

## **UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN „SCHLOSS“ DER GEMEINDE SIMONSWALD**

---

- 1. Einleitung**
  - 1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans
  - 1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung
- 2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**
  - 2.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere
  - 2.2 Schutzgut Boden
  - 2.3 Schutzgut Wasser
    - 2.3.1 Oberflächengewässer
    - 2.3.2 Grundwasser
  - 2.4 Schutzgut Klima / Luft
  - 2.5 Schutzgut Landschaft
  - 2.6 Schutzgut Mensch und seine Gesundheit
- 3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**
- 4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**
  - 4.1 Ökopunkte-Bilanz
  - 4.2 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes
  - 4.3 Eingriffs- / Ausgleichsbilanz
  - 4.4 Monetäre Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen
    - 4.4.1 Maßnahmen im Planungsgebiet
    - 4.4.2 Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen
- 5. Alternative Planungsmöglichkeiten**
- 6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**
- 7. Maßnahmen zur Überwachung**
- 8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

## **1. Einleitung**

### **1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der Ziele des Bebauungsplans**

Durch das neue Wohngebiet „Schloss“ sollen in der Gemeinde Simonswald dringend benötigte Wohnbauflächen geschaffen werden, da die Baulandreserven für Wohnbauflächen verbraucht sind. Umfang und Art der Bebauung ist dem städtebaulichen Teil der Begründung zu entnehmen.

### **1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung**

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Boden-, Abfall- und Wasser-Gesetzgebung, wurden die Vorgaben aus dem Flächennutzungsplan berücksichtigt.

#### Regionalplan

Im Planungsgebiet befinden sich keine im Regionalplan ausgewiesenen 'Grünzüge' und 'Grünzäsuren'.

#### Naturräumliche Gliederung

Nach der naturräumlichen Gliederung gehört das Planungsgebiet zum 'Hochschwarzwald' (Quelle: LUBW)

#### Schutzgebiete

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark 'Südschwarzwald'. Weitere Schutzgebiete werden nicht tangiert. (Quelle: LUBW)

#### Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt. Die Ausweisung als Wohnbaufläche ist bis auf die südwestliche Randzone deckungsgleich übernommen. In der südwestlichen Randzone ist ein gegliedertes Mischgebiet ausgewiesen (siehe im städtebaulichen Teil der Begründung zum Bebauungsplan)

#### Europäisches Netz ‚Natura 2000‘

Durch das Planungsgebiet werden kein 'Natura 2000 Schutzgebiete' berührt. (Quelle: LUBW)

#### Besonders geschützte Biotope nach §32 NatSchG

Im Südosten des Planungsgebietes verläuft der Haslachbach. Hier ist der 'Unterlauf des Haslachbachs' als Biotop Nr. 178143160194 kartiert. (Quelle: LUBW)

Nördlich angrenzend, außerhalb des Planungsgebiets liegt das 'Feldgehölz nördlich vom ehemaligen Schloss', kartiert als Biotop Nr. 178143160190. (Quelle: LUBW)

## **2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Im Folgenden sind die Daten zu den unterschiedlichen, von der Planung betroffenen, Schutzgütern zusammengestellt und bewertet.

Die Methodik der Untersuchungen und Bewertungen ist in Kap. 6 beschrieben.

### **2.1. Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Die Vegetation im Planungsgebiet ist geprägt von Grünlandnutzung.

Bei der in Kapitel 4 genannten Biotoptypenbewertung wird für die Bewertung des Bestands das Standardmodul angewendet, welches auf einer 64-Punkte-Skala basiert und eine differenzierte Biotopbewertung ermöglicht. Teile der Grünlandflächen werden aufgrund der für die Bewertung des Ausgleichs neu geplanten Biotope mit einem Planungswert beziffert, der die Biotopqualität nach einer Entwicklungszeit von 25 Jahren prognostiziert.

Aufgrund der Biotopausstattung im Planungsgebiet ist mit keinem Vorkommen und keiner Betroffenheit von relevanten Arten aus verschiedenen Tiergruppen zu rechnen. Der Haslachbach wird durch den Gewässerrandstreifen von 5 m Breite vor Beeinträchtigungen geschützt. Das nordwestlich angrenzende Feldgehölz liegt außerhalb des Planungsgebietes und bleibt von der Planung unberührt.

