
Stadt Triberg

Bebauungsplan „Feriendorf Gasthaus Staude“

Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Rottweil, den 14.02.2024
Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung



(Quelle: J. Mauch)

Stadt Triberg, Bebauungsplan „Feriendorf Gasthaus Staude“, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Vorentwurf zur frühzeitigen Beteiligung

Projektleitung:

M.Sc. Umweltwissenschaften Dr. Marco Braasch

Bearbeitung:

B.Sc. Umweltbiowissenschaften Jonas Mauch

faktorgruen

78628 Rottweil

Eisenbahnstraße 26

Tel. 0741 / 157 05

Fax 0741 / 158 03

rottweil@faktorgruen.de

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ausgangslage.....1

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis2

2.1 Rechtliche Grundlagen.....2

2.2 Allgemeine Umweltziele3

2.3 Geschützte Bereiche5

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen6

2.5 Prüfmethode7

2.6 Datenbasis9

3. Beschreibung städtebaulichen Planung10

3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften10

3.2 Wirkfaktoren der Planung.....11

3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen11

4. Derzeitiger Umweltzustand13

4.1 Fläche13

4.2 Boden13

4.3 Wasser.....14

4.4 Klima / Luft.....14

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....15

4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen.....15

4.5.2 Tiere.....16

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert.....16

4.7 Mensch17

4.8 Kultur- und Sachgüter17

4.9 Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel18

5. Grünordnungsplanung.....18

5.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept.....18

5.2 Grünordnerische Maßnahmen.....22

6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich23

6.1 Fläche23

6.2 Boden24

6.3 Wasser.....25

6.4 Klima / Luft.....25

6.4.1 Auswirkungen auf das Lokalklima und Lufthygiene.....25

6.4.2	Beitrag zum Klimawandel	26
6.5	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	26
6.5.1	Pflanzen und Biotoptypen	26
6.5.2	Tiere	26
6.5.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung)	27
6.6	Landschaftsbild und Erholungswert	27
6.7	Mensch	28
6.8	Kultur- und Sachgüter	28
6.9	Betroffenheit geschützter Bereiche	28
6.10	Abwasser und Abfall	29
6.11	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	29
6.12	Wechselwirkungen	29
6.13	Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben / die geplante Nutzung	29
6.14	Risiko schwerer Unfälle	29
6.15	Kumulation	30
7.	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	30
8.	Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung	31
8.1	Bilanzierung der Schutzgüter	31
8.2	Bilanzierung nach Ökopunkten	34
8.2.1	Schutzgut Tiere und Pflanzen	34
8.2.2	Schutzgut Boden	34
8.2.3	Gesamtbilanz nach Ökopunkten	34
9.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	34
10.	Planungsalternativen	34
10.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	34
10.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	34
11.	Zusammenfassung	34

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des Plangebietes rot umrandet. (Quelle: Bundesamt für Kartographie und	1
Abb. 2:	Lage des Plangebiets, rot umrandet, im Detail (Quelle: Stadt Triberg, 09/2023)	2
Abb. 3:	Ausschnitt Raumnutzungskarte SBH, Plangebiet rot umrandet (Quelle: Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg)	7

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands	8
Tab. 2:	Relevanzmatrix	12

Tab. 3: Klimaschutzbeitrag von Böden und Biotopen / Nutzungen durch Kohlenstoffspeicherung.
Die Zahlen wurden LUBW 2013, Klein&Schulz 2011, Broghammer 2012, Peßler 2012,
Neufeldt 2005 und BMEL 2018 sowie der Bodenkarte 1:50.000 des LGRB entnommen.
Sie geben lediglich Größenordnungen an und wurden nicht gebietspezifisch ermittelt.
Das Plangebiet ist überwiegend der Kategorie mittel zuzuordnen. 18

Tab. 4: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung..... 23

Anhang

- ANH1: Biotoptypenbestand

Anlagen

- ANL1: Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Stadt Triberg ist aufgrund seiner Lage im Schwarzwald und den Triberger Wasserfällen stark auf den Tourismus ausgerichtet. Einem hohen Besucherandrang steht ein begrenztes Angebot von Unterkünten entgegen. In diesem Zusammenhang, plant das Gasthaus Staude, in Erweiterung zum bestehenden Gasthaus, auf einem bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstück neun einstöckige Chalets sowie entlang der bestehenden Zuwegung 12 Wohnmobilstellplätze. Die Chalets sollen im regional typischen Baustil angefertigt und in die Landschaft eingebettet werden. Sie sollen die Natur und den Schwarzwald widerspiegeln.

Um die planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben zu schaffen, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich auf Gemarkung Gremmelsbach, Flurstück 32 der Stadt Triberg im Schwarzwald

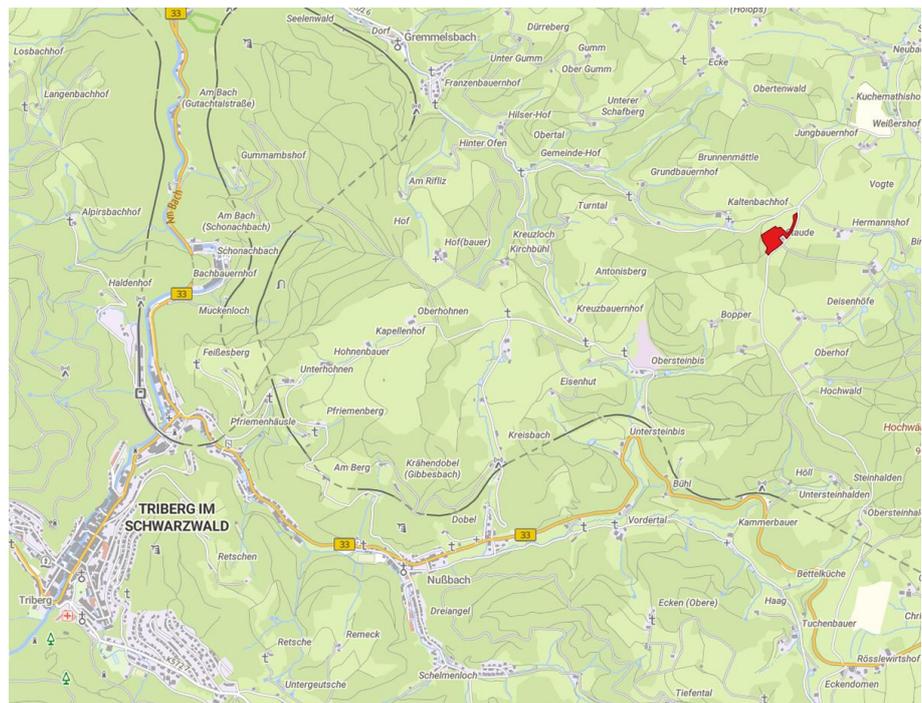


Abb. 1: Lage des Plangebietes rot umrandet. (Quelle: Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (BKG) © basemap.de / BKG 02/2024)



Abb. 2: Lage des Plangebiets, rot umrandet, im Detail (Quelle: Stadt Triberg, 09/2023)

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis

2.1 Rechtliche Grundlagen

*Umweltschützende
Belange im BauGB:*

Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Dokumentation der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

*Untersuchungs-
umfang und -methode*

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2f BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden kann.

Aus dem hier im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Umweltbericht werden der aus Sicht der Gemeinde erforderliche Umfang

und der Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange deutlich; auf die Durchführung eines eigenständigen Scopingtermins und die Erstellung eines separaten Scopingpapiers wurde daher verzichtet.

Die Behörden werden gebeten, dazu Stellung zu nehmen.

*Eingriffsregelung
nach BNatSchG
und BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB).

Artenschutzrecht

Schutzgegenstand des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Fachbeitrag Artenschutz verwiesen.

2.2 Allgemeine Umweltziele

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums und stellen damit den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenwirkungen dar.

*Funktion:
Bewertungsmaßstab*

Die Umweltziele stellen den Bewertungsmaßstab für die im Umweltbericht zu ermittelnden Auswirkungen dar. Sie werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt und sind aus den genannten Fachgesetzen abgeleitet.

