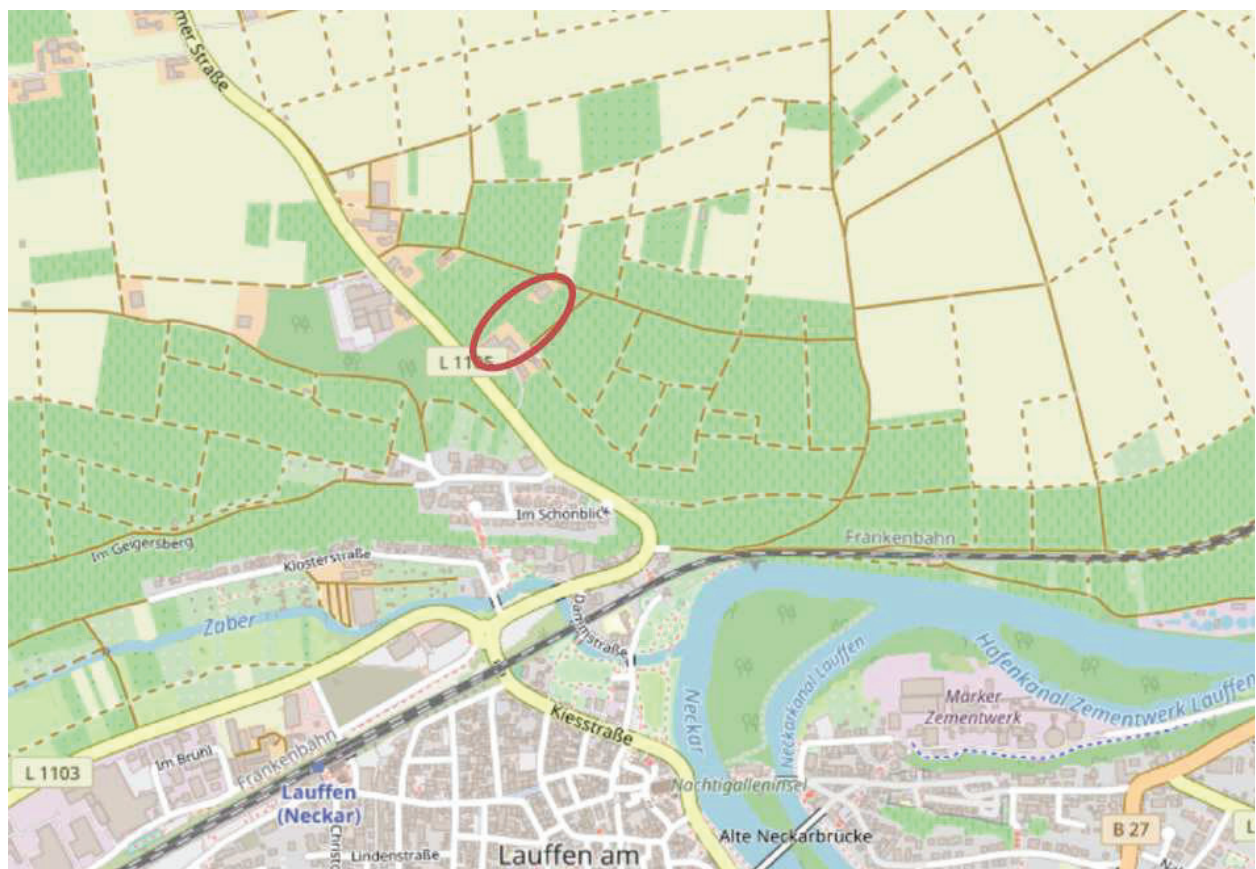
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Nprdheimer Straße 50“ soll die Erweiterung des vorhandenen Gästehauses durch einen Anbau mit 22 Zimmern und Funktionsräumen im Untergeschoss ermöglicht werden.

Das Vorhaben liegt im baurechtlichen Außenbereich und eine Genehmigung kann, bedingt durch den Umfang der Erweiterung, nicht mehr wie bisher als „sonstiges Vorhaben im Außenbereich“ über § 35(2) BauGB erfolgen.

Da die Gästehausnutzung seit Jahren etabliert ist und durch die Erweiterung voraussichtlich keine unüberwindbaren öffentlichen Belange des planungsrechtlichen Außenbereichs entgegenstehen, soll das Bauvorhaben durch die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ermöglicht werden.

Das Vorhaben begünstigt zudem die Belange der Erholungseignung, da durch die attraktiven Übernachtungsmöglichkeiten der Tourismus in Lauffen und Umgebung gefördert wird.

Abb. 1:
Lage im Raum (© Openstreetmap-Mitwirkende)



1.1 Städtebauliche Zielsetzung und Planung

Ziel der Planung ist es, die geplante Erweiterung des bestehenden Gästehauses planungsrechtlich zu ermöglichen.

Hierfür wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt.

Die Bestandsbebauung ist zur Absicherung und Klarstellung des planungsrechtlichen Status ebenfalls in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Der Vorhabenträger hat einen Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) vorgelegt, der gem. § 12 (3) BauGB zum Bestandteil des Bebauungsplans wird und zu dessen Durchführung er sich gegenüber der Stadt vertraglich verpflichtet.

Die Errichtung eines Anbaus an das bestehende Gästehaus umfasst nach momentaner Planung 22 neue Zimmer. Im Untergeschoss des Anbaus, der topografisch bedingt nur im Westen vollständig aus dem Gelände ragt, sind Technikräume, Lager usw. vorgesehen.

Westlich, im Bereich des Übergangs in den Bestand, sind überwiegend Speiseräume (Frühstücksraum) und die Küche angeordnet.

Die Gästezimmer befinden sich in den beiden Obergeschossen.

Das Bauvorhaben umfasst weiter den Neubau von Stellplätzen, die östlich zwischen Anbau und Maschinenhalle angeordnet sind und über die bisherige Zufahrt angefahren werden.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung bezieht sich auf die vorhandenen und geplanten Nutzungen, wie sie im VEP dargestellt sind. Diese umfassen den Beherbergungsbetrieb mit zugehöriger Stellplatzanlage, ein Wohnhaus für den Betriebsinhaber und eine landwirtschaftliche Maschinenhalle.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Gebäudehöhe geregelt. Um eine der Umgebung angepasste aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten ist die GRZ mit 0,4 festgesetzt, wobei wasserdurchlässige Beläge bei Stellplätzen und Zufahrten von der Anrechnung freigestellt sind.

Die zulässigen Gebäudehöhen werden entsprechend der Bestands- bzw. geplanten Situation gestaffelt festgesetzt.

Die Gebäudehöhen sind jeweils bezogen auf eine maximal zulässige Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), deren Niveau sich aus der Bestandsituation mit dem dortigen Eingangsbereich ableitet.

Die Ausformung der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) orientiert sich am Bestand bzw. an der Planung für den Anbau.

Für die Stellplatzanlage werden eigene Bauflächen festgesetzt (St). Zulässig sind nur offene Stellplätze.

Dachflächen von untergeordneten Gebäudeteilen (eingeschossige Anbauten, Zwischen- und Verbindungsbauten) sind auch als Flachdach bzw. als Pultdach zugelassen.

1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und
2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes

darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung

1.2.2 Baugesetzbuch (BauGB)

In den Ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1a BauGB heißt es u.a.:

(1) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die nachfolgenden Vorschriften zum Umweltschutz anzuwenden.

(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach § 1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.

(3) Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen....

...Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

1.2.3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Nach Bundesnaturschutzgesetz sind die, durch die Überbauung derzeit noch offener Flächen, zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden, zu minimieren bzw. auszugleichen.

§ 14 Abs. 1 BNatSchG stellt den Eingriffstatbestand wie folgt dar:

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

Die Verpflichtung vermeidbare Eingriffe im Sinne des BNatSchG zu unterlassen und unvermeidbare Eingriffe auszugleichen bzw. Ersatzmaßnahmen durchzuführen ergibt sich aus § 15.

Im § 18 Abs. 1 BNatSchG ist das Verhältnis von naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zu den Bestimmungen der Bauleitplanung geregelt:

Sind auf Grund der Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen oder von Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 des Baugesetzbuches Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden.

1.3 Übergeordnete Planungen

1.3.1 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist als planungsrechtlicher Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

Im aktuell gültigen Flächennutzungsplan ist es als Fläche für die Landwirtschaft (Schraffur Weinbau) dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert, um das bauleitplanerische Entwicklungsgebot einzuhalten.

