
Gemeinde Simonswald

Bebauungsplan Elme

Vorschlag zu Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung (Scopingpapier)

Freiburg, den 07.03.2023

Frühzeitige Beteiligung



Gemeinde Simonswald, Bebauungsplan Elme, 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 und Prüfmethode	5
2.1 Rechtliche Grundlagen	5
2.2 Allgemeine Umweltziele	6
2.3 Geschützte Bereiche	8
2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	9
2.5 Prüfmethode	10
3. Beschreibung der Planung	11
3.1 Inhalte des Bebauungsplans / der sonstigen Planung	11
3.2 Wirkfaktoren der Planung	12
3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen	12
3.4 Grünordnungskonzept	13
4. Vorschlag zum erforderlichen Untersuchungsumfang	15
5. Fotodokumentation	22

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Schwarze gestrichelte Fläche; Quelle Luftbild: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community)	5
---	---

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands	10
Tab. 2: Relevanzmatrix	13

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Gemeinde Simonswald möchte dem anhaltenden Bedarf an Wohnbauland nachzukommen und im zentralen Bereich des Gemeindegebiets, anschließend an bestehende Bebauung, ein großflächiges neues Wohngebiet entwickeln. Hierfür soll der Bebauungsplan „Elme“ aufgestellt werden. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 20/7, 185/7, 185/8, 198, 198/1, 198/2, 198/7, 198/8, 198/9, 198/12, 199/1, 200, 201, 201/1, 204, 205, 205/1, 205/2 und 215/1 vollständig, sowie Teile der Flurstücke 143, 144, 185, 198/6, 203 und 215 mit einer Gesamtfläche von 6,66 ha.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Osten der Gemeinde Simonswald und grenzt direkt an die bestehende Bebauung im Bereich des Dorfkerns an. Im Süden liegt die Landstraße 173. Nördlich des Plangebiets liegt die Kirche St. Sebastian mit Friedhof. Von dieser ist das Plangebiet durch eine steile Böschung getrennt, so dass gemäß der topographischen Grenze hier das Plangebiet endet. Gen Nordosten steigt das Plangebiet auf ca. 40 Metern Strecke die Hangkante empor.

Im Plangebiet befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen (Wiesen und Weiden), Gehölze, Wohngebäude und kleinere Straßen. Durch die hohe Landschaftsbildqualität im Bereich des Plangebiets und dessen Umfeld liegt eine besondere Empfindlichkeit des Landschaftsbildes gegenüber der geplanten Bebauung vor.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (Schwarze gestrichelte Fläche; Quelle Luftbild: Esri, Maxar, Earthstar Geographics, and the GIS User Community)

2. Rechtliche und planerische Vorgaben und Prüfmethode

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)*

Das nächstgelegene FFH-Gebiet (Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach) befindet sich auf der südlichen, dem Plangebiet abgewandten Seite der Talstraße in ca. 25 m Entfernung vom Plangebiet. Es ist durch die bereits bestehende Trenn- und Störfunktion der Talstraße vorhabenbedingt nicht mit Störfunktionen zu rechnen, die sich auf die Populationen der im FFH-Gebiet gelisteten Tierarten zu rechnen. Auch im Plangebiet gelistete LRT sind vom Vorhaben nicht betroffen. Es ist durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Elme“ daher nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der im FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ gelisteten Lebensraumtypen oder der Populationen der dort gelisteten Arten zu rechnen. Auf eine FFH-Vorprüfung wird verzichtet.

Das nächstgelegene Vogelschutzgebiet ist das VSG Mittlerer Schwarzwald, welches 0,9 km südöstlich des Plangebiets liegt. Das VSG ist aufgrund der Entfernung nicht von der Planung betroffen.

*Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)*

Nicht betroffen

*Nationalpark
(§ 24 BNatSchG)*

Nicht betroffen

<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Nicht betroffen
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG, § 33 NatSchG)	Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 01.03.2022 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel. Im Norden und Osten des Plangebiets befinden sich Streuobstbestände, zentral ein Großseggenried und im westlichen Bereich Magerwiesen. Es wird im Lauf des Verfahrens geprüft, ob diese Biotope gesetzlich geschützt sind.
<i>FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)</i>	Nicht betroffen
<i>Wasserschutzgebiet</i>	Nicht betroffen
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Nicht betroffen
<i>Gewässerrandstreifen</i>	Nicht betroffen

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

<i>Regionalplan</i>	Dies wird im Laufe des Verfahrens geprüft.
<i>Landschaftsrahmenplan</i>	Dies wird im Laufe des Verfahrens geprüft.
<i>Flächennutzungsplan</i>	Der wirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Waldkirch/Gutach i.Br./Simonswald vom 04.10.2001 stellt das Plangebiet überwiegend als geplante Wohnbaufläche Elme dar. Im Süden wird der bereits bebaute Bereich entlang der Sonnengasse als Mischgebiet dargestellt, im zentralen Bereich ist eine Grünfläche und im Nordwesten landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
<i>Landschaftsplan</i>	Dies wird im Laufe des Verfahrens geprüft.
<i>Bestehende Bebauungspläne</i>	Nicht betroffen
<i>Biotopverbund</i>	Nicht betroffen

2.5 Prüfmethoden

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. 2.5).

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 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.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethoden in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen der durchzuführenden Umweltprüfung 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.

3. Beschreibung der Planung

3.1 Inhalte des Bebauungsplans / der sonstigen Planung

Ziele der Planung

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans „Elme“ ist die Entwicklung eines ausgedehnten Wohnbaugebiets in zentraler Ortslage mit Anschluss an die bestehende Infrastruktur. Aufgrund der topographischen Situation sowie der Größe des Plangebiets, soll die Erschließung des neuen Baugebiets sowohl über die Poststraße, als auch über die Sonnengasse erfolgen, so dass beide Verkehrsflächen mit in die Planungen integriert wurden. Im Zuge der Entwicklung des Wohngebiets werden die verschiedenen Belange in die Planungen integriert, wie beispielsweise die Entwässerung der anfallenden Niederschlagswässer, die Verkehrserschließung sowie die grünordnerischen Belange.

Festsetzungen

Diese werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet.

3.2 Wirkfaktoren der Planung

Baubedingt

- Baubedingt kommt es zu Geländemodellierungen (Abgrabungen, Aufschüttungen) und Flächeninanspruchnahme in der Größenordnung der späteren Überbauung.
- Baubedingte Inanspruchnahme funktional bedeutender Lebensraumbestandteile
- Baubedingte Emissionen in Form von Lärm, Gerüchen, Erschütterungen und Luftschadstoffen (einschließlich Stäuben) können auftreten
- Störungen durch Lärm, Licht und menschliche Anwesenheit
- Tötung von Tieren durch Baufahrzeuge
- Tötung von Tieren durch Gehölzrodungen

Anlagebedingt

- Veränderung des Landschaftsbilds durch den Bau zahlreicher Gebäude, u.a. in Hanglage
- Anlagebedingt kommt es zu einer Versiegelung bisher unbebauter Bereiche
- Verlust großer Grundlandflächen (teils hochwertig)
- Verlust von Streuobstbeständen und weiteren Gehölzen

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. 2: 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

*Grünordnerische
Empfehlungen*

Zum aktuellen, frühen Planungsstand werden folgende Festsetzungen im Plangebiet vorgeschlagen:

- GRZ von maximal 0,4
- Intensive Eingrünung und Durchgrünung des Plangebiets mit Hecken, Sträuchern und zahlreichen Bäumen
- Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen und zu pflegen.
- Begrünung von 90 % der Dachfläche von Hauptanlagen und Nebenanlagen mit Neigungen von 0° – 15 °
- Fassadenbegrünungen von Haupt- und Nebenanlagen

- Oberflächenbeläge von Wegen, Plätzen und PKW-Stellplätzen sind wasserdurchlässig (z.B. Drainpflaster, Schotterrassen, 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.
- Erhalt wertvoller Biototypen, wie Streuobstwiesen, Großseggenried und Magerwiesen

