Hohberg
Mittendrin.
Diersburg · Hofweier · Niederschopfheim

Gemeinde Hohberg - Ortsteil Niederschopfheim

Bebauungsplan
„Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“
mit Umweltbericht

Satzung in der Fassung vom 10.08.2018

bestehend aus:

Satzungstext

Übersichtskarte

Planzeichnung

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. BauGB

Örtliche Bauvorschriften gem. LBO Baden-Württemberg

Begründung

Umweltbericht mit Anlagen

Gemeinde Hohberg - Satzung

über den Bebauungsplan „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ mit Umweltbericht
in Hohberg-Niederschopfheim

Nach § 10 des Baugesetzbuchs (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831),
§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501), zum 01. März 2015 in Kraft getreten,
in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)
hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohberg am 17.09.2018 den Bebauungsplan „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ mit Umweltbericht ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans "Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof" vom 10.08.2018.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus:

1. den planungsrechtlichen Festsetzungen, bestehend aus
   a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 10.08.2018
   b. den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans vom 10.08.2018

2. den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 10.08.2018, bestehend aus
   a. dem zeichnerischen Teil im Maßstab 1:500 mit Abgrenzung des Geltungsbereichs und den zeichnerischen Festsetzungen vom 10.08.2018
   b. den textlichen Festsetzungen vom 10.08.2018

Beigefügt sind, ohne Bestandteil der Satzung zu werden:

1. Begründung des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ vom 10.08.2018
2. Umweltbericht zum Bebauungsplan "Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof" mit Anlagen vom 06.09.2018
3. Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept, WALD + CORBE, April 2018
4. Übersichtskarte (ohne Maßstab)

§ 3 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 BauGB sowie § 75 LBO handelt, wer den Vorschriften dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohberg, den 17. SEP. 2018

GEMEINDE 5 HOHBERG

Der Bürgermeister Klaus Jehle

Bebauungsplan / ~~Änderungsplan~~ genehmigt
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den 07. Nov. 2018

LANDRATSAMT ORTENAUKREIS

LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Vermerk über die Rechtskraft des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ mit Umweltbericht

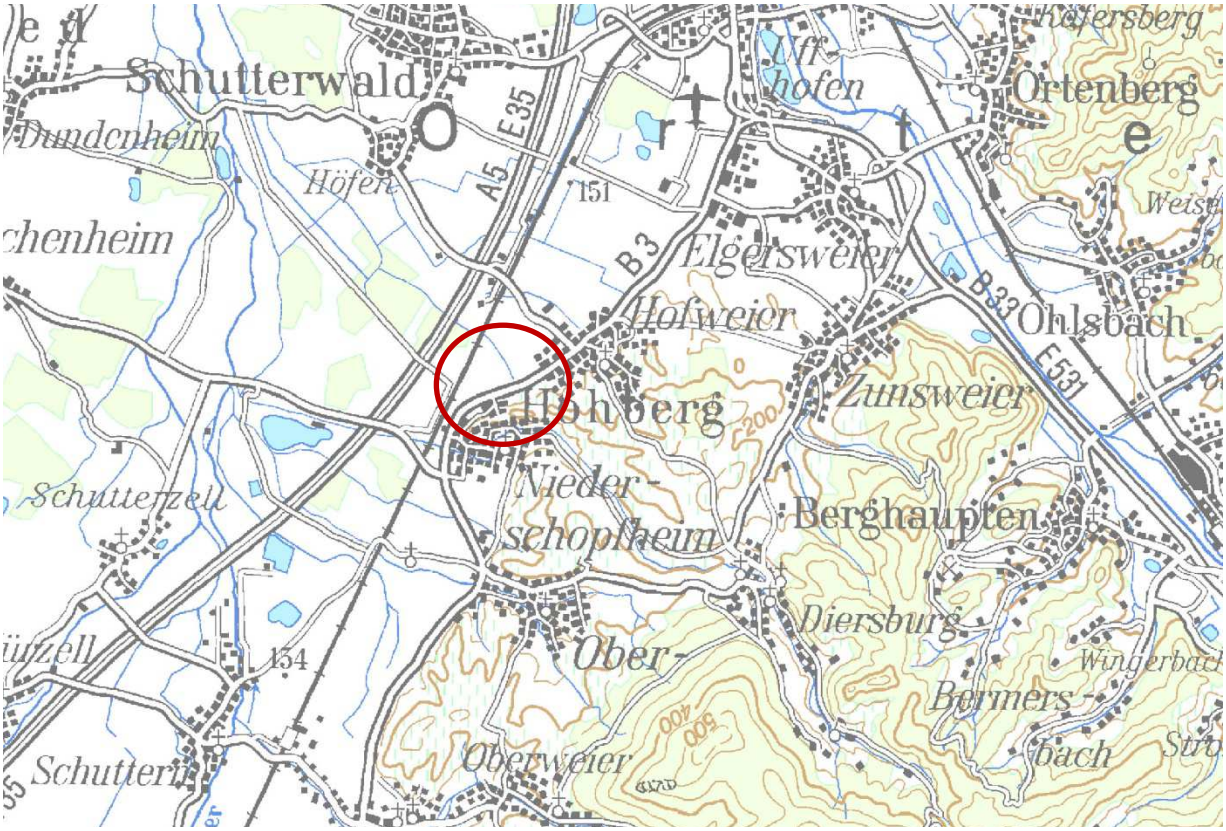
Der Bebauungsplan „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 16. NOV. 2018 in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Hohberg, den 16. NOV. 2018

GEMEINDE 5 HOHBERG

Der Bürgermeister Klaus Jehle

Übersichtskarte



Übersichtskarte – ohne Maßstab



Luftfoto (ohne Maßstab)



Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

SO — Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof — § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung
§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

0.6	Grundflächenzahl GRZ
II	Zahl der Vollgeschosse
TH 8.00	Traufhöhe als Höchstmaß, Angaben in Meter bezogen auf die Straßenhöhe in Fahrbahnmitte (Achse) siehe textliche Festsetzungen - Feuerwehrübungsturm TH max. 16 m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO

a — abweichende Bauweise
Gebäude bis max. 85 m Länge zulässig

Baugrenze

Grünflächen
§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB

Private Grünfläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Entwässerungsgraben

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Umgrenzung von Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

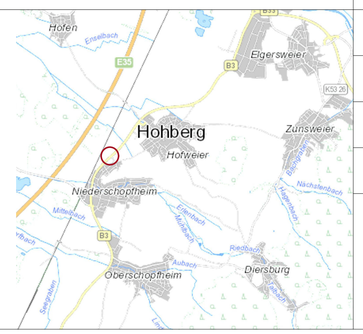
Zeichenerklärung gemäß Bauordnungsrecht

FD	Flachdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
PD	Pultdach	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW
0-4°	Dachneigung	§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 1 LBO BW

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoss-flächenzahl
Traufhöhe Firsthöhe	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Anzahl der Wohneinheiten	

Übersichtskarte
ohne Maßstab



Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gemäß § 2 (1) BauGB durch GR am 03.04.2017
Ortsübliche Bekanntmachung	im Mitteilungsblatt Nr. 14 am 07.04.2017
frühzeitige Öffentlichkeits-beteiligung	gemäß § 3 (1) BauGB vom 07.04.2017 bis 08.05.2017
frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (1) BauGB vom 07.04.2017 bis 08.05.2017
Auslegungsbeschluss	gemäß § 3 (2) BauGB durch GR am 26.02.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung	gemäß § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 10 am 09.03.2018
Auslegung	vom 19.03.2018 bis 20.04.2018
Erneute Auslegung	entfällt
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom 05.03.2018
erneute Beteiligung	entfällt
Satzungsbeschluss	gemäß § 10 (1) BauGB durch GR am 17.09.2018
Ortsübliche Bekanntmachung	gemäß § 10 (3) BauGB im Mitteilungsblatt Nr. 46 am 16. NOV. 2018
In Kraft getreten	am 16. NOV. 2018.

Ausgefertigt:
Hohberg, den 17. SEP. 2018
Bürgermeister Klaus Jehle

Zur Beurkundung:
Hohberg, den 16. NOV. 2018
Bürgermeisteramt

Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes stimmen mit den Beschlüssen des Gemeinderats überein.

Hohberg Mittendrin.
Diersburg · Hofweier · Niederschopfheim

Gemeinde Hohberg
Ortsteil Niederschopfheim

"Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof"

Verfahrensschritt	Satzung	Fassungsdatum	10.08.2018
Erstellt	KH		
Format	DIN A 1 594 x 841 mm	Maßstab	1:500
Plannr. + Index	S/01/A	geändert	

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner
mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald | fon (0781) 20552796
fax (0781) 94902292 | www.planschmiede-hansert.net | info@planschmiede-hansert.net

Textliche Festsetzungen

Ergänzend zum zeichnerischen Teil gelten folgende planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 G vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808, 2831), in der derzeit aktuellen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31.08.1990 (BGBl. II S. 889, 1124) und Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland-Gesetz v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), in der derzeit aktuellen Fassung

§ 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 5. März 2010 (GBl. Nr. 7, S. 358) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. November 2014 (GBl. S. 501), zum 01. März 2015 in Kraft getreten, in der derzeit aktuellen Fassung.

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBl. S. 185) m.W.v. 01.01.2009 (rückwirkend) bzw. 09.05.2009, in der derzeit aktuellen Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit aktuellen Fassung.

Planungsrechtliche Festsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Sondergebiet "Feuerwehr und Bauhof" gem. § 11 BauNVO

Zulässig sind ausschließlich Gebäude und Nebenanlagen, die den Nutzungszwecken Feuerwehr und Bauhof dienen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 – 21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie durch die Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt.

2.1 Grundflächenzahl GRZ
Die Festsetzungen zur Grundflächenzahl sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

2.2 Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 BauNVO)
Die zulässigen Traufhöhen für die Haupt- und Nebengebäude Feuerwehr und Bauhof sind der Nutzungsschablone in der Planzeichnung zu entnehmen.

Innerhalb des überbaubaren Bereichs ist außerdem ein Übungsturm für die Feuerwehr mit einer maximalen Traufhöhe von 16 m zulässig.

Der Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhen ist die Höhe der Freiburger Straße in Fahrbahnmitte (Gradiente), gemessen senkrecht zur Mitte des Grundstücks.

Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß vom Bezugspunkt bis zum oberen Abschluss der Attika (bei Flachdach).

3.0 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 und 23 BauNVO)
Die Bauweise sowie die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind durch Planeintrag festgesetzt.

a abweichende Bauweise, Gebäude bis max. 85 m Länge zulässig

4.0 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 und § 23 Abs. 5 BauNVO)
Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen sind im gesamten Geltungsbereich mit Ausnahme der in der Planzeichnung festgesetzten Grünflächen sowie der festgesetzten Entwässerungsgräben zulässig.

.

5.0 Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In der Planzeichnung sind Sichtdreiecke gekennzeichnet. Diese sind zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, von ständigen Sichthindernissen freizuhalten.

6.0 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Stellflächen ist nicht zulässig. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen).

7.0 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation (hpnV) berücksichtigen. Es ist Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft zu verwenden.
Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig. Die zur Auswahl stehenden Gehölzarten sind im Anhang genannt.

Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Im Geltungsbereich sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Anzahl 25 Einzelbäume (Hochstamm, StU 20/25) gemäß der Vorschlagsliste im Anhang zu pflanzen.
Der Grünstreifen (private Grünfläche) ist mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen.

Bäume im Bereich befestigter Flächen sind vorzugsweise in durchgehende, mindestens 2,50 m breite und 1,5 m tiefe Wurzelgräben zu pflanzen. Sollte dies im Einzelfall nicht möglich sein, sind je Baum mindestens 4 x 4 m große und 1,5 m tiefe Wurzelquartiere zu schaffen, die über mindestens 0,5 m breite und 1,5 m tiefe Belüftungsgräben miteinander verbunden sind. Wurzelgräben, Wurzelquartiere und Belüftungsgräben sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten und mit strukturstabilem und verdichtungsfähigem Baumsubstrat aufzufüllen.

8.0 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 1a BauGB, § 135b BauGB)

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans verbleibt bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses ein Defizit von 90.398 Ökopunkten, bei Realisierung des Bauhofs ein Defizit von 83.310 Ökopunkten.
Die rechnerisch verbleibenden Beeinträchtigungen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung laut Umweltbericht werden im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Hohberg ausgeglichen. Die Wertpunkte werden entsprechend abgebucht.

Bebauungsplan genehmigt
~~Änderungsplan~~
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den 07. Nov. 2018

LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Hohberg, den 17. SEP. 2018

Klaus Jehle, Bürgermeister

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser

Örtliche Bauvorschriften

1.0 Dächer und Dachaufbauten (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Dachform der Hauptgebäude und die jeweils zulässige Dachneigung sind durch Planeintrag festgesetzt.
So sind Flachdächer mit einer Neigung von 0-4° zulässig, Pultdächer mit einer Neigung von bis maximal 15°.

Als Dachform für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen sind Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° zulässig.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen oder für die technische Gebäudeausrüstung notwendig sind, sind zulässig.

2.0 Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Zufahrten, Stellplätze
Zufahrten und Stellplätze sind wo möglich als teilweise wasserdurchlässige Befestigungen im Sinne der Regelungen der Gemeinde Hohberg zur gesplitteten Abwassergebühr (Versiegelungsart 7 – z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen.
Die sonstigen Stellflächen sowie die Flächen für das Waschen der Fahrzeuge können davon abweichend versiegelt werden.

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplans entgegenstehen.

Einfriedungen
Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf max. 2,50 m betragen, Bezugspunkt ist das vorhandene natürliche Gelände.
Sämtliche Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 10 cm zum Boden zu errichten.
Der Einsatz von Stacheldraht ist nicht gestattet.

Bebauungsplan / ~~Änderungsplan~~ genehmigt
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den 07. Nov. 2018

LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Hohberg, den 17. SEP. 2018

Klaus Jehle, Bürgermeister

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser

Hinweise

1.0 Baufeldfreimachung

Die Baufeldfreimachung und Rodung darf nur innerhalb der gesetzlich erlaubten Fristen (01. Oktober bis 28. Februar) durchgeführt werden.

2.0 Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes/Erdaushub

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes wird hingewiesen. Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer, …) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis – Amt für Umweltschutz und Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz – zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

3.0 Bau- und Kunstdenkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege

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

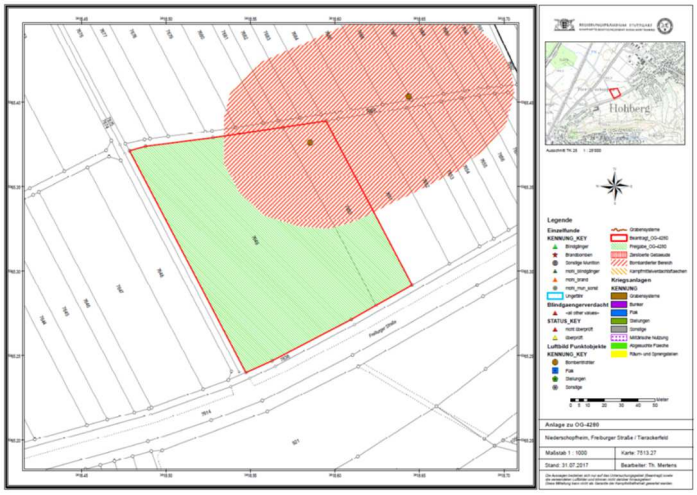
4.0 Erneuerbare Energien

Bei der Errichtung von baulichen Anlagen (Wohn- und Nichtwohngebäude) sind die Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG), der Energie-Einspar-Verordnung (EnEV) sowie des Gesetzes zur erneuerbaren Wärmeenergie in Baden-Württemberg (EwärmeG), jeweils in der gültigen Fassung, zu beachten.

5.0 Kampfmittel

Eine Anfrage zur Luftbildauswertung beim Kampfmittelbeseitigungsdienst ergab eine Belastung des Grundstücks.

„Das Untersuchungsgebiet wurde um den Jahreswechsel 1944/1945 von Jagdbombern angegriffen und bombadiert. Nennenswerte Schäden entstanden hierbei nicht. Allerdings muss in dem rot schraffierten Bereich mit Bombenblindgängern gerechnet werden, der grün schraffierte Bereich ist luftsichtig freigegeben.“ (Schreiben RP Stuttgart, 31.07.2017)



Übersichtskarte RP Stuttgart, 31.07.2017

6.0 Fledermäuse

Die in dem Birnbaum an der Südgrenze des Geltungsbereichs vorhandenen Höhlen können grundsätzlich von Fledermäusen als Tagesquartiere genutzt werden. Im Rahmen der aktuellen Erfassungen konnten zwar keine Nachweise von Tieren erbracht werden, es wird aber aufgrund der Habitatqualität vorsorglich von einer zumindest zeitweiligen Nutzung durch Fledermäuse ausgegangen. Insofern stellt die Fällung des Baumes die Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Tagesquartier) für Fledermäuse dar. Um den Verlust von potentiellen Sommerquartieren (Baumhöhlen) auszugleichen, werden vorgezogen vor Baufeldräumung fünf Fledermauskästen (Flachkästen) in der näheren Umgebung des Geltungsbereiches aufgehängt. Die Kästen werden alle 1-2 Jahre gereinigt und bei Beschädigungen oder Verlust ersetzt.

7.0 Dezentrale Regenwasserbehandlung

Der Themenkomplex der dezentrale Regenwasserbehandlung, hier insbesondere die Regenwasserrückhaltung, ist im Rahmen der Planung zur baulichen Umsetzung (Bauantrag, Genehmigung zur Grundstücksentwässerung) zu bearbeiten und frühzeitig mit den zuständigen Behörden abzustimmen. Die zu dem Zeitpunkt aktuell gültigen Regelwerke zur Abwassertechnik sind dabei zu beachten.

Pflanzliste

Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Süßkirsche (Wildart)
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Eisbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.0 Allgemeines
- 1.1 Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans
- 1.2 Alternativenprüfung
- 1.3 Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans

2.0 Übergeordnete planerische Vorgaben
- 2.1 Regionalplan
- 2.2 Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und Artenschutz
- 2.3 Baugrund und Altlasten

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben
- 3.1 Vorbereitende Bauleitplanung
- 3.2 Verbindliche Bauleitplanung

4.0 Bestandsaufnahme und -analyse
- 4.1 Topographie, Vegetation
- 4.2 Erholungsnutzung und Landschaftsbild
- 4.3 Baubestand im Planungsgebiet und in der Umgebung
- 4.4 Eigentumsverhältnisse
- 4.6 Umweltzustand

5.0 Verkehr/Erschließung

6.0 Ver- und Entsorgung

7.0 Planungskonzept und Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen
- 7.1 Allgemeines Plankonzept
- 7.2 Art der Nutzung
- 7.3 Maß der Nutzung
- 7.4 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche, Stellung der baulichen Anlagen
- 7.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen
- 7.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen
- 7.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 7.8 Pflanzgebote
- 7.9 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

8.0 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

9.0 Bodenordnung/Umlegung und Kosten

10.0 Statistik

11.0 Zusammenfassung Umweltbericht

1.0 Allgemeines

1.1 Aufgabe und Notwendigkeit des Bebauungsplans

Als gemeinsames Ziel der Gemeinde und der Feuerwehr Hohberg für die Zukunft gilt die Sicherstellung der Aufgaben der Feuerwehr sowohl in technischer als auch in personeller Hinsicht. Um die weiteren Entwicklungen in diesem Bereich steuern zu können, wurde eine Kommission "Entwicklung der Feuerwehr Hohberg bis 2020" gegründet.