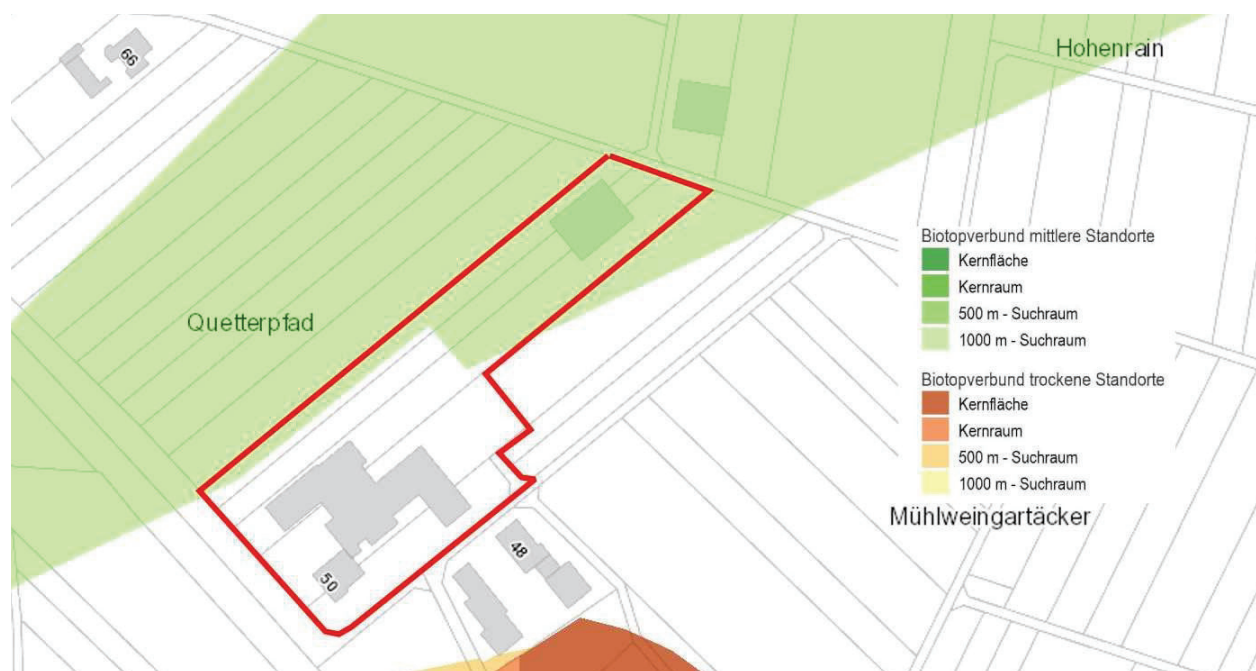
1.3.2 Naturschutz

Naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisungen (bspw. nach §33 NatSchG besonders geschützte Biotope, Natura2000-Flächen, Landschaftsschutzgebiete) sind von der Planung nicht direkt betroffen.

Im Nordwesten schließt das nach § 33 NatSchG besonders geschützte Biotop „Feldhecke am 'Quetterpfad'“ (Biotopnummer: 169201250520) an.

Das Plangebiet ist im Norden in geringem Umfang Teil des Biotopverbunds mittlerer Standorte (1.000 m - Suchraum).

Abb. 3:
Biotopverbund (Plangebiet rot umrandet)



1.3.3 Wasserschutz

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutz- oder Quellschutzgebiet.

1.3.4 Bodenschutz

Altlastenverdachtsflächen oder Geotope sind im Plangebiet derzeit nicht bekannt.

Über Kampfmittel liegen ebenfalls noch keine Erkenntnisse vor.

1.4 Umsetzung der planerischen und gesetzlichen Vorgaben

Der Forderung von BauGB und BNatSchG zum Ausgleich erheblicher Eingriffe in Natur und Haushalt wird durch eine in den Umweltbericht integrierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entsprochen.

2. Vorhaben und umweltrelevante Auswirkungen

2.1 Angaben zum Standort und zum Vorhaben

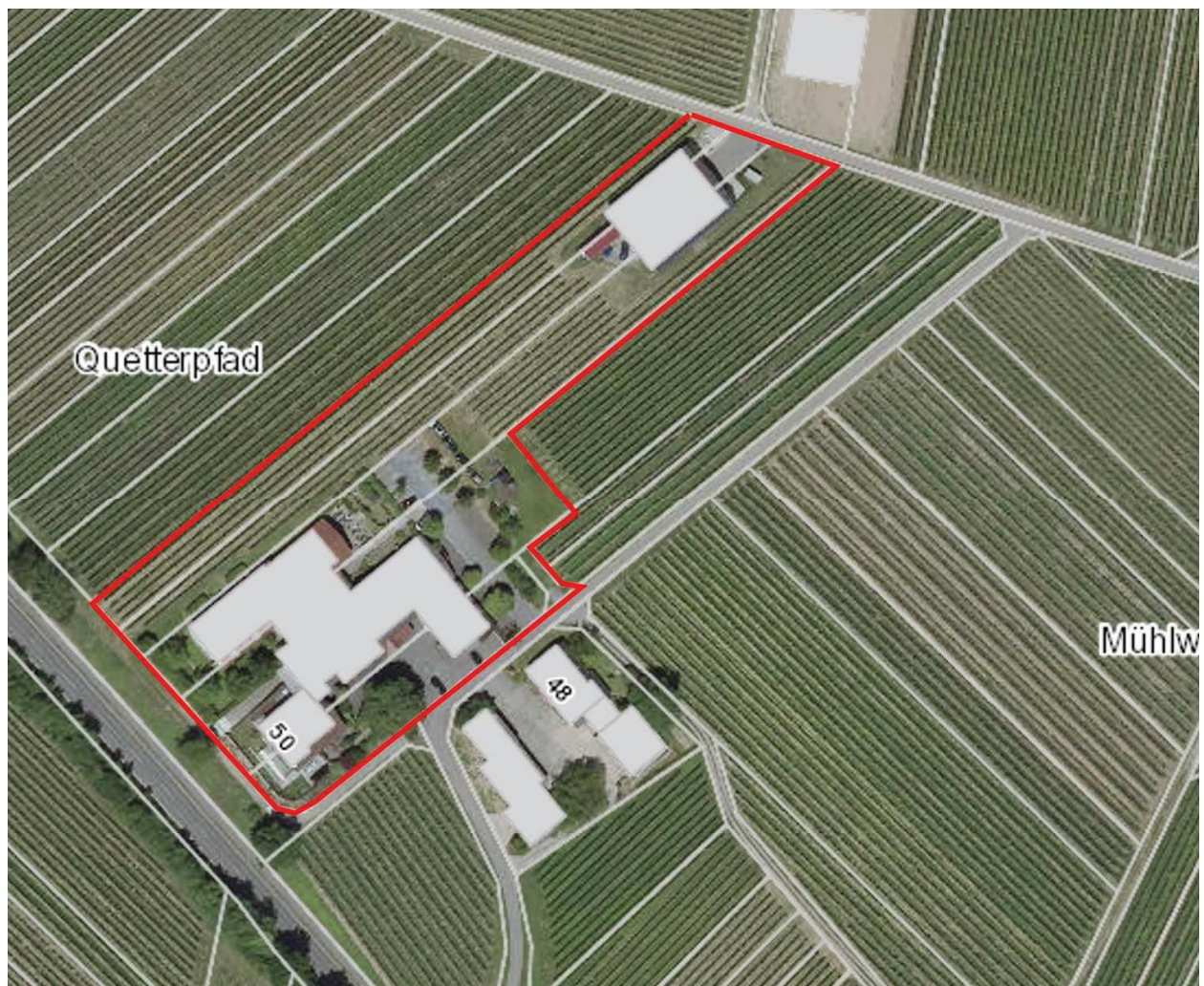
Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage von Lauffen am Neckar, unmittelbar östlich der Nordheimer Straße / L 1105.

Es umfasst die Flurstücke 3638 – 3640, 3642 und 3646.

Es befindet sich in einem von Weinbergen und einzelnen landwirtschaftlichen Höfen geprägten Gebiet.).

Abb. 4:

Lage im Raum (ohne Maßstab)



Das Gelände im Plangebiet fällt leicht, aber stetig von Ost nach West, von ca. 220 m üNN beim östlichen Feldweg auf ca. 208 m üNN. Der tiefste Punkt liegt im Bereich der Zufahrt zum Anwesen, die beim Bestandsgebäude im Westen angeordnet ist.

Der südwestliche Teil des Plangebiets ist mit den Bestandsgebäuden des Gästehauses bebaut. Hier befinden sich zudem die Parkplätze und das Wohnhaus des Betriebsinhabers.

Der nordöstliche Teil des Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt, hier befinden sich Rebzeilen und eine landwirtschaftliche Maschinenhalle, die vom östlich liegenden Feldweg her erschlossen wird.

2.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt wie bisher über den bestehenden Zufahrtsweg, der von der Nordheimer Straße abzweigt. Ein Ausbau ist hier nicht erforderlich, da sich aufgrund der verhältnismäßig geringen Verkehrsmenge, die sich zudem zeitlich über den Tag verteilt, keine Probleme bei der Befahrbarkeit ergeben.