4. Vorschlag zum erforderlichen Untersuchungsumfang

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
FLÄCHE	Sehr großflächige Überbauung von landwirtschaftlich genutztem Grünland.	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Grünflächen • Flächensparende Bauweise • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. 	Nicht erforderlich
BODEN	<p>Der im Plangebiet vorhandene, landwirtschaftlich genutzte Boden wird durch Bodenversiegelung, -abgrabung, -aufschüttung, -umlagerung und -verdichtung beeinträchtigt. Hierdurch gehen auf 100 % der Verkehrsfläche und auf vrs. 60 % der Fläche im Wohngebiet 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 und Terrassen • Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen • Festsetzung von privater Grünfläche • Bei Arbeiten mit wassergefährdenden Stoffen ist eine Kontamination des Bodens zu verhindern • Bei Dächern mit 0-15° Neigung: Dachbegrünung auf min. 12 cm Substrat • Belastete Böden sind gem. VVV-Boden zu verwerten • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. 	<p>Die Stärke des Eingriffs in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz zu erheben und notwendige Ausgleichsmaßnahmen sind festzulegen.</p> <p>Die Erstellung einer Baugrunduntersuchung wird empfohlen.</p>

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
WASSER	<p>Durch die großflächige Versiegelung wird die Grundwasserneubildung sowie die Versickerungsleistung des Bodens erheblich beeinträchtigt.</p> <p>Im Plangebiet besteht ein Graben und eine Feuchtvegetation (Großseggenried), welche vrs. durch Hangwasser gespeist wird.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Weitestmöglicher Erhalt des natürlichen Wasserkreislaufs • Wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung von Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten und Terrassen • Bei Dächern mit 0-15° Neigung: Dachbegrünung auf min. 12 cm Substrat • Ausbildung flacher Dächer als „Retentionsdach“ Starkregenschutz • Ausbildung von Baumrigolen (Austrocknungsschutz bes. in Dürreperioden) • Niederschlagswasserzisternen für die Brauchwassernutzung (bes. bei Wasserknappheit) • Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen • Bei Arbeiten mit wassergefährdenden Stoffen ist eine Kontamination des Oberflächen- und Grundwasser zu verhindern. • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. 	<p>Eine Betrachtung von Starkregenszenarien wird empfohlen.</p> <p>Die Erstellung eines Entwässerungskonzepts wird empfohlen.</p> <p>Die Erstellung eines Bodengutachtens zur Analyse der Versickerbarkeit inkl. der Bestimmung der Grundwasserhöhe wird empfohlen.</p>

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
KLIMA / LUFT	<p>Ein Teil des Plangebiets ist südostexponiert und besitzt somit hohes Potential sich im Sommer aufzuheizen, besonders vor dem Hintergrund des voranschreitenden Klimawandels.</p> <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"> • Es werden Klimaanpassungsmaßnahmen erforderlich: • Dichte, effiziente Durchgrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern (besonders im Umfeld von Gebäuden und Verkehrsflächen). • Berücksichtigung von lokalen Luftleitbahnen (falls diese bestehen) • Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen • Bei Dächern mit 0-15° Neigung: Dachbegrünung auf min. 12 cm Substrat • Fassadenbegrünung • Nutzung heller Farben für Fassaden • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. 	<p>Die Erstellung einer fachgutachterlichen Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen wird empfohlen.</p>

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
TIERE, PFLANZEN, BIOLOGISCHE VIelfALT	<p>Im Plangebiet befinden sich u.a. Grünlandflächen unterschiedlicher Ausprägung, Streuobstbestände, Gebäude, Verkehrsflächen, Gräben und ein Großseggenried.</p> <p>Die meisten oben genannten mittel- und hochwertigen Biotoptypen werden überplant.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wenn möglich Erhalt des Großseggenrieds • Erhalt von Bestandsbäumen • Dichte Durchgrünung und Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern • Eingrünung des Plangebiets mit Feldhecken • Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen • Bei Dächern mit 0-15° Neigung: Dachbegrünung auf min. 12 cm Substrat • Fassadenbegrünung • Insektenfreundliche Beleuchtung • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. 	<p>Für den Großteil des Plangebiets wurde eine Biotopkartierung durchgeführt. Im Südosten wurde das Plangebiet kürzlich vergrößert. In diesem Bereich ist nun eine Biotopkartierung durchzuführen.</p>