Pflanzen und Tiere

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg (NatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formen von Lebensgemeinschaften und Biotopen
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
- Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen (Biotopverbund)
- Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten

- Erhalt der strukturellen und geografischen Eigenheiten von Lebensgemeinschaften und Biotopen in einer repräsentativen Verteilung

Fläche, Boden und Wasser

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang

Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) und des Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (LBodSchAG), insbesondere

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit bzw. der Funktionen des Bodens
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte
- Erstellung von Bodenschutzkonzepten und bodenkundliche Baubegleitung

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Erhalt der Böden, sodass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können
- Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung

Vorgaben des Wasserhaushaltgesetzes, insbesondere

- Schutz der Gewässer (einschließlich der Gewässerrandstreifen) als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

Luft / Klima

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

- Den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

Vorgaben des Bundes-Klimaschutzgesetzes (KSG) und des Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes Baden-Württemberg (KlimaG BW)

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen (unter Berücksichtigung der festgelegten Sektorziele), dabei Einhaltung der Rangfolge: 1. Vermeiden, 2. Verringern von Treibhausgasemissionen, 3. Versenken von Treibhausgasen
- Anpassung an die unvermeidbaren Folgen des Klimawandels
- Erhalt, Schutz und Aufbau natürlicher Kohlenstoffspeicher
- Vorbildfunktion der öffentlichen Hand

*Landschaftsbild;
Erholungswert;
Kultur- und Sachgüter*

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
- Schutz und Zugänglich-Machen nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneter Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft
- Bewahrung der Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen

Mensch / Lärm

Vorgaben des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) und untergesetzliche Normen zum Lärmschutz in Form der

- Orientierungswerte der DIN 18005
- Immissionsrichtwerte der TA Lärm

2.3 Geschützte Bereiche

*Natura2000
(§ 31 ff BNatSchG)*

Das Plangebiet liegt nicht in einem Natura 2000-Gebiet. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Mittlerer Schwarzwald bei Hornberg und Schramberg“ liegt ca. 2,5 km westlich des Plangebiets. Das Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“ befindet sich ca. 800 m östlich des Plangebiets.

*Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)*

Von der geplanten Maßnahme ist kein Naturschutzgebiet betroffen. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet ist das NSG Schlossberg-Hauberg und liegt ca. 2 km nordwestlich.

*Nationalpark
(§ 24 BNatSchG)*

Im Plangebiet nicht gegeben.

<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Im Plangebiet nicht gegeben.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Im Plangebiet nicht gegeben.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Plangebiet befindet sich im Naturpark „Südschwarzwald“.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Im Plangebiet nicht gegeben.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG, § 33 a LWaldG)	Außerhalb, direkt an das Plangebiet angrenzend liegt das geschützte Biotop [178153262038] „Nasswiese Staudenacker“. Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz).
<i>Streuobstbestände</i> (§ 33a NatSchG)	Im Plangebiet nicht gegeben.
<i>Wasserschutzgebiet</i>	Im Plangebiet nicht gegeben.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Im Plangebiet nicht gegeben.
<i>Waldfunktionen</i>	Das geplante Feriendorf liegt nicht im Wald, grenzt im Westen aber an ein Waldgebiet an, welches als Erholungswald, ohne rechtsverbindliche Ausweisung, der Stufe 1b (Wald mit großer Bedeutung für die Erholung) klassifiziert ist.

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Landesentwicklungsplan</i>	Im Landesentwicklungsplan (LEP, Wirtschaftsministerium BW 2002) wird das Gebiet dem ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet.
<i>Regionalplan</i>	In der Raumnutzungskarte des Regionalverbundes Schwarzwald-Baar-Heuberg (2003) ist das Plangebiet als sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen.

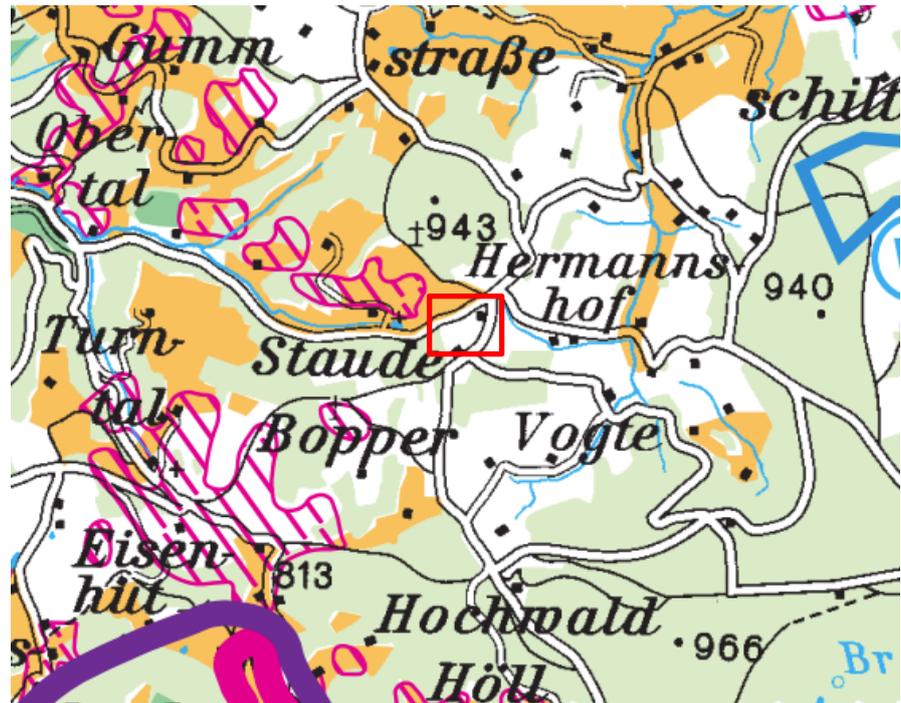


Abb. 3: Ausschnitt Raumnutzungskarte SBH, Plangebiet rot umrandet (Quelle: Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg)

Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) „Raumschaft Triberg“ größtenteils als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Daher muss der Flächennutzungsplan für die betroffenen Flächen punktuell geändert werden. Dies erfolgt im Rahmen der 19. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Raumschaft Triberg.

Bestehende Bebauungspläne

Keine.

Biotopverbund

Kleinflächig verläuft vom geschützten Biotop aus der 500 m - Suchraum eines Biotopverbunds feuchter Standorte im Bereich SO3 der geplanten Stellplätze durch das Plangebiet. Des Weiteren verläuft ca. 450 m westlich des Plangebiets ein Wildtierkorridor internationaler Bedeutung, dessen Pufferbereich noch innerhalb liegt.

2.5 Prüfmethode

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen (s. hierzu auch Kap. 2.6).

Bewertung des Ist-Zustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

Leistung / Funktion	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
----------------------------	-----------------------	--------	--------	------	-----------

Zur besseren Übersicht wird bei den Beschreibungen zum Ist-Zustand des jeweiligen Schutzguts / Themenfeldes zur Darstellung der Bewertung des Ist-Zustandes folgendes Symbol verwendet:

→ Bewertung des Ist-Zustandes

Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Die nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden gemäß § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB hinsichtlich ihrer „Erheblichkeit“ bewertet. Der Übergang von „unerheblichen“ zu „erheblichen“ Auswirkungen ist dabei im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen.

Diese Bewertung kann in der Regel zugleich für die Anwendung der Eingriffsregelung herangezogen werden. Bei der Eingriffsbewertung wird untersucht, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können.

Im Einzelfall wird das Maß der Umweltauswirkungen nach fachgutachterlicher Einschätzung zusätzlich mittels einer 5-stufigen Skala (sehr gering – gering – mittel – hoch – sehr hoch) bewertet. In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens außerdem auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

Zur besseren Übersicht werden bei den Texten zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen folgende Symbole verwendet:

- ▶ erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche (oder keine) nacht. Auswirkung / Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethode in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen dieses Umweltberichts erfolgt die Ermittlung des Eingriffsumfangs getrennt nach den einzelnen Schutzgütern gemäß folgendem Vorgehen:

- verbal-argumentative Beurteilung für alle natürlichen Schutzgüter (Wasser, Boden, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaftsbild)
- zusätzlich Ökopunkte-Bilanzierung für die natürlichen Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ und „Boden“; hierfür wird die Bewertungsmethode der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg verwendet.