Anbaurechtliche Belange sind durch das Vorhaben nicht betroffen, die Parkierungsmöglichkeiten auf dem Privatgrundstück sind ausreichend bemessen.

Die Ver- und Entsorgung des Plangebiets erfolgt über die bereits vorhandenen Infrastrukturanlagen (Bestandsanschluss).

Die hydraulische Funktion des Schmutzwasseranschlusses wird im weiteren Verfahren überprüft, ebenso die Ableitungsmöglichkeiten für das Oberflächenwasser und dessen Behandlungsbedürftigkeit.

2.3 Geprüfte Varianten

Da es sich um die Erweiterung einer bestehenden und etablierten Nutzung handelt, ist ein besser geeigneter alternativer Standort nicht ersichtlich. Durch den Anbau können bereits vorhandene zentrale Einrichtungen des Gästehauses, wie z.B. Rezeption, Tagungs- und Speiseräume durch die Erweiterung genutzt werden. Zudem wird das Gästehaus durch den Eigentümer der landwirtschaftlichen Flächen betrieben, sodass eine Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange zumindest auf der einzelbetrieblichen Ebene nicht gegeben ist..

2.4 Auswirkungen des Vorhabens

Im Rahmen der Umweltprüfung ist nach bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen des Projektes zu unterscheiden.

Es sind insbesondere die Emissionen, die Abfälle, das Abwasser/Niederschlagswasser, der Wasserverbrauch, die Inanspruchnahme von Boden sowie die Nutzung und Gestaltung von Naturgütern zu behandeln.

2.4.1 Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc.

- **Baubedingt/Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Da nur die Erweiterung eines Beherbergungsbetriebs ermöglicht werden soll, sind keine erheblichen zusätzlichen Emissionen von Schadstoffen, Lärm etc. zu erwarten.

2.4.2 Abfälle

- **Baubedingt/Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Durch die Erweiterung des Beherbergungsbetriebs ist mit einer gewissen, aber wohl nicht erheblichen Zunahme des Abfallaufkommens zu rechnen.

Es ist davon auszugehen, dass anfallende Abfälle beim Bau wie auch im Betrieb gemäß den gesetzlichen Bestimmungen entsorgt oder der Wiederverwertung zugeführt werden.

2.4.3 Abwasser/Niederschlagswasser

- **Baubedingt**

Bei Baumaßnahmen sind bei fachgerechter Ausführung und entsprechenden Schutzmaßnahmen keine wesentlichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es verbleibt jedoch ein potentielles Restrisiko bezüglich Schadstoffeinträgen in den Untergrund.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Durch die Überbauung kommt es zu geringen Versiegelungen bisher offener Flächen durch Gebäude und Erschließungsflächen auf denen die Versickerung von Niederschlagswasser und somit auch die Grundwasserneubildung unterbunden sowie der Oberflächenabfluß erhöht wird.

Angesichts der geringen Fläche ist von keiner erheblichen zusätzlichen Beeinträchtigung zu rechnen.

2.4.4 Wasserverbrauch

- **Baubedingt**

Erschließung und Bautätigkeit erfordern die Bereitstellung eines gewissen Wasservolums als Brauchwasser. Weiterer Wasserbedarf ist hier derzeit nicht erkennbar.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es ist bei der Erweiterung des bestehenden Betriebs mit einer gewissen Zunahme des Wasserverbrauchs sowohl als Trinkwasser wie auch als Brauchwasser zu rechnen.

Der tägliche Bedarf an Trink- und Nutzwasser kann über die bestehende öffentliche Wasserversorgung bereitgestellt werden.

2.4.5 Inanspruchnahme von Boden

- **Baubedingt/Anlagebedingt**

Bei Baumaßnahmen kann es zu temporären Bodenverdichtungen im Verlauf des Baus bspw. durch Befahren mit Baumaschinen und anderen Fahrzeugen und zur dauerhaften Versiegelung sowie zu Abgrabungen und Aufschüttungen von bzw. auf bisher offenen Flächen kommen.

Bei der Versiegelung der Flächen durch Bebauung werden alle Bodenfunktionen dauerhaft stark geschädigt bzw. gänzlich zerstört.

Angesichts des geringen Umfangs der potentiell zu überbauenden Fläche werden die Beeinträchtigungen als nicht erheblich betrachtet.

- **Betriebsbedingt**

Es sind bei sachgerechtem Umgang mit bodengefährdenden Stoffen keine weiteren Beeinträchtigungen zu erkennen.

2.4.6 Nutzung und Gestaltung von Naturgütern

- **Baubedingt**

Mit der Überplanung sind direkte Beeinträchtigungen weniger wertvoller (Dauerkultur Weinbau/Weinbaubranche) Biototypen zu erwarten.

- **Anlagebedingt/Betriebsbedingt**

Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

3. Bestandsbeschreibung und -bewertung der Umwelt

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Untereinheit 123 „Neckarbecken“ der Haupteinheit 12 „Neckar- und Tauber-Gäuplatten“.

3.1 Mensch

3.1.1 Bestand und Bewertung

Die Betroffenheit des Menschen stellt sich in der Regel durch

- die Betroffenheit der Gesundheit und des Wohlbefindens bezüglich der Funktion „Wohnen“ in den umliegenden Quartieren und
 - bezüglich der Erfordernisse der Freizeit- und Erholungsfürsorge
- dar.

Eine Bedeutung des Plangebiets selbst bezüglich der Funktion „Wohnen“ ist in gewissem Umfang gegeben, da sich die Wohnung des Betriebsleiters im Bestandsgebäude des Plangebiets befindet.

Auch der unmittelbar angrenzende Aussiedlerhof wird u.a. zum Wohnen genutzt.

Das Plangebiet dient schon heute im Bestand der Beherbergung u.a. auch Erholungssuchender.

Die Lage bietet sich für Wanderungen und Rad-/Autotouren im Neckartal oder Zabergäu an.

3.1.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit ist als maximal mittel zu bewerten.

3.2 Boden und Geologie

3.2.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich überwiegend im Bereich des Gipskeupers/Unterkeupers.

Lediglich im Westen im Bestandteil stellt der Obere Muschelkalk das Grundgestein dar.

Aus dem Ausgangsgestein und der Lößüberdeckung hat sich im Laufe der Bodengenese Pararendzina-Rigosol aus Löss (Bodenkarte BK 50, LGBR; <http://media.lgrb-bw.de/resources/link/bod3200/f72.pdf>).

Die Leistungsfähigkeit der Böden wird in der 5-stufigen Werteskala (0 - 4) demnach wie folgt bewertet:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit: hoch - sehr hoch (3.5)

Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: hoch (3.0)

Filter und Puffer für Schadstoffe: hoch (3,0)

Gesamtbewertung: 3.17

Abb. 5:
Hydrogeologie (ohne Maßstab; Daten- und Kartendienst der LUBW)