In den Bereichen Personal und Technik herrscht Zuversicht, dass der bisherige Standard gehalten werden kann. Dies erfordert jedoch Ersatzbeschaffungen von Fahrzeugen und Geräten zu gegebener Zeit.

Problematischer wird die Tagesverfügbarkeit in den gesetzlich vorgeschriebenen Hilfsfristen angesehen. Die Unterhaltsarbeiten, Prüfung und Wartung der Fahrzeuge und Geräte zur Einhaltung der gesetzlichen Bestimmung sowie der Unfallverhütungsvorschriften verlangen sehr viel zeitlichen und technischen Aufwand, der mit der weiteren Technisierung weiter wachsen wird.

Aus diesem Grund war es erforderlich, die derzeitige Unterbringung der Abteilungen Hofweier und Niederschopfheim unter den o. g. Gesichtspunkten zu hinterfragen.

Die Gemeinde Hohberg mit ihrem Gemeinderat und der Feuerwehr sind sich nach einem längeren Abwägungsprozess darüber einig, dass die Unterbringung dieser beiden Abteilungen in einem gemeinsamen Gerätehaus erhebliche Vorteile birgt.

Sowohl die bessere Tagesverfügbarkeit für die Besetzung des 1. Fahrzeugs als auch die Prüfung und Wartung der Geräte wären in einem gemeinsamen Gerätehaus besser und vor allem zukunftsträchtiger zu gewährleisten.

Insofern wurde von der Kommission der Neubau eines gemeinsamen Feuerwehrgerätehauses empfohlen, für das der vorliegende Bebauungsplan das Planungsrecht schaffen soll.

Der zentrale Bauhof - zweiter Bestandteil des im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzten Sondergebiets - soll erst zu einem späteren Zeitpunkt im Geltungsbereich untergebracht werden. Die planungsrechtlichen Grundlagen dafür sollen jedoch bereits mit dem vorliegenden Bebauungsplan geschaffen werden.

1.2 Alternativenprüfung Standort

Nachdem die Grundsatzentscheidung für den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses gefallen war, wurden in der Kommission verschiedene Standortalternativen analysiert und bewertet. Folgende Kriterien wurden dabei berücksichtigt:

- verkehrliche Anbindung
- zentraler Standort (Stichwort Einsatzzeiten)
- Grundstücksverfügbarkeit/-größe (inkl. Bauhof/Wasserversorgung/Forstbereich und Rettungszentrale)
- Planungsrechtliche Grundlagen (FNP/Bebauungsplan)
- Erschließung (Ver- und Entsorgung)

Folgende Standortalternativen wurden analysiert:

- Grundstück neben ehemals "Badenia", Niederschopfheim, Flst. Nr. 942/1
- Grundstück Baron Franckenstein, Niederschopfheim, Flst. Nr. 7649
- Bestandsfläche im Gewerbegebiet Binzburgstraße, Hofweier
- Erweiterungsfläche Gewerbegebiet Binzburgstraße, Hofweier
- Erweiterungsfläche Gewerbegebiet Oberlohr II, Niederschopfheim

Die Standorte im Gewerbegebiet Binzburgstraße wurden einvernehmlich ausgeschlossen. Die Diskussion in der Kommission ergab folgende Reihenfolge der Standorte:

- Grundstück Baron Franckenstein, Niederschopfheim, Flst. Nr. 7649
- Grundstück neben ehemals "Badenia", Niederschopfheim, Flst. Nr. 942/1
- Erweiterungsfläche Gewerbegebiet Oberlohr II (nur relevant, wenn der geplante Kreisverkehr realisiert werden kann)

Die beiden erstgenannten Standorte wurden einer vertiefenden Vorprüfung hinsichtlich infrastrukturellen und feuerwehrspezifischen Gesichtspunkten unterzogen. In diesem Zuge wurde das Grundstück neben ehemals "Badenia", Niederschopfheim, Flst. Nr. 942/1, aus folgenden Gründen ausgeschlossen:

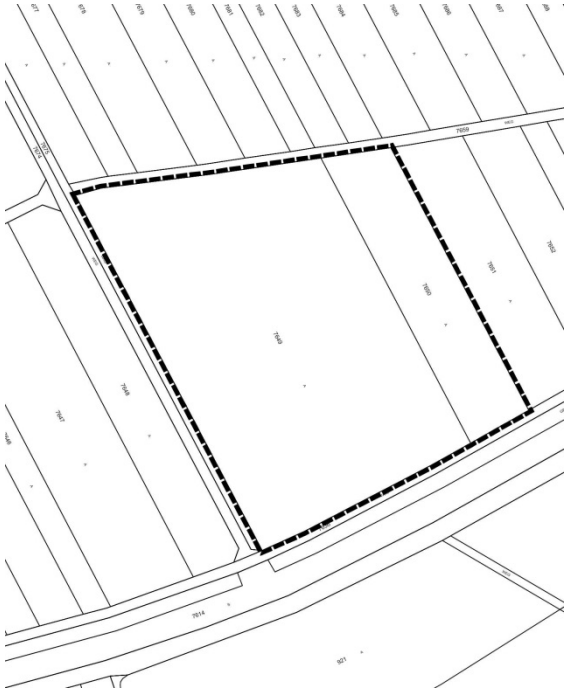
- Hanglage und Zuschnitt des Grundstücks: Feuerwehrhäuser werden mit der Längsseite zur Einfahrtsstraße gebaut, um eine schnelle Zu- und Abfahrt zu gewährleisten. Dies ist auf diesem Grundstück nur schwer möglich.
- Bauhof: aufgrund der Hanglage wird eine Bebauung des hinteren Grundstücksteils ausgeschlossen, d.h. die angestrebte Kombination mit dem Bauhof kann auf diesem Grundstück nicht realisiert werden.

Die Kommission sprach sich für Vorplanungen auf dem Grundstück Baron Franckenstein, Niederschopfheim, Flst. Nr. 7649, aus.

1.3 Lage und Abgrenzung des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich besteht aus dem Flurstück Nr. 7649 (vorher 7649 und 7650) auf der Gemarkung Niederschopfheim, Gewann "Tierackerfeld an der Landstraße" und umfasst ca. 14.500 m².

Im Süden wird das Plangebiet von einem unbefestigten Wirtschaftsweg entlang der Freiburger Straße begrenzt, im Westen vom Tieflachkanal und im Norden durch einen Feldweg. Im Osten schließt der Geltungsbereich unmittelbar an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.



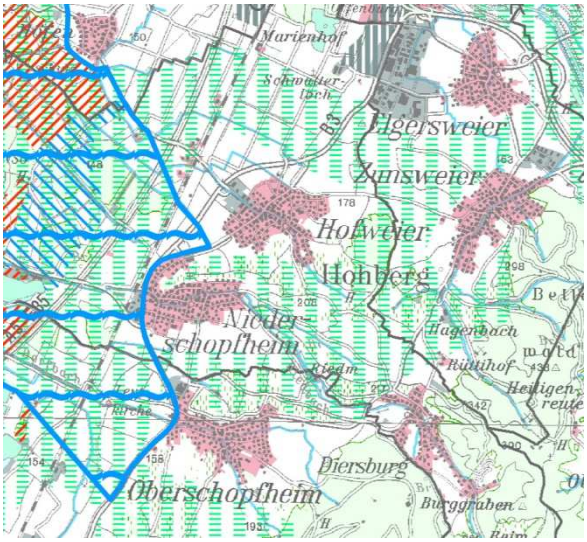
Geltungsbereich, ohne Maßstab

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist begrenzt
- im Westen durch einen Graben, Flurstück Nr. 7672
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg, Flurstück Nr. 7636
- im Osten durch Flurstück Nr. 7651 (landwirtschaftliche Fläche)
- im Norden durch einen Wirtschaftsweg, Flurstück Nr. 7659

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem zeichnerischen Teil zu entnehmen.

2.0 Übergeordnete planerische Vorgaben

2.1 Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995)



Ausschnitt Regionalplan Südlicher Oberrhein (1995) ohne Maßstab

In der Raumnutzungskarte erfolgt keine besondere Hervorhebung der zu überplanenden Fläche.

2.2 Schutzgebiete im Sinne der Naturschutzgesetzgebung und Artenschutz

Das Planungsgebiet selbst ist weder Teil eines Natur- oder Landschaftsschutzgebiets noch eines flächenhaften Naturdenkmals.
Es grenzen auch keine solchen Gebiete an das Planungsgebiet an.
Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Biotope nach § 32 NatSchG betroffen.

Für das Planungsgebiet wurde eine Artenschutzrechtliche Beurteilung erstellt. Die Ergebnisse werden im Umweltbericht bewertet und vertieft.

2.3 Baugrund und Altlasten

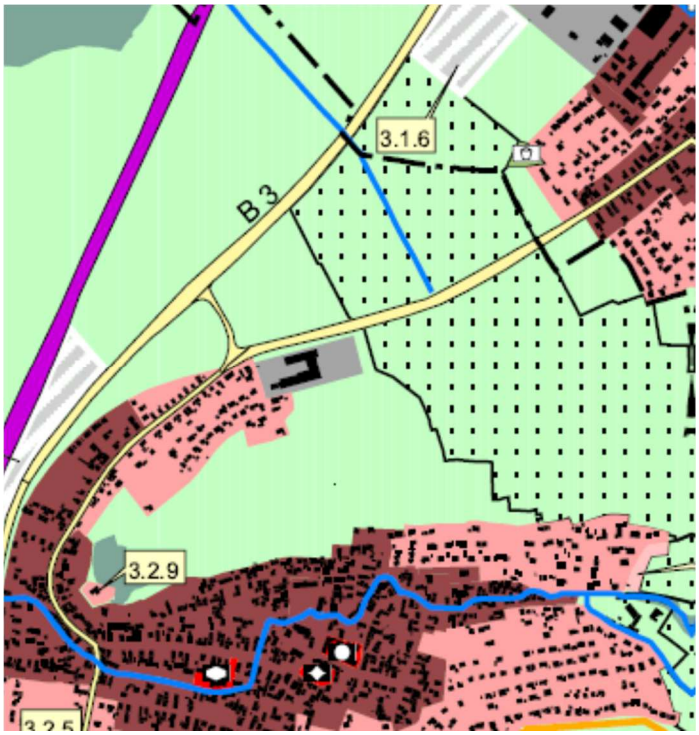
Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse wurde ein Geotechnischer Bericht erstellt, der hier in Auszügen zitiert wird (Ingenieurgruppe Geotechnik, 31.05.2017):

Das Bauvorhaben liegt auf einem Erdbeerfeld in einem weitgehend ebenen Gelände. Zur Straße hin steigt das Gelände allerdings um etwa 2,5 m an. Laut geologischer Karte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg besteht der oberflächennahe Untergrund aus holozänen Abschwemmmassen.
In den Aufschlüssen wurde folgender Aufbau von Bodenschichten/Homogenbereichen festgestellt:
- Mutterboden/Oberboden, ca. 0,3 bis 0,35 u. GOF
- Deckschicht ca. 3,1 bis 3,8 m u. GOF: Schluff sandig bis stark sandig, feinsandig, schwach tonig; Ton schluffig, sandig, schwach feinsandig; Schluff und Sand schwach tonig; Sand schwach schluffig bis stark schluffig
- Sandschicht nicht festgestellt, tiefer als 4 m u. GOF

Der Mittelwasserstand beträgt ca. 149 bis 149,2 mNN, der jährliche mittlere Hochwasserstand beträgt ca. 150 bis 150,2 mNN.
Einwirkungen auf das Gebäude infolge von Grundwasser sind nicht zu berücksichtigen.

3.0 Vorhandene baurechtliche Vorgaben

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung



Ausschnitt Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Stand 1. Änderung Mai 2014), ohne Maßstab

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Stand 1. Änderung Mai 2014) ist das Planungsgebiet als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird in einem parallelen Verfahren der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg entsprechend geändert. Die frühzeitige Beteiligung zur 2. Änderung ist mittlerweile durchgeführt.

Der vorliegende Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf daher der Genehmigung der Baurechtsbehörde des Landratsamtes Ortenaukreis.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Planungsgebiet liegt keine verbindliche Bauleitplanung vor.

4.0 Bestandsaufnahme und -analyse

4.1 Topographie, Vegetation

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand von Niederschopfheim Richtung Hofweier und wird – ebenso wie die angrenzenden Flächen – landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Erholungsnutzung und Landschaftsbild

Dem Planungsgebiet kommt keine besondere Erholungsnutzung zu. Da es zwischen den beiden Ortsteilen Hofweier und Niederschopfheim liegt, wird die neue Gebäudekubatur des Feuerwehrhauses mit Übungsturm und später des Bauhofs als Solitär in Erscheinung treten.

4.3 Baubestand im Planungsgebiet und in der Umgebung
Das Planungsgebiet ist unbebaut und liegt in ca. 250 m Entfernung zum östlichen Orstrand von Niederschopfheim, der von einer gewerblichen Bebauung geprägt wird.

4.4 Eigentumsverhältnisse
Die Grundstücke im Planungsgebiet sind im Besitz der Gemeinde Hohberg.

4.5 Umweltzustand
Der Umweltzustand und die Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sind im beiliegenden Umweltbericht ausgeführt.

5.0 Verkehr/Erschließung

Die verkehrliche Anbindung erfolgt direkt an der südlichen Grundstückgrenze auf die alte Bundesstraße. Ebenso kann hier die Erschließung der Grundstücke sowie die Ver- und Entsorgung erfolgen.

6.0 Ver- und Entsorgung

Gemäß § 45b Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) soll Niederschlagswasser versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer abgeleitet werden, wenn dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Entsprechend wurde durch die Gemeinde Hohberg das Ingenieurbüro Wald & Corbe beauftragt, um ein Entwässerungskonzept für den Planungsbereich zu erstellen.

Zusammenfassung Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept (Wald & Corbe, April 2018):
"Für die Erschließung des Sondergebiets „Feuerwehr und Bauhof“ in Hohberg soll ein Entwässerungskonzept erstellt werden. Durch die schluffigen Böden und den gespannten Grundwasserverhältnissen ist eine Versickerung von Niederschlagswasser technisch nicht möglich. Das auf den versiegelten Flächen anfallende nicht behandlungsbedürftige Regenwasser soll über den Tieflachkanal abgeleitet werden.
Hierzu soll das Regenwasser oberflächennah gesammelt und über den Tieflachkanal und den neu zu erstellenden Graben an der Ost- und Nordseite des zu bebauenden Gebiets abgeleitet werden. Das Niederschlagswasser fließt dabei zuerst breitflächig über die bestehenden Grünflächen. Die erbrachten qualitativen Nachweise zeigen, dass das Niederschlagswasser entweder über die belebte Bodenzone vorgereinigt oder bei lange anhaltenden Regenereignissen oder Feuchteperioden vom gesamten Grundstück in den Tieflachkanal eingeleitet werden kann.
Das in der Fahrzeughalle anfallende Tropfwasser und das Abwasser des geplanten Waschplatzes werden über einen Ölabscheider behandelt und anschließend mit dem häuslichen Schmutzwasser aus dem Feuerwehrgerätehaus abgeführt und in den Verbindungssammler zwischen Hofweier und Niederschopfheim eingeleitet."

Die notwendigen Entwässerungsgräben im Planungsgebiet werden über eine Festsetzung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Fläche für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses - Entwässerungsgraben) gesichert.

7.0 Planungskonzept und Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

7.1 Allgemeines Plankonzept

Um die Tagesverfügbarkeit und insgesamt den Arbeitseinsatz der beiden Ortsteilfeuerwehren von Niederschopfheim und Hofweier besser zu koordinieren, wird im Geltungsbereich im ersten Schritt ein gemeinsames Feuerwehrhaus mit Übungsturm errichtet.
In einem zweiten Schritt soll im rückwärtigen Grundstücksbereich der zentrale Bauhof der Gemeinde Hohberg errichtet werden.
Das architektonische Konzept ist das Ergebnis einer Mehrfachbeauftragung, die das Büro Kopf Architekten aus Offenburg für sich entscheiden konnte. Auf Basis des Vorentwurfs werden nun die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Errichtung von Feuerwehr und Bauhof getroffen.

7.2 Art der Nutzung

Als Art der Nutzung wird *Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof* festgesetzt. Zulässig sind entsprechend ausschließlich Gebäude und Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck Feuerwehr und Bauhof dienen.

7.3 Maß der Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ) in Verbindung mit der Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt. Mit diesen Festsetzungen kann die städtebauliche Struktur ausreichend definiert werden.

Es wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Damit ist genügend Entwicklungsspielraum für Feuerwehr und Bauhof – insbesondere für die benötigten versiegelten Flächen, z. B. für den Übungshof – gewährleistet.
Die Überschreitungsmöglichkeit der GRZ für Anlagen nach § 19 BauNVO um 50% gilt automatisch und muss nicht festgesetzt werden.
Ohne gesonderte städtebauliche Begründung ist eine Überschreitung bis 0,8 zulässig. In diesem Rahmen kann das geplante Vorhaben realisiert werden.

Höhenfestsetzungen für die Gebäude werden getroffen, um die solitär stehende Bebauung in ihrer Wirkung auf das Landschaftsbild zu begrenzen.

Dabei wird die Traufhöhe als maximal zulässige Höhe festgesetzt.
Als Traufhöhe (TH) gilt das Maß von der Bezugshöhe bis zum oberen Abschluss der Attika.

Der Bezugspunkt zur Bestimmung der maximal zulässigen Traufhöhe ist die Höhe der vorgelagerten Erschließungsstraße in Fahrbahnmitte (Gradiente), gemessen senkrecht zur Mitte des Grundstücks.

Für den Übungsturm der Feuerwehr wird eine maximale Höhe von 16 m festgesetzt.

7.4 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird die abweichende Bauweise, Gebäudelänge bis max. 85 m zulässig, festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass die benötigten Flächen für den Bauhof (Garagen der Fahrzeuge und Unterstellplätze) flächensparend und wirtschaftlich in einem Gebäude untergebracht werden können.

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als zwei Baubereiche getrennt für Feuerwehr und Bauhof mit 2,50 m Abstand umlaufend zu den Grundstücksgrenzen festgesetzt. So besteht maximaler Spielraum bei der Anordnung der Gebäude, was vor allem hinsichtlich der späteren Errichtung des Bauhofs von Vorteil ist, da hier derzeit nur eine Vorentwurfs-Planung vorliegt.

7.5 Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

Garagen, Carports und Stellplätze sind innerhalb des gesamten Geltungsbereichs zulässig. Unzulässig sind die o. g. Anlagen lediglich in den festgesetzten privaten Grünflächen sowie in den festgesetzten Flächen für die Entwässerungsgräben.

7.6 Von Bebauung freizuhaltende Flächen

In der Planzeichnung sind Sichtdreiecke für die Ein- und Ausfahrt gekennzeichnet, die von ständigen Sichthindernissen freizuhalten sind. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die ein- und ausfahrenden PKW im Alarmfall sowie für die Ausfahrt der Rettungsfahrzeuge von Belang und wurde im Verfahren von der Polizeibehörde angeregt.

7.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan enthält Vorgaben zur Art der Außenbeleuchtung im Geltungsbereich, genaue Begründung siehe Umwelbericht.

7.8 Pflanzgebote

Für die Artenauswahl der festgesetzten Gehölzpflanzungen werden in einer Pflanzliste Vorgaben gemacht. Außerdem werden Festsetzungen zur Ausführung der Bepflanzung getroffen. Genaue Begründung siehe Umweltbericht.