- Die Bilanzierung für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ erfolgt demnach anhand der Biotoptypen (Anlage 2, Abschnitt 1 und Tabelle 1 der ÖKVO). Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Ökopunkte-Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, multipliziert. Die so für jeden vorkommenden Biotoptypen ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt. Dazu muss zuvor abgeschätzt werden, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.
- Die Bilanzierung des Schutzguts „Boden“ erfolgt demnach anhand der Bodenfunktionen (Anlage 2, Abschnitt 3 und Tabelle 3 der ÖKVO). Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist-Zustand sowie im Planzustand ermitteln.

Bei den Schutzgütern "Boden" und "Biotoptypen" ergibt die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Auswahl an möglichen Ausgleichsmaßnahmen ist hier, in der Bauleitplanung, nicht auf die abschließende Maßnahmenauflistung der Ökokontoverordnung beschränkt. Ausgleichsmaßnahmen müssen aber auf jeden Fall eine aus landschaftspflegerischer Sicht sinnvolle Aufwertung des Naturhaushaltes und / oder des Landschaftsbildes darstellen.

2.6 Datenbasis

Verwendete Daten

- Übersichtsbegehung des Plangebietes (07.09.2023).
- Daten der LUBW (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>) zuletzt abgerufen 08.02.2024.
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/client/>) zuletzt abgerufen 07.02.2024.
- Regionalplan: Daten des Regionalverbandes Schwarzwald-Baar-Heuberg, Regionalplan 2021 (https://regionalverband-sbh.de/extended_page/regionalplanung/regionalplan/)
- Raumnutzungskarte des Regionalplans 2003 (genehmigt am 10.09.2003) des Regionalverbands „Schwarzwald-Baar-Heuberg“, online verfügbar unter <https://www.regionalverband-sbh.de/seite/587141/gesamtplanfortschreibung-des-regionalplans-schwarzwald-baar-heuberg.html> , abgerufen am 13.09.2023;

- Daten- und Kartendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB), online unter <https://maps.lgrb-bw.de/>, abgerufen am 13.09.2023.

3. Beschreibung städtebaulichen Planung

3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften

Ziele Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Feriendorf Gasthaus Staude“ soll das Übernachtungsangebot für Touristen in der Region gestärkt werden.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Geplant ist die Ausweisung von drei Sondergebieten (SO) (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO):

- SO1 „Gasthaus“,
- SO2 „Chalets“,
- SO3 „Wohnmobilstellplätze“

Maß der baulichen Nutzung:

Für alle städtebaulichen Festsetzungen, u.a. Art und Maß der baulichen Nutzung sowie für die örtlichen Bauvorschriften wird auf den Bebauungsplan (Textteil) verwiesen.

Erschließung:

Der Zugang zum „Feriendorf Gasthaus Staude“ erfolgt über die bestehende „Staudenstraße“. Die SO1 und SO3 grenzen direkt an diese an. Das Sondergebiet SO2 ist über Fußwege zu erreichen und soll nicht mit PKWs befahren werden.

Grünflächen / Begrünung:

Privaten Grünflächen sind naturnah, mit Gehölzen, Bodendeckern oder natürlichen Bodenbelägen zu gestalten, erhalten und zu pflegen.

Bäume und Gehölze innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzbindung festgesetzten Bereiche sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch Sträucher, Laubbäume zu ersetzen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind an geeigneter Stelle bzw. gemäß Planzeichnung gebietsheimische Laubbäume (1. oder 2. Ordnung) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichzeitig zu ersetzen

Verkehrsflächen:

Fußwege, Gebäudezugänge, PKW-Stellplätze sowie Standflächen für Wohnmobile etc. sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,4$) herzustellen (z.B. als Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen).

Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO sind einzuhalten. Dies betrifft unter anderem:

- Die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 (1) Nr. 1 LBO)
- Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
- Einfriedungen und Mauern (§ 74 (1) Nr. 3 LBO)
- Außenantennen (§ 74 (1) Nr. 4 LBO)
- Anlagen zum Sammeln und Rückhalten von Niederschlagswasser (§ 74 (3) Nr. 2 LBO)

3.2 Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme durch Baueinrichtungs- und Lagerflächen,
- Beseitigung von Vegetation,
- Bodenabgrabungen, -umlagerungen und -aufschüttungen,
- Bodenverdichtung durch Befahrung,
- Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube),
- Schallemissionen durch Baufahrzeuge und -maschinen,
- Erschütterungen und Bewegungsreize in Bezug auf die Fauna.

Anlagebedingt

- Barrierewirkung,
- Versiegelung und Überbauung,
- Visuelle Wirkung und Veränderung der Raumstruktur durch Bebauung.

Betriebsbedingt

- Schallemissionen durch Verkehr, Menschen etc.,
- Stoffemissionen (Stäube, Luftschadstoffe durch z.B. grillende Gäste),
- Lichtemissionen durch Beleuchtung von Ferienhäusern, Wegen, Stellplätzen und Außenanlagen.
- Potenzielle Müllverschmutzung durch höhere Gästeanzahl und den Campern an den Stellplätzen.

3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen

Um gemäß dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit nicht alle denkbaren, sondern nur die möglicherweise erheblichen nachteiligen Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix werden die o. g. Wirkfaktoren

hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bewertet:

Dabei wird unterschieden zwischen

(■) möglicherweise erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die vertieft geprüft werden müssen (siehe Kap. 6)

und

(-) keine Auswirkungen oder Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind und nicht weiter geprüft werden.

Zusätzlich wird bei der Bewertung auch zwischen den einzelnen Projektphasen (Bau, Anlage und Betrieb) unterschieden, um die erheblichen Auswirkungen präzise festlegen zu können.

Tab. 2: Relevanzmatrix

	Fläche	Boden	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch - Wohnen	Kultur- / Sachgüter
Baubedingt								
Beseitigung von Vegetation		-	-	■	■	■	-	-
Abgrabungen und Aufschüttungen		■	■	-	■	■	-	■
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen		■	■	-	■	-	-	-
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)		■	-	■	■	-	■	-
Erschütterungen		-	-	-	-	-	-	-
Schallemissionen (Lärm)		-	-	-	■	-	■	-
Anlagebedingt								
Trennwirkungen		-	-	-	■	-	-	-
Flächeninanspruchnahme	■	■	■	-	■	■	-	-
Betriebsbedingt								
Schallemissionen durch das Vorhaben		-	-	-	■	-	■	-
Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)		■	■	-	■	-	-	-
Lichtemissionen		-	-	-	■	-	-	-

4. Derzeitiger Umweltzustand

4.1 Fläche

Begriff

Mit dem aus der EU-Richtlinie 2014/52/EU im Jahr 2017 in das Baugesetzbuch übernommenen Schutzgut „Fläche“ sollen in Umweltverträglichkeitsprüfungen die Auswirkungen auf den Flächenverbrauch untersucht werden. Dabei wird im Wesentlichen zwischen „unverbrauchten“ Freiflächen (Offenland, Wald) auf der einen und für Siedlungs- und Verkehrszwecke in Anspruch genommenen Flächen unterschieden.

Flächen / -nutzungen

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,53 ha. In der gegenwärtigen Flächeninanspruchnahme überwiegt die landwirtschaftliche Nutzung (Grünland). Die bereits bebauten Flächen dienen dem Betrieb des Gasthauses. Die asphaltierten und geschotterten Bereiche des Plangebiets dienen als Parkfläche oder Wege.

4.2 Boden

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Bodenfunktionen

In der Bodenkartierung im Maßstab 1:50.000 (BK50) kommt im Plangebiet lediglich ein Bodentyp vor.