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
SPEZIELLER ARTENSCHUTZ	<p>In 2019 wurde von faktorgruen eine artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung für das damalig Plangebiet durchgeführt. Diese Prüfung kam zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Im Plangebiet besteht Habitatpotential für Reptilien (Zauneidechse, Mauereidechse und Schlingnatter), Fledermäuse, Totholzbwohnende Käfer und Brutvögel.</p> <p>In 2019 wurden im Plangebiet faunistische Kartierungen durchgeführt. Im Plangebiet wurde die Zauneidechse und die Schlingnatter, Weidenmeise, Haus- und Feldsperling sowie Fledermäuse (u.a. die Zwergfledermaus) vorgefunden.</p> <p>Durch die Planung werden ohne entsprechende Maßnahmen Verbotstatbestände des §44 BNatSchG vorbereitet.</p>	<p>Vermeidungs- Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden im Laufe des Verfahrens erarbeitet.</p>	<p>Für den Großteil des Plangebiets wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und faunistische Kartierungen durchgeführt. Im Südosten wurde das Plangebiet kürzlich vergrößert. In diesem Bereich ist zunächst eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchzuführen. Ggf. sind dort faunistische Kartierungen erforderlich.</p> <p>Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und ein Konzept zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen ist zu erstellen.</p>

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG	<p>Das Plangebiet befindet sich im Simonswälder Tal, einem Teil des Naturparks Südschwarzwald und damit in einem Bereich mit hoher Landschaftsbildqualität.</p> <p>Westlich an des Plangebiet angrenzend und im Südosten des Plangebiets besteht durch die vorhandene Bebauung und die Talstraße eine Prägung durch Bebauung.</p> <p>Nordwestlich des Plangebiets erhebt sich die Kirche St. Sebastian und ein mit Gehölzen bestandener Hang, die wie die im und um das Plangebiet liegenden ausladenden Grünflächen mit vereinzelt Streuobstbeständen das Landschaftsbild bereichern.</p> <p>Im Nordosten besteht durch die Hanglage ein Bereich von dem mit einer verstärkten Fernwirkung durch Bebauung und somit stärkeren Beeinträchtigung des Landschaftsbilds zu rechnen ist.</p> <p>Durch die Planung ergibt sich eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Erhalt von Bestandsbäumen • Dichte Durchgrünung und Eingrünung des Plangebiets mit Bäumen und Sträuchern • Pflanzung mittel- und großkroniger Bäume • Begrünung sämtlicher unbebauter Flächen • Bei Dächern mit 0-15° Neigung: Dachbegrünung auf min. 12 cm Substrat • Fassadenbegrünung • Weitere Maßnahmen werden ggf. im Laufe des Verfahrens erarbeitet. 	Nicht erforderlich
MENSCH	<p>Lärmemissionen von der nah gelegenen Talstraße.</p> <p>Ob mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist wird im Verfahrensverlauf geprüft.</p>	Maßnahmen werden, falls notwendig, im Laufe des Verfahrens entwickelt.	Die Erstellung eines Lärmgutachtens ist erforderlich.

	Vorläufige Wirkungsabschätzung	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation	Weiterer Untersuchungsumfang
KULTUR- UND SACHGÜTER	Kultur- und Sachgüter sind im Plangebiet nicht bekannt.	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
GESCHÜTZTE BIOTOPE	Im Plangebiet befinden sich Streuobstbestände, Magerwiesenflächen und ein Großseggenried. Diese Biotope werden zum Großteil überplant.	Maßnahmen werden, falls notwendig, im Laufe des Verfahrens entwickelt.	Es ist zu prüfen, ob genannten Biototypen gesetzlich geschützt sind.

5. Fotodokumentation

Blick vom nordöstlichen Rand des Plangebiets auf Weiden- und Wiesenflächen, sowie den Graben mit Großseggenried.



Blick gen Westen auf einen Streuobstbestand