7.9 Zuordnung von Maßnahmen zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Unter Berücksichtigung der Festsetzungen des Bebauungsplans verbleibt bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses ein Defizit von 90.398 Ökopunkten, bei Realisierung des Bauhofs ein Defizit von 83.310 Ökopunkten.
Die rechnerisch verbleibenden Beeinträchtigungen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung laut Umweltbericht werden im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Hohberg ausgeglichen. Die Wertpunkte werden entsprechend abgebucht.

Die Bilanzierung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

8.0 Begründung der örtlichen Bauvorschriften

Dächer
Da die Gebäude von Feuerwehr und Bauhof solitär zwischen den beiden Ortsteilen Hofweier und Niederschopfheim stehen, ist es notwendig, Festsetzungen zu Dachform und Dachneigung sowie zu Dachaufbauten zu treffen.

Entsprechend der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil sind für die Hauptgebäude Flachdächer und Pultdächer mit der entsprechend zugeordneten Dachneigung zulässig.

Als Dachform für Garagen, Carports und sonstige bauliche Nebenanlagen sind Flachdächer sowie Pultdächer mit einer Dachneigung von bis zu 15° zulässig.

Dachaufbauten, die der Energiegewinnung dienen oder für die technische Gebäudeausrüstung notwendig sind, sind zulässig.

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
Zur Sicherung einer möglichst geringfügigen Versiegelung wird folgende Festsetzung erlassen:
Zufahrten und Stellplätze sind wo möglich als teilweise wasserdurchlässige Befestigungen im Sinne der Regelungen der Gemeinde Hohberg zur gesplitteten Abwassergebühr (Versiegelungsart 7 – z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine) herzustellen.

Um – vor allem bei der späteren Ansiedlung des Bauhofs mit Lagerplätzen und Tankstelle – auch höhere Einfriedungen zu ermöglichen, die ein Überklettern erschweren, wird folgende Festsetzung getroffen:
Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf max. 2,50 m betragen, Bezugspunkt ist das vorhandene natürliche Gelände. Sämtliche Einfriedungen sind mit einem Abstand von mind. 10 cm zum Boden zu errichten. Der Einsatz von Stacheldraht ist nicht gestattet.

9.0 Bodenordnung/Umlegung und Kosten

Es wird keine Umlegung notwendig, die Grundstücke befinden sich im Besitz der Gemeinde.

10.0 Statistik

Gesamtfläche Planungsgebiet	ca. 14.477 m²
davon	
Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof	ca. 13.687 m²
Grünflächen	ca. 790 m²

11.0 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Gemeinde Hohberg beabsichtigt, mit Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses sowie eines Bauhofs mit den jeweiligen Nebenanlagen zu schaffen. Der geplante Geltungsbereich befindet sich auf Gemarkung der Gemeinde Hohberg, zwischen den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier, an der Freiburger Straße. Er ist rund 1,5 ha groß und wird derzeit als Ackerland (u. a. Sonderkultur Erdbeeren) genutzt und regelmäßig bewirtschaftet.

Gemäß Vorentwurf des Bebauungsplans wird der Geltungsbereich als Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO festgsetzt. Der Geltungsbereich ist für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und des Bauhofs vorgesehen. Zunächst ist, nach Vorliegen der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen, zeitnah der Bau des Feuerwehrgerätehauses geplant, die Realisierung des nördlich anschließenden Bauhofs soll zu einem späteren, derzeit noch nicht feststehenden, Termin erfolgen.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,6 mit einer maximalen Überschreitung von 50% für Nebenanlagen festgesetzt. Bauordnungsrechtlich ist gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO ohne eine weitere städtebauliche Begründung eine maximale Überschreitung bis 0,8 zulässig. Das geplante Vorhaben kann innerhalb dieser Vorgaben realisiert werden.
Die maximale Traufhöhe der Gebäude beträgt 8 m. Im Geltungsbereich sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-4° und maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Das Feuerwehrgerätehaus ist eingeschossig geplant, der Bauhof ein- bzw. zweigeschossig.

Feuerwehr und Bauhof sind durch einen Grünstreifen, der mit insgesamt 25 Laubbäumen bepflanzt wird, voneinander getrennt. Neben den Gebäuden für Feuerwehr und Bauhof sind diverse Nebenanlagen (Tankstelle, Silo, Waschplatz u. a.) und Stellplätze vorgesehen. Die Zufahrt zu den Flächen wird von der Freiburger Straße her erfolgen.
Der Geltungsbereich ist als Wasserschutzgebiet der Zone IIIA ausgewiesen. Zudem liegt es in einem regionalen Grundwasserschonbereich. Darüber hinaus bestehen keine rechtsverbindlichen Widmungen für den Geltungsbereich.

Durch vorhabensbedingte Versiegelungen und Befestigungen wird die Leistungsfähigkeit des Bodens auf einer Fläche von überschlägig rund 1,16 ha erheblich beeinträchtigt (Nettoneuversiegelung bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses sowie des Bauhofs). Es handelt sich dabei um tiefgründige Böden mit einer sehr hohen natürlichen Feldkapazität (nFK) und einer hohen Kationenaustauschkapazität (KAK). Außerdem sind sie aufgrund ihres hohen Wasserspeichervermögens von besonderer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, aufgrund ihres Feinteilanteiles von besonderer Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe und aufgrund der Nährstoffverfügbarkeit bzw. hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit von besonderer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen. Die Flächen des Geltungsbereichs werden intensiv ackerbaulich genutzt. Aufgrund der Strukturarmut und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist ihre naturschutzfachliche Bedeutung gering. Trotzdem stellt die Versiegelung und Überbauung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Pflanzen/Biotope dar.

Für die weiteren Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch (Gesundheit und Erholung/Freizeit) sowie Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist u. a. aufgrund der Vorbelastungen durch die intensive Nutzung sowie der Lage an der Straße eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Es werden Maßnahmen formuliert, mit denen die zu erwartenden Auswirkungen der Planung vermieden bzw. gemindert werden. Diese werden als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan integriert.

Für die zusammenfassende Bewertung des mit der geplanten Bebauung/Versiegelung/ Flächenumwidmung verbundenen Gesamteingriffs wird eine Flächenbilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biotoptypen) entsprechend er Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2010) vorgenommen.

Zunächst ist, nach Vorliegen der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen, zeitnah der Bau des Feuerwehrgerätehauses geplant, die Realisierung des nördlich anschließenden Bauhofs erfolgt zu einem späteren, derzeit noch nicht feststehenden Termin (vgl. Kapitel 1.1). Die Bilanzierung wird daher jeweils sowohl für den gesamten Geltungsbereich als auch getrennt für die Abschnitte Feuerwehrgerätehaus und Bauhof erstellt. Der Ausgleichsbedarf kann so direkt den Maßnahmen bzw. Eingriffen zugeordnet werden.

Die Gemeinde Hohberg verpflichtet sich die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen bei Realisierung der Maßnahmen durchzuführen.

Schutzgutübergreifend verbleibt ein rechnerischer Gesamt-Kompensationsbedarf von 173.708 Ökopunkten. Bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses sind 90.398, bei Realisierung des Bauhofs 83.310 Ökopunkte auszugleichen.

Die verbleibenden Beeinträchtigungen werden im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Hohberg ausgeglichen. Es verbleiben keine Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes.
Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aufgrund der Entfernung des Höhlenbaums (alt- und totholzreicher Birnbaum an der Südgrenze des Geltungsbereichs) werden als Tagesquartiere vorsorglich Fledermauskästen angebracht.
Durch die textlichen Festsetzungen sowie die zusätzlich formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen des Ökokontos können planungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen vermieden bzw. ausgeglichen und ersetzt werden.
(IUS, 15.11.2017)

Bebauungsplan / ~~Änderungsplan~~ genehmigt
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den 07. Nov. 2018

LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Hohberg, den 17. SEP. 2018

Klaus Jehle, Bürgermeister

planschmiede
hansert + partner mbb
architekten und stadtplaner

mörburgstraße 5 | 77746 schutterwald
fon 0781 – 20552793 | fax 0781 – 94902292
info@planschmiede-hansert.net

Planverfasser

Gemeinde Hohberg

Bebauungsplan „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“

Umweltbericht mit integrierter Artenschutz-VU



06.09.2018

Auftraggeber:

Gemeinde Hohberg

Bearbeitung:

IUS Institut für Umweltstudien
Weibel & Ness GmbH
Heidelberg · Potsdam · Kandel

Auftraggeber:	Gemeinde Hohberg Freiburger Straße 32 77749 Hohberg
Bearbeitung:	IUS - Institut für Umweltstudien Weibel & Ness GmbH Römerstraße 56 69115 Heidelberg Telefon: (0 62 21) 1 38 30-0 Telefax: (0 62 21) 1 38 30-29 E-Mail: heidelberg@weibel-ness.de
Projektleitung:	Ralf Harter, Dipl.-Ing. Landespflege (FH)
Projektbearbeitung:	Yana Balling, M.Sc. Global Change Ecology Andreas Malinger, M.Sc. Biologie
Projektnummer:	36107

Heidelberg, 06.09.2018



Ralf Harter

Inhalt

1 Anlass und Aufgabenstellung 1
1.1 Beschreibung des Vorhabens 2
1.2 Wesentliche, fachgesetzliche und fachplanerische Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan 4
2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Schutzgüter) 7
2.1 Pflanzen und Tiere einschließlich Biologische Vielfalt 7
2.1.1 Vegetation/Biotop- und Nutzungstypen 7
2.1.2 Tiere 7
2.1.3 Biologische Vielfalt 8
2.2 Boden/Fläche 9
2.3 Wasser 10
2.3.1 Grundwasser 10
2.3.2 Oberflächengewässer 10
2.4 Klima/Luft 10
2.5 Landschaft (Landschafts- und Ortsbild) 11
2.6 Mensch (Gesundheit und Erholung/Freizeit) 11
2.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 11
2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 12
3 Wirkungsprognose (Umweltprüfung) 14
3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status quo-Prognose) 14
3.2 Voraussichtliche, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung/ Mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG 14
3.2.1 Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen (einschließlich Biologische Vielfalt) 15
3.2.2 Auswirkungen der Planung auf den Boden bzw. die Fläche 16
3.2.3 Auswirkungen der Planung auf das Wasser 17
3.2.4 Auswirkungen der Planung auf das Klima/die Luft sowie auf Mensch/ Bevölkerung (Gesundheit) 17
3.2.5 Auswirkungen der Planung auf die Landschaft sowie auf Mensch/Bevölkerung (Erholung/ Freizeit) 18
3.2.6 Auswirkungen der Planung auf das kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter 18
4 Vermeidung-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen 19
4.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen 19
4.2 Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan 20
Begründung 22
4.3 Nachrichtliche Übernahmen 23
5 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Bilanz) 24
5.1 Bilanz Boden / Fläche 24

5.2 Bilanz Biotoptypen 26
5.3 Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz 28
6 Ergebnisse zu gemeinschaftlich geschützten Arten 30
7 Mögliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG 30
7.1 Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG 31
7.2 Grundsätzlich denkbare Verbotstatbestände, die nicht eintreten werden 31
8 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden wird 33
8.1 Maßnahmen vor und während der Bauphase 33
8.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fledermäuse 33
8.3 Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände 33
9 Monitoring und Risikomanagement 33
10 Hinweise auf Schwierigkeiten 34
11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung 34
12 Literatur 36

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs 2
Abbildung 2: Bebauungsplan – Vorentwurf vom 03.11.2017 (Quelle: planschmiede hansert und partner mbb) 3
Abbildung 3: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2009/1. Änderung Mai 2014) 5
Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2009/ 1. Änderung April 2015) 6
Abbildung 5: Bodenkundliche Einheiten im Bereich des Geltungsbereichs (Quelle: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, Stand 2013) 9

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen (nach **SPORBECK et** al., 1997, verändert) 12
Tabelle 2: Bilanz Boden 25
Tabelle 3: Bilanz Biotoptypen 26
Tabelle 4: Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz gemäß ÖKVO 28

1 Anlass und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Hohberg beabsichtigt, mit Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses sowie eines Bauhofs mit den jeweiligen Nebenanlagen zu schaffen.

Nach § 2a BauGB (Baugesetzbuch vom 23.09.2004, BGBl. I Seite 2414/2415 zzgl. Änderungen) hat die Gemeinde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplans eine Begründung beizulegen, die neben den Zielen, Zwecken und wesentlichen Auswirkungen des Plans auch - als gesonderten Teil - einen Umweltbericht enthält. In ihm werden die aufgrund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dargelegt[1]. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 sowie in § 1a BauGB benannt[2]. Die Inhalte des Umweltberichts sind in einer Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB geregelt und entsprechend anzuwenden.

Im vorliegenden Gutachten werden darüber hinaus die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß §§ 44ff. BNatSchG (Zugriffsverbote im Hinblick auf europäische Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie 92/43/EWG) berücksichtigt (integrierter Fachbeitrag Artenschutz).

Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten,

1. wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten oder europäischer Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß § 44 Abs. 5 BNatSchG gelten die Verbote bei Handlungen im Rahmen zulässiger Eingriffe im Sinne der Eingriffsregelung nur für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und für Vögel. Die Beschädigung/Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten sowie die unvermeidbare Verletzung und Tötung von Individuen stellen keine Tatbestände dar, sofern die ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt werden (sog. „CEF-Maßnahmen“). Der räumliche Zusammenhang besteht, wenn die Maßnahmen im Aktionsraum der betroffe-

[1] § 2 Abs. 4 BauGB: Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

[2] Die genannten Belange sind in die Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB einzustellen.

nen lokalen Population/Individuengemeinschaft durchgeführt werden. Wie groß dieser Raum ist, ist von Art zu Art verschieden und hängt z. B. vom Areal der betroffenen Individuengruppe sowie der Mobilität und dem Ausbreitungsverhalten der jeweiligen Art ab.

Zu Störungen im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG werden gemäß der laufenden Rechtsprechung neben den Einschränkungen von Raumnutzungen z. B. durch Schall oder Bewegungsunruhe auch Barrierewirkungen und Verkleinerungen von Nahrungshabitaten gestellt. Es ist nicht jede Störung einer streng geschützten Art oder eines Vogels ein Verbotstatbestand, sondern nur eine erhebliche Störung. Eine Störung ist dann erheblich, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustands führt. Bei Arten, deren Erhaltungszustand ungünstig ist, kann bereits die Einschränkung des Fortpflanzungserfolgs zu einer Verschlechterung führen. Durch vorgezogene Maßnahmen zugunsten der Arten kann jedoch erreicht werden, dass sich der Erhaltungszustand trotz der Störung nicht verschlechtert und daher keine Erheblichkeit eintritt.

Ausnahmen von den Verboten des § 44 BNatSchG sind nur in Einzelfällen möglich und darüber hinaus nur, wenn zumutbare Alternativen nicht gegeben sind und sich der Erhaltungszustand der Populationen einer Art nicht verschlechtert.

1.1 Beschreibung des Vorhabens

Lage und Größe des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich befindet sich auf Gemarkung der Gemeinde Hohberg, zwischen den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier, an der Freiburger Straße (Abbildung 1). Er ist rund 1,5 ha groß und wird derzeit als Ackerland (u.a. Sonderkultur Erdbeeren) genutzt und regelmäßig bewirtschaftet.

Naturräumlich zählt der Geltungsbereich zur Vorbergzone des Schwarzwaldes (Naturraum „Lahr-Emmendinger Vorberge“) und grenzt an die Niederterrasse des Oberrheingrabens mit Schutter- und Kinzigniederung (Naturraum „Offenburger Rheinebene“) an.

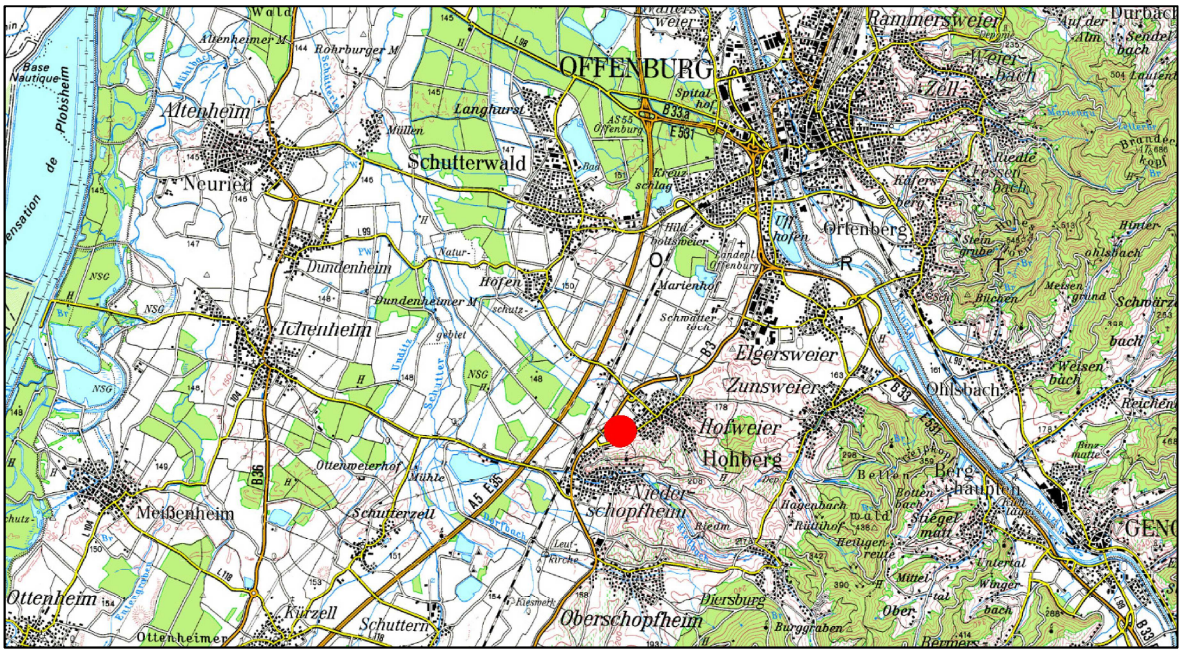


Abbildung 1: Lage des Geltungsbereichs

Inhalte und Ziele des Bebauungsplans

Gemäß Vorentwurf des Bebauungsplans (Abbildung 2) wird der Geltungsbereich als „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 (BauNVO) festgesetzt. Der Geltungsbereich ist für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und des Bauhofs vorgesehen. Zunächst ist, nach Vorliegen der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen, zeitnah der Bau des Feuerwehrgerätehauses geplant, die Realisierung des nördlich anschließenden Bauhofes soll zu einem späteren, derzeit noch nicht feststehenden Termin, erfolgen.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,6 mit einer maximalen Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen festgesetzt. Bauordnungsrechtlich ist gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO, ohne eine weitere städtebauliche Begründung, eine maximale Überschreitung bis 0,8 zulässig. Das geplante Vorhaben kann innerhalb dieser Vorgaben realisiert werden.

Die maximale Traufhöhe der Gebäude beträgt 8 m. Im Geltungsbereich sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-4° und maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Das Feuerwehrgerätehaus ist eingeschossig geplant; der Bauhof ein- bzw. zweigeschossig.

Feuerwehr- und Bauhof sind durch einen Grünstreifen, der mit insgesamt 25 Laubbäumen bepflanzt wird, voneinander getrennt. Neben den Gebäuden für Feuerwehr und Bauhof sind diverse Nebenanlagen (Tankstelle, Silo, Waschplatz u.ä.) und Stellplätze sowie ein Entwässerungsgraben vorgesehen. Die Zufahrt zu den Flächen wird von der Freiburger Straße her erfolgen.