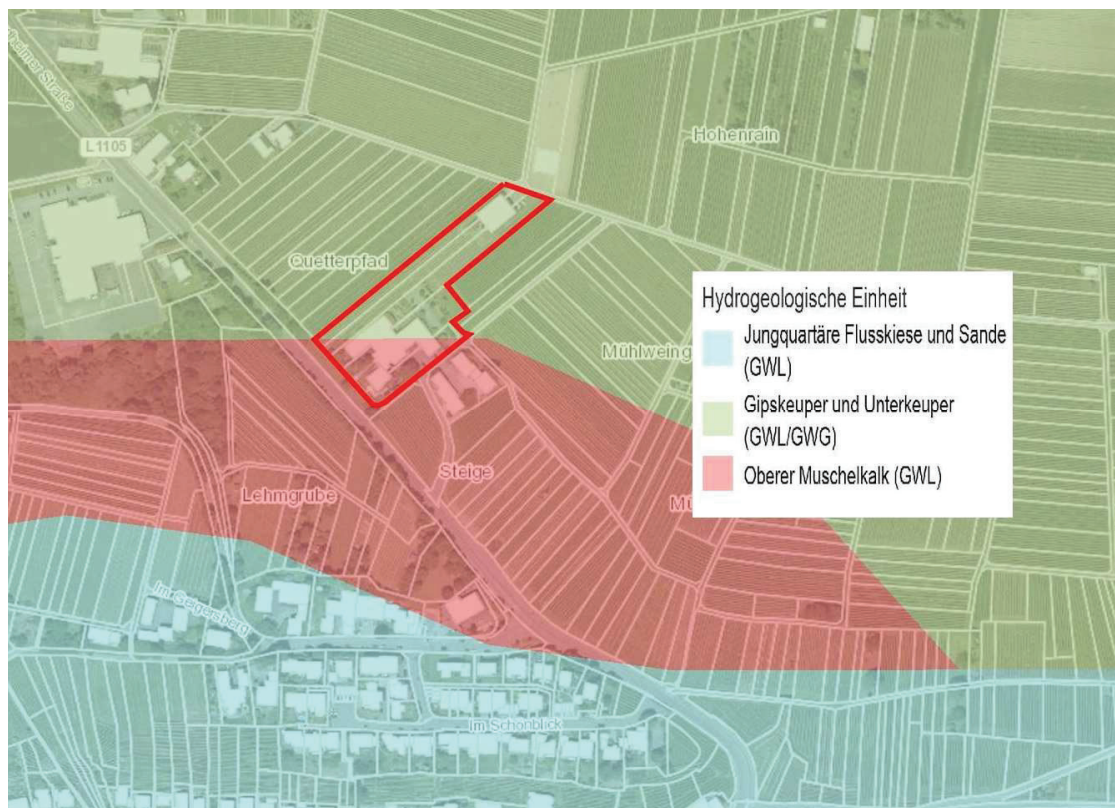
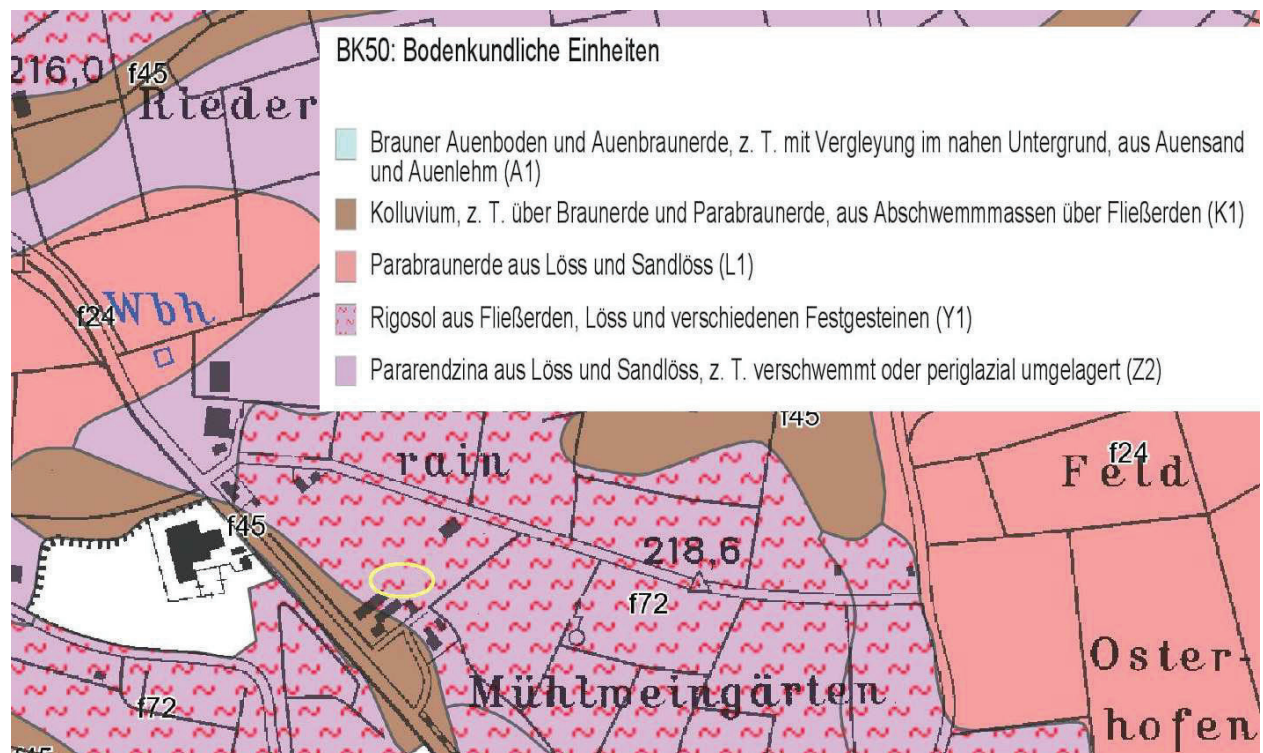


Abb. 6:
Bodenkundliche Einheiten (LGBR; file:///C:/Users/Thomas%20Münzing/Downloads/map_1594893427.pdf)



Es handelt sich um gute - sehr gute Böden mit hoher - sehr hoher Eignung für die landwirtschaftliche Produktion

3.2.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Vorbelastungen bestehen durch die derzeit schon vorhandene Versiegelung durch die Bestandsgebäude, Im Bestandsbereich sowie die intensive Nutzung für Sonderkulturen (Weinbau) im geplanten Anbaubereich.

Die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber Überbauung und Versiegelung - mit der daraus resultierenden Beeinträchtigung bzw. Zerstörung aller Bodenfunktionen - ist als hoch, die gegenüber Schadstoffanreicherung als mäßig anzusehen.

3.3 Wasser

3.3.1 Bestand und Bewertung

Im Plangebiet selbst sind keine Fließgewässer oder Quellen vorhanden.

Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

3.3.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung offener Flächen ist aufgrund der dann unterbundenen Versickerungsmöglichkeit sowie des erhöhten Oberflächenabfluß hoch.

3.4 Klima und Lufthygiene

3.4.1 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet gehört zum Klimabezirk Kraichgau und Neckarbecken“. Mit einer Jahresmitteltemperatur über 10° C zählt das Plangebiet zu den wärmebegünstigten Gebieten Baden - Württembergs.

Die mittlere jährliche Niederschlagssumme liegt bei ca. 655 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist - durch die kanalisierende Funktion des Neckartals - Süd - Nord.

Die lokalklimatologische Komponente ist aufgrund der beschränkten Fläche vernachlässigbar. Zudem liegt das Plangebiet im Bereich des nächtlichen Kaltluftabflusses im Neckartal und hat keinen zugeordneten Wirkungsbereich zur Belüftung.

Ein gewisser Kaltluftabfluß in Richtung Nordheimer Straße besteht, wie an den teilweise erfrorenen Reben deutlich zu erkennen war.

Die klimatologische Bedeutung des Plangebiets wird jedoch als gering bewertet.

Abb. 6:

Klimadiagramm Lauffen (<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/baden-wuerttemberg/lauffen-am-neckar-23121/#climate-graph>)