Dabei handelt es sich um nachfolgenden Bodentyp:

- a85 Podsolige Braunerde und Braunerde aus Granit

Dieser wird hinsichtlich seiner natürlichen Bodenfunktion wie folgt bewertet:

- Standort für naturnahe Vegetation: keine hohe oder sehr hohe Bewertung,
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2,0),
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2,0),
- Filter und Puffer für Schadstoffe: gering (1,0).

Gesamtbewertung: 1,67

Die bereits genutzten Bereiche des SO1 „Gasthaus“, werden aufgrund der Nutzung bzw. Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen durch Versiegelung, Aufschüttung, Ab- und Umlagerung mit dem Wert 1, bzw. bei versiegelten Flächen mit dem Wert 0 bewertet.

→ Geringe bis mittlere Wertigkeit

Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

→ Keine Bedeutung für das Plangebiet

4.3 Wasser

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Grundwasser

Im Plangebiet liegen laut Hydrogeologischer Karte (HK50) folgende Deckschichten vor:

Granite unterschiedlicher Varietäten.

Im unverwitterten und ungeklüfteten Zustand gilt die genannte Deckschicht generell als Grundwassergeringleiter. Im Auflockerungsbereich und bei tektonischer Beanspruchung geringe bis mäßige Durchlässigkeit und mittlere bis mäßige Ergiebigkeit auf Klüften, mit der Tiefe abnehmend. Bei hydraulischem Anschluss an überlagerndes Deckgebirge regional ebenfalls mittlere Ergiebigkeit möglich. Im Bereich tiefer Störungen und Zerrüttungszonen Wasserführung bis in größere Tiefen möglich. Im Bereich tiefgründiger Verwitterungs- und Zersatzdecken Übergang zu Kluft-/Porengrundwasserleiter mit mäßiger bis geringer Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit.

→ Geringe Wertigkeit

Oberflächengewässer

Im Plangebiet befindet sich ein ca. 100 m² großer Teich sowie ein von dort aus abfließendem Bach. Dieser wird im LUBW nicht als Oberflächengewässer angezeigt. Der genannte Bach durchquert in seinem Verlauf eine an das Plangebiet angrenzende Nasswiese „Nasswiese Staudenacker [178153262038]“ welche zu den geschützten Biotopen zählt.

→ Für das Plangebiet von mittlerer bis hoher Bedeutung

Hochwasser / Überflutungsflächen

Es befinden sich keine Überflutungsflächen im Plangebiet.

→ Plangebiet nicht für den Hochwasserschutz relevant.

Quell- / Wasserschutzgebiete

Im Plangebiet sind keine Quell- bzw. Wasserschutzgebiete ausgewiesen. Allerdings wird in der Biotopbeschreibung des o.g. geschützten Biotop „Nasswiese Staudenacker“ ein schützenswerter Quellbereich genannt.

→ Plangebiet von mittlerer Bedeutung hinsichtlich einem vorhandenen Quellbereich.

→ Ohne Bedeutung hinsichtlich Wasserschutzgebiete

4.4 Klima / Luft

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Lokalklima

Das Klima in Gremmelsbach wird als warm und gemäßigt beschrieben. Die mittlere Jahresdurchschnittstemperatur beträgt 8,2°C und der durchschnittliche Jahresniederschlag liegt bei 1304 mm. Wärmster

Monat ist der Juli, Niederschlagsreichster Monat ist der Monat Mai (1991-2021; climate-data.org).

Das Plangebiet liegt auf etwa 880 m ü.NN. und liegt jenseits von größeren Siedlungen. Bis auf die Straße und den Parkplatz am Gasthaus sind bestehend noch keine Versiegelungen vorzufinden, welche das Lokalklima maßgeblich ungünstig beeinflussen.

Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt, was sich allerdings auf eine ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr mit anschließender Beweidung beschränkt. Dadurch ist keine maßgebliche Einwirkung auf das Lokalklima durch die Bewirtschaftung gegeben.

Das Plangebiet dient auch als Retentionsfläche bei Starkregen, da der Niederschlag durch eine nördliche Exposition versickern und abfließen kann.

Außerdem sind in der Umgebung mehrere Waldgebiete vorzufinden, welche als klimatische Ausgleichsräume wirken.

→ Mittlere Wertigkeit

Emissionen

Aufgrund der Lage des Plangebiets außerhalb von Siedlungsbereichen ist von einer geringen lufthygienischen Belastung auszugehen. Aufgrund der verbindenden Straße zum Gasthaus und einem generell hohen Tourismusaufkommen in der Region treten Emissionen vor allem durch diesen Verkehr und die landwirtschaftliche Nutzung in der Region auf.

→ Geringe Bedeutung für das Plangebiet

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Biotoptypen

Der direkte Eingriffsbereich im Plangebiet wird gegenwärtig als Wirtschaftsgrünland genutzt. Ein Großteil der Fläche kann im Westen als Fettwiese mittlerer Standorte (Biotoptyp Nr. 33.52) klassifiziert werden, der in Richtung Osten in eine Magerwiese (Biotoptyp Nr. 33. 43) übergeht. Im Nordosten befindet sich ein ehemaliger Löschteich, der mit typischer Vegetation nassfeuchter Gebiete umgeben ist, bestehend aus Seggen, Kolben, Schilf, Zypergras sowie einer Sal-Weide. Westlich sowie nördlich des Teichs geht die Fettwiese in eine Feuchtwiese über. Am geschotterten Wanderparkplatz im Nordosten des Plangebiets befindet sich ein Gehölzstreifen bestehend aus Birke und Buche sowie Saumvegetation. Angrenzend an das Badehaus nordwestlich von diesem, ist ein Zierrasen angelegt worden, mit einer solitär stehenden Linde. Zwei weitere, deutlich ältere Linden befinden sich zum einen südwestlich des Gasthauses im freiliegenden Aufenthaltsbereich und eine östlich des Gasthauses, integriert in dessen Terrasse. Hinter dem Gasthaus befindet sich außerdem ein Garten mit verschiedenen Strauchstrukturen neben dem sich ein Baumsteifen mit Nordmann-tanne, Fichte, Kiefer, Hasel und Birke anschließt.

→Hohe Bedeutung für das Plangebiet

Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

Im Rahmen der Erfassung der Biotoptypen am 06.09.2023 wurden auch etwaige Vorkommen seltener und / oder gefährdeter Pflanzensippen mitberücksichtigt. Es wurden jedoch keine seltenen und / oder gefährdeten Pflanzensippen im Plangebiet angetroffen. Dies wird im Frühjahr bei einer weiteren Begehung nochmals überprüft und ggf. zur Offenlage ergänzt.

→Geringe Bedeutung für das Plangebiet

4.5.2 Tiere

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Anhand der Begehung vom 06.09.2023 wurde auch eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Für die artenschutzrechtlich relevanten Arten sind vor allem für Amphibien potenzielle Habitate in Form des Teichs zu nennen, welcher gut zu den Habitatsanspruch des Grasfroschs (*Rana temporaria*) und der Erdkröte (*Bufo bufo*) aufgrund der hohen Sonneneinstrahlung und der umliegenden Waldgebiete passt. Zudem wurden in naher Vergangenheit bereits Individuen in der Region nachgewiesen.

Aufgrund der Nähe zum westlich gelegenen Waldgebiet, spielt die Artengruppe der Vögel aus artenschutzrechtlicher Betrachtung eine bedeutendere Rolle. Der Wald und dessen Randvegetation entspricht den Habitatanforderungen verschiedenster Arten. Zudem können Bestandsgebäude und Einzelbäume im Plangebiet ebenfalls als Brutstätte von Vögeln dienen. Für Greifvögel wie den Rotmilan (*Milvus milvus*) dienen die offenen Grünlandflächen momentan als Jagdhabitat.

In Bezug auf Säugetiere stellt das Plangebiet ein potenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Außerdem sind Quartiere im westlich angrenzenden Waldgebiet nicht auszuschließen und Fledermausquartiere sind außerdem an den Bestandsgebäuden wahrscheinlich. Habitatstrukturen für die Haselmaus sind im Plangebiet nicht vorzufinden.