Abbildung 2: Bebauungsplan – Vorentwurf vom 03.11.2017 (Quelle: planschmiede hansert und partner mbb)

Entwässerungskonzept (WALD+CORBE 2017)

Durch die technisch nicht mögliche Versickerung von Niederschlagswasser, soll das Oberflächenwasser von versiegelten Flächen über die Verlängerung des Tieflachkanals abgeleitet werden. Damit ein gewisses Rückhaltevolumen im Gebiet geschaffen werden kann ist geplant die Oberfläche des Gebiets anzuheben und zu den Rändern abfallen zu lassen. Dadurch kann das Wasser natürlich in den Tieflachkanal an der Westseite und einen neuen, an der östlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Graben eingeleitet werden. An der südlichen Seite der Fahrzeughalle soll die Neigung der Fahrfläche in die Mitte der Fahrbahn fallen und das anfallende Regenwasser dort von einer Schlitzrinne oder ähnlichem Ableitmodul gefasst werden. Auf dem Gelände sollen Quer- und Längsneigungen von ca. 3 % eingehalten werden (Wald+Corbe 2017).

Das auf der Oberfläche gesammelte Regenwasser, welches in westliche Richtung abgeleitet wird, soll in einer Zisterne gesammelt werden, welche von der Feuerwehr zu Übungszwecken verwendet wird (Wald+Corbe 2017).

Die Entwässerung der Dachflächen wird unter der Oberfläche zusammengeführt und über Kontrollschächte an der west- und östlichen Seite des Gebäudes den beiden Entwässerungsgräben zugeführt (Wald+Corbe 2017).

Die geplanten Parkplätze an der Nord- und Ostseite der geplanten Gebäude sollen mit durchlässigen Belägen ausgeführt werden. Wasser, welches nicht versickert, läuft breitflächig in Richtung der geplanten Entwässerungsgräben (Wald+Corbe 2017).

1.2 Wesentliche, fachgesetzliche und fachplanerische Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung im Bebauungsplan

Schutzgebiete, pauschal geschützte Biotope bzw. besonders/streng geschützte Arten nach dem Landesnaturschutzgesetz bzw. dem Bundesnaturschutzgesetz

Naturschutzrechtliche Schutzgebietsausweisungen oder besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG BW sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Altablagerungen/Altlastenverdachtsfläche/Bodenbelastungs- und Bodenschutzgebiete

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Gebiet keine Altablagerungen oder Altlastenverdachtsstandorte vorhanden.

Bodendenkmäler/Grabungsschutzgebiete

Im unmittelbaren Geltungsbereich sind keine Bodendenkmäler oder Grabungsschutzgebiete bekannt.

Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete und sonstige wasserrechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich ist als Wasserschutzgebiet der Zone IIIA ausgewiesen. Zudem liegt es in einem regionalen Grundwasserschonbereich (vgl. Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, Stand April 2015).

Ziele der Raumordnung (insb. Regionale Grünzüge, Grünzäsuren und Vorranggebiete)

Der Geltungsbereich ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein (Stand September 2013) als landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 ausgewiesen.

Flächennutzungsplan/Landschaftsplan Gemeinde Hohberg

Im Flächennutzungsplan ist der Geltungsbereich als Fläche für die Landwirtschaft sowie als Kompensationsbereich für potentielle Ausgleichsmaßnahmen ausgewiesen (Abbildung 3).

Der Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (Stand April 2015) kennzeichnet den Geltungsbereich als Standort mit besonderer Eignung für Kulturpflanzen. Böden sollen gesichert werden (Abbildung 4).

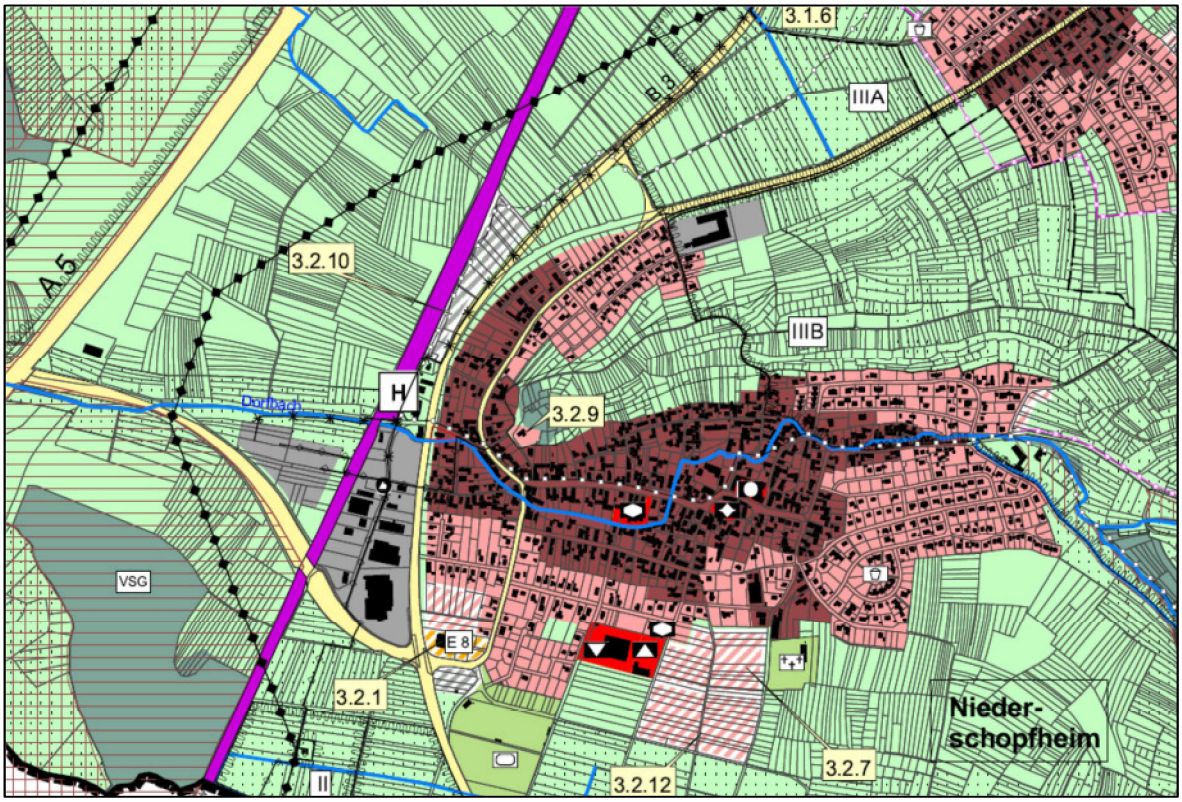


Abbildung 3: Auszug aus dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2009/1. Änderung Mai 2014)

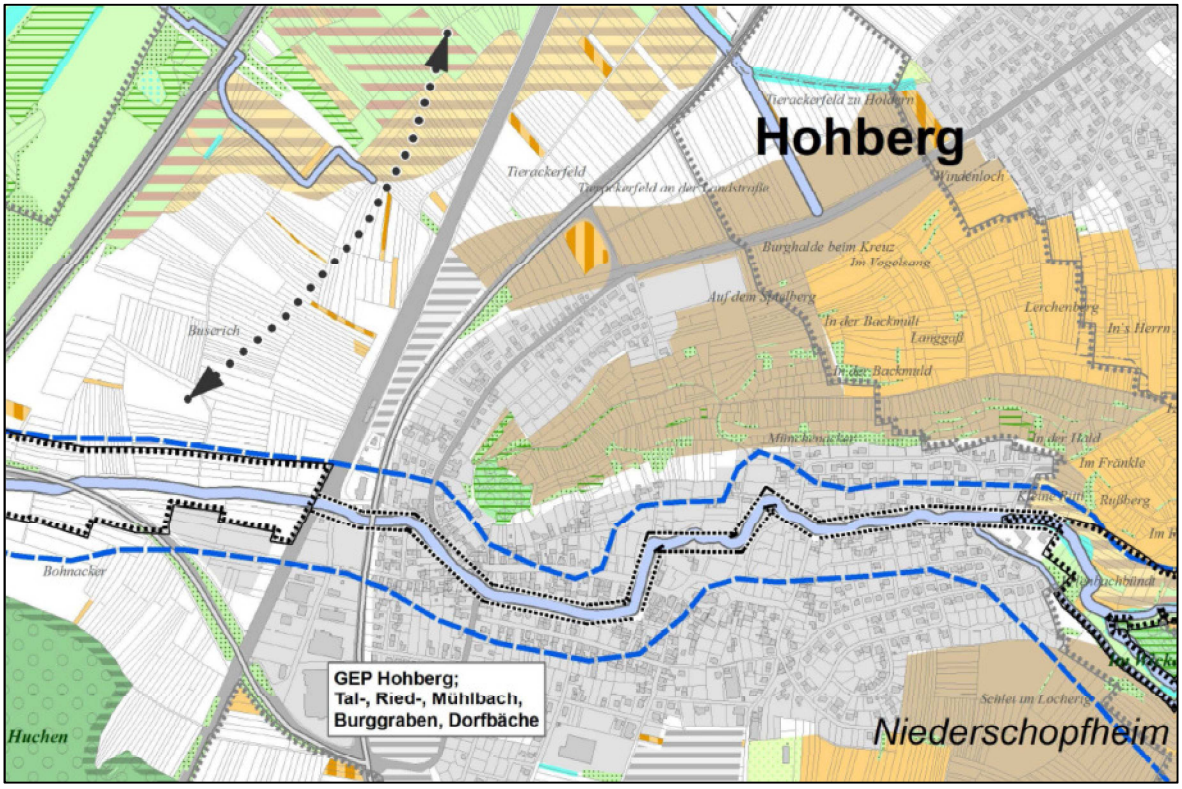


Abbildung 4: **Auszug aus dem Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg (2009/ 1. Änderung April 2015)**

Luftqualität/Lärm

Aus fachgesetzlicher Sicht ergibt sich die Verpflichtung zur Einhaltung von Immissionsgrenzwerten bestimmter Substanzen in der Luft (siehe insb. 39. BImSchV). Bei Überschreitung bzw. der Gefahr der Überschreitung von Immissionsgrenzwerten (bzw. Summenwerte aus Immissionsgrenzwert + Toleranzmarge) oder Alarmschwellen sollen Luftreinehaltepläne bzw. Aktionspläne aufgestellt werden, die die erforderlichen Maßnahmen zur Verminderung der Luftverunreinigungen festlegen (siehe § 47 BImSchG). Für die in den Ballungsräumen und Gebieten betroffenen Kommunen – nicht für die gesamte Gebietsfläche – erstellt die zuständige Landesbehörde Luftreinhaltepläne, über die der Kommission der Europäischen Union berichtet werden muss. Der Geltungsbereich liegt jedoch nicht in einem entsprechenden Gebiet. Festsetzungen nach § 6 Abs. 1 Nr. 23 BauGB werden im Bebauungsplan deshalb nicht getroffen.

Historische Kulturlandschaften/-landschaftsteile sowie Kultur- und Baudenkmäler

Entsprechend denkmalgeschützte Flächen oder Objekte kommen im Geltungsbereich nicht vor.

2 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes (Schutzgüter)

2.1 Pflanzen und Tiere einschließlich Biologische Vielfalt

Zur Feststellung der Bestandssituation wurden im Herbst 2016, als erste orientierende Begehung, eine Erfassung der Biotoptypen und Habitatstrukturen sowie eine Potentialanalyse der artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen innerhalb des Geltungsbereiches sowie des unmittelbaren Umfeldes durchgeführt. Erfassungen der Brutvögel zur Überprüfung der Bestandssituation wurden an vier Terminen (28. März, 10. und 18. April, 23. Mai) im Frühjahr bzw. Frühsommer 2017 durchgeführt.

2.1.1 Vegetation/Biotop- und Nutzungstypen

Untersuchungsumfang und Methodik

Im Hinblick auf Biotoptypen/Vegetation erfolgte eine flächendeckende Kartierung unter Verwendung des Biotoptypenschlüssels der LUBW (2009) im Maßstab 1: 2.500.

Bestand und Bedeutung

Der Geltungsbereich wird als Ackerland genutzt:

- Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation – Biotoptyp 37.11
- mehrjährige Sonderkultur (Erdbeerfeld) – Biotoptyp 37.20
- Einzelbaum (Birnbaum) mit Baumhöhlen

Die naturschutzfachliche Bedeutung des Geltungsbereichs ist aufgrund der Strukturarmut und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung gering. Lediglich der Birnbaum an der südlichen Grenze des Geltungsbereiches bietet aufgrund seines Alters besondere Strukturen, wie Alt- und Totholz mit Baumhöhlen und Rindenspalten.

2.1.2 Tiere

Untersuchungsumfang und Methodik

Für die artenschutzrechtliche Prüfung sind die europäischen Vogelarten sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie relevant. Der Geltungsbereich bietet potentielles Habitat für die folgenden artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen:

- Vögel
- Fledermäuse

Vögel

Aufgrund der Habitatstruktur ist ein Vorkommen der Feldlerche im Bereich des Erdbeerfeldes oder in den an den Geltungsbereich angrenzenden Feldern denkbar. Eine Nutzung der Bäume entlang der Freiburger Straße als Brutstätte für Vögel ist aufgrund ihres geringen Alters und der unmittelbaren Nähe zur Straße unwahrscheinlich. An der Südgrenze des Geltungsbereichs befindet sich ein alter Birnbaum mit Baumhöhlen. Die Baumhöhlen

werden in der Brutsaison evtl. von Höhlenbrütern genutzt. Potentielle Arten sind bspw. Kohl- und Blaumeise oder der Star.

Eine besondere Bedeutung des Geltungsbereiches für Rastvögel kann aufgrund der Biotopstruktur sowie der hohen Störwirkung der unmittelbar angrenzenden Straßen und der Bahnlinie ausgeschlossen werden.

Fledermäuse

Eine Nutzung der Baumhöhlen des Birnbaumes im Geltungsbereich durch baumbewohnende Fledermausarten (z.B. Großer Abendsegler, Braunes Langohr) als Sommerquartiere ist möglich.

Ein Vorkommen weiterer Arten, die in den Anhanglisten IV der FFH-Richtlinie geführt werden (z. B. Reptilien, sonstige Säugetiere, Amphibien und Wirbellose), kann aufgrund der Lebensraumausstattung und der Habitatpotentialanalyse bereits im Vorfeld ausgeschlossen werden. Ebenso kann aufgrund der Standortverhältnisse sowie der Flächennutzung ein Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Pflanzenarten im Geltungsbereich des B-Planes ausgeschlossen werden.

Das Untersuchungsgebiet umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die unmittelbar angrenzenden Flächen.

Bestand und Bedeutung

Vögel

Zur Überprüfung der Bestandssituation wurden an vier Terminen (28. März, 10. und 18. April, 23. Mai) im Frühjahr bzw. Frühsommer 2017 Erfassungen des Brutvogelbestandes durchgeführt. Dabei wurden sowohl im Geltungsbereich, als auch auf den angrenzenden Flächen, keine Vogelbruten festgestellt. Es kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund der intensiven Nutzung der Flächen als Sonderkulturen und den damit verbundenen häufigen Störungen in der Brutzeit, eine Eignung der Flächen für bodenbrütende Vogelarten (z.B. Feldlerche) nicht gegeben ist.

Fledermäuse

Der Birnbaum bietet aufgrund seines Alters Baumhöhlen und Spalten unter der Rinde, die als Tagesquartier für Fledermäuse nutzbar sind. Bei einer Kontrolle im Anschluss an die Brutvogelerfassungen konnten zwar keine Nachweise erbracht werden, allerdings erscheinen die Strukturen gut geeignet, sodass vorsorglich von einer Nutzung als Tagesquartiere durch baumbewohnende Fledermausarten ausgegangen wird.

2.1.3 Biologische Vielfalt

Der Geltungsbereich besteht aus intensiv genutzten Ackerflächen, die Tieren (z.B. Insekten, Vögel) und Pflanzen nur sehr eingeschränkt Lebensraum bieten. Die Baumhöhlen des Birnbaums im Geltungsbereich können von Vögeln als Bruthöhlen und von Fledermäusen als Tagesquartiere genutzt werden. Insgesamt ist die biologische Vielfalt aufgrund des insgesamt geringen Strukturangebotes und fehlender Artvorkommen aber als gering einzustufen.

2.2 Boden/Fläche

Den geologischen Untergrund und das Ausgangsmaterial der Bodenentwicklung bilden im Geltungsbereich der als äolisches Sediment am Schwarzwaldrand aufgelagerte Löss sowie die Löss- und lösslehmreichen Fließerden.

Im Bereich des Geltungsbereichs, im Übergangsbereich zur Niederterrasse, haben sich aus den verschwemmten Lösslehmdecken tiefgründige Kolluvien entwickelt (Bodeneinheit „x6: Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen“, vgl. Abbildung 5).

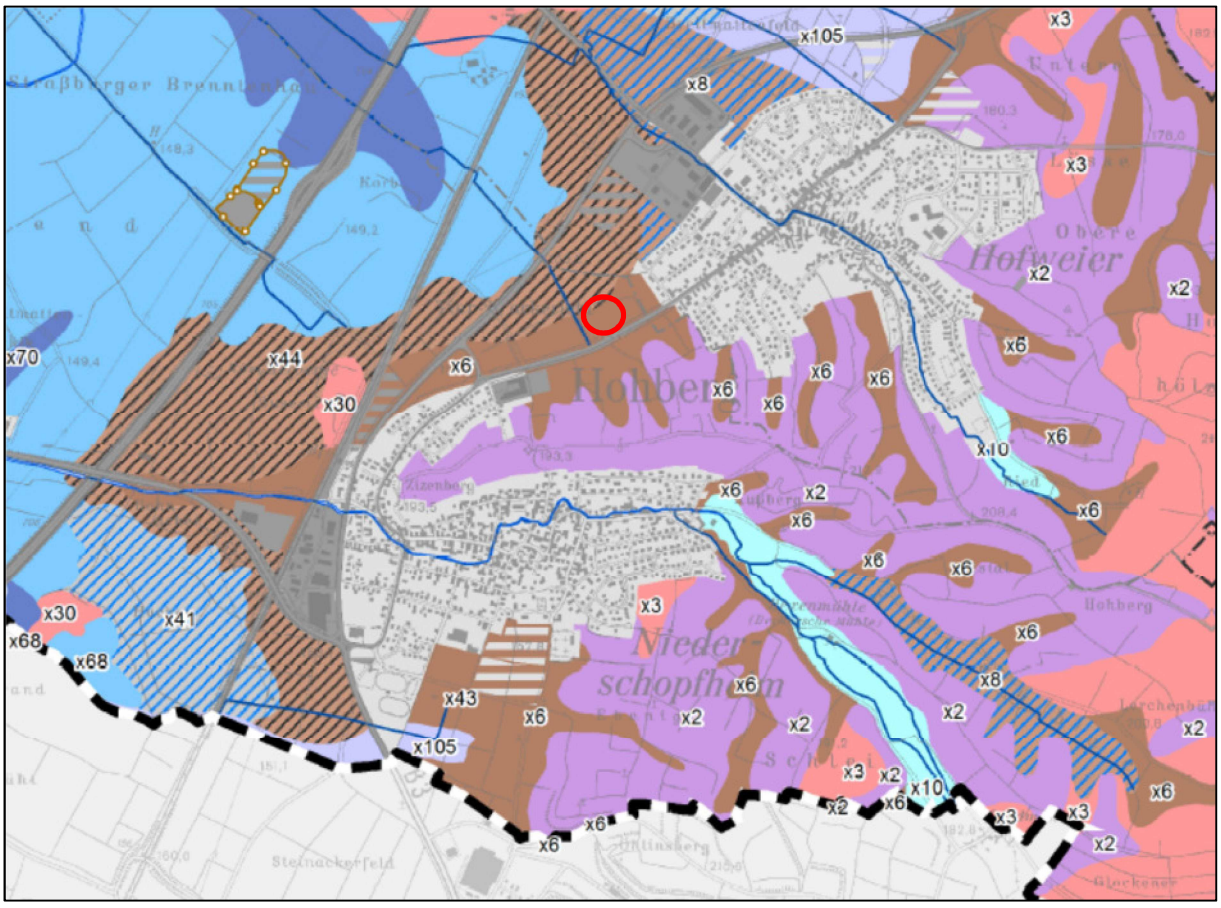


Abbildung 5: Bodenkundliche Einheiten im Bereich des Geltungsbereichs (Quelle: Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, Stand 2013)

Es handelt sich um meist tiefgründige, lehmige und kalkreiche Böden mit einer sehr hohen natürlichen Feldkapazität (nFK) und einer hohen Kationenaustauschkapazität (KAK). Außerdem sind sie aufgrund ihres hohen Wasserspeichervermögens von besonderer Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, aufgrund ihres Feinteilanteiles von besonderer Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe und aufgrund der Nährstoffverfügbarkeit bzw. hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit von besonderer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen.