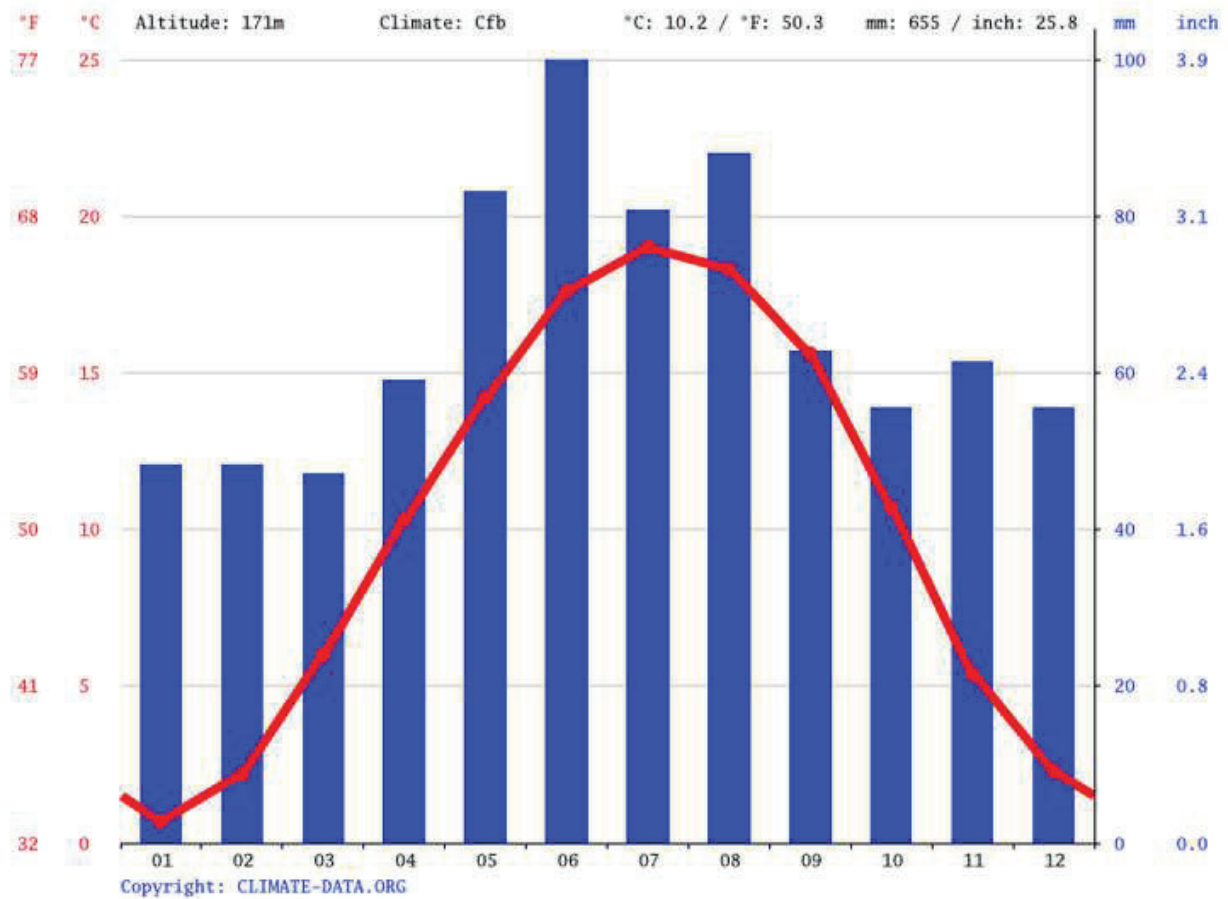
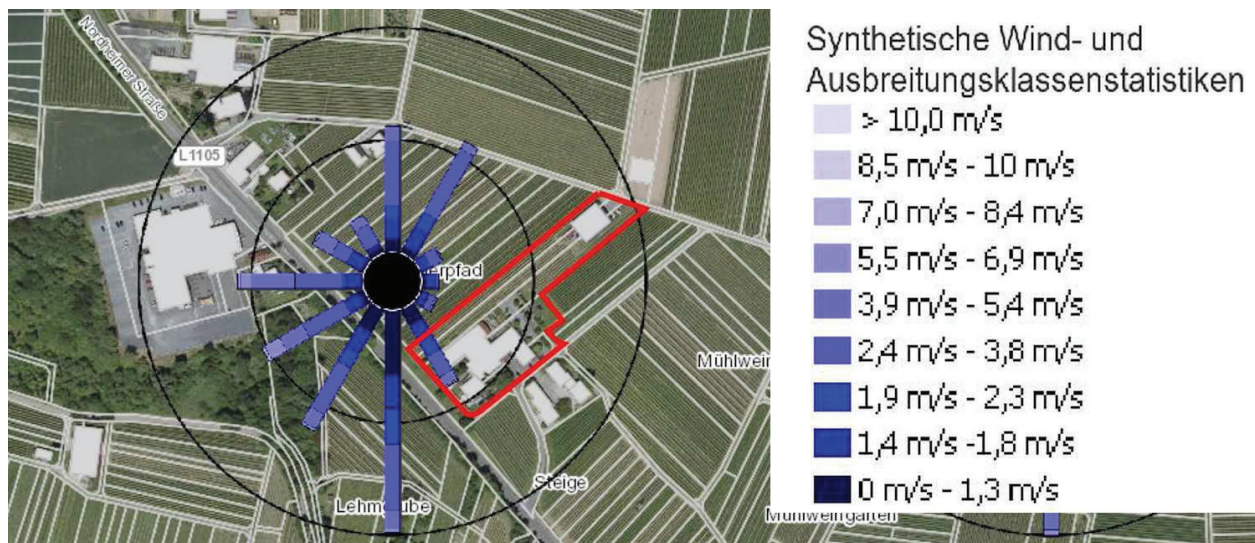


Abb. 7:

Klimadiagramm Lauffen (<https://de.climate-data.org/europa/deutschland/baden-wuerttemberg/lauffen-am-neckar-23121/#climate-graph>)



3.4.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Erhebliche Vorbelastungen sind keine erkennbar.

Die klimatologische Empfindlichkeit des Plangebiets ist als mittel einzuschätzen.

3.5 Arten und Biotope

3.5.1 Bestand und Bewertung

Die potentielle natürliche Vegetation im Plangebiet ist überwiegend der Waldmeister-Buchenwald im Übergang zu und/oder Wechsel mit Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald; vielfach Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern.

Diese pnV ist im Plangebiet und seiner näheren Umgebung jedoch nicht mehr vorhanden. Hier dominieren anthropogen geschaffene oder überformte Biotoptypen.

Es kommen im Plangebiet die folgenden Biotoptypen vor:

- Weinberg und Weinbergbrache
- Gebäudebestand mit Stellplätzen und Begrünung

Abb. 8:
Erweiterungsfläche (Weinberg und Weinbergbrache)



Abb. 9:
bestehende Stellplätze mit Feldahorn überstellt



Abb. 10:
Bestand (links) und Erweiterungsfläche (rechts)



3.5.2 Vorbelastung und Empfindlichkeit

Die Vorbelastung ist durch die aktuelle Nutzung als mittel einzuschätzen.

Die Empfindlichkeit ist als mittel einzustufen.

3.6 Landschaftsbild und Erholungseignung

3.6.1 Bestand und Bewertung

Bezüglich des Landschaftsbildes sowie der Erholungseignung stellt sich das Plangebiet sowie seine Umgebung differenziert dar.

Das Plangebiet zeigt sich als anthropogen genutzte Fläche mit z.T. bedeutender Nutzung zur Erholung (Beherbergungsbetrieb) und aber intensiver landwirtschaftlicher Nutzung (Weinbau)

3.7 Biotopvernetzung

Das Plangebiet ist im Norden in geringem Umfang Teil des Biotopverbunds mittlerer Standorte (1.000 m - Suchraum).

3.8 Schutzgebiete

Schutzgebiete jedwelcher Art sind von der Planung nicht betroffen.

3.9 Entwicklungsprognose ohne das Vorhaben (Status - Quo - Prognose)

Das Plangebiet würde weiterhin überwiegend in seiner derzeitigen Nutzung verbleiben.

3.10 Umweltbezogene und gestalterische Zielvorstellungen

Die zusätzliche Versiegelung im Plangebiet ist auf das unbedingt notwendige zu beschränken. Es ist auf einen guten Übergang zur angrenzenden freien Landschaft zu achten.

4. Umweltauswirkungen, Erheblichkeit, Minderungsmaßnahmen

4.1 Mensch

4.1.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Die Betroffenheit des Menschen, seiner Gesundheit und seines Wohlbefindens im Plangebiet und seiner Umgebung wird durch die Überplanung nicht erheblich beeinträchtigt.

4.1.2 Minderung und Ausgleich

Für das Schutzgut Mensch sind lediglich geringe Auswirkungen zu erwarten.

4.2 Boden

4.2.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Die zukünftige Überbauung des Plangebiets ist mit einer geringfügigen zusätzlichen Bodenversiegelung verbunden, die zu einer Beeinträchtigung des Bodenpotentials bzw. zur vollständigen Zerstörung aller Bodenfunktionen führen.

4.2.2 Minderung und Ausgleich

Die Versiegelung muß auf das unbedingt Nötige beschränkt werden. Nicht überbaute aber durch den Baustellenbetrieb verdichtete Bereiche sind tief zu lockern, um die Bodenfunktionen wieder zu sanieren.

4.3 Wasser

4.3.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Durch die zukünftig mögliche Bebauung kommt es zu geringfügiger Versiegelung von Flächen, die zu Beeinträchtigungen des Wasserpotentials (Unterbindung der Versickerung, Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung) führt.

4.3.2 Minderung und Ausgleich

Die Versiegelung sollte auch unter dem Aspekt „Wasser“ auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden.

4.4 Klima und Lufthygiene

4.4.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Durch die zukünftig mögliche geringfügige Überbauung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Klimapotentials zu erwarten.

4.4.2 Minderung und Ausgleich

Die Versiegelung sollte auch unter klimatologischen Aspekten auf das unbedingt Notwendige beschränkt werden.

4.5 Arten und Biotope

4.5.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Mit der Überbauung sind geringe Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotentials verbunden. Es werden überwiegend weniger wertvolle Biotoptypen wie Schotterflächen und artenarmes Grünland beeinträchtigt.

4.6 Landschaftsbild und Erholung

4.6.1 Beschreibung und Bewertung potentiell erheblicher Auswirkungen

Die Planung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Es dient der Förderung der Erholungsfürsorge

4.7 Biodiversität

Die biologische Artenvielfalt ist durch das geplante Vorhaben nicht erheblich betroffen.

4.8 Wechselwirkungen

Gewisse Wechselwirkungen bestehen v.a. über die Überformung von Flächen, durch die sowohl die Bodenfunktionen wie auch das Wasserpotential beeinträchtigt werden können. Gleichzeitig hat dies unter dem Sammelbegriff „Veränderung der Standortfaktoren“ Einfluß auf das Arten- und Biotoppotential bzw. die aktuelle Vegetation und Fauna.