### **2.2. Schutzgut Boden**

Im Planungsgebiet wird ein Teil der offenen Böden versiegelt bzw. überbaut, die Versickerungsfähigkeit der Böden ist auf diesen Flächen gemindert. Außerdem gehen Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung sowie Standorte für natürliche Vegetation verloren.

Insgesamt werden im Planungsgebiet 8.823 m<sup>2</sup> derzeit offene Böden durch Bauwerke, Pflasterflächen und zusätzliche Asphaltierung versiegelt.

In der Bauphase wird zusätzlich zur später überbauten Fläche Bodenfläche beansprucht. Bei sachgerechtem Umgang mit dem Boden während der Bauphase, mit Oberbodenabtrag, fachgerechter Zwischenlagerung, Unterbodenlockerung und Auftrag des Oberbodens nach Abschluss der Bauarbeiten sind hierdurch keine nachhaltigen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu erwarten.

Nach der LUBW-Veröffentlichung „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ vom Dez. 2012 wird der Kompensationsbedarf

eines Eingriffs in das Schutzgut Boden anhand von Bodenwertstufen ermittelt. Dazu werden folgende Bodenfunktionen betrachtet:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit  
 Ausgleichskörper im Wasserkreislauf  
 Filter und Puffer für Schadstoffe  
 Sonderstandort für naturnahe Vegetation (hier werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 berücksichtigt)

Mithilfe der Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen nach ihrer Funktionserfüllung in 5 Bewertungsklassen eingeteilt:

keine (versiegelte Flächen):	0
gering	1
mittel	2
hoch	3
sehr hoch	4

Danach sind die Bodenfunktionen für das Planungsgebiet wie folgt bewertet:  
 (Quelle: RP Freiburg, Juli 2011)

Flurstk. Nr.	versiegelte Fläche in m <sup>2</sup>	NATBOD	AKIWAS	FIPU	NATVEG	GESBEW
128	Summe: 7.722	2	3	1,5	8	2,17
128/11		2	3	1,5	8	2,17
128/13		2	3	1,5	8	2,17
129		2	3	1,5	8	2,17
132		2	3	1,5	8	2,17
133/1		2	3	1,5	8	2,17
133/2		2	3	1,5	8	2,17
130		664	2	2	1	3
131	483	1	1	1	3	1,00

NATBOD	Bodenfunktion: Natürliche Bodenfruchtbarkeit
AKIWAS	Bodenfunktion: Ausgleichskörper im Wasserhaushalt
FIPU	Bodenfunktion: Filter und Puffer für Schadstoffe
NATVEG	Bodenfunktion: Standort für naturnahe Vegetation (8: keine hohen oder sehr hohen Bewertungen)
GESBEW	Gesamtbewertung

Es ergeben sich folgende versiegelte Flächen, gruppiert nach der Gesamtbodenbewertung:

Ges.bewertung	1,00	483 m <sup>2</sup>
Ges.bewertung	1,67	664 m <sup>2</sup>
Ges.bewertung	2,17	7.722 m <sup>2</sup>

Nach der Arbeitshilfe der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) vom Dez. 2012 lässt sich die Kompensationsleistung von Maßnahmen in Ökopunkte umrechnen.

Die Umrechnung der Wertstufe von Böden in Ökopunkte pro m<sup>2</sup> erfolgt durch Multiplikation der Wertstufe mit dem Faktor 4.

Für das Planungsgebiet ergibt sich folgender Kompensationsbedarf in Ökopunkten:

Kompensationsbedarf = Wertstufe Böden x versiegelte Fläche x 4

1,00 x 483 m <sup>2</sup> x 4	=	1.932 ÖP
1,67 x 664 m <sup>2</sup> x 4	=	4.436 ÖP
2.17 x 7.722 m <sup>2</sup> x 4	=	67.027 ÖP
<u>Summe</u>	=	<u>73.395 ÖP</u>

## 2.3. Schutzgut Wasser

### 2.3.1 Oberflächenwasser

Entlang der südöstlichen Grenze des Planungsgebiets verläuft der Haslachbach als Gewässer II. Ordnung.

Im Nordosten des Planungsgebietes wird das Planungsgebiet von einem temporär wasserführenden Graben begrenzt, der hier in den Haslachbach mündet.