Als Ergebnis der landwirtschaftlichen Bodennutzung sind aus diesen ursprünglichen Bodentypen in unterschiedlichem Maße anthropogen überformte Kulturböden entstanden (sog. Kultosole).

2.3 Wasser

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Wasser werden Grundwasser und Oberflächengewässer unterschieden.

2.3.1 Grundwasser

Die Leistungsfähigkeit des Landschaftsfaktors Grundwasser wird anhand des Wasserdargebots im Hinblick auf die Trinkwassergewinnung ermittelt.

Die Grundwasserneubildungsrate vor Ort wird im Landschaftsplan mit mittel - hoch eingestuft. Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird aufgrund des hohen Retentionsvermögens der Deckschichten mit hoch, die Empfindlichkeit gegenüber Schadstoffeinträgen folglich mit gering - sehr gering angegeben.

Gemäß den Bestandserfassungen zur Umsetzung der EU-Wasserrahmenrichtlinie wird der aufgrund der Gefährdung abgegrenzte Grundwasserkörper 16.5 „Ortenau-Ried“, in dem der Geltungsbereich liegt, aufgrund diffuser Stickstoffeinträge in die Kategorie „gefährdet, erreicht 2015 nicht den *guten Zustand*“ eingestuft.

Die Funktion des Grundwassers als standortprägendes Element für die natürliche Vegetation sowie als Lebensraum von Tieren, die insbesondere in Bereichen mit oberflächennahem Grundwasser zum Tragen kommt, ist vorliegend nicht von Bedeutung.

Der Geltungsbereich ist als Wasserschutzgebiet der Zone IIIA ausgewiesen. Zudem liegt es in einem regionalen Grundwasserschonbereich (vgl. Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, Stand April 2015).

2.3.2 Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich sind keine klassifizierten, dauerhaften Oberflächengewässer vorhanden. Parallel zur westlichen Grenze des Geltungsbereichs verläuft ein Graben (Tieflachkanal), der nur episodisch Wasser führt.

2.4 Klima/Luft

Der Geltungsbereich liegt inmitten einer ausgeprägten Wärmeinsel, die sich auf das gesamte Oberrhein-Tiefland erstreckt. Die mittlere jährliche Lufttemperatur beträgt 8 - 10°C. Die Zahl von über 40 Sommertagen (Lufttemperatur > 25°C) unterstreicht die thermische Begünstigung des Planungsraums und der angrenzenden Bereiche. Der Geltungsbereich liegt im Bereich mittlerer jährlicher Niederschlagssummen von etwa 800 mm. Diese fallen zu einem großen Teil im Sommerhalbjahr und stellen eine gute Wasserversorgung der Acker- und Sonderkulturen sicher.

Charakteristisch für das Oberrheintal bei anhaltendem, schwachwindigem Strahlungswetter im Herbst- und Winter sind ausgeprägte Inversions-Wetterlagen. Aufgrund der dann schlechten Austauschbedingungen kommt es zur Ansammlung von Luftschadstoffen. Die Inversionen führen im Rheintal und der angrenzenden Vorbergzone vorwiegend im Herbst und Winter zu länger anhaltendem Nebel.

Der Geltungsbereich ist im Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg als Teil eines größeren Freiland-Klimatops ausgezeichnet, das durch einen ungestörten, stark ausgeprägten Tagesgang von Temperatur und Feuchte und einer starken Kaltluftproduktion charakterisiert ist.

2.5 Landschaft (Landschafts- und Ortsbild)

Zum Schutzgut Landschaft im Sinne des UVPG zählen Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert der Natur und Landschaft.

Die Landschaft im Umkreis des Geltungsbereichs ist für die westlichen Randbereiche des Schwarzwaldes kennzeichnend. Prägend ist die Vorbergzone mit einem kleinstrukturierten Wechsel von Nutzungen (Obst-, Weinbau, Äcker, Feldgärten). In den höheren Lagen, insbesondere Richtung Osten, schließen sich bewaldete Bereiche an. Westlich der Bahnlinie schließt die Rheinniederung mit Acker-, Wiesen- und Waldflächen an. Eine Besonderheit des Raumes stellen die durch den Kiesabbau entstandenen Baggerseen dar.

Die Sichtbeziehungen im näheren Umfeld des Geltungsbereichs reichen nach Osten bis zum Schwarzwald. Nach Westen sind aufgrund der ebenen Lage keine weitreichenden Sichtbeziehungen möglich.

Die Fläche des Geltungsbereichs wird überwiegend ackerbaulich genutzt und liegt zwischen der der Bundestraße 3 im Nordwesten und der Freiburger Straße im Südosten sowie zwischen den Orten Hofweier im Nordosten und Niederschopfheim im Südwesten.

2.6 Mensch (Gesundheit und Erholung/Freizeit)

Im Geltungsbereich ist der Kfz-Verkehr auf den umliegenden Straßen (insb. Bundesstraße B 3) sowie der Schienenverkehr der hauptsächliche Verursacher von Lärm; die verkehrsbedingten Lärmemissionen verursachen zumindest tagsüber einen nahezu dauerhaft wahrnehmbaren Geräuschpegel (Hintergrundgeräusch).

Hinsichtlich der Erholungs- und Freizeitnutzung sind die Feldwege an der Nord- und Westgrenze des Geltungsbereichs für die landschaftsbezogene Tages- und Feierabenderholung grundsätzlich geeignet. Aufgrund der lärmbedingten Vorbelastung ist dieser Bereich allerdings nur von geringer Bedeutung. Zumal im Umfeld von Hohberg, insbesondere im Bereich der Vorbergzone oder der Rheinniederung, weniger vorbelastete, attraktivere Räume zur Verfügung stehen.

2.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Zu den Kulturgütern werden nicht nur denkmalgeschützte bzw. -schutzwürdige Gebäude, Ortsbilder oder Bodenformationen gerechnet, sondern auch Elemente der traditionellen Kulturlandschaft, die ehemalige, heute nicht mehr übliche bzw. verbreitete Landnutzungsformen inkl. deren Infrastrukturen dokumentieren. Im Landschaftsplan der VG Offenburg sind darüber hinaus archäologische Funde dargestellt. Entsprechende Kulturgüter sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

Auf die Bedeutung der Ackerflächen für die landwirtschaftliche Nutzung wurde bereits beim Schutzgut Boden eingegangen (siehe Kapitel 2.2); sie ist im Hinblick auf ihre natürliche Bodenfruchtbarkeit als hoch bis sehr hoch einzustufen.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen[3] zwischen den oben genannten Schutzgütern bzw. den einzelnen Belangen des Umweltschutzes, die gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ebenfalls zu berücksichtigen sind, veranschaulicht folgende Tabelle:

Tabelle 1: Schutzgutbezogene Zusammenstellung von Wechselwirkungen (nach SPORBECK et al., 1997, verändert)

Schutzgut/Schutzgutfunktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Tiere/Biologische Vielfalt Lebensraumfunktion	Abhängigkeit der Tierwelt von der biotischen/abiotischen Lebensraumausstattung (Vegetation/Biotopstruktur, -vernetzung, Lebensraumgröße, Boden, Gelände-/ Bestandsklima, Wasserhaushalt) Spezifische Tierarten/Tierartengruppen als Indikatoren für die Lebensraumfunktion von Biotoptypen/-komplexen
Pflanzen/Biologische Vielfalt Biotopschutzfunktion	Abhängigkeit der Vegetation von den abiotischen Standorteigenschaften (Bodenform, Geländeklima, Grundwasser-Flurabstand, Oberflächengewässer) sowie von der Besiedlung durch Tierlebensgemeinschaften *(Pflanzen als Schadstoffakzeptor im Hinblick auf die Wirkpfade Pflanzen - Mensch, Pflanzen - Tier)* Anthropogene Vorbelastungen von Biotopen
Boden/Fläche Lebensraumfunktion Funktion als Bestandteil des Naturhaushalts Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	Abhängigkeit der ökologischen Bodeneigenschaften von den geologischen, geomorphologischen, wasserhaushaltlichen, vegetationskundlichen und klimatischen Verhältnissen Boden als Standort für Biotope/Pflanzengesellschaften Boden als Lebensraum für Bodentiere Boden in seiner Bedeutung für den Landschaftswasserhaushalt (Grundwasserneubildung, Retentionsfunktion, Grundwasserschutz, Grundwasserdynamik) Boden als Schadstoffsenke und Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Boden - Pflanzen, Boden - Wasser, Boden - Mensch*, (Boden - Tiere)* Abhängigkeit der Erosionsgefährdung des Bodens von den geomorphologischen Verhältnissen und dem Bewuchs Anthropogene Vorbelastungen des Bodens

[3] Definition nach RASSMUS et al. (2001): Wechselwirkungen in Sinne des UVPG sind die in der Umwelt ablaufenden Prozesse. Die Gesamtheit der Prozesse - das Prozessgefüge - ist Ursache des Zustands der Umwelt wie auch ihrer weiteren Entwicklung. Die Prozesse unterliegen einer Regulation durch innere Steuerungsmechanismen (Rückkopplungen) und durch äußere Einflussfaktoren.

Schutzgut/Schutzgut-funktion	Wechselwirkungen zu anderen Schutzgütern
Grundwasser Grundwasserdargebots-funktion Grundwasserschutz-funktion Funktion im Landschaftswasser-haushalt	Abhängigkeit der Grundwasserergiebigkeit von den hydrogeologischen Verhältnissen und der Grundwasserneubildung Abhängigkeit der Grundwasserneubildung von klimatischen, bodenkundlichen und vegetationskundlichen/nutzungsbezogenen Faktoren Abhängigkeit der Grundwasserschutzfunktion von der Grundwasserneubildung und der Speicher- und Reglerfunktion des Bodens Oberflächennahes Grundwasser als Standortfaktor für Biotope und Tierlebensgemeinschaften Grundwasserdynamik und seine Bedeutung für den Wasserhaushalt von Oberflächengewässern Oberflächennahes Grundwasser (und Hangwasser) in seiner Bedeutung als Faktor für die Bodenentwicklung Grundwasser als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Grundwasser - Mensch, *(Grundwasser - Oberflächengewässer, Grundwasser - Pflanzen)* Anthropogene Vorbelastungen des Grundwassers
Luft Lufthygienische Belastungsräume	Lufthygienische Situation für den Menschen Bedeutung von Vegetationsflächen für die lufthygienische Ausgleichsfunktion (u. a. Immissionsschutzwälder) Abhängigkeit der lufthygienischen Belastungssituation von geländeklimatischen Besonderheiten (u. a. lokale Windsysteme, Frischluftschneisen, Tallagen) Luft als Schadstofftransportmedium im Hinblick auf die Wirkpfade Luft - Pflanzen, Luft - Mensch Anthropogene lufthygienische Vorbelastungen
Klima Regionalklima Geländeklima Klimatische Ausgleichsfunktion Luftaustausch	Geländeklima in seiner klimaökologischen Bedeutung für den Menschen Geländeklima (Bestandsklima) als Standortfaktor für die Vegetation und die Tierwelt Abhängigkeit des Geländeklimas und der klimatischen Ausgleichsfunktion (z. B. Kaltluftabfluss) von Relief, Vegetation/Nutzung und größeren Wasserflächen Bedeutung von Waldflächen für den regionalen Klimaausgleich Anthropogene Vorbelastungen des Klimas
Landschaft Landschaftsbildfunktion	Abhängigkeit des Landschaftsbilds von den Landschaftsfaktoren Relief, Geologie, Boden, Vegetation/Nutzung, Oberflächengewässer und kulturellem Erbe Leit-, Orientierungsfunktion für Tiere Landschaftsbild in seiner Bedeutung für die natürliche Erholungsfunktion Anthropogene Vorbelastungen des Landschaftsbilds
Mensch/Bevölkerung Gesundheit (Wohn- und Wohnumfeldfunktion) Erholungsfunktion	Abhängigkeit der Gesundheit von den klimatischen und lufthygienischen Verhältnissen Tiere, Pflanzen, Wasser, Luft als Lebensgrundlage Abhängigkeit der Erholungseignung vom Landschaftsbild Anthropogene Vorbelastungen im Hinblick auf oben genannte Schutzgüter sowie konkurrierende Raumansprüche (bspw. Belastungen durch Lärm)
Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter Natur- und kulturhistorisches Erbe Raumnutzungen	Abhängigkeit von Relief, Geologie, Boden (u. a. natürliches landwirtschaftliches Ertragspotential), Wasserhaushalt und Klima Anthropogene Vorbelastungen im Hinblick auf oben genannte Schutzgüter sowie konkurrierende Raumnutzungen

3 Wirkungsprognose (Umweltprüfung)

3.1 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Status quo-Prognose)

Sollte die vorliegende Planung nicht umgesetzt werden, ist davon auszugehen, dass die Freiflächen des Geltungsbereichs auch zukünftig entsprechend ihrer derzeitigen Nutzungsform als Ackerland bewirtschaftet werden. Da das Gebiet hinsichtlich der ackerbaulichen Nutzung über eine hohe bis sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit verfügt, ist nicht anzunehmen, dass eine Flächenumnutzung, beispielsweise hin zu extensiveren Bewirtschaftungsformen (wie Streuobstwiesen, Grünland), erfolgen wird. Die derzeit bestehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter blieben somit bestehen. Änderungen des derzeitigen Zustands sind somit nicht zu erwarten.

3.2 Voraussichtliche, erhebliche Umweltauswirkungen der Planung/ Mögliche Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) BNatSchG

Bei Realisierung der vorliegenden Planung ist prinzipiell von folgenden bau-, anlage- und nutzungs-/betriebsbedingten Wirkungen auszugehen:

- Veränderung der Standortfaktoren durch Bodenumlagerung, Abgrabung, Auffüllung, Verdichtung bzw. Trittbelastung,
- Flächenversiegelung, -befestigung und -überbauung (unmittelbarer Boden-/ Lebensraumverlust),
- Flächenumwidmung (Lebensraumveränderung),
- Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen, Bewegungsunruhe,
- Entstehen von Abfällen, Trinkwasserverbrauch/Regenwasserbewirtschaftung/ Abwasser, Energieverbrauch/-nutzung/Abwärme

Die Wirkungsprognose erfolgt verbal-argumentativ, wobei die Schutzgüter jeweils separat bzw. bei inhaltlichen Überschneidungen gemeinsam betrachtet werden. Als Merkmale von Auswirkungen werden der Umfang und die räumliche Ausdehnung, die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit, Umkehrbarkeit, der kumulative sowie der grenzüberschreitende Charakter der Wirkungen berücksichtigt. Baubedingte Wirkungen sind zeitlich auf die Bauphase begrenzt (und werden nur werktags und tagsüber auftreten) und in der Regel reversibel. Dagegen sind die anlage- und nutzungsbedingten Wirkungen dauerhaft und größtenteils irreversibel (zumindest für absehbare Zeit). Aufgrund der Dimension und Lage der Maßnahme ist nicht von einem grenzüberschreitenden Charakter der Wirkungen auszugehen.

Nachfolgend werden darüber hinaus Folgewirkungen und/oder Wirkungsverlagerungen beschrieben. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden bei den jeweiligen Schutzgütern dargestellt. Der Sinn der Betrachtung der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist, solche Wirkungen zu erkennen und herauszustellen, die für die Bewertung der Umweltauswirkungen zusätzliche Aspekte darstellen (BUNZEL, 2005). Dabei geht

es im Wesentlichen um Wirkungen, die sich auf das eine Schutzgut positiv, auf ein anderes Schutzgut jedoch negativ auswirken können (ambivalente Auswirkungen).

Die Naturschutzgesetze knüpfen den Eingriffstatbestand (i. R. d. integrierte Bearbeitung des Landschaftsplanerischen Beitrags) an die Voraussetzung, dass eine Beeinträchtigung erheblich ist. Neben Art, Dauer und Ausmaß der Wirkung bzw. der Beeinträchtigung spielt für die Einstufung der Erheblichkeit die Bedeutung bzw. Empfindlichkeit der jeweils betroffenen Wert- und Funktionselemente der Schutzgüter sowie der Grad der Vorbelastung im Gebiet eine wesentliche Rolle (vgl. Kap. 2). Zur Bestimmung der Erheblichkeitsschwelle sind zudem die Ziele und Grundsätze der Naturschutzgesetze sowie regionale und kommunale Leitbilder des Naturschutzes heranzuziehen.

Als erheblich werden generell Beeinträchtigungen von Funktionen mit besonderer Bedeutung für die nachhaltige Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts bzw. des Landschaftsbilds eingestuft. Mögliche Beeinträchtigungen, die auf Funktionselemente mit allgemeiner Bedeutung einwirken, sind im Einzelfall zu prüfen. Als erheblich sind zumindest alle dauerhaften Flächenverluste von Funktionselementen allgemeiner Bedeutung (z. B. Flächenversiegelung) einzustufen sowie die Beeinträchtigungen von Biotopen allgemeiner Bedeutung, die aufgrund längerer Regenerationsdauer nicht oder nur schwer ausgleichbar sind.

Im Hinblick auf die artenschutzrechtlichen Vorgaben gemäß § 44 (1) BNatSchG erfolgt in Kap. 7 eine separate Darstellung möglicher Verbotstatbestände besonders/streng geschützter Arten.

3.2.1 Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen (einschließlich Biologische Vielfalt)

Die zur Durchführung des geplanten Vorhabens eingesetzten Fahrzeuge und Baumaschinen werden das Gelände befahren und dabei Lärm und Abgase erzeugen. Die An- und Abfahrten der Baufahrzeuge verursachen auf den umliegenden öffentlichen Straßen ein höheres Verkehrsaufkommen. Auf Freiflächen werden Baumaterialien gelagert. Abgesehen von den An- und Abfahrten bleiben die Wirkungen der genannten Maßnahmen weitgehend auf den Geltungsbereich und die nähere Umgebung begrenzt. Die Maßnahmen sind zeitlich befristet.

Werden Vegetationsflächen mit Baufahrzeugen befahren bzw. als Lagerflächen genutzt, führt dies i. d. R. zur Beschädigung der Vegetationsbestände und zur Veränderung der Standortbedingungen für die Vegetation, womit auch eine Veränderung der natürlichen Entwicklungsmöglichkeiten für die Vegetation verbunden ist. Baubedingte Stoffeinträge (wie Abgase, Öl, Diesel, Schmierstoffe der Baumaschinen u. ä.) können bei grob fahrlässigem Verhalten zu Beeinträchtigungen von Vegetationsbeständen führen. Bei einem ordnungsgemäßen und sachgerechten Um¬gang mit den Baumaschinen, Betriebsstoffen und Baumaterialien (der vorausgesetzt werden kann) ist die Wahrscheinlichkeit des Eintretens einer solchen Situation jedoch eher gering.

