
Gemeinde Simonswald

Bebauungsplan „Baduf III“

Vorschlag zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scopingpapier)

Freiburg, den 20.05.2020
Frühzeitige Beteiligung



Gemeinde Simonswald, Bebauungsplan „Baduf III“, Vorschlag zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scopingpapier), Frühzeitige Beteiligung

Projektleitung:
Dipl. Biologe Dr. Thomas Hahn

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@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 | 4 |
| 2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis | 4 |
| 2.1 Rechtliche Grundlagen | 4 |
| 2.2 Allgemeine Umweltziele | 5 |
| 2.3 Geschützte Bereiche | 7 |
| 2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen | 8 |
| 2.5 Prüfmethode | 10 |
| 2.6 Datenbasis | 12 |
| 3. Beschreibung der Planung | 12 |
| 3.1 Inhalte des Bebauungsplans | 12 |
| 3.2 Wirkfaktoren der Planung | 13 |
| 3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen | 13 |
| 3.4 Grünordnungskonzept | 14 |
| 4. Vorschlag zum erforderlichen Untersuchungsumfang | 16 |

Abbildungsverzeichnis

| | |
|--|----|
| Abb. 1: Lage des Plangebietes (schwarze gestrichelte Linie) | 4 |
| Abb. 2: Hochwassergefahrenkarte (hellblaue Flächen = HQ _{extrem} ; LUBW 2020) | 8 |
| Abb. 3: Regionalplan Südlicher Oberrhein (RVSO) | 9 |
| Abb. 4: Bebauungsplan Baduf II | 10 |

Tabellenverzeichnis

| | |
|--|----|
| Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands | 11 |
| Tab. 2: Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen | 12 |
| Tab. 3: Relevanzmatrix | 14 |

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Das bestehende Gewerbegebiet Baduf soll für einen ansässigen Unternehmer nach Westen erweitert werden. Hierfür soll der Bebauungsplan „Baduf III“ aufgestellt werden. Eine detailliertere Beschreibung hierzu findet sich in der städtebaulichen Begründung (fsp 2020).

Lage des Plangebiets

Das ca. 2.031 m² große Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 84/2 und wird momentan landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Simonswald, ca. 1,2 km vom Ortskern entfernt. Etwa 50 m nordöstlich des Plangebiets verläuft die Wilde Gutach. Im Süden schließt es an die Untertalstraße (L 173) an. Im Osten liegt das bestehende Gewerbegebiet Baduf.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (schwarze gestrichelte Linie)

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

*Untersuchungsumfang
und -methode*

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB legt die Gemeinde für die Umweltprüfung 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 angemessener Weise verlangt werden kann.

Im vorliegenden Scopingpapier hat die Gemeinde den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange festgelegt. Die Behörden werden gebeten, dazu Stellung zu nehmen.

*Eingriffsregelung nach
Bundesnaturschutzgesetz
(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

Ziel 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).

2.2 Allgemeine Umweltziele

Definition

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

Vorgaben

Die Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden schutzgutbezogen aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen abgeleitet:

Pflanzen und Tiere

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und

Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten

- Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen
- Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten
- Erhalt von Lebensgemeinschaften und Biotopen mit ihren strukturellen und geografischen Eigenheiten 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), insbesondere

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

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 Wasserhaushaltsgesetzes (WHG), insbesondere

- Schutz der Gewässer 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 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

*Landschaftsbild;
Erholungswert;
Kultur- und Sachgüter*

Vorgaben des BNatSchG, insbesondere

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

Mensch / Lärm

- Vorgaben der DIN 18005 hinsichtlich Orientierungswerten zum Lärmschutz
- Vorgaben der TA Lärm hinsichtlich Richtwerten zum Lärmschutz

2.3 Geschützte Bereiche

*Natura2000
(§ 31 ff BNatSchG)*

Etwa 40 m nordöstlich des Plangebiets verläuft das FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“. In diesem Zusammenhang wird im Verfahrensverlauf eine Natura2000-Vorprüfung durchgeführt. Das am nächsten gelegene Vogelschutzgebiet befindet sich in 2,7 km Entfernung.

*Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)*

Nicht vom Vorhaben betroffen

*Nationalpark
(§ 24 BNatSchG)*

Nicht vom Vorhaben betroffen

*Biosphärenreservate
(§ 25 BNatSchG)*

Nicht vom Vorhaben betroffen

*Landschaftsschutzgebiete
(§ 26 BNatSchG)*

Nicht vom Vorhaben betroffen

| | |
|---|------------------------------|
| Naturpark (§ 27 BNatSchG) | Nicht vom Vorhaben betroffen |
| Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) | Nicht vom Vorhaben betroffen |
| Geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG) | Nicht vom Vorhaben betroffen |
| Wasserschutzgebiet | Nicht vom Vorhaben betroffen |
| Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG, § 65 WG) | Nicht vom Vorhaben betroffen |



Abb. 2: Hochwassergefahrenkarte (hellblaue Flächen = HQ_{extrem}; LUBW 2020)

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Regionalplan Südlicher
Oberrhein

Der Bereich des Gewerbegebiets Baduf ist im Regionalplan Südlicher Oberrhein als Siedlungsfläche Bestand - Industrie und Gewerbe dargestellt. Der Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplans Baduf III befindet sich in dessen westlichem Randbereich. Das Vorhaben steht den Inhalten des Regionalplans nicht entgegen.



Abb. 3: Regionalplan Südlicher Oberrhein (RVSO)

Landschaftsrahmenplan

Dies wird im Verfahrensverlauf überprüft.

Flächennutzungsplan

Die Darstellung des Gewerbegebiets im Flächennutzungsplan geht über den Geltungsbereich des Bebauungsplans Baduf II hinaus. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans Baduf III soll das Gewerbegebiet ein weiteres Mal erweitert werden. Da die Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf sind, kann der Bebauungsplan als aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplans entwickelt bewertet werden. Weitere Details zur Entwicklung des Flächennutzungsplans finden sich in der städtebaulichen Begründung (fsp 2020).

Landschaftsplan

Dies wird im Verfahrensverlauf überprüft.

*Bestehende
Bebauungspläne*

Direkt südöstlich an den Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplans Baduf III angrenzend befindet sich eine zeichnerisch festgesetzte Baumreihe, welche im Geltungsbereich des benachbarten Bebauungsplans Baduff II liegt.



Abb. 4: Bebauungsplan Baduf II

Biotopverbund

Dies wird im Verfahrensverlauf überprüft.

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.

Anwendung der Eingriffsregelung

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

- Die Bewertung des Schutzguts „Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt“ orientiert sich am Biotoptypen-Bewertungsmodell in Anlage 2 Abschnitt 1 und Tabelle 1 der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg. Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein 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 Bewertung des Schutzguts „Boden“ orientiert sich ebenfalls an der ÖKVO (Anlage 2 - Abschnitt 3 und Tabelle 3). 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.
- Die Eingriffe in die weiteren Schutzgüter (Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild) werden verbal-argumentativ beurteilt.

Bei den Schutzgütern "Boden" und "Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt" ergibt die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungs-wert 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.

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 |
|---------------------|-----------------------|--------|--------|------|-----------|
|---------------------|-----------------------|--------|--------|------|-----------|

Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt wird ebenfalls mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt.

Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen ist bei den von der Eingriffsregelung erfassten natürlichen Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Landschaftsbild) regelmäßig mit der Eingriffsbewertung verknüpft.

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.

Die fünf Bewertungsstufen der Umweltprüfung und die zwei Bewertungsstufen der Eingriffsregelung werden wie folgt einander zugeordnet, wobei der Übergang von „unerheblichen“ zu „erheblichen Beeinträchtigungen“ im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen ist:

Tab. 2: Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen

| Bewertung von nachteiligen Auswirkungen | keine/ sehr gering | gering | mittel | hoch | sehr hoch |
|---|-----------------------|--------|-----------|------|-----------|
| Eingriffsbewertung | unerheblich | | erheblich | | |

In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

2.6 Datenbasis

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete (Daten- und Kartendienste LUBW)

Übergeordnete und bestehende Planung

Bestehende Bebauungspläne (Geoportal Raumordnung BW)

Flächennutzungsplan (Geoportal Raumordnung BW)

Regionalplan Südlicher Oberrhein (RVSO)

Boden

Digitale Karte BK50 der Bodenkundlichen Einheiten 1:50.000 (LGRB)

Wasser

Wasserschutzgebietszonen (Daten- und Kartendienste LUBW)

Hochwassergefahrenkarte (Daten- und Kartendienste LUBW)

Arten, Biotope, Spezieller Artenschutz

Übersichtsbegehung durch faktorgruen am 21.02.2020

3. Beschreibung der Planung

3.1 Inhalte des Bebauungsplans

Ziele der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebiets Baduf für einen ortsansässigen Betrieb. Das Vorhaben ist auf landwirtschaftlich genutzter Fläche (Grünland) geplant. Der Bebauungsplan soll die Errichtung einer oder mehrerer Maschinenhallen ermöglichen in denen Betriebsfahrzeuge untergestellt werden können.

Die Arten der baulichen Nutzungen im Plangebiet sind:

- Gewerbegebiet
- Straßenverkehrsfläche
- Private Grünfläche

Die Bepflanzung des Plangebiets mit Bäumen (am Plangebietsrand, Pflanzung pro Fläche und Bepflanzung der Stellplätze), die Ausbildung eines kleinen Grünstreifens (Private Grünfläche im Süden) und die Begrünung der Dächer wirken den vorhabensbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter entgegen.