5. Zusätzliche Angaben

Der Umweltbericht wurde in erster Linie auf der Basis vorhandener Unterlagen erstellt.

Hierzu zählen u.a.:

- Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung und Textteil (KÄSER INGENIEURE; 2020)
- V+E Plan (A. WÖRNER; 2019)
- Geowissenschaftliche Übersichtskarten von Baden - Württemberg.

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung traten nicht auf.

6. Überwachung (Monitoring)

Nach § 4c BauGB haben die Gemeinden

erhebliche Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Ein Monitoring naturschutzrechtlicher Belange ist nicht notwendig.

7. Artenschutzrecht

7.1 Einführung, rechtliche Grundlagen und Vorgehensweise

Die Umsetzung von artenschutzrechtlichen Regelungen der FFH - Richtlinie (Art. 12 und 13) und der Vogelschutzrichtlinie (Art. 5) in der Bundes- und Ländernaturschutzgesetzgebung sowie die Aufnahme der streng geschützten Arten in die Eingriffsregelung hat vor dem Hintergrund der aktuellen Rechtsdiskussion zur Änderung dieser Auffassung geführt. Als Ergänzung zu den bereits vorliegenden Unterlagen ist eine differenziertere Beurteilung hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Anforderungen für die Zulässigkeit des Vorhabens erforderlich.

In einer Art Konfliktanalyse ist zu prüfen, ob für die ausgewählten relevanten Arten die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG bzw. Art. 12 und 13 FFH-RL bzw. Art. 5 VRL eintreten. Grundlage hierfür ist die Überlagerung der im Umweltbericht aufgeführten bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens (in diesem Fall die bau- und anlagebedingten Flächeninanspruchnahmen sowie baubedingte Störungen/Verlärmung) mit den Vorkommen der hinsichtlich ihrer Empfindlichkeit beurteilten Artenvorkommen und Lebensstätten.

Im Einzelnen sind ausgehend von den jeweilig zu beachtenden Regelungen (FFH-RL, VS-RL, BNatSchG) folgende Beeinträchtigungstatbestände zu prüfen:

7.1.1 § 44 (1) BNatSchG

- Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten besonders geschützter Tierarten,
- Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung wildlebender Pflanzen der besonders geschützten Arten,
- Störung wildlebender Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten an ihren Nist-, Brut-, Wohn oder Zufluchtsstätten (Beeinträchtigung oder Zerstörung der Standorte wild lebender Pflanzen der streng geschützten Arten).

7.1.2 Artikel 5 Vogelschutzrichtlinie

- Absichtliche Zerstörung oder Beschädigung von Nestern bzw. Niststandorten europäischer Vogelarten,
- Absichtliches Stören, insbesondere während der Brut- und Aufzuchszeit, sofern sich diese Störung auf die Zielsetzung dieser Richtlinie erheblich auswirkt.

Da es der Richtlinie um die langfristige Erhaltung der Vogelarten geht (vgl. Art. 1 VRL) und die Bestände aller europäischer Arten auf einem Stand gehalten oder gebracht werden müssen, der insbesondere den ökologischen, wissenschaftlichen und kulturellen sowie wirtschaftlichen und freizeitbedingten Erfordernis-

sen entspricht (Art. 2 VRL), untersagt Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie nur solche Störungen, die sich negativ auf die Sicherung eines dauerhaft angemessenen Niveaus der Bestände der Vogelarten auswirken. Insofern stehen hier der Gefährdungsgrad der Arten und hiermit einhergehend die Auswirkungen auf die Population der jeweils betroffenen Arten im Vordergrund.

7.1.3 Artikel 12 FFH-RL

- Jede absichtliche Störung dieser Arten, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten,
- jede absichtliche Zerstörung oder Entnahme von Eiern aus der Natur,
- jede Beschädigung oder Vernichtung der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten.

Diese Regelungen betreffen die Arten des Anhang IV der FFH - Richtlinie.

Gemäß den Hinweisen der Länderarbeitsgemeinschaft Naturschutz, Landschaftspflege und Erholung (LANA; beschlossen auf der 93. LANA - Sitzung am 29.05.2006) zur Anwendung des europäischen Artenschutzrechts bei der Zulassung von Vorhaben und bei Planungen sind folgende Verbotstatbestände abzurufen:

- Zerstörung oder Beseitigung von Lebensstätten,
- absichtliches Töten und Fangen und
- absichtliche Störungen, insbesondere während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Brut-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten.

In den von der LANA beschlossenen Hinweisen zur Anwendung des Artenschutzrechtes werden weitergehende Ausführungen zu den Begriffen und den Voraussetzungen zur Erfüllung der Tatbestände gegeben.

Die Beseitigung von Nahrungsräumen fällt nicht unter die Verbotstatbestände, da die Bestände der vor kommenden Arten auf lokaler Ebene dadurch nicht erheblich beeinträchtigt werden.

7.2 Situation vor Ort

Die Planung sieht die Erweiterung des derzeitigen Bestands vor. Für die derzeitige Bestandssituation - Gebäude, Außenanlagen, Gehölze und Bäume - sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

Da hier keine Baumaßnahmen vorgesehen sind und der Betrieb weiterläuft, ist hier auch nicht mit erheblichen artenschutzrechtlich relevanten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Im Folgenden wird daher v.a. auf die Verhältnisse im Eingriffsbereich eingegangen.

Hier ist das artenschutzrechtliche Potential äußerst gering.

Gewässer und Gehölze sind nicht vorhanden.

7.3 Artenschutzrechtliches Potential für einzelne Artengruppe

7.3.1 Brutvögel

Als Brutstätte für Vögel ist der Eingriffsbereich weitgehend ungeeignet.

In dem Weinberg sind i.d.R. keine Brutvögel anzutreffen. Die periodischen Arbeiten (Pflanzenschutz, Laubarbeiten etc.) führen zu großen wiederkehrenden Störungen.

Sollte sich also doch ein Vogelpaar zur Brut entschließen, muß es sich um eine äußerst störungstolerante Art handeln. Diese Arten sind i.d.R. jedoch noch ungefährdet und finden in der Umgebung ähnliche Bedingungen.

Die Gebäude im Plangebiet und in der Umgebung werden sicher als Brutstätten genutzt.

Der zur Überbauung vorgesehene Bereich dient aber sicher auch als Teil des Jagdreviers dieser Vögel.

7.3.2 Fledermäuse

Auch für Fledermäuse kann eine Nutzung als Jagdrevier angenommen werden, wobei Fledermäuse ihre Quartiere und Verstecke eher in den Gebäuden und den Gehölzen der ehemaligen Ziegelei haben werden.

7.3.3 Amphibien

Laichgewässer kommen im Plangebiet und der Umgebung nicht vor, so dass mit keinen Wanderungsbewegungen zu rechnen ist. Zudem wirkt die Nordheimer Straße als Wanderungshindernis.

Amphibienschutzzäune wurden hier die ganzen letzten Jahre keine beobachtet.

7.3.4 Reptilien

Reptilien sind in (vorwiegend alten) Weinbergen öfters anzutreffen. Meist handelt es sich um Mauereidechsen, wenn die notwendigen Requisiten (Trockenmauern, Steinhaufen, kleinräumiges Nutzungsmosaik) vorhanden sind.

Diese fehlen im Eingriffsbereich jedoch.

Da Zauneidechsen - trotz dauernder Störung durch Bewirtschaftung der Weinberge und regelmäßiges Mulchen der Vegetation - nicht unbedingt von vornherein auszuschließen waren, wurde an 4 Terminen nach Zauneidechsen gesucht.

Dabei wurde die Weinberg- und Weinbergbrachfläche sowie der Übergangsbereich zum Maschinenschuppen langsam begangen und nach sich sonnenden oder flüchtenden Reptilien gesucht.

Tab. 1:
Ergebnisse der Reptiliensuche

Datum	21.5.2020	29.5.2020	22.6.2020	25.6.2020
Witterung	22 °C, sonnig	17° C, sonnig	21° C, bewölkt	23 °C, sonnig
Uhrzeit	ab 10:45 Uhr	ab 9:45 Uhr	ab 9:00 Uhr	ab 9:30 Uhr
Beobachtung	-	-	-	-

7.3.5 Libellen, Heuschrecken, Tagfalter, Tothholzkäfer, Fische, Muscheln

Mangels geeigneter Habitats ist kein Vorkommen der o.a. Artengruppen zu erwarten und es sind daher auch nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

7.4 Prüfung des Artenschutzes (§ 44 BNatSchG) sowie Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen

Nach **§ 44 Abs. 1 Ziff.1 BNatSchG („Tötungsverbot“)** ist es verboten, wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beeinträchtigen oder zu zerstören.