Das Plangebiet liegt im Verbreitungsgebiet der Schlingnatter sowie der Zauneidechse. Geeignete Habitatstrukturen für diese artenschutzrechtlich relevanten Reptilien liegen jedoch nicht vor und die Hangneigung richtet sich in Richtung Norden.

→Mittlere bis hohe Bedeutung für das Plangebiet

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Landschaftsbild

Das Plangebiet ist nach Norden exponiert und fällt von 890 auf 875 m ü. NN. leicht ab. Mit Ausnahme des Waldgebiets westlich des Plangebiets ist eine freie Sicht in alle anderen Richtungen gegeben. Mit Blick nach Nordosten können in der Ferne Windkraftanlagen gesichtet

werden, ansonsten kann das Landschaftsbild trotz der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung als naturnah eingestuft werden.

→ Mittlere Bedeutung für das Plangebiet

Erholungswert

Das Plangebiet liegt komplett im ländlichen Raum und das darin südlich gelegene Bestandsgebäude dient als Gasthaus (Restaurant/Hotel). Außerdem liegt am nordöstlichen Rand des Plangebiets ein Wanderparkplatz der Besucher zu diversen Wanderwegen leitet.

→ Hohe Bedeutung für das Plangebiet

4.7 Mensch

*Bestandsdarstellung /
-bewertung*

Lärmemissionen

Insgesamt liegt das Plangebiet in einer eher ruhigen Region. Die Hauptlärmquelle bildet der Verkehrslärm der von Touristen, die zum Wandern in die Region fahren oder Gästen des Gasthauses entstehen. Außerdem bildet die landwirtschaftliche Bewirtschaftung im Raum eine Lärmquelle, die von deren Geräten und Fahrzeuge ausgehen.

Luftschadstoffemissionen

Laut Kartendienst der LUBW bestehen für den Vorhabenbereich eine geringe Feinstaub- und geringe Stickstoffdioxidbelastungen. Hauptquelle ist hier der Straßenverkehr. Die Ammoniakemissionen befinden sich im mittleren bis hohen Bereich, welche aus der landwirtschaftlichen Nutzung resultieren.

Es sind keine Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

Geruchsemissionen

Geruchsemissionen werden gegenwärtig überwiegend aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets hervorgerufen.

Es sind keine Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten.

4.8 Kultur- und Sachgüter

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Über archäologische Fundstellen im Plangebiet selbst liegen keine Informationen vor.

→ Geringe Bedeutung für das Plangebiet

4.9 Bedeutung des Plangebiets für Klimaschutz und Klimawandel sowie besondere Betroffenheiten der Schutzgüter durch den Klimawandel

Beitrag des Plangebiets zum Klimaschutz bzw. Klimawandel

Durch ihre Fähigkeit, Kohlenstoff zu speichern, tragen sowohl Böden als auch Biotop- bzw. Nutzungsstrukturen in unterschiedlichem Maß zur Dämpfung oder zur Verschärfung des Klimawandels bei. Angelehnt an die gespeicherten Kohlenstoffvorräte ergibt sich die in Tab. 3 dargestellte Reihung.

Bei der durch die Planung betroffenen Flächen, handelt es sich zum größten Teil um Grünland. Die Kohlenstoffspeicherkapazität im Plangebiet kann somit als mittel bezeichnet werden.

Tab. 3: Klimaschutzbeitrag von Böden und Biotopen / Nutzungen durch Kohlenstoffspeicherung. Die Zahlen wurden LUBW 2013, Klein&Schulz 2011, Broghammer 2012, Peßler 2012, Neufeldt 2005 und BMEL 2018 sowie der Bodenkarte 1:50.000 des LGRB entnommen. Sie geben lediglich Größenordnungen an und wurden nicht gebietspezifisch ermittelt. Das Plangebiet ist überwiegend der Kategorie mittel zuzuordnen.

Kohlenstoffspeicherung	Kohlenstoffvorrat (Größenordnung)	Böden	Biotop/Nutzung
sehr hoch	> 500 t/ha	Organisch oder sehr hoher Humusgehalt und hohe Mächtigkeit → z.B. Hochmoorböden	intakte Moore ¹
hoch	> 200 t/ha	hoher Humusgehalt, mittel-/starkmächtig → z.B. Niedermoorböden, Hortisole, Schwarzerden	Wälder und Feuchtgebiete Streuobstwiesen mit altem Baumbestand
mittel	~ > 100 t/ha	Mittlerer Humusgehalt, z.B. viele Braunerden, Auenböden, Kolluvien	Grünland
gering	~ < 100 t/ha	Geringer Humusgehalt, z.B. Parabraunerden in Hanglage	Ackerflächen
sehr gering	~ 0-30 t/ha	Sehr geringer Humusgehalt und flachgründig; sowie: versiegelte Böden	Versiegelte / bebaute Flächen

Besondere Betroffenheiten durch den Klimawandel Wird zur Offenlage ergänzt.

5. Grünordnungsplanung

5.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept

Ziele der grünordnerischen Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des

¹ Entwässerte Moore oder andere degradierte Ökosysteme können zwar größere Mengen Treibhausgase freisetzen, aber dennoch ein großes Senkenpotenzial (bei Renaturierung) besitzen. Insofern ist eine Zuordnung in die Kategorie hoch oder sehr hoch auch bei beeinträchtigten Biotopen gerechtfertigt, solange ein Renaturierungspotenzial besteht.

Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden. Dafür soll beispielsweise ein Mindestmaß an Begrünung durch den Erhalt von Grünstrukturen sowie Neupflanzungen erreicht werden.

Ziel ist dabei, den grundsätzlichen Charakter der Schwarzwaldlandschaft und die naturnahen Gegebenheiten der Region zu bewahren und gleichzeitig ein Mosaik aus vielfältigen Strukturen zu schaffen, das sowohl für den Natur- und Artenschutz als auch für Erholungssuchende von Vorteil ist.

Übergeordnete Konzeption

In Bezug auf die Grünordnung stehen insbesondere

- der Schutz des Landschaftsbildes,
- die Einbindung der Anlagen in die Umgebung
- der Schutz wertvoller Freiraumstrukturen (Grünflächen, Gewässer) sowie
- der schonende Umgang mit Grund und Boden

im Vordergrund.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, und Hinweise in den Bebauungsplan zu übernehmen, welche im weiteren Verfahren im Detail ergänzt werden:

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

Außenbeleuchtung

Für die Außenbeleuchtung sind ausschließlich Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von 3.000 bis max. 4.100 Kelvin und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (warmweißes bzw. gelbes Licht) zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers. Nach oben streuende Fassadenanstrahlung ist unzulässig.

Begründung: Die Art der Beleuchtung soll dem Schutz von Insekten, Fledermäusen und Vögeln dienen, die sich nachts anhand von natürlichen Lichtquellen (Mond, Sterne) orientieren und die durch künstliche (kaltweiße) Beleuchtung orientierungslos werden bzw. bis zur Erschöpfung um die Lichtquelle fliegen.

Wasserdurchlässige Beläge

Fußwege, Gebäudezugänge, PKW-Stellplätze sowie Standflächen für Wohnmobile etc. sind in wasserdurchlässiger Ausführung (Mittlerer Abflussbeiwert $\leq 0,4$) herzustellen (z.B. als Pflaster mit offenen Fugen, Rasengitter oder Schotterrasen). Ausgenommen sind Flächen, die aus funktionalen Gründen eine andere Befestigung erfordern (z.B. Camper-Servicestelle).

Begründung: Die Festsetzung soll die anlagebedingte Versiegelung reduzieren und die Versickerung von Regenwasser und Grundwasserneubildung begünstigen.

Dacheindeckung

Kupfer-, zink- oder bleigedekte Dächer und Dachgauben sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.

Begründung: Die Festsetzung soll die Kontamination des Bodens mit Schadstoffen verhindern.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen
§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB

Gestaltung der Grünflächen, Erhalt von Gehölzen

Private Grünflächen sind naturnah, mit Gehölzen, Bodendeckern oder natürlichen Bodenbelägen zu gestalten, erhalten und zu pflegen.