Festsetzungen

Im Gewerbegebiet ist als Grundflächenzahl (GRZ) 0,8 festgesetzt.

Es sind Dachneigungen von 5° – 30 ° zulässig.

Die maximal zulässige Traufhöhe liegt bei 8 m.

Es sind Gebäude mit über 50 m Länge zulässig.

Für das gesamte Plangebiet gilt, dass 70 % der Dachflächen der Gebäude auf einer Substratschicht von mindestens 12 cm zu begrünen sind. Solaranlagen auf Dächern sind hierbei zulässig.

Im Plangebiet und besonders am Plangebietsrand ist eine Begrünung mit Bäumen und Sträuchern vorgesehen.

Der Bestandsbaum (Walnuss) am nördlichen Rand des Plangebiets wird vor Beschädigung (insb. Wurzeln) geschützt.

3.2 Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

- Temporäre: Lärm-, Licht- und Staubemissionen sowie Erschütterungen
- Bodenauftrag und -abtrag
- Verlust von Grünflächen (Grünland)
- Schädigung von Wurzeln eines Bestandsbaumes

Anlagebedingt

- Großflächige dauerhafte Neuversiegelung des Bodens
- Flächenumnutzung im Bereich des Grünlands
- Veränderung des Landschaftsbilds durch den Bau massiver Gebäude

Betriebsbedingt

- Erhöhte Schall-, Licht- und Lärmemissionen

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

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. 3: Relevanzmatrix

| | 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 | - | - | - | ■ | - | - | - |

3.4 Grünordnungskonzept

Zu Verminderung des bioklimatischen Aufheizeffekts (im Plangebiet und in den Gebäuden) sowie für die Kompensation der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Biotope und als Verminderungsmaßnahme

für die Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild sind im Gewerbegebiet 70 % aller Dachflächen zu begrünen. Die Dachfläche ist mit einer standortgerechten Gräser-/Kräutermischung anzusäen oder zu bepflanzen. Das Bodensubstrat muss eine Mächtigkeit von 12 cm aufweisen.

Zur Eingrünung des Plangebiets wird die Pflanzung zahlreicher hochstämmiger Laubbäume an den Plangebietsrändern festgesetzt.

Zur Durchgrünung des Plangebiets wird pro angefangene 600 m² Grundstücksfläche die Pflanzung eines hochstämmigen Laubbaumes und von drei Sträuchern festgesetzt.

Für Parkplätze wird die Pflanzung eines Laubbaumes pro 4 Stellplätze festgesetzt.

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu unterhalten.

Oberflächenbeläge von Wegen, Plätzen und PKW-Stellplätzen sind wasserdurchlässig (z.B. Schotterrasen, Rasengittersteine) auszubilden.

Der Einsatz von Blei, Zink oder Kupfer zur Dacheindeckung oder als Fassadenbaustoff/-verkleidung ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich (z.B. LED-Leuchten) zu installieren. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt.

4. Vorschlag zum erforderlichen Untersuchungsumfang

| | Vorläufige Wirkungsabschätzung | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation | Weiterer Untersuchungsumfang |
|---------------|--|---|---|
| FLÄCHE | Großflächige Überbauung von landwirtschaftlich genutztem Grünland | Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet. | Nicht erforderlich |
| BODEN | <p>Der im Plangebiet vorhandene, landwirtschaftlich genutzte Boden (Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand über Bachschottern) wird durch Bodenversiegelung, -abgrabung, -aufschüttung, -umlagerung und -verdichtung beeinträchtigt. Hierdurch gehen auf der Verkehrsfläche und auf 80 % der Fläche im Gewerbegebiet die Bodenfunktionen vollständig verloren.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Boden.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung von Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten. • Dachbegrünung (12 cm Substratschicht) von 70 % der Dachflächen. • Bepflanzung un bebauter Flächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Gräsern. • Bei Arbeiten mit wassergefährdenden Stoffen ist eine Kontamination des Bodens zu verhindern. • Weitere Maßnahmen werden im Laufe des Verfahrens (vrs. schutzgutübergreifend) erarbeitet. | Die Stärke des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu erheben und notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind festzulegen. |
| WASSER | <p>Durch die großflächige Versiegelung wird die Grundwasserneubildung sowie die Versickerungsleistung des Bodens erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Ca. 45 m nördlich des Plangebiets verläuft die Wilde Gutach.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung von Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten. • Dachbegrünung (12 cm Substratschicht) von 70 % der Dachflächen. • Bepflanzung un bebauter Flächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Gräsern. • Bei Arbeiten mit wassergefährdenden Stoffen ist eine Kontamination des Oberflächen- und Grundwasser zu verhindern. • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. | Nicht erforderlich |