Durch die geplante Flächenumwidmung/Versiegelung gehen geringwertige Vegetationsstrukturen verloren. Der Geltungsbereich wird derzeit ackerbaulich intensiv genutzt.

Eine erhöhte Lärm- und Lichtbelastung, Bewegungsunruhe und Erschütterungen durch die baubedingten Maßnahmen können potentiell zu einer Beeinträchtigung der Tierwelt in den angrenzenden Freiflächen führen. Empfindliche Arten können hierauf mit einer Meidung des Gebiets zur Nahrungssuche oder mit der Aufgabe ihres Brut-/Nistplatzes bzw. Reviers reagieren.

Durch die Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten kann eine Betroffenheit von Brutvorkommen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind störungsempfindliche Arten aufgrund der Vorbelastung durch den Straßenverkehr auch nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben werden keine wesentlichen Wanderwege (z. B. für Reptilien, Amphibien) zerschnitten.

Durch mit dem Vorhaben verbundene Bodenauffüllungen/-umlagerungen wird das bioökologische Entwicklungspotential im Gebiet langfristig verändert. Bei einer Versiegelung des Bodens geht das bioökologische Entwicklungspotential vollständig verloren.

3.2.2 Auswirkungen der Planung auf den Boden bzw. die Fläche

Bodenabgrabungen, -umlagerungen, -auffüllungen und -verdichtungen führen zu einer Veränderung der vorhandenen Bodenverhältnisse (z. B. Entfernen des organischen Auflagehorizonts bzw. von schützenden und filternden Deckschichten im Zuge von Abgrabungen). Durch die geplante Bebauung wird der Großteil der Böden im Geltungsbereich erheblich beeinträchtigt. Durch Bodenumlagerungen und Bodenaufschüttungen verändert sich der jeweils vorhandene Bodentyp.

Die Versiegelung und Befestigung von Flächen bewirkt zudem den Verlust aller Bodenfunktionen (insb. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe, Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für die natürliche Vegetation). Durch vorhabensbedingte Versiegelungen und Befestigungen wird die Leistungsfähigkeit des Bodens auf einer Fläche von überschlägig rd. 1,16 ha erheblich beeinträchtigt (Nettoneuversiegelung bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses sowie des Bauhofes).

Wenn Böden außerhalb des Geltungsbereichs mit Maschinen/Arbeitsgeräten befahren und zur Lagerung von Materialien genutzt werden, kann dies zu Bodenverdichtungen bzw. zu qualitativen Veränderungen der Bodeneigenschaften führen (z. B. Verringerung des Porenvolumens durch mechanische Belastung mit nur begrenzter Regenerationsfähigkeit; nachhaltige Schädigung des Bodenlebens durch Luftmangel, erschwerte Wiederbesiedlung des Bodens durch die Bodenflora und -fauna bzw. die höhere Vegetation).

Emissionen von Baufahrzeugen (insb. Abgase, Öl, Diesel, Schmierstoffe der Baumaschinen) oder die Lagerung von Betriebsstoffen können bei grob fahrlässigem Verhalten zu potentiellen Verunreinigungen des Bodens (und in der Folge des Grundwassers) führen. Bei einem ordnungsgemäßen und sachgerechten Umgang mit den Baumaschinen (der vorausgesetzt werden kann) ist die Wahrscheinlichkeit des Eintretens einer solchen Situation jedoch eher gering.

Im Geltungsbereich fällt hauptsächlich Hausmüll an, der über das kommunale System der Abfallentsorgung ordnungsgemäß verwertet wird. Als Gefahrenstoffe (als gefährlich eingestufte Abfälle) im Sinne der Verordnung zur Umsetzung des Europäischen Abfallverzeichnisses vom 10. Dezember 2001 (Abfallverzeichnis-Verordnung – AVV; BGBl. 2001

Teil I Nr. 65, ausgegeben am 12. Dezember 2001, 3379, zzgl. Änderungen) fallen lediglich solche an, die den typischen Siedlungsabfällen zugerechnet werden können (z. B. Leuchtstoffröhren, gebrauchte elektronische Geräte). Es besteht die Verpflichtung, entsprechende Abfälle oder Geräte getrennt zu sammeln und ordnungsgemäß zu entsorgen.

3.2.3 Auswirkungen der Planung auf das Wasser

Die Versiegelung und Befestigung von Flächen (voraussichtliche Nettoneuversiegelung von rd. 1,16 ha bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses sowie des Bauhofes) bewirkt eine Verringerung der Grundwasserneubildung vor Ort und des Wasserrückhaltevermögens der Landschaft sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen.

Die schwach bindigen bis bindigen Erdstoffe der Deckschicht sind nicht ausreichend wasserdurchlässig, weshalb in diesen Erdstoffen keine technische Versickerung möglich ist. Die Erdstoffe der tiefer liegenden Sandschicht sind für eine Versickerung ebenfalls nicht geeignet, da diese bereits im Grundwasser liegen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende, nicht behandlungsbedürftige Regenwasser wird über den Tieflachkanal abgeleitet (WALD+CORBE 2017).

Potentielle Verunreinigungen des Grundwas¬sers können durch Emissionen von Baufahrzeugen oder die Lagerung von Betriebsstoffen entstehen. Bei einem ord¬nungsgemäßen und sachgerechten Um¬gang mit den Baumaschinen (der vorausgesetzt werden kann) ist die Wahrscheinlichkeit des Eintretens einer solchen Situation jedoch gering. Eine Gefährdung von Oberflächengewässern erfolgt nicht.

Der Geltungsbereich wird an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Die Versorgung mit Trinkwasser in ausreichender Quantität und Qualität wird seitens des zuständigen Wasserversorgers sichergestellt.

Das in der Fahrzeughalle anfallende Tropfwasser und das Abwasser des geplanten Waschplatzes werden über einen Ölabscheider behandelt und anschließend mit dem restlichen, häuslichen Schmutzwasser aus dem Feuerwehrgerätehaus abgeführt und dem Verbindungssammler zwischen Hofweier und Niederschopfheim übergeben (WALD+CORBE 2017). Beeinträchtigungen des Grundwassers oder von Oberflächengewässern können daher ausgeschlossen werden.

3.2.4 Auswirkungen der Planung auf das Klima/die Luft sowie auf Mensch/ Bevölkerung (Gesundheit)

Gasförmige Emissionen von Baufahrzeugen tragen temporär zur Erhöhung der Luftbelastung bei. Im Vergleich zu den sonstigen Verkehrsbewegungen im Umfeld sind die zu erwartenden Verkehrsströme zu gering, um bezüglich der Qualität der Luft signifikant belastende Emissionen zu verursachen. Darüber hinaus wird durch die Baufahrzeuge Lärm erzeugt. Da die baubedingten Lärmemissionen zeitlich begrenzt sind, kann von einer unerheblichen und nicht nachhaltigen Auswirkung auf die Schutzgüter Klima/Luft sowie Mensch/Bevölkerung (Gesundheit) ausgegangen werden.

Durch Versiegelung, Befestigung bzw. Umwidmung von Vegetationsflächen wird der Wärme- und Wasserhaushalt im Gebiet verändert. Versiegelung und Befestigung führen

zu einer Verminderung der Verdunstung und zur Erhöhung der Wärmerückstrahlung und damit zu erhöhten Lufttemperaturen; die Luftfeuchte wird herabgesetzt. Da diese Veränderungen jedoch kleinflächig und lokal begrenzt sind, wirken sie sich nicht wesentlich auf die klimatischen Bedingungen in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs aus.

Eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion des Bereiches für die Ortslagen von Hofweier und Niederschopfheim besteht laut Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg nicht.

3.2.5 Auswirkungen der Planung auf die Landschaft sowie auf Mensch/Bevölkerung (Erholung/ Freizeit)

Der Baubetrieb und die Anlage von Zwischenlagerflächen führen temporär zu einer Störung des Landschaftsbilds. Störungen durch Baulärm und geruchliche Emissionen können zudem vorübergehend zur Beeinträchtigung von Erholungssuchenden beitragen. Vorausgesetzt werden kann, dass die gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm eingehalten werden.

Im Zuge der Bebauung wird es zu einer nachhaltigen Veränderung der Oberflächengestalt kommen. Die landwirtschaftlichen Flächen zwischen Hofweier und Niederschopfheim werden durch den Bau des Feuerwehrhauses und des Bauhofs teilweise anthropogen überprägt.

Durch die Bebauung gehen Freiflächen mit grundsätzlicher Erholungseignung verloren. Geeignete Ausweichmöglichkeiten/alternative Wegeführungen sind prinzipiell vorhanden. Der Geltungsbereich ist zudem für die Naherholung von untergeordneter Bedeutung. Für die Naherholung bedeutsamer sind die östlich gelegenen Bereiche der Vorbergzone sowie die Niederungsbereiche westlich der Bahnlinie.

3.2.6 Auswirkungen der Planung auf das kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich oder randlich davon sind keine Kulturgüter oder kulturhistorisch bedeutsamen Nutzungsformen vorhanden. Auswirkungen sind daher nicht zu erwarten.

Die Auswirkungen auf die sonstigen Sachgüter sind anlagebedingt. Bau- oder betriebsbedingte Auswirkungen treten nicht ein.

Auf die Bedeutung der Offenlandflächen für die landwirtschaftliche Nutzung (Produktionsfunktion) wurde beim Schutzgut Boden eingegangen (siehe Kap. 2.2); sie ist im Hinblick auf ihre natürliche Ertragsfähigkeit als hoch bis sehr hoch einzustufen. Durch die geplante Neubebauung geht landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker) im Umfang von ca. 1,5 ha verloren. Die Abwägungsentscheidung hinsichtlich der Belange der Landwirtschaft ist bereits auf Ebene der Standortfindung bzw. der Flächennutzungsplanung erfolgt.

Landwirtschaftliche Zuwegungen bzw. Wegeverbindungen bleiben in ihrer Funktionsfähigkeit bestehen und werden bei Bedarf entsprechend neu angebunden.

4 Vermeidung-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Mit den folgenden Vermeidungs-, Verringerungs-[4] und Ausgleichsmaßnahmen sollen die negativen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter verringert bzw. kompensiert werden (siehe Kap. 3.2). Berücksichtigt werden auch die aus artenschutzrechtlicher Sicht erforderlichen Maßnahmen, um zu vermeiden, dass Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen (inkl. biologische Vielfalt)

- Artenschutzrechtlich zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BNatSchG erforderlich: Beachtung zeitlicher Beschränkungen für Rodungsarbeiten (zulässig von Oktober bis Februar, siehe § 39 BNatSchG)
- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen
- Sicherung eines Mindestanteils an Vegetationsflächen mit Pflanzbindungen im Geltungsbereich
- Verwendung gebietstypischer Gehölze für Begrünungsmaßnahmen
- Verwendung von Beleuchtungsanlagen innerhalb des Geländes, durch die das Anlocken nachtaktiver Insekten minimiert wird

Schutzgüter Boden und Wasser

- Ordnungsgemäßer und sachgerechter Umgang mit Baufahrzeugen, Baumaschinen und Betriebsstoffen
- Verwendung von einwandfreiem, nicht verunreinigtem Material für Aufschüttungen und Auffüllungen bzw. schonender Umgang mit zu beseitigendem Oberboden (Zwischenlagerung, Wiederverwendung), Abtransport überschüssigen Bodenmaterials und ordnungsgemäße Wiederverwertung andernorts
- Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen (z.B. Mineralöle, Teer) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Offenburg – Amt für Umweltschutz, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.
- Begrenzung der überbaubaren Fläche und des Versiegelungsgrads auf das unbedingt erforderliche Maß, möglichst Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Sammlung des Regenwassers, welches in westliche Richtung abgeleitet wird, in einer Zisterne, zur Minderung des Abflusses. Verwendung des Wassers von der Feuerwehr zu Übungszwecken.

[4] Die Begriffe Verringerungsmaßnahmen und Minimierungs- bzw. Minderungsmaßnahmen werden im Folgenden synonym verwendet.

Schutzgüter Klima/Luft sowie Mensch/Bevölkerung (Gesundheit)

- Erhalt und falls erforderlich Schutz (gemäß DIN 18920) der Bäume entlang der Freiburger Straße
- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Baulärm und Rauchbelästigung während der Baumaßnahmen
- Begrenzung der überbaubaren Fläche bzw. des Versiegelungsgrads auf das absolut notwendige Maß

Schutzgüter Landschaft sowie Mensch/Bevölkerung (Erholung/Freizeit)

- Erhalt und falls erforderlich Schutz (gemäß DIN 18920) der Bäume entlang der Freiburger Straße
- Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, technischen Normen und Richtlinien zur Vermeidung von Emissionen während der Baumaßnahmen
- Begrenzung der überbaubaren Fläche, des Versiegelungsgrads sowie der Reliefveränderungen auf das absolut notwendige Maß
- Weitgehender Erhalt Bäume entlang der Freiburger Straße

4.2 Landschaftspflegerische und grünordnerische Festsetzungen zur Integration in den Bebauungsplan

Mit den folgenden textlichen Festsetzungen und Empfehlungen für landschaftspflegerische und grünordnerische Maßnahmen sollen die oben genannten Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen - soweit planungsrechtlich möglich - im Bebauungsplan verankert werden. Maßnahmen, die nicht in den Bebauungsplan integriert werden können, sind anderweitig vertraglich zu regeln.

Planungsgrundlage ist der Vorentwurf des Bebauungsplans vom 03.11.2017 (planschmiede hansert + partner mbb).

1 Grünordnerische Festsetzungen für den gesamten Geltungsbereich

1.1 Die Artenauswahl für Gehölzpflanzungen soll die standörtlichen Gegebenheiten und das Spektrum der heutigen potenziellen natürlichen Vegetation (hpnV) berücksichtigen. Es ist Pflanzmaterial aus regionaler Herkunft zu verwenden. Das Anpflanzen von Koniferen ist nicht zulässig. Die zur Auswahl stehenden Gehölzarten sind im Anhang genannt.

1.2 Alle Bepflanzungen sind fachgerecht durchzuführen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

2.1 PKW-Stellplätze: Die Flächen der PKW-Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen wie Fugenpflaster, Rassengittersteinen, Rasenwabensteinen, Schotterra-

sen, Feinschotter aus kornabgestuftem Mineralgemisch, versickerungsfähigem Pflaster oder vergleichbaren Materialien zu befestigen. Die sonstigen Stellflächen und Flächen für das Waschen der Fahrzeuge können davon abweichend versiegelt werden.

Sonstige nicht überbaute Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten, sofern nicht andere Festsetzungen des Bebauungsplanes entgegenstehen.

2.2 Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) für die Beleuchtung der Stellflächen wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LED-Lampen).

3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

3.1 Im Geltungsbereich sind entsprechend der in der Planzeichnung festgesetzten Anzahl 25 Einzelbäume (Hochstamm, StU 20/25) gemäß der Vorschlagsliste im Anhang zu pflanzen. Der Grünstreifen ist mit einer artenreichen, standortgerechten Wiesensaatgutmischung aus regionaler Herkunft anzusäen.

3.2 Bäume im Bereich befestigter Flächen sind vorzugsweise in durchgehende, mindestens 2,5 m breite und 1,5 m tiefe Wurzelgräben zu pflanzen. Sollte dies im Einzelfall nicht möglich sein, sind je Baum mindestens 4 x 4 m große und 1,5 m tiefe Wurzelquartiere zu schaffen, die über mindestens 0,5 m breite und 1,5 m tiefe Belüftungsgräben miteinander verbunden sind. Wurzelgräben, Wurzelquartiere und Belüftungsgräben sind frei von Leitungen jeglicher Art zu halten und mit strukturstabilem und verdichtungsfähigem Baumsubstrat aufzufüllen.

Anhang

Pflanzliste für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Vorschlagsliste: Bäume

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Betula pendula	Hänge-Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Süßkirsche (Wildart)
Quercus robur	Stiel-Eiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Begründung

Die textlichen grünordnerischen Festsetzungen stellen die planungsrechtliche Umsetzung der im Hinblick auf das naturschutzrechtliche Gebot zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen der Landschaftsfunktionen durch die geplanten Vorhaben formulierten Ziele im Bebauungsplangebiet dar. Sie werden ergänzt durch weitere landschaftspflegerische Regelungen, welche nicht § 9 (1) BauGB entsprechen und daher nicht in den Bebauungsplan übernommen werden können, sowie durch naturschutzrechtliche Regelungen und Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes, deren Durchführung die Gemeinde über Verträge sicherstellt.

Grünordnerische Festsetzungen für das gesamte Bebauungsplangebiet

zu 1.1 Mit der Auswahl standortheimischer Pflanzenarten wird ein Beitrag zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes geleistet, eine größtmögliche Funktion als Lebensraum für landschaftsraumtypischen Tiere und Pflanzen gewährt und somit der Eingriff minimiert.

zu 1.2 Die festgesetzten Bindungen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen führen nur dann zum Ziel, wenn sie fachgerecht durchgeführt werden. Die Erhaltung der Bepflanzung zur nachhaltigen Sicherstellung ihrer Funktionen erfordert insbesondere im baulich geprägten Raum eine entsprechende Pflege.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

zu 2.1 Zur Vermeidung bzw. Verminderung der durch Oberflächenbefestigung für die Bodenfunktionen, den Wasserhaushalt, die Klimafunktionen und das Landschaftsbild zu erwartenden Beeinträchtigungen soll die Befestigung der Freiflächen sowie der Stellplätze, soweit mit der Nutzung vereinbar, mit wasserdurchlässigen Belägen erfolgen. Die Maßnahme dient zugleich dem Landschaftsbild, da entsprechend befestigte Flächen in der Regel "natürlicher" wirken.

zu 2.2 Die nächtliche Beleuchtung von Straßen und Verkehrsflächen zieht bei gewissen Lichtspektren (Quecksilberdampf-Hochdrucklampen) eine Vielzahl nachtaktiver Insekten an und wirkt dadurch als tödliche Falle. Dies kann durch die Verwendung von Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z. B. Natriumdampf - Niederdrucklampen oder LED-Lampen) vermieden werden.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

zu 3.1 Mit den Bindungen zur Anpflanzung von Laubbäumen soll insbesondere eine klimatisch wirksame Durchgrünung sowie eine landschaftsgerechte Einbindung der Bauflächen erreicht werden. Die Artenwahl folgt sowohl den standörtlichen Besonderheiten wie der potenziell natürlichen Vegetation. Großflächige, ungegliederte Stellflächen und Parkplätze stellen eine Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes dar, die Mindestansprüche für die Gliederung solcher Anlagen

bezüglich ihres Grünflächenanteils und der Gesamtzahl und Pflanzqualität der Bäume werden daher festgesetzt.

zu 3.2 Mit der Festsetzung einer Mindestgröße der Wurzelquartiere, dem Einbau von Baumsubstraten sowie der Anlage von Wurzel- und Belüftungsgräben sollen geeignete Standortbedingungen für die Baumpflanzungen im Bereich befestigter Flächen sichergestellt werden.

4.3 Nachrichtliche Übernahmen

Die Regelungen des besonderen Artenschutzes gemäß § 19 und § 44 BNatSchG sind zu beachten (vgl. hierzu Kapitel 7). Die Maßnahmen sind im vorliegenden Umweltbericht integriert (siehe Kap. 8). Erforderliche Vermeidungsmaßnahmen werden – soweit sie im Geltungsbereich umzusetzen sind – als Hinweise in den Bebauungsplan integriert. Die Realisierung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt extern bzw. durch „Abbuchung“ bereits durchgeführter Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Hohberg.