Bäume und Gehölze innerhalb der in der Planzeichnung mit Pflanzbindung festgesetzten Bereiche des SO 1 „Gasthaus“ und SO 2 „Wohnmobilstellplätze“ sind zu erhalten, dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch Sträucher, Laubbäume zu ersetzen. Eine detaillierte Darstellung dieser Bereiche wird zur Offenlage ergänzt.

Begründung: Die Festsetzung stellt den Erhalt ökologisch hochwertiger Grünflächen im Allgemeinen und den Erhalt vorhandener Gehölze sicher.

Pflanzgebote

Die Sondergebiete SO2 und SO3, sind mit gebietsheimischen Laubbäumen und Sträucher zu bepflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Eine detaillierte Beschreibung der Festsetzung wird zur Offenlage ergänzt.

Begründung: Die Festsetzung soll den Verlust an Vegetationsstrukturen pauschal ausgleichen und gleichzeitig für eine Eingrünung des Gebiets sorgen. Bäume, aber auch andere Gehölze, wirken kleinklimatisch, dienen der Luftreinigung, stellen Lebensraum für verschiedene Tierarten dar, werten das Landschaftsbild auf und steigern so die Aufenthaltsqualität des Plangebiets.

Hinweise

H1: Hinweise zum Artenschutz

Um Beeinträchtigungen von wildlebenden Tierarten (insbesondere Vögel) zu vermeiden, sind Bäume und sonstige Gehölze nicht in der Zeit vom 1. März bis 30. September zu roden.

Spezielle Hinweise zum Artenschutz sowie mögliche CEF-Maßnahmen werden nach Abschluss der Kartierungen im Plangebiet zur Offenlage ergänzt. Dies betrifft u.a. die Artengruppe der Vögel und Amphibien.

H 2: Umsetzung Pflanzgebote:

Die Anpflanzungen müssen spätestens in der auf die Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode erfolgen.

H 3: Baumschutzmaßnahmen

Zum weitestmöglichen Erhalt des Baumbestands sind bei Baumaßnahmen Baumschutzmaßnahmen nach den Vorschriften der DIN

18920 Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen durchzuführen.

H 4: Bodenschutz

Die folgenden Hinweise sollen dazu dienen, die Erhaltung des Bodens und seiner Funktion zu sichern. Insbesondere ist bei Baumaßnahmen auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten.

Allgemeine Bestimmungen:

Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

Erdarbeiten sollten grundsätzlich nur auf gut abgetrocknetem und bröseligem Boden und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.

Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Sofern sich bei Erkundungs- oder Baumaßnahmen optische oder geruchliche Auffälligkeiten des Bodens ergeben, sind diese dem Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz unverzüglich anzuzeigen.

Bestimmungen zum Einbau von Bodenmaterial:

Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Dasselbe gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz zu übermitteln.

Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich. Diese generelle Regelung trifft nicht auf Flächen mit schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen (Flächen mit dem Verdacht schädlicher Bodenveränderungen), Altlasten oder altlastverdächtige Flächen zu.

Beim Einbringen von nicht zum Plangebiet gehörendem Bodenmaterial in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Vorsorgewerte der Bundes Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der gültigen Fassung einzuhalten. Sofern das Bodenmaterial nicht zum Erstellen einer durchwurzelbaren Bodenschicht dient, sind die Zuordnungswerte der Verwaltungsvorschrift für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial vom 14.03.2007 bzw. der aktuell gültigen, gesetzlichen Regelungen einzuhalten. Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten

sind zu dokumentieren und dem Landratsamt - Amt für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz - mitzuteilen.

Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden:

Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten Flächen in Mieten zwischenzulagern.

Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.

Die Auftragshöhe soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabenland nicht überschreiten.

H 5: Altlasten

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlicher Bodenveränderung im Zuge der geplanten Bebauung sind der Unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

H 6: Denkmalschutz

Sollten bei Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG die Denkmalschutzbehörde(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 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.

5.2 Grünordnerische Maßnahmen

Maßnahmen

Eine detaillierte Maßnahmenbeschreibungen für die einzelnen Sondergebiete wird zur Offenlage ergänzt.

6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

6.1 Fläche

Orientierungsmaßstab

Die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung in der Neuauflage von 2016 sieht als Ziel für das Jahr 2030 vor, die Flächeninanspruchnahme (Siedlung und Verkehr) auf weniger als 30 ha/Tag zu reduzieren. Die Ressourcenstrategie der Europäischen Union und der Klimaschutzplan der Bundesregierung sehen bis 2050 das Netto-Null-Ziel, d.h. Flächenkreislaufwirtschaft, vor.

Bei dem aktuell (2018-2021) hohen Siedlungsentwicklungsbedarf von ca. 55 ha/Tag (Daten: UBA) kann das genannte Ziel nur durch eine hohe Effizienz in der Flächennutzung (und nur zu einem späteren Zeitpunkt) erreicht werden. Eine hohe Effizienz kann erreicht werden durch:

- Innenentwicklung
- Wiedernutzbarmachung vormals baulich beanspruchter Flächen
- hohe bauliche Dichte (bei gleichzeitig hinreichenden und qualitativ durchgrüntem Freiflächen)

Der Zielwert (30 ha/Tag) ist bei der Wohnbauentwicklung in etwa mit einem Orientierungswert für eine Mindestnutzungsdichte von etwa 60-65 Wohneinheiten je Hektar erreichbar. Eine solche Mindestnutzungsdichte lässt sich annäherungsweise mit einer 3-geschossigen Blockbebauung realisieren.

Flächenbilanz

Tab. 4: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung

Bisherige Nutzung		Zukünftige Nutzung	
		SO1 Gasthaus	0,5 ha
Gasthaus Staude mit Gärten, Stellplatzflächen und restlichen Bestandsgebäuden	0,41 ha	SO2 Chalet	0,8 ha
Landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,98 ha	SO3 Wohnmobilstellplätze	0,23 ha
Gehölzstrukturen und Waldflächen	0,12 ha		
Teich und dessen Vegetation	0,02 ha		
	1,53 ha		1,53 ha

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Durch die Ausweisung der Sondergebiete wird zusätzliche Fläche versiegelt und überbaut.

- erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- / Vermeidungsmaßnahmen

Durch eine effektive Erschließung soll der Flächenverbrauch so gering wie möglich gehalten werden.

Fazit Es verbleiben erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, da zusätzliche Flächen dauerhaft in Anspruch genommen werden.

6.2 Boden

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es zu Umlagerungen und Verdichtungen. Davon sind alle Bereiche des Plangebietes betroffen, die neu bebaut oder gestaltet werden sollen. Ein Teil des Gebiets ist aufgrund der heutigen Nutzung schon bebaut bzw. (teil-)versiegelt.

► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,
- Maßnahmen zum Bodenschutz,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen

Kompensation im Plangebiet Nicht vorgesehen.

Fazit Es verbleiben erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.3 Wasser

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Die Grundwasserneubildung wird durch die zunehmende (Teil-)Versiegelung eingeschränkt. Allerdings ist die Bedeutung des Plangebietes für die Grundwasseranreicherung aufgrund der wasserundurchlässigen Bodenschichten sehr gering.

Zu berücksichtigen ist auch die geringe Größe und Vornutzung des Plangebietes bzw. der relativ geringe Versiegelungsgrad, so dass durch die Planung nicht von erheblichen Auswirkungen auf das Grundwasser auszugehen ist.

► keine erhebliche Beeinträchtigung

Auf den im Plangebiet liegenden Teich und den davon in nördliche Richtung abfließenden Bach sowie das angrenzend an das Plangebiet liegende geschützte Biotop „Nasswiese Staudenacker“ sind bei Einhaltung der Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ebenfalls keine erheblich negativen Auswirkungen zu erwarten.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

- Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen,
- Erhaltung des Teichs in jetzigem Zustand,
- ausreichend Abstand der Gebäude zum Teich,
- fachgerechter Anschluss der Sanitäranlagen an das bestehende Abwassersystem.

Kompensation im Plangebiet Nicht vorgesehen.