Im Eingriffsgebiet selbst wurden keine potentiellen Nistplätze für Brutvögel oder Fledermäuse erkannt,

Die Rodung der Gehölze/Weinberge darf zur Vermeidung von potentiellen Tötungen nur in dem Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

Bei Beachtung der Zeitbeschränkung tritt der Verbotstatbestand nicht ein.

Nach **§ 44 Abs. 1 Ziff. 3 BNatSchG („Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten“)** ist die Zerstörung mehrjährig nutzbarer Nist- und Ruhestätten von Tieren ganzjährig untersagt, es sei denn, die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang wird nicht beeinträchtigt bzw. kann durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) weiterhin gewährleistet werden.

Mehrjährig nutzbare Nist- und Ruhestätten von Tieren sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Eingriffsgebiet nicht vorhanden.

Daher ist nicht mit dem Eintreten des Verbotstatbestands rechnen. Es gilt trotzdem die Beschränkung des Rodungszeitraums auf die Zeit zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.

§ 44 Abs. 1, Ziff. 2 BNatSchG („Verbot erheblicher Störungen“) verbietet Eingriffe, wenn erhebliche Beeinträchtigungen auf die Populationen der betroffenen Tierarten in ihren lokalen Beständen und ihrem Erhaltungszustand zu befürchten sind bzw. diese müssen durch vorgezogene Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Wenn die o.a. Maßnahmen beachtet werden sind keine erheblichen Beeinträchtigungen auf die Populationen der eventuell betroffenen Tierarten in ihren lokalen Beständen und ihrem Erhaltungszustand zu befürchten.

8. Fazit

Bei einer Überbauung des Geländes sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Weitere vertiefende artenschutzrechtliche Untersuchungen sind nicht erforderlich.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) sind nicht notwendig.

Die Rodung von Gehölzen darf nur im Zeitraum zwischen Anfang Oktober und Ende Februar erfolgen.

9. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

9.1 Geplante Nutzung

Das gesamte Plangebiet umfaßt ca. 9.900 m², wobei aber ca. 6.140 m² schon jetzt überbaut, bzw. in Nutzung sind.

Hierunter fallen z.B. das bestehende Gästehaus, Wohnhaus und der Maschinenschuppen.

Tab. 2:
Derzeitige und zukünftige Nutzungen

Nutzung	Bestand [m ²]	Plan [m ²]
Bestand (Gästehaus, Halle, Parkplätze etc.)	6.140	6.140
Weinberg	1.985	
Weinbergbrache	1.775	
Baufenster		755
Außenanlagen		990
Pflanzgebot		600
Stellplatz		1.415
Summe	9.900	9.900

9.2 Eingriffserheblichkeit und Minimierung

Nach § 18 Abs. 1 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaftsbild als

Veränderungen, die zu einer erheblichen Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes führen

definiert.

Die Beschreibung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter sowie die Darstellung der Eingriffe erfolgte bereits im Umweltbericht.

Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser sind in erster Linie durch die Versiegelung durch die zukünftige Bebauung und die neuen Stellplätze gegeben.

Gleiches gilt für das Arten- und Biotoppotential, wobei hier nur in weniger wertvollere Biotopen (Weinberg, Weinbergbrache) eingegriffen wird.

9.3 Bilanzierung

Die Bilanzierung erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung Baden - Württemberg (Ökokonto-VO; 2011) so wie verbal - argumentativ für die verbleibenden Schutzgüter.

9.3.1 Schutzgut Boden

a) Bilanzierung

Die Bilanzierung des Eingriffes für das Schutzgut Boden erfolgt wie in Kapitel 3.2.1 dargestellt auf der Basis der Bodenkarte BK 50 und nach der Ökokonto - Verordnung (Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr Baden - Württemberg, 2011).

Hier wird die Gesamtbewertung mit 3,17 Werteinheiten (WE) - als Mittel der dort genannten drei relevanten Bodenfaktoren - angegeben.

Nach der Ökokonto-VO entspricht dies $3,17 \times 4 \text{ ÖP/m}^2 = 12,68 \text{ ÖP/m}^2$.

b) Berechnung des Kompensationsbedarfs für zukünftig versiegelte Flächen (Baufenster)

Der Eingriff in das Bodenpotential erfolgt in erster Linie durch die völlige Neuversiegelung von ca. 755 m² Boden offenen Bodens.

Hierdurch reduziert sich für alle 3 Kriterien die Bewertungsklasse in der 5-stufigen Werteskala (0 - 4) auf den Wert 0, d.h. die Bewertung des Bodens - ausgedrückt in Ökopunkten - gibt gleichzeitig den notwendigen Ausgleichsbedarf an.

Bei einer zukünftig neu versiegelten Fläche von ca. 755 m² beträgt der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden:

$$755 \text{ m}^2 \times 12,68 \text{ ÖP/m}^2 = \\ \mathbf{9.573 \text{ ÖP}}$$

c) Berechnung des Kompensationsbedarfs für zukünftig versiegelte wasserdurchlässige Beläge (Stellplätze)

Bei wasserdurchlässigen Belägen werden die Bodenfunktionen nicht völlig zerstört, sondern lediglich mehr oder weniger stark beeinträchtigt.

Für die Funktionen „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ sowie die „Filter- und Pufferfunktion“ soll diese Beeinträchtigung durch den Abzug einer Werteinheit und für die Funktion „natürliche“ Bodenfruchtbarkeit durch Abzug von 2 Werteinheiten berücksichtigt werden.

Im Mittel erfolgt also ein Abzug/Eingriff von $(1 + 12 + 2) / 3 = 1,33$ Werteinheiten.

Dies entspricht $1,33 \times 4 = 5,32 \text{ ÖP/m}^2$.

Der Ausgleichsbedarf für die Stellplatzfläche liegt dann bei

$$5,32 \text{ ÖP/m}^2 \times 1.415 \text{ m}^2 =$$

7.528 ÖP

9.3.2 Schutzgut Arten und Biotope

a) Bilanzierung Bestand

Der derzeitige Bestand geht nicht in die Bilanzierung ein, da hier keine Eingriffe geplant sind.

Die Weinbergfläche wird als „Mehrjährige Sonderkultur (37.20)“ bilanziert. Da die Begrünung zwischen den Zeilen i.d.R. mit einer Grasmischung angesät wird und keine standorttypischen Arten vorkommen, ist eine Höherwertung nicht angebracht.

Die Weinbergbrache ist aktuell keine Sonderkultur mehr, ist aber trotzdem eine angesäte artenarme Grasmischung, die zudem mehrmals gemulcht wird - Ansatz als „Rotationsgrünland oder Grünlandansaat 33.62“.

Tab. 3:

Bestandsbewertung Arten und Biotope

Biotoptyp (Nummer)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert
Bestand (ohne Bewertung)	-	-	-	6.140	-
Weinberg (37.20)	4	-	4	1.985	7.940
Weinbergbrache (33.62)	5	-	5	1.775	8.875
Summe				9.900	16.815

b) Bilanzierung Planzustand

Die Außenanlagen werden als Garten (60.60) und das Pflanzgebot gemäß den Vorgaben als Hecke (41.22) bilanziert.

Die Stellplätze sollen mit wasserdurchlässigem Belag hergestellt werden (60.23).

Im Plangebiet sind 14 weitere Bäume zu pflanzen und als Pflanzgebot (Einzelbaum; §9(1)25a BauGB) im B-Plan festzusetzen.

Diese stocken dann auf einem geringwertigen Biotoptyp (60.60).

Tab. 4:

Bewertung des Planzustands für das Schutzgut Arten und Biotope

Biotoptyp (Nummer)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert
Bestand (ohne Bewertung)	-	-	-	6.140	-
versiegelte Fläche (60.10; 60.20)	1	-	1	755	755
Stellplatz (60.23)	2	-	2	1.415	2.830
Außenanlagen (60.60)	6	-	6	990	5.940
Pflanzgebot (41.22)	14	-	14	600	8.400
Einzelbäume (45.30a)	(20 cm + 50 cm) x 8 = 560			14 Exempl.	7.840
Summe				9.900	25.765

Zwischen Planung und Bestand besteht ein Überschuß in Höhe von 8.950 Wertpunkten.

9.3.3 Schutzgut Wasser

Die Bilanzierung erfolgt verbal - argumentativ.

a) Oberflächenwasser

Es sind durch die Planung keine Eingriffe in Oberflächengewässer geplant und daher auch keine Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

b) Grundwasser

Es kann bei Umsetzung der Planung zu einer nicht erheblichen Neuversiegelung von ca. 755 m² kommen.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

9.3.4 Schutzgut Klima und Lufthygiene

Die Bilanzierung erfolgt verbal - argumentativ.

Es kann bei Umsetzung der Planung zu einer nicht erheblichen Neuversiegelung von ca. 755 m² kommen.

Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

9.3.5 Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Der Neubau hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild, die aber durch die Baum- und Strauchpflanzungen minimiert werden.

Zudem dient das ganze Projekt der Verbesserung der Erholungsvorsorge.

Weitere Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen sind nicht notwendig.

9.4 Zusammenfassende und schutzgutübergreifende Bilanz

Es besteht folgender Ausgleichsbedarf/Überschuß

Schutzgut Boden (versiegelte Flächen)	- 9.573 ÖP
Schutzgut Boden (wasserdurchlässiger Belag)	- 7.528 ÖP
Schutzgut Arten & Biotope	+ 8.950 ÖP

Es verbleibt somit ein

Ausgleichsbedarf in Höhe von 8.151 ÖP.

10. Maßnahmenvorschläge zum Schutz von Natur und Landschaft

10.1 Minderungsmaßnahmen

10.1.1 Minderungsmaßnahme M1 (Pflanzgebot flächig (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB))

Die mit flächigem Pflanzgebot belegten Flächen sind durchgehend mit gebietsheimischen, standortgerechten Laubsträuchern zu bepflanzen, die eine mehrreihige Hecke ausbilden.

10.1.2 Minderungsmaßnahme M2 (Pflanzgebot Einzelbaum (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB))

Es sind 14 hochstämmige Laub-/Obstbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten bzw. bei Abgang zu ersetzen.

Stammumfang bei Pflanzung mind. 20 cm.

Die im Plan dargestellten Standorte sind nicht bindend.

10.1.3 Allgemeine Minderungsmaßnahmen

- Die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten darf nur wasserdurchlässig erfolgen (Rasensteine, Rasenpflaster oder ähnliches). Wasserundurchlässiges Pflastermaterial ohne wasserdurchlässige Abstandsfuge ist unzulässig.
- Zur Vermeidung anlagebedingter Bodenbeeinträchtigungen ist bei allen Baumaßnahmen der Oberboden nach Zwischenlagerung der Wiederverwendung zuzuführen.
- Die nicht überbauten und für Erschließung notwendigerweise befestigten Flächen sind zur Schaffung eines günstigen Bestandsklimas zu begrünen und zu bepflanzen.
- Zur Minimierung baubedingter Bodenverdichtungen sind die verdichteten Bereiche nach Abschluss der Baumaßnahmen wirkungsvoll zu lockern.
- Zur Schonung nachtaktiver Insekten sind für die Außenbeleuchtung insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.
- Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden. Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

10.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

10.2.1 Ausgleichsmaßnahme A1 (Oberbodenmanagement)

Mit dem Oberboden aus Baufenster und der Stellplatzfläche sind schlechtere Böden (Bodenzahl <60) zu verbessern.

Dazu werden 30 cm Oberboden abgetragen und auf der Zielfläche in einer Stärke von 20 cm aufgebracht.

Bei 2.170 m² Abtragsfläche (755 m² (Baufenster) und 1.415 m² (Stellplätze)) werden 3.255 m² Auftragsfläche benötigt - bei einem Abtrag von 30 cm und einem Auftrag von 20 cm).

Durch die Bodenverbesserungsmaßnahme werden 4 ÖP/m² gewonnen.

Die gesamte Maßnahme kann daher 13.020 ÖP generieren, womit der Eingriff ausgeglichen wäre.

10.2.2 Alternative Ausgleichsmaßnahmen

Sollten keine aufwertungsfähigen Ackerflächen verfügbar sein, könnte der Ausgleich bspw. auch über die Anlage einer Streuobstwiese erfolgen.

Wenn diese aus einer Ackerfläche entwickelt wird, sind 625 m² Ackerfläche notwendig, wenn eine vorhandene Wiese zur Streuobstwiese umgewandelt werden soll, sind ca. 2.035 m² Wiesenfläche notwendig.

11. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit dem Bebauungsplan „Nordheimer Straße 50“ soll die Erweiterung eines bestehenden Beherbergungsbetriebs in Lauffen am Neckar ermöglicht werden.

Hierdurch erfolgt ein naturschutzrechtlicher Eingriff, der auszugleichen ist.

Dieser kann bspw. über die Verwendung des guten Oberbodens zur Verbesserung entsprechend schlechterer Böden erreicht werden.

Alternativ kann der Ausgleich bspw. auch durch die Anlage einer Streuobstwiese erfolgen.

Die Prüfung des europäischen Artenschutzrechtes hat keine erheblichen Beeinträchtigungen bzw. Verstöße ergeben.

CEF-Maßnahmen sind nicht notwendig.

12. Pflanzenempfehlungen

Die Pflanzenempfehlungen beruhen auf der Veröffentlichung „Gebietsheimische Gehölze in Baden - Württemberg“ der LfU (Landesanstalt für Umweltschutz).

12.1 Bäume und Sträucher

Feld-/Spitz-/Bergahorn	Acer campestre, platanoides, pseudoplatanus
Hainbuche	Carpinus betulus
Sommer-/Winterlinde	Tilia platyphyllos, cordata
Rotbuche	Fagus sylvatica
Esche	Fraxinus excelsior
Trauben-/Stieleiche	Quercus petraea / Q. robur
Vogel-/Traubenkirsche	Prunus avium / P. padus
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Haselnuß	Corylus avellana
Ein-/Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus monogyna / laevigata
Liguster	Ligustrum vulgare
Schlehe	Prunus spinosa
Hunds-/Weinrose	Rosa canina / R. rubiginosa
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wolliger Schneeball	Viburnum lantana

Pflanzqualitäten:

Hochstämme mind. 3 x verschult, Stammumfang ab 14 - 16 cm

Sträucher als leichte Sträucher, 2 - 3 Triebe, 70 - 90 cm

12.2 Obstbäume

Bei der Pflanzung von Obstbäumen sind regionaltypische Apfel- und Birnensorten unter Beachtung der Feuerbrandproblematik zu verwenden. Alternativ können auch Walnuß- oder Kirschbäume gepflanzt werden.

13. Literaturverzeichnis

- BauGB:** „Baugesetzbuch“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- BauNVO:** „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- BNatSchG:** „Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege“ vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- BodSchG:** „Gesetz zum Schutz des Bodens“ (Bodenschutzgesetz Baden - Württemberg) vom 24. Juni 1991 (GBl. S. 434), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2001 (GBl. S. 605)
- EAG Bau - Mustererlass:** „Muster - Einführungserlaß der ARGEBAU zum Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU - Richtlinien“, beschlossen durch die Fachkommission Städtebau am 1. Juli 2004
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden - Württemberg:** „Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung; Teil A: Bewertungsmodell und Teil B: Beispiele; (Karlsruhe; 2005)
- Landesanstalt für Umweltschutz Baden - Württemberg:** „Bewertung der Biotoptypen Baden - Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs; (Karlsruhe; 2005)
- UVPG:** „Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. Juni 2004 (BGBl. I S. 1359)
- Umweltministerium Baden - Württemberg:** „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit - Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren“ (1995) (Heft 31)
- Umweltministerium Baden - Württemberg:** „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung - Entwurf“ (2005)



Legende

-  Bestand
-  Weinbergbrache
-  Weinberg
-  Geltungsbereich



Umweltplanung Dr. Münzing

74223 Flein Neubrunnenstr. 18 Tel.: 07131/572600

Lauffen am Neckar

Umweltbericht
zum vorhabenbezogenen B-Plan
"Nordheimer Straße 50"

	Datum	Unterschrift	Planbezeichnung
gezeichnet	15.7.2020	TM	Karte 1: Bestandsplan M: 1 : 750
bearbeitet	15.7.2020	TM	
geprüft			
Lauffen, den			
.....			



Minderungsmaßnahme M1:
Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind durchgehend mit gebietsheimischen und Standortgerechten Laubsträuchern als mehrreihige Hecke zu bepflanzen

Minderungsmaßnahme M2:
Pflanzung von hochstämmigen Laub-/Obstbäumen
Umfang bei Pflanzung mind. 20 cm

Ausgleichsmaßnahme A1:
Verwendung des anfallenden Oberbodens zur Verbesserung schlechter Standorte

Legende

- Bestand
- Baufenster
- Stellplatz
- Pflanzgebot (§9(1) 25a BauGB)
- Außenanlagen
- Baumpflanzung
- Geltungsbereich

Umweltplanung  Dr. Münzing
74223 Flein Neubrunnenstr. 18 Tel.: 07131/572600

Lauffen am Neckar

Umweltbericht
zum vorhabenbezogenen B-Plan
"Nordheimer Straße 50"

	Datum	Unterschrift	Planbezeichnung
gezeichnet	15.7.2020	TM	Karte 2: Maßnahmenplan M: 1 : 750
bearbeitet	15.7.2020	TM	
geprüft			
Lauffen, den			
.....			