5 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (Bilanz)

Für die zusammenfassende Bewertung des mit der geplanten Bebauung/Versiegelung/ Flächenumwidmung verbundenen Gesamteingriffs wird eine Flächenbilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biotoptypen) entsprechend der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2010) vorgenommen. Hier wird der ökologische Wert des heutigen Bestandes im Geltungsbereich dem Wert des zukünftigen Zustandes gegenübergestellt. Grundlage der vorliegenden Bilanzierungen sind die im Geltungsbereich erfassten, biotischen und abiotischen Faktoren (siehe Kap. 2). Für den zukünftigen Zustand ist die im Bebauungsplan-Vorentwurf vom 03.11.2017 (planschmiede hansert + partner mbb) dargestellte, zukünftige Flächennutzung relevant. Es wird jeweils von einer maximalen Ausnutzung der planungsrechtlichen Festsetzungen ausgegangen.

Zunächst ist, nach Vorliegen der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen, zeitnah der Bau des Feuerwehrgerätehauses geplant, die Realisierung des nördlich anschließenden Bauhofes erfolgt zu einem späteren, derzeit noch nicht feststehenden Termin (vgl. Kapitel 1.1). Die Bilanzierung wird daher jeweils sowohl für den gesamten Geltungsbereich, als auch getrennt für die Abschnitte Feuerwehrgerätehaus und Bauhof erstellt. Der Ausgleichsbedarf kann so direkt den Maßnahmen bzw. Eingriffen zugeordnet werden. Die Gemeinde Hohberg verpflichtet sich die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen bei Realisierung der Maßnahmen durchzuführen.

5.1 Bilanz Boden / Fläche

Bei der planungsrechtlich zulässigen Umsetzung des Vorhabens wird der Bodentyp „Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (x6)“ (Bodenwerteinheiten, Wertstufe 3,5 gemäß LUBW 2012) maximal zu 80 % (11.583 m²) versiegelt bzw. befestigt. Dabei wird auf ca. 4 % (619 m²) der befestigten Fläche Sickerpflaster (Wertstufe 2) verwendet. Die restlichen 20 % (2.896 m²) des Bodens werden als Grünfläche angelegt (Wertstufe 3,5 – die Wertstufe des ursprünglichen Bodentyps bleibt erhalten). Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ermittelt sich aus dem Wertstufenverlust des Bodens multipliziert mit dem Faktor 4 und beläuft sich für den gesamten Geltungsbereich auf **154.586** Ökopunkte (vgl. Tabelle 2).

Bei einer Aufteilung der Flächenbilanzen auf die beiden Realisierungsabschnitte Feuerwehrgerätehaus und Bauhof ergibt sich für das Feuerwehrgerätehaus ein Kompensationsbedarf von **83.536** Ökopunkten, für den Bauhof ein Kompensationsbedarf von **71.050** Ökopunkten für das Schutzgut Boden (vgl. Tabelle 2).

Tabelle 2: Bilanz Boden

Gesamtfläche			**Bewertung vor dem Eingriff**		**Bewertung nach dem Eingriff**		**Abwertung durch die Maßnahme**		**Kompensationsbedarf**	
Ausgangsituation	**Planung**	**Fläche [m²]**	Wertstufe	Ökopunkte pro m²	Wertstufe	Ökopunkte pro m²	um Wertstufen	Ökopunkte pro m²	Bodenwert-einheiten	Ökopunkte
Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (x6)	Freifläche (kleine Grünflächen)	2.896	3,5	14,0	3,5	14,0	0,0	0,0	0,0	0
	Sickerpflaster	947	3,5	14,0	2,0	8,0	-1,5	-6,0	1.420,5	5.682
	Versiegelung	10.636	3,5	14,0	0,0	0,0	-3,5	-14,0	37.226,0	148.904
		14.479							**38.646,5**	**154.586**

Bereich Feuerwehrgerätehaus			**Bewertung vor dem Eingriff**		**Bewertung nach dem Eingriff**		**Abwertung durch die Maßnahme**		**Kompensationsbedarf**	
Ausgangsituation	**Planung**	**Fläche [m²]**	Wertstufe	Ökopunkte pro m²	Wertstufe	Ökopunkte pro m²	um Wertstufen	Ökopunkte pro m²	Bodenwert-einheiten	Ökopunkte
Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (x6)	Freifläche (kleine Grünflächen)	752	3,5	14,0	3,5	14,0	0,0	0,0	0,0	0
	Sickerpflaster	618	3,5	14,0	2,0	8,0	-1,5	-6,0	927,0	3.708
	Versiegelung	5.702	3,5	14,0	0,0	0,0	-3,5	-14,0	19.957,0	79.828
		7.072							**20.884,0**	**83.536**

Bereich Bauhof			**Bewertung vor dem Eingriff**		**Bewertung nach dem Eingriff**		**Abwertung durch die Maßnahme**		**Kompensationsbedarf**	
Ausgangsituation	**Planung**	**Fläche [m²]**	Wertstufe	Ökopunkte pro m²	Wertstufe	Ökopunkte pro m²	um Wertstufen	Ökopunkte pro m²	Bodenwert-einheiten	Ökopunkte
Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (x6)	Freifläche (kleine Grünflächen)	2.144	3,5	14,0	3,5	14,0	0,0	0,0	0,0	0
	Sickerpflaster	329	3,5	14,0	2,0	8,0	-1,5	-6,0	493,5	1.974
	Versiegelung	4.934	3,5	14,0	0,0	0,0	-3,5	-14,0	17.269,0	69.076
		7.407							**17.762,5**	**71.050**

5.2 Bilanz Biotoptypen

Bei der planungsrechtlich zulässigen Umsetzung des Vorhabens wird die Ackerfläche (Biotoptyp 37.11 bzw. 37.20) zu maximal 80 % (11.583 m²) versiegelt bzw. befestigt. Davon werden 947 m² als versickerungsfähiges Pflaster ausgeführt. In den Fugen des Sickerpflasters kann sich Vegetation ansiedeln, daher wird es in der Bewertung mit dem Biotoptyp 60.23 (Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter) gleichgesetzt. Kleine Grünflächen (Biotoptyp 60.50) nehmen 20 % (2.896 m²) der Fläche ein. Der Birnbaum sowie die beiden straßenbegleitenden Bäume werden entfernt. Im geplanten Geltungsbereich werden 25 Einzelbäume gepflanzt.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Pflanzen/Biotope beläuft sich für den gesamten Geltungsbereich auf insgesamt **19.122** Ökopunkte (vgl. Tabelle 3).

Bei einer Aufteilung der Flächenbilanzen auf die beiden Realisierungsabschnitte Feuerwehrgerätehaus und Bauhof ergibt sich für das Feuerwehrgerätehaus ein Kompensationsbedarf von **6.862** Ökopunkten, für den Bauhof ein Kompensationsbedarf von **12.260** Ökopunkten für das Schutzgut Pflanzen/Biotope (vgl. Tabelle 3).

Tabelle 3: Bilanz Biotoptypen

Gesamtfläche				
Bestand	**Code LUBW**	**Wertpunkt (WP) je m²/Baum**	**Fläche in m²/Anzahl Bäume**	**Bewertung WP Fläche**
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation/mehrjährige Sonderkultur (Erdbeerfeld)	37.11/37.20	4	14.479	57.916
1 Einzelbaum (auf Acker, ca. 120 cm Stammumfang)		960	1	960
2 Einzelbäume (auf grasreicher, ausdauernder Ruderalvegetation, ca. 30 cm Stammumfang)		180	2	360
			Gesamt Bestand	***59.236***
Planung	**Code LUBW**	**Wertpunkt (WP) je m²/Baum**	**Fläche in m²/Anzahl Bäume**	**Bewertung WP Fläche**
versiegelter/gepflasterter Platz/von Bauwerken bestandene Fläche	60.10/60.21/60.22	1	10.636	10.636
Sickerpflaster (vergleichbar "Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter")	60.23	2	947	1.894
kleine Grünflächen	60.50	4	2.896	11.584
25 Einzelbäume (20-25 cm Stammumfang auf kleinen Grünflächen)	45.30	640	25	16.000
			Gesamt Planung	***40.114***
			Bilanz Planung - Bestand	**-19.122**

Bereich Feuerwehrgerätehaus				
Bestand	**Code LUBW**	**Wertpunkt (WP) je m²/Baum**	**Fläche in m²/Anzahl Bäume**	**Bewertung WP Fläche**
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation/mehrjährige Sonderkultur (Erdbeerfeld)	37.11/37.20	4	7.072	28.288
1 Einzelbaum (auf Acker, ca. 120 cm Stammumfang)		960	1	960
2 Einzelbäume (auf grasreicher, ausdauernder Ruderalvegetation, ca. 30 cm Stammumfang)		180	2	360
			Gesamt Bestand	***29.608***
Planung	**Code LUBW**	**Wertpunkt (WP) je m²/Baum**	**Fläche in m²/Anzahl Bäume**	**Bewertung WP Fläche**
versiegelter/gepflasterter Platz/von Bauwerken bestandene Fläche	60.10/60.21/60.22	1	5.702	5.702
Sickerpflaster (vergleichbar "Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter")	60.23	2	618	1.236
kleine Grünflächen	60.50	4	752	3.008
20 Einzelbäume (20-25 cm Stammumfang auf kleinen Grünflächen)	45.30	640	20	12.800
			Gesamt Planung	***22.746***
			Bilanz Planung - Bestand	**-6.862**

Bereich Bauhof				
Bestand	**Code LUBW**	**Wertpunkt (WP) je m²/Baum**	**Fläche in m²/Anzahl Bäume**	**Bewertung WP Fläche**
Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation/mehrjährige Sonderkultur (Erdbeerfeld)	37.11/37.20	4	7.407	29.628
			Gesamt Bestand	***29.628***
Planung	**Code LUBW**	**Wertpunkt (WP) je m²/Baum**	**Fläche in m²/Anzahl Bäume**	**Bewertung WP Fläche**
versiegelter/gepflasterter Platz/von Bauwerken bestandene Fläche	60.10/60.21/60.22	1	4.934	4.934
Sickerpflaster (vergleichbar "Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter")	60.23	2	329	658
kleine Grünflächen	60.50	4	2.144	8.576
5 Einzelbäume (20-25 cm Stammumfang auf kleinen Grünflächen)	45.30	640	5	3.200
			Gesamt Planung	***17.368***
			Bilanz Planung - Bestand	**-12.260**

5.3 Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz

Schutzgutübergreifend besteht ein rechnerischer Gesamt-Kompensationsdarf von **173.708** Ökopunkten. Bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses sind **90.398**, bei Realisierung des Bauhofes **83.310** Ökopunkte auszugleichen. In Tabelle 4 sind die Summen dargestellt.

Tabelle 4: Schutzgutübergreifende Gesamtbilanz gemäß ÖKVO

Schutzgut	Feuerwehrgerätehaus	Bauhof	gesamter Geltungsbereich
Boden	83.536	71.050	154.586
Pflanzen/Biotope	6.862	12.260	19.122
Gesamt	**90.398**	**83.310**	**173.708**

Der Ausgleich wird durch „Ausbuchung“ aus dem Ökokonto der Gemeinde Hohberg erbracht. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt im Bebauungsplan.

5.4 Anzurechnende Maßnahme des Ökokontos der Gemeinde Hohberg

Als naturschutzrechtlichen Ausgleich wird eine Maßnahme des Ökokontos der Gemeinde Hohberg angerechnet.

Das bisher als Acker genutzte Flurstück Nr. 1922 der Gemarkung Hohberg, Gewann „Allmend, Murlematt“, wird durch Mähgutübertragung und ein angepasstes Pflegeregime als Flachlandmähwiese/Nasswiese angelegt und dauerhaft erhalten (BHM 2018a). Die Fläche hat eine Gesamtgröße von rd. 3,27 ha, 70 % der Fläche werden als Flachlandmähwiese, 30 % als Nasswiese angelegt.

Die Maßnahme befindet sich derzeit in der Umsetzung und wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises abgestimmt.

Nach den vorbereitenden Maßnahmen (Mahd zum Nährstoffentzug, Saatbettbereitung) ist die erste Mähgutübertragung ab September 2018 vorgesehen. Nach dem ersten Schröpfschnitt im Frühjahr (Mai/Juni 2019) erfolgt ggf. eine zweite Mähgutübertragung (BHM 2018a).

In Tabelle 5 ist die Kompensationsleistung durch die Biotopaufwertung auf der Fläche dargestellt. Angelehnt an die Vorgaben der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg wird für die Anlage einer Flachlandmähwiese eine Aufwertung von 16 ÖP pro m², für die Anlage einer Nasswiese eine Aufwertung von 21 ÖP erzielt. In Summe beträgt die Kompensationsleistung der Fläche insgesamt **571.358** ÖP (BHM 2018b). Die Kompensationsleistung wird bzw. wurde in das gemeindliche Ökokonto „eingebucht“.

Tabelle 5: Biotopaufwertung durch Anlage einer Flachlandmähwiese/Nasswiese (BHM 2018b)

Bestand	Planung	Fläche in m²	ÖP Bestand	ÖP Planung	Summe ÖP
Ackerbrache	Nasswiese (30 % der Fläche)	9.795	5	26	205.689
	Flachlandmähwiese (70 % der Fläche)	22.854	5	21	365.669
Gesamtfläche		**32.649**	**Summe ÖP**		**571.358**

Der Kompensationsbedarf von **90.398** ÖP, bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses und **83.310** ÖP, bei Realisierung des Bauhofes, wird aus dem gemeindlichen Ökokonto als anrechenbarer naturschutzrechtlicher Ausgleich „ausgebucht“.

Mit Durchführung bzw. Anrechnung der Maßnahme wird der rechnerische Nachweis der vollständigen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht.

6 Ergebnisse zu gemeinschaftlich geschützten Arten

Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes war das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten und deren Lebensstätten nicht von vorneherein ausgeschlossen. Vor Inanspruchnahme der Fläche war daher im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zu klären, ob es durch die Inanspruchnahme zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG kommen kann. Aufgrund der Habitatstruktur sind Vorkommen europäisch geschützter Vogelarten (insbes. Bodenbrüter) und Fledermäuse denkbar. Bei den im Frühjahr 2017 durchgeführten Erfassungen konnten sowohl im Geltungsbereich, als auch auf den angrenzenden Flächen keine Vogelbruten festgestellt werden. Die Kontrollen des Birnbaums auf Fledermäuse in Tagesquartieren erbrachten ebenfalls keine Nachweise (vgl. Kapitel 2.1.2). Aufgrund der guten Eignung kann eine zumindest zeitweilige Nutzung aber nicht ausgeschlossen werden.

7 Mögliche Verbotstatbestände des § 44 (1) BNatSchG

Grundsätzlich könnte das Vorhaben zu Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von europäischen Vogelarten führen, die den Verbotstatbeständen des § 44 (1) BNatSchG entsprechen. Nach § 44 (1) BNatSchG ist es verboten,

- wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 1),
- wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert (Nr. 2),
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 3),
- wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Nr. 4).

Es wäre denkbar, dass im Geltungsbereich

- der Verbotstatbestand der Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Tieren der besonders geschützten Arten i.S. v. § 44 (1) Nr. 1,
- der Verbotstatbestand der erheblichen Störung von Arten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten i.S. v. § 44 (1) Nr. 2 und
- der Verbotstatbestand der Zerstörung oder Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S. v. § 44 (1) Nr. 3

erfüllt sein könnte. Dies gilt für Arten aus der Gruppe der Fledermäuse. Nachfolgend werden die negativen Auswirkungen auf Fledermäuse aufgeführt und näher beschrieben.

Hinsichtlich weiterer gemeinschaftlich geschützter Arten aus der Gruppe der Reptilien, Amphibien, Holzkäfer, Schmetterlinge und Libellen kann aufgrund der fehlenden Habitateignung ein Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ausgeschlossen werden.

Im anschließenden Kapitel 8 werden Maßnahmen benannt, die bei rechtzeitiger Ausführung den Fortbestand der Funktionen betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten sichern. Durch diese Maßnahmen bleiben gemäß § 44 (5) BNatSchG die jeweiligen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände aus.

Da ein Vorkommen von besonders geschützten Pflanzenarten aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ausgeschlossen werden kann, ist § 44 (1) Nr. 4 bei den nachfolgenden Betrachtungen nicht relevant.

7.1 Beschädigung und Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten i. S. v. § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG

Die in dem Birnbaum vorhandenen Höhlen können grundsätzlich von Fledermäusen als Tagesquartiere genutzt werden. Im Rahmen der aktuellen Erfassungen konnten zwar keine Nachweise von Tieren erbracht werden, es wird aber aufgrund der Habitatqualität vorsorglich von einer zumindest zeitweiligen Nutzung durch Fledermäuse ausgegangen. Insofern stellt die Fällung des Baumes die Zerstörung einer Fortpflanzungs- und Ruhestätte (Tagesquartier) für Fledermäuse dar.

Geschützte Fortpflanzungs- und Ruhestätten der europäischen Vogelarten sind die Nester und die für sie notwendigen Strukturen. Bei ungefährdeten Arten, die alljährlich ein neues Nest bauen, ist das Nest nach dem Ausfliegen der Jungen nicht geschützt. Wiederkehrend genutzte Neststandorte, wie Baumhöhlen oder Gebäudenischen, sind auch außerhalb der Brutzeit geschützt.

Im Geltungsbereich wurden keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäischer Vogelarten nachgewiesen. Eine Zerstörung kann daher ausgeschlossen werden.

7.2 Grundsätzlich denkbare Verbotstatbestände, die nicht eintreten werden

Die folgenden grundsätzlich denkbaren Verbotstatbestände werden nicht eintreten:

- Tötung von Tieren bei der Beräumung des Geländes (Rodungsarbeiten)
- Erhebliche Störung von Tieren streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während der Bauzeit

Tötung von Tieren bei Fällung des Birnbaums

Durch die Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten nach § 39 (5) BNatSchG kann eine Tötung nicht flügger Jungvögel oder die Zerstörung von Gelegen vermieden werden. Auch kann ausgeschlossen werden, dass sich Fledermäuse in den Baumhöhlen im Geltungsbereich (potentielle Sommerquartiere) aufhalten.

Erhebliche Störung von Tieren streng geschützter Arten und europäischer Vogelarten während der Bauzeit

Eine Störung wird nur dann als erheblich eingestuft, wenn sie zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes wäre zu erwarten, wenn so viele Individuen betroffen sind, dass sich die Störung auf die Überlebenschancen, die Reproduktionsfähigkeit und den Fortpflanzungserfolg der lokalen Population auswirkt.

Streng geschützte Arten oder europäische Vogelarten wurden sowohl im geplanten Geltungsbereich, als auch auf den unmittelbar angrenzenden Flächen nicht nachgewiesen. Eine erhebliche Störung kann daher ausgeschlossen werden.

8 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen das Eintreten von Verbotstatbeständen vermieden wird

Die formalrechtliche Absicherung der Maßnahmen zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände erfolgt durch einen öffentlich rechtlichen Vertrag bzw. die Festsetzung im Bebauungsplan.