Fazit Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.4 Klima / Luft

6.4.1 Auswirkungen auf das Lokalklima und Lufthygiene

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Anlagebedingt sind auf das Klima, die Kaltluftentstehung und -abfluss sowie die Lufthygiene keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit geringfügig höheren lufthygienischen Belastungen durch die Baufahrzeuge und einer höheren Staubbelastung, vor allem bei trockenen Wetterlagen, zu rechnen.

Aus dem Betrieb der Ferienhäuser sowie der Stellplätze sind geringfügige Emissionssteigerungen zu erwarten, die durch das erhöhte Touristenaufkommen und Campingnutzung entstehen. Diese befinden sich allerdings im nicht nennenswerten Bereich.

▷ geringe erheblichen Beeinträchtigungen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Erhalt von Grünstrukturen als Grünfläche bzw. Fläche mit Pflanzbindung.

Kompensation im Plangebiet Nicht vorgesehen.

Fazit Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.4.2 Beitrag zum Klimawandel

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen Es werden Flächen mit Klimaschutzfunktion (Kohlenstoffspeicher, hier: Grünland, vgl. Kap. 4.9) zerstört.

► erhebliche nachteilige Auswirkung

Energie und Ressourcenverbrauch im Betrieb (insb. Wärme, Strom), der mit der Emission von Treibhausgasen verbunden ist

► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Gehölzerhalt

Kompensation im Plangebiet Pflanzung von Bäumen und Sträuchern.

Fazit Unter Einhaltung von Minimierungs-, Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen, verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

6.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen Durch die Anlage der Ferienhaussiedlung SO2 und der Wohnmobilstellplätze SO3 wird überwiegend Grünland in Anspruch genommen, dadurch geht Vegetation dauerhaft verloren. Die bestehende Vegetation des SO1 soll nach jetzigem Planungsstand erhalten bleiben.

► erhebliche nachteilige Auswirkung / Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Der westliche Fichten-Bestand, die drei Straßenbäume im Süden sowie die zwei großen solitären Linden um das bestehende Gasthaus sind zu erhalten.

Kompensation im Plangebiet Pflanzung von Bäumen und Sträucher im Plangebiet.

Fazit Unter Einhaltung der genannte Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.5.2 Tiere

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen Durch die Anlage der Ferienhaussiedlung wird überwiegend Grünland in Anspruch genommen, welche momentan als Jagdhabitat für Greifvögel und Fledermäuse dient. Es handelt sich jedoch nicht um ein essenzielles Jagdhabitat, da in der näheren Umgebung noch großflächig Offenlandschaften zur Verfügung stehen.

Aufgrund der Lage der geplanten Ferienhäuser, welche sich zwischen dem ehemaligen Löschteich und dem Waldgebiet befinden, wird ein potenzieller Wanderkorridor für Amphibien beeinflusst.

Durch Gehölzrodungen im Plangebiets bzw. des angrenzenden Waldgebiets im Westen, zur Herstellung des vorgeschriebenen Waldabstands, können Habitatstrukturen von Vögeln und Fledermäusen negativ beeinträchtigt oder gar zerstört werden.

► erhebliche Beeinträchtigung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Erhalt bestehender Gehölze im Bereich des SO1. Erhalt des ehemaligen Löschteichs im SO2.

Kompensation im Plangebiet

Pflanzung von Bäumen und Sträucher im Plangebiet. Weitere Kompensationsmaßnahmen werden nach Abschluss der Kartierung ergänzt.

Fazit

Unter Einhaltung der genannte Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen, verbleiben laut jetzigem Stand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Genaueres wird im Anschluss an die Erfassungen ergänzt.

6.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung)

Relevanzprüfung

Im Rahmen der von faktorgruen erstellten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung (14.02.24) wurde gutachterlich die Habitateignung verschiedenster Strukturen untersucht. Das Plangebiet und der direkt angrenzende Waldbereich im Westen wurden für Brutvögel, Amphibien und Fledermäuse als geeignet eingeschätzt.

Für Fledermäuse ist das Gebiet hauptsächlich als Jagdhabitat geeignet, eine Nutzung des Bestandsgebäudes und Einzelbäumen als Tagesquartier ist möglich.

Als Ergebnis der aRelP wird eine Erfassung von Brutvögeln, Fledermäusen und Amphibien empfohlen.

Kartierungen

Ergebnisse werden zur Offenlage ergänzt.

Prüfung der Verbotstatbestände

Wird zur Offenlage ergänzt.

Vermeidungs- / CEF-Maßnahmen

Wird zur Offenlage ergänzt.

Fazit

Wird zur Offenlage ergänzt.

6.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Aufgrund der umliegenden Waldbereiche sind die Gebäude nur aus nicht allzu weiter Entfernung von Norden, Nordosten und Osten zu sehen. Die Ferienhaussiedlung soll im „Schwarzwald-Stil“ errichtet werden, um sich in die Umgebung einzubinden. Es sind nur geringfügige Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu erwarten.

Die Ferienhaussiedlung und die Stellplätze dienen unter anderem der Erholungsnutzung, ein erheblicher negativer Effekt ist nicht zu erwarten. Wanderwege, die vom Wanderparkplatz im Plangebiet starten, bleiben erhalten.

▷ keine erheblichen Beeinträchtigungen

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht vorgesehen.

Kompensation im Plangebiet

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.7 Mensch

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Während der Bauphase und damit zeitlich begrenzt, ist mit höheren Lärm- und Luftschadstoffbelastungen durch die Baufahrzeuge/-maschinen zu rechnen.

Betriebsbedingt sind durch die Ferienhaussiedlung und die Stellplätze (z.B. An- und Abfahrten, spielende Kinder, etc.) geringfügige Steigerungen der Lärmemissionen zu erwarten.

▷ keine erhebliche nachteilige Auswirkung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.8 Kultur- und Sachgüter

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch das Vorhaben werden nicht erwartet, da keine Kulturgüter im Plangebiet bekannt sind.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht vorgesehen.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.9 Betroffenheit geschützter Bereiche

Natura 2000

Nicht betroffen.

Naturschutzgebiete

Nicht betroffen.

Nationalpark

Nicht betroffen.

Biosphärenreservate

Landschaftsschutzgebiete

Nicht betroffen.

Naturpark

Das Plangebiet liegt im Naturpark Nr. 6 „Südschwarzwald“. Eine Beeinträchtigung ist nicht zu erwarten.

Naturdenkmäler

Nicht betroffen.

<i>Geschützte Biotope</i>	Im direkt angrenzenden Biotop „Nasswiese Staudenacker“ ist unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine nennenswerte Beeinträchtigung zu erwarten.
<i>Streuobstbestände</i>	Nicht betroffen.
<i>FFH-Mähwiesen / LRT</i>	Nicht betroffen.

6.10 Abwasser und Abfall

<i>Darstellung der Auswirkungen</i>	Die Ferienhäuser und Sanitäranlagen werden an die kommunale Abwasser- und Abfallentsorgung angeschlossen, es sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Nicht vorgesehen.

6.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

<i>Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien</i>	Das Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien ist nur eingeschränkt möglich. Die kleinflächigen Dächer der Ferienhäuser sowie die Bestandsgebäude können mit Solar- oder Photovoltaikanlagen ausgestattet werden.
<i>Vorgesehene Maßnahmen / Energienutzung</i>	Eine Nutzung von Solar- oder Photovoltaikanlagen ist grundsätzlich möglich.

6.12 Wechselwirkungen

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

Es sind auch keine Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und den Schutzzielen von Natura2000-Gebieten ersichtlich.

6.13 Auswirkungen des Klimawandels auf das Vorhaben / die geplante Nutzung

Zunahme von sommerlichen Dürreperioden – Erhöhung der Waldbrandgefahr im westlichen angrenzenden Waldbestand, dadurch erhöhte Gefahr für die menschliche Gesundheit im geplanten Feriendorf. Weitere Faktoren werden zur Offenlage ergänzt.