| | Vorläufige Wirkungsabschätzung | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation | Weiterer Untersuchungsumfang |
|--|---|---|---|
| KLIMA / LUFT | <p>Es werden großflächig Kaltluftentstehungsflächen versiegelt.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Klima/Luft.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung zahlreicher Bäume und Sträucher. • Bepflanzung un bebauter Flächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Gräsern. • Dachbegrünung (12 cm Substratschicht) von 70 % der Dachflächen • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. | Nicht erforderlich |
| TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIELFALT | <p>Es werden großflächig Grünlandflächen versiegelt. Der genaue Biotoptyp des Grünlands wird im weiteren Verfahrensverlauf ermittelt.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung zahlreicher Bäume und Sträucher • Dachbegrünung (12 cm Substratschicht) von 70 % der Dachflächen. • Bepflanzung un bebauter Flächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Gräsern. • Bei Arbeiten mit wassergefährdenden Stoffen ist eine Kontamination des Oberflächen- und Grundwasser zu verhindern. • Insektenfreundliche Beleuchtung • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. | Eine Biotopkartierung ist während der Vegetationsperiode durchzuführen. |

| | Vorläufige Wirkungsabschätzung | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation | Weiterer Untersuchungsumfang |
|-------------------------------------|--|---|--|
| SPEZIELLER ARTENSCHUTZ | <p>Im Plangebiet selber sind keine planungsrelevanten Arten zu erwarten. Am Nordwestrand des bestehenden Gewerbegebiets Baduf sind Vorkommen von Zauneidechsen jedoch nicht auszuschließen. Würde die Art dort vorkommen, so müsste während Bautätigkeiten im Geltungsbereich des Bebauungsplans Baduf III ein Einwandern und eine Tötung von Zauneidechsen verhindert (z.B. Reptilienzaun) werden.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich möglicherweise eine erhebliche Beeinträchtigung speziell geschützter Arten.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Vermeidungsmaßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. | <p>Es sind Kartierungen von Zauneidechsen am südöstlichen Plangebietsrand durchzuführen.</p> |
| LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG | <p>Das Plangebiet befindet sich im Simonswälder Tal, einem Teil des Naturparks Südschwarzwald, in der Nähe der Wilden Gutach und damit in einer Landschaft mit erhöhter Qualität. Direkt im Plangebiet besteht eine gewisse Vorbelastung der Landschaftsbildqualität durch die nah gelegene L 173 und das bestehende Gewerbegebiet Baduf.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Pflanzung zahlreicher Bäume, welche der Bebauung entgegenwirken • Dachbegrünung (12 cm Substratschicht) von 70 % der Dachflächen. • Bepflanzung unbebauter Flächen mit Bäumen, Sträuchern, Stauden, Gräsern. • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. | <p>Nicht erforderlich</p> |
| MENSCH | <p>Lärmimmissionen von der südlich des Plangebiets gelegenen L 173 sowie dem südöstlich gelegenen Gewerbegebiet. Ob mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist wird im Verfahrensverlauf geprüft.</p> | <ul style="list-style-type: none"> • Maßnahmen werden, falls notwendig, im Laufe des Verfahrens entwickelt. • Ggf. passive Lärmschutzmaßnahmen | <p>Nicht erforderlich</p> |

| | Vorläufige Wirkungsabschätzung | Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation | Weiterer Untersuchungsumfang |
|------------------------------|--|--|--|
| KULTUR- UND SACHGÜTER | Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt. | <ul style="list-style-type: none"> Sollten bei den Bauarbeiten Strukturen wie Knochen, Scherben oder Mauersteine/Fundamente gefunden werden, so ist die Bautätigkeit einzustellen und die zuständige Denkmalschutzbehörde zu informieren. | Nicht erforderlich |
| NATURA 2000 | Durch die Planung ergibt sich möglicherweise eine erhebliche Beeinträchtigung von im nördlich gelegenen FFH-Gebiet gelisteten Tierarten. | <ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen werden, falls notwendig, im Laufe des Verfahrens entwickelt. | Es ist eine Natura2000-Vorprüfung durchzuführen. |

Fotodokumentation

Blick auf die mit größeren Steinen angelegte Geländekante, den Grasweg, den Versickerungsgraben und neugepflanzte Gehölze, welche an das Plangebiet in östliche Richtung grenzen



Blick auf den Walnussbaum mit Baumhöhle an nordöstlicher Grenze zum Plangebiet



*Blick von Nordwesten auf
die Geländekante am
nördlichen Rand des
Plangebiets*