8.1 Maßnahmen vor und während der Bauphase

Mit den folgenden Maßnahmen sollen Beeinträchtigungen von Tieren der streng geschützten Arten während der Bauphase so weit wie möglich vermieden werden:

- Um die Tötung und Verletzung der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, dürfen von Anfang März bis Ende September keine Rodungsarbeiten durchgeführt werden. Auch die Rodung von Gestrüppen erfolgt nur außerhalb dieses Zeitraums. Damit wird sichergestellt, dass keine Vogelbrut zerstört wird oder Jungvögel getötet werden.

Das tatsächliche Eintreten der Verbotstatbestände der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten bezüglich der genannten Arten wird gemäß den Vorgaben von § 44 (5) BNatSchG durch Maßnahmen vermieden, mit denen die ökologischen Funktionen der vom Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang erhalten bleiben (CEF-Maßnahmen).

8.2 Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionen der Fledermäuse

Um den Verlust von potentiellen Sommerquartieren (Baumhöhlen) auszugleichen, werden vorgezogen, vor der Baufeldräumung, fünf Fledermauskästen (Flachkästen) in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs aufgehängt. Die Kästen werden alle 1-2 Jahre gereinigt und bei Beschädigungen oder Verlust ersetzt.

8.3 Prognose der artenschutzrechtlichen Tatbestände

Die Anforderungen des § 44 Abs. 5 BNatSchG werden erfüllt. Die vorgeschlagenen Maßnahmen dienen zur weiteren Erfüllung der ökologischen Funktionen von potentiellen Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Fledermäusen, die durch das Vorhaben verloren gehen.

9 Monitoring und Risikomanagement

Künstliche Quartiere für Fledermäuse sind hinreichend in ihrer Eignung belegt. Für diese Maßnahme ist, über die 1-2 jährliche Wartung und Funktionskontrolle hinaus, kein Monitoring oder Risikomanagement erforderlich.

10 Hinweise auf Schwierigkeiten

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten; die notwendigen Angaben konnten in der für die Erstellung des Umweltberichtes notwendigen Tiefe zusammengetragen werden.

Spezielle Überwachungsmaßnahmen gemäß § 4 BauGB sind daher nicht erforderlich.

11 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Hohberg beabsichtigt, mit Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Feuerwehrgerätehauses sowie eines Bauhofs mit den jeweiligen Nebenanlagen zu schaffen.

Der geplante Geltungsbereich befindet sich auf Gemarkung der Gemeinde Hohberg, zwischen den Ortsteilen Niederschopfheim und Hofweier, an der Freiburger Straße. Er ist rund 1,5 ha groß und wird derzeit als Ackerland (u.a. Sonderkultur Erdbeeren) genutzt und regelmäßig bewirtschaftet.

Gemäß Vorentwurf des Bebauungsplans wird der Geltungsbereich als „Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 (BauNVO) festgesetzt. Der Geltungsbereich ist für die Errichtung des Feuerwehrgerätehauses und des Bauhofs vorgesehen. Zunächst ist, nach Vorliegen der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen, zeitnah der Bau des Feuerwehrgerätehauses geplant, die Realisierung des nördlich anschließenden Bauhofes soll zu einem späteren, derzeit noch nicht feststehenden Termin, erfolgen.

Im Bebauungsplan wird eine GRZ von 0,6 mit einer maximalen Überschreitung von 50 % für Nebenanlagen festgesetzt. Bauordnungsrechtlich ist gemäß § 19 (4) Satz 2 BauNVO, ohne eine weitere städtebauliche Begründung, eine maximale Überschreitung bis 0,8 zulässig. Das geplante Vorhaben kann innerhalb dieser Vorgaben realisiert werden.

Die maximale Traufhöhe der Gebäude beträgt 8 m. Im Geltungsbereich sind Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-4° und maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Das Feuerwehrgerätehaus ist eingeschossig geplant; der Bauhof ein- bzw. zweigeschossig.

Feuerwehr- und Bauhof sind durch einen Grünstreifen, der mit insgesamt 25 Laubbäumen bepflanzt wird, voneinander getrennt. Neben den Gebäuden für Feuerwehr und Bauhof sind diverse Nebenanlagen (Tankstelle, Silo, Waschplatz u.ä.) und Stellplätze vorgesehen. Die Zufahrt zu den Flächen wird von der Freiburger Straße her erfolgen.

Der Geltungsbereich ist als Wasserschutzgebiet der Zone IIIA ausgewiesen. Zudem liegt es in einem regionalen Grundwasserschonbereich. Darüber hinaus bestehen keine rechtsverbindlichen Widmungen für den Geltungsbereich.

Durch vorhabensbedingte Versiegelungen und Befestigungen wird die Leistungsfähigkeit des Bodens auf einer Fläche von überschlägig rd. 1,16 ha erheblich beeinträchtigt (Nettoneuversiegelung bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses sowie des Bauhofes). Es handelt sich dabei um tiefgründige Böden mit einer sehr hohen natürlichen Feldkapazität (nFK) und einer hohen Kationenaustauschkapazität (KAK). Außerdem sind sie aufgrund ihres hohen Wasserspeichervermögens von besonderer Bedeutung als Ausgleichskörper

im Wasserkreislauf, aufgrund ihres Feinteilanteiles von besonderer Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe und aufgrund der Nährstoffverfügbarkeit bzw. hohen natürlichen Bodenfruchtbarkeit von besonderer Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen. Die Flächen des Geltungsbereiches werden intensiv ackerbaulich genutzt. Aufgrund der Strukturarmut und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ist ihre naturschutzfachliche Bedeutung gering. Trotzdem stellt die Versiegelung und Überbauung eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/Biotope dar.

Für die weiteren Schutzgüter Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Mensch (Gesundheit und Erholung/Freizeit) sowie Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter ist u.a aufgrund der Vorbelastungen durch die intensive Nutzung sowie der Lage an der Straße eine erhebliche Beeinträchtigung nicht zu erwarten.

Es werden Maßnahmen formuliert, mit denen die zu erwartenden Auswirkungen der Planung vermieden bzw. gemindert werden. Diese werden als Festsetzungen bzw. Hinweise in den Bebauungsplan integriert.

Für die zusammenfassende Bewertung des mit der geplanten Bebauung/Versiegelung/ Flächenumwidmung verbundenen Gesamteingriffs wird eine Flächenbilanzierung der Schutzgüter Boden und Pflanzen (Biotoptypen) entsprechend der Ökokontoverordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg (LUBW 2010) vorgenommen.

Zunächst ist, nach Vorliegen der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen, zeitnah der Bau des Feuerwehrgerätehauses geplant, die Realisierung des nördlich anschließenden Bauhofes erfolgt zu einem späteren, derzeit noch nicht feststehenden Termin (vgl. Kapitel 1.1). Die Bilanzierung wird daher jeweils sowohl für den gesamten Geltungsbereich, als auch getrennt für die Abschnitte Feuerwehrgerätehaus und Bauhof erstellt. Der Ausgleichsbedarf kann so direkt den Maßnahmen bzw. Eingriffen zugeordnet werden.

Schutzgutübergreifend verbleibt ein rechnerischer Gesamt-Kompensationsdarf von **173.708** Ökopunkten. Der Kompensationsbedarf von **90.398** ÖP, bei Realisierung des Feuerwehrgerätehauses und **83.310** ÖP bei Realisierung des Bauhofes, wird aus dem gemeindlichen Ökokonto als anrechenbarer naturschutzrechtlicher Ausgleich „ausgebucht“.

Mit Durchführung bzw. Anrechnung der Maßnahme wird der rechnerische Nachweis der vollständigen Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft erbracht.

Zur Vermeidung des Eintretens artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände aufgrund der Entfernung eines Höhlenbaumes (alt- und totholzreicher Birnbaum an der Südgrenze des Geltungsbereiches) werden als Tagesquartiere vorsorglich Fledermauskästen angebracht.

Durch die textlichen Festsetzungen sowie die zusätzlich formulierten Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen des Ökokontos können planungsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen vermieden bzw. ausgeglichen und ersetzt werden. Die Realisierung erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen erfolgt extern bzw. durch „Abbuchung“ bereits durchgeführter Maßnahmen aus dem Ökokonto der Gemeinde Hohberg.

12 Literatur

LUBW (2009): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage.

LUBW (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokontoverordnung – ÖKVO).

LUBW (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 2. Auflage.

PLANSCHMIEDE HANSERT + PARTNER MBB (2017): Bebauungsplan Vorentwurf vom 03.11.2017.

REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN (2013): Regionalplan Südlicher Oberrhein, Stand September 2013.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OFFENBURG (2009): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 1. Änderung April 2015.

VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT OFFENBURG (2009): Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg, 1. Änderung Mai 2014.

WALD+CORBE (2017): Neubau des Feuerwehrgerätehauses in Hohberg – Entwässerungskonzept. Gutachten im Auftrag der Gemeinde Hohberg. Dezember 2017.

Geobasisdaten: © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de)

Bebauungsplan
~~Änderungsplan~~ genehmigt
gemäß § 10 Bau GB in Verbindung mit
§ 1 der BauGB-DVO

Offenburg, den 07. Nov. 2018

LANDRATSAMT ORTENAUKREIS

LANDRATSAMT
ORTENAUKREIS
- Baurechtsbehörde -

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung am 16.11.2018 in Kraft getreten.
Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) durchgeführt. Es besteht die Verpflichtung, nach Rechtskraft des Bebauungsplans eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange, der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der geprüften Planalternativen zu erstellen.

1. Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB - Auswirkungen der Durchführung der Planung auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen untereinander

Die Umweltauswirkungen des Bebauungsplans wurden untersucht und im Umweltbericht beschrieben und bewertet. Durch entsprechende Maßnahmen, die als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, können die nachteiligen Auswirkungen im Plangebiet minimiert werden.

Der vollständige Ausgleich kann im Planungsgebiet jedoch nicht erreicht werden, deshalb werden die rechnerisch verbleibenden Beeinträchtigungen der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Hohberg ausgeglichen. Dies wird als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen.

Schutzgut Boden: Durch die geplante Bebauung wird der Großteil der Böden im Geltungsbereich erheblich beeinträchtigt. Durch Bodenumlagerungen und Bodenaufschüttungen verändert sich der jeweils vorhandene Bodentyp. Durch vorhabensbedingte Versiegelungen und Befestigungen wird die Leistungsfähigkeit des Bodens auf einer Fläche von überschlägig rd. 1,16 ha erheblich beeinträchtigt.

Schutzgut Wasser: Die Versiegelung und Befestigung von Flächen bewirkt eine Verringerung der Grundwasserneubildung vor Ort und des Wasserrückhaltevermögens der Landschaft sowie eine Erhöhung des Oberflächenabflusses von Niederschlägen.
Die schwach bindigen bis bindigen Erdstoffe der Deckschickt sind nicht ausreichend wasserdurchlässig, weshalb in diesen Erdstoffen keine technische Versickerung möglich ist. Die Erdstoffe der tiefer liegenden Sandschicht sind für eine Versickerung ebenfalls nicht geeignet, da diese bereits im Grundwasser liegen. Das auf den versiegelten Flächen anfallende, nicht behandlungsbedürftige Regenwasser wird über den Tieflachkanal abgeleitet (Wald+Corbe 2017).

Schutzgut Klima und Luft: Durch Versiegelung, Befestigung bzw. Umwidmung von Vegetationsflächen wird der Wärme- und Wasserhaushalt im Gebiet verändert. Versiegelung und Befestigung führen zu einer Verminderung der Verdunstung und zur Erhöhung der Wärmerückhaltung und damit zu erhöhten Lufttemperaturen; die Luftfeuchte wird herabgesetzt. Da diese Veränderungen jedoch kleinflächig und lokal begrenzt sind, wirken sie sich nicht wesentlich auf die klimatischen Bedingungen in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs aus.
Eine besondere klimatische Ausgleichsfunktion des Bereichs für die Ortslagen von Hofweier und Niederschopfheim besteht laut Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Offenburg nicht.

Schutzgut Tiere und Pflanzen: Durch die geplante Flächenumwidmung/Versiegelung gehen geringwertige Vegetationsstrukturen verloren. Der Geltungsbereich wird derzeit ackerbaulich intensiv genutzt.
Durch die Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiten kann eine Betroffenheit von Brutvorkommen ausgeschlossen werden. Darüber hinaus sind störungsempfindliche Arten aufgrund der Vorbelastung durch den Straßenverkehr auch nicht zu erwarten.

Durch das Vorhaben werden keine wesentlichen Wanderwege (z. B. für Reptilien oder Amphibien) zerschnitten.
Durch mit dem Vorhaben verbundene Bodenauffüllungen/-umlagerungen wird das bioökologische Entwicklungspotential im Gebiet langfristig verändert. Bei einer Versiegelung des Bodens geht das bioökologisches Entwicklungspotential vollständig verloren.

Artenschutz: Im Geltungsbereich war das Vorkommen von besonders bzw. streng geschützten Arten und deren Lebensstätten nicht von vorneherein ausgeschlossen. Es war also im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung zu klären, ob es durch die Inanspruchnahme zum Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §§ 44 BNatSchG kommen kann.
Bei den im Frühjahr 2017 durchgeführten Erfassungen konnten sowohl im Geltungsbereich als auch auf den angrenzenden Flächen keine Vogelbruten festgestellt werden. Die Kontrollen des Birnbaums auf Fledermäuse in Tagesquartieren erbrachten ebenfalls keine Nachweise, aufgrund der guten Eignung kann eine zumindest zeitweilige Nutzung aber nicht ausgeschlossen werden.
Um die Tötung und Verletzung der streng geschützten Arten und europäischer Vogelarten i. S. v. § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden, dürfen von Anfang März bis Ende September keine Rodungsarbeiten durchgeführt werden. Auch die Rodung von Gestrüppen erfolgt nur außerhalb dieses Zeitraums. Damit wird sichergestellt, dass keine Vogelbrut zerstört wird oder Jungvögel getötet werden.
Um den Verlust von potentiellen Sommerquartieren auszugleichen, werden vor Baufeldräumung fünf Fledermauskästen in der näheren Umgebung des Geltungsbereichs aufgehängt.

Schutzgut Mensch:
Lärm
Da die baubedingten Lärmemissionen zeitlich begrenzt sind, kann von einer unerheblichen und nicht nachhaltigen Auswirkung ausgegangen werden.
Erholungsfunktion
Durch die Bebauung gehen Freiflächen mit grundsätzlicher Erholungseignung verloren. Geeignete Ausweichmöglichkeiten/alternative Wegeführungen sind prinzipiell vorhanden. Der Geltungsbereich ist zudem für die Naherholung von untergeordneter Bedeutung. Für die Naherholung bedeutsamer sind die östlich gelegenen Bereiche der Vorbergzone sowie die Niederungsbereich westlich der Bahnlinie.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild:
Der Baubetrieb und die Anlage von Zwischenlagerflächen führen temporär zu einer Störung des Landschaftsbildes.

Schutzgutübergreifend besteht ein rechnerischer Gesamt-Kompensationsbedarf von 173.708 Ökopunkten. Bei der Realisierung des Feuerwehrgerätehauses sind 90.398 Ökopunkte, bei Realisierung des Bauhofes 83.310 Ökopunkte auszugleichen.
Der Ausgleich wird durch "Abbuchung" aus dem Ökokonto der Gemeinde Hohberg erbracht. Die planungsrechtliche Sicherung erfolgt im Bebauungsplan.

2. Umweltbelange nach § 1a BauGB und die Art und Weise ihrer Berücksichtigung

Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Förderung der Innenentwicklung, Begrenzung der Versiegelung auf das notwendige Maß
ist gewährleistet durch die dem Bebauungsplan zugrunde liegende Hochbauplanung, die sich an den Notwendigkeiten der Nutzung orientiert

Vermeidung und Ausgleich voraussichtlicher erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes
siehe Ausführungen unter 1.

Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3 BauGB
wurde beachtet - siehe Ausführungen unter 1.

Berücksichtigung der Vorgaben der Verträglichkeitsprüfung bei Beeinträchtigungen von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4 BauGB
es sind keine FFH- oder Vogelschutzgebiete von der Planung betroffen

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der vorgezogenen Anhörung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 22.03.2017 sowie der vorgezogenen Anhörung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt: Konkretisierung der Bebaubarkeit der geplanten Grünflächen
- LRA Ortenaukeis, Amt für Umweltschutz: Benennung der Ausgleichsmaßnahmen in der Entwurfsfassung
- LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirschaft: Vorlage eines Erschließungs-, Ver- und Entsorgungs- sowie Entwässerungskonzeptes zur Entwurfsfassung
- LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft: Weitergehende Begründung zur Flächeninanspruchnahme und Standortwahl

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht (Entwurf in der Fassung vom 07.01.2018) der Öffentlichkeit und den Behörden in der Zeit vom 19.03.2018 bis zum 20.04.2018 vorgestellt.
Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende keine Anregungen vorgebracht.
Seitens der Behörden und TöB gab es folgende Anregungen:

- Weiterführung des FNP-Änderungs-Verfahrens (in Verwaltungsgemeinschaft)
- Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen

4. Planungsalternativen

Dem Bebauungsplanverfahren ist eine intensive Alternativenprüfung für den Standort des zukünftigen Feuerwehrhauses vorangegangen - siehe dazu Punkt 1.2 der Begründung.

5. Zusammenfassung

Die Durchführung des Bebauungsplans "Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof" verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, die jedoch durch verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen einschließlich zeitlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen weitreichend minimiert werden können. Auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können so vermieden werden.

Trotz der vielfältigen Maßnahmen können nicht alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden, deshalb werden Maßnahmen aus dem Ökokonte der Gemeinde Hohberg zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Hohberg, den 16.11.2018

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der vorgezogenen Anhörung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf in der Fassung vom 22.03.2017 sowie der vorgezogenen Anhörung der Behörden und Träger der öffentlichen Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende Anregungen vorgebracht:

- LRA Ortenaukreis, Baurechtsamt: Konkretisierung der Bebaubarkeit der geplanten Grünflächen
- LRA Ortenaukeis, Amt für Umweltschutz: Benennung der Ausgleichsmaßnahmen in der Entwurfsfassung
- LRA Ortenaukreis, Amt für Wasserwirschaft: Vorlage eines Erschließungs-, Ver- und Entsorgungs- sowie Entwässerungskonzeptes zur Entwurfsfassung
- LRA Ortenaukreis, Amt für Landwirtschaft: Weitergehende Begründung zur Flächeninanspruchnahme und Standortwahl

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht (Entwurf in der Fassung vom 07.01.2018) der Öffentlichkeit und den Behörden in der Zeit vom 19.03.2018 bis zum 20.04.2018 vorgestellt.
Seitens der Öffentlichkeit wurden folgende keine Anregungen vorgebracht.
Seitens der Behörden und TöB gab es folgende Anregungen:

- Weiterführung des FNP-Änderungs-Verfahrens (in Verwaltungsgemeinschaft)
- Ergänzungen der Hinweise und redaktionelle Änderungen

4. Planungsalternativen

Dem Bebauungsplanverfahren ist eine intensive Alternativenprüfung für den Standort des zukünftigen Feuerwehrhauses vorangegangen - siehe dazu Punkt 1.2 der Begründung.

5. Zusammenfassung

Die Durchführung des Bebauungsplans "Sondergebiet Feuerwehr und Bauhof" verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft, die jedoch durch verschiedene planungsrechtliche Festsetzungen einschließlich zeitlich vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen weitreichend minimiert werden können. Auch artenschutzrechtliche Verbotstatbestände können so vermieden werden.

Trotz der vielfältigen Maßnahmen können nicht alle Eingriffe innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausgeglichen werden, deshalb werden Maßnahmen aus dem Ökokonte der Gemeinde Hohberg zum Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft durchgeführt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Hohberg, den 16.11.2018



Jehle
Bürgermeister