6.14 Risiko schwerer Unfälle

Der vorliegende Bebauungsplan beinhaltet das bestehende Gasthaus Staude und begründet die Zulässigkeit von Sondergebieten für

Ferienhäuser und Wohnmobilstellplätze. Bei dieser Nutzung ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen.

6.15 Kumulation

Nachteilige Kumulationswirkungen mit benachbarten Plangebieten sind nicht erkennbar.

7. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbe- reichs

Kompensationsmaßnahmen Es sind derzeit keine Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs vorgesehen.
Wird zur Offenlage ergänzt.

8. Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung

8.1 Bilanzierung der Schutzgüter

SCHUTZ-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung wertvoller Böden und somit vollständiger und dauerhafter Verlust aller natürlichen Bodenfunktionen; • Bodenumlagerung, • Bodenverdichtung, • Verlust von Grünland. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Bodenarbeiten sind unter Anwendung der allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen (siehe Hinweise zum Bodenschutz in Kapitel Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.) • Erhalt von Bereichen mit unverändertem Boden in Form von Grünflächen mit Pflanzbindung, • Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum, • Maßnahmen zum Bodenschutz, • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen, 	<ul style="list-style-type: none"> • Wird zur Offenlage ergänzt 	<p>➔ Bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt kein erheblicher Eingriff.</p>

SCHUTZGUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung von Böden, daher weniger Versickerung von Niederschlagswasser und weniger Grundwasserneubildung; allerdings im jetzigen Zustand bereits geringe Grundwasserneubildung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum, • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen, 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich 	<p>→ Bei Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt kein erheblicher Eingriff.</p>
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> • Geringere Frischluftproduktion durch Versiegelung von offenen Böden; 	<ul style="list-style-type: none"> • Die nicht überbaubaren Grundstücksteile sind zu begrünen. • Pflanzgebot zur Begrünung mit Einzelbäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen. • Erhalt von Gehölzen 	<ul style="list-style-type: none"> • Nicht erforderlich 	<p>→ Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen</p>
TIERE UND PFLANZEN	<ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung vorhandener Vegetationsstrukturen und Bruthabitaten durch die Rodung von Gehölzen, • Versiegelung / Teilversiegelung, • Flächenumnutzung, • Störung durch Betrieb 	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Grünstrukturen als Grünfläche bzw. Fläche mit Pflanzbindung, • Sperrzeiten für Baumfällungen und Gebäudeabriss (Brutvögel und potenzielles Tagesquartier Fledermäuse). • Verwendung angepasster Außenbeleuchtung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pflanzgebot zur Begrünung mit Einzelbäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen. 	<p>→ Durch die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie des internen und ggf. externen Ausgleichs kann der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen vollständig ausgeglichen werden.</p> <p>→ Aufgrund der gegebenen Strukturen liegen im Plangebiet Habitatstrukturen für Vögel, Amphibien und Fledermäuse vor. Die Ergebnisse werden zur Offenlage ergänzt.</p>

SCHUTZ- GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
LANDSCHAFTSBLD / ERHOLUNGSRaum	<ul style="list-style-type: none"> Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Ferienhäuser und Wohnmobilstellplätzen 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzgebot zur Begrünung mit Einzelbäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen. 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzgebot zur Begrünung mit Einzelbäumen und Sträuchern auf den nicht überbauten Grundstücksflächen. 	<p>→ Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen</p>
<p>Gesamtfazit: Der Bebauungsplan stellt einen erheblichen Eingriff in die Schutzgüter Tiere/Pflanzen und Boden dar. Durch die Umsetzung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie internen und ggf. externen Ausgleichsmaßnahmen werden die Eingriffe vorbehaltlich vollständig kompensiert. In Bezug auf das Schutzgut Tiere müssen die Ergebnisse der Kartierungen abgewartet werden. Eine quantitative Bilanzierung der Schutzgüter Boden und Biotoptypen werden zur Offenlage ergänzt.</p>				

8.2 Bilanzierung nach Ökopunkten

8.2.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Wird zur Offenlage ergänzt

8.2.2 Schutzgut Boden

Wird zur Offenlage ergänzt

8.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Wird zur Offenlage ergänzt

9. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit von Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) Eine Notwendigkeit für ein Monitoring ist aus gutachterlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben.

Umweltbaubegleitung Eine Notwendigkeit für eine Umweltbaubegleitung ist aus gutachterlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt nicht gegeben.

10. Planungsalternativen

10.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seines derzeitigen Bestandes bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten.

10.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet ist so geplant, dass sich der Versiegelungsgrad auf ein Minimum reduziert. Zusätzliche Stellplätze sollen vorrangig im bereits bebauten SO1 untergebracht werden. Innerhalb des SO2 soll der Versiegelungsgrad so gering wie möglich gehalten werden. Auf PKW-Zufahrten wird daher verzichtet. Die Auswahl für die Wohnmobilstellplätze konzentrieren sich auf den östlichen Bereich entlang der bestehenden Straße. Eine zusätzliche Versiegelung für Zufahrten zu den Stellplätzen entfällt.

11. Zusammenfassung

Aufgabenstellung Das Gasthaus Staude, plant in Erweiterung zum bestehenden Betrieb, auf einem bisher landwirtschaftlich genutzten Grundstück ein Feriendorf mit neun einstöckigen Chalets sowie entlang der der bestehenden Zuwegung 12 Wohnmobilstellplätze.

	<p>Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Verfahren mit frühzeitiger Beteiligung und Offenlage aufgestellt. Dafür ist ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan notwendig, der hiermit vorgelegt wird.</p>
<i>Vorhabenbeschreibung</i>	<p>Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 32 der Gemarkung Gremelsbach und ist ca. 1,53 ha groß. Es sind 12 Baufenster geplant, davon entfallen zwei auf das SO1 Gasthaus (Bestandsgebäude), neun auf das SO2 (Feriendorf) und eins auf das SO3 Wohnmobilstellplätze.</p> <p>Die Chalets sollen im regional typischen Baustil angefertigt und in die Landschaft eingebettet werden. Sie sollen die Natur und den Schwarzwald widerspiegeln. Um den natürlichen Character der Region zu erhalten sind großflächig private Grünflächen geplant. Die Versiegelung soll auf ein Minimum reduziert werden.</p>
<i>Ausgangszustand</i>	<p>Bei den geplanten Sondergebieten im Geltungsbereich SO2 und SO3 handelt es sich gegenwärtig überwiegend um landwirtschaftlich genutztes Grünland. Beim Sondergebiet 1 handelt es sich um das bestehende Gasthaus Staude sowie vorhandene Infrastruktur u.a. Parkplätze, Gärten, Badhaus sowie Verkehrsflächen.</p>
<i>Umweltbezogene Auswirkungen der Planung</i>	<p>Durch das Vorhaben kommt es zu nachteiligen Umweltauswirkungen für die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere.</p>
<i>Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p>Für das Plangebiet wurde ein Grünordnungskonzept erstellt, das zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen beitragen soll. Dazu gehören:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Grünstrukturen als Grünfläche bzw. Fläche mit Pflanzbindung. • Beschränkung des Versiegelungsanteils auf ein Minimum, • Maßnahmen zum Bodenschutz, • Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen und Stellplätzen, <p>Sperrzeiten für Baumfällungen und Gebäudeabriss (Brutvögel und potenzielles Tagesquartier Fledermäuse)</p>
<i>Maßnahmen (intern)</i>	<p>Das Plangebiet ist fachgerecht einzugrünen. Weitere Maßnahmen werden zur Offenlage ergänzt.</p>
<i>Eingriffsbilanzierung</i>	<p>Wird zur Offenlage ergänzt.</p>
<i>Maßnahmen (extern)</i>	<p>Wird zur Offenlage ergänzt.</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>Wird zur Offenlage ergänzt.</p>
<i>Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft</i>	<p>Bis auf die Lage im Naturpark „Südschwarzwald“ sind keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft betroffen. Im direkten Anschluss zum Plangebiet befindet sich das geschützte Biotop [178153262038] „Nasswiese Staudenacker“</p>
<i>Fazit</i>	<p>Eine abschließende Gesamtbewertung des Vorhabens wird zur Offenlage ergänzt.</p>