Die Breite des Gewässerrandstreifens entlang dieser Gewässer beträgt fünf Meter.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen des geplanten Baugebiets auf den Haslachbach wird als gering eingestuft.

### 2.3.2 Grundwasser

Das Planungsgebiet gehört zur Hydrogeologischen Einheit des Paläozoikums, Kristallin (GWG) (Quelle: LUBW)

Grundsätzlich bringt zusätzliche Flächenversiegelung folgende Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser mit sich:

- Verringerung der Grundwasserneubildungsrate und evtl. Absinken des Grundwasserstandes
- Veränderung des Bodenwasserhaushalts, der Bodenqualität und des Bodenreliefs
- ggf. Schadstoffeintrag aufgrund verringerter Deckschichten
- Verschlechterung von Quantität und Qualität des Grundwassers.

Die zusätzliche Versiegelung wird auf das notwendige Maß beschränkt.

Zum Schutz des Grundwassers und des Bodens vor Schadstoffeintrag aus Metaldächern sind entsprechende Bestimmungen getroffen (siehe Bebauungsplanvorschriften).

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.

Die Erheblichkeit der Auswirkungen des geplanten Baugebiets auf das Grundwasser wird als gering eingestuft.

#### **2.4. Schutzgut Klima / Luft**

Die klimatische Funktion der landwirtschaftlichen Nutzflächen, hier überwiegend Grünland, liegt in der Kaltluft- bzw. Frischluftproduktion.

Im Bereich von unbefestigten, bewachsenen Flächen wird die Sonneneinstrahlung nicht nur zur Erwärmung der Luft verwendet. Ein Großteil der am Tag erhaltenen Strahlung wird zur Verdunstung des im Boden und in der Vegetation gespeicherten Wassers verwendet. Damit erhöht sich die Lufttemperatur weniger stark, die Luftfeuchtigkeit liegt hier höher als im Bereich von versiegelten Flächen.

Das Planungsgebiet liegt in der Talau des Haslachbaches und schließt nordwestlich und nordöstlich an die vorhandene Bebauung an. Auf den Baugrundstücken am Haslachbach sind die Gartenanteile nach Südosten zum Bach orientiert, die Baufenster liegen entlang der Erschließungsstraße, so dass entlang des Bachs ein breiter Streifen von Bebauung frei bleibt und die Luftzirkulation erhalten wird.

Durch Begrenzung der Baukörperhöhen und des Maßes der Bebauung entsteht keine neue Abriegelung in freier Flur. Luftbahnen werden durch die neue Bebauung nicht wesentlich behindert.

Die Auswirkungen auf Klima und Luft werden als gering eingestuft.

#### **2.5. Schutzgut Landschaft**

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand der Kernortbebauung und schließt direkt an die vorhandene Bebauung und deren Erschließung an.

Das Landschaftsbild ist durch Grünlandflächen geprägt.

Die neue Bebauung liegt im Talraum des Haslachbaches. Die Schlossmatte und die nordwestlich anschließenden ansteigenden Wiesenflächen bleiben von Bebauung frei.

Den Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird eine geringe Erheblichkeit beigemessen.

#### **2.6. Schutzgut Mensch und seine Gesundheit**

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Rand des Kernorts von Simonswald und schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Es wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt und dient derzeit keiner besonderen Erholungsnutzung.

Die Wegeverbindung von der Ortsmitte in den angrenzenden Wald bleibt erhalten.

Dem hier aus dem Parkplatzzufahrtsverkehr sowie dem Sportplatzbereich auftretenden Lärmkonflikt wurde durch Pufferung über eine Mischgebietszone Rechnung getragen. Die hier mögliche und in Teilbereichen zwingend festgesetzte das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung entspricht der örtlichen Situation an Schule und Sportbereich und der Dorfkernlage sowie dem örtlichen Bedarf. (siehe städtebaulicher Teil der Begründung zum Bebauungsplan 'Schloss')

Die Auswirkungen des Planungsgebiets auf den Menschen, seine Gesundheit und die Erholungsnutzung werden als gering eingestuft.

**3. Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Planungsgebiet wäre weiterhin eine intensive Grünlandnutzung zu erwarten.

**4. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich**

**4.1. Biotopbilanz**

In der Gesamtbeurteilung der naturschutzrechtlichen Bewertung kommt der Bewertung und Bilanzierung des Bestands und der Planung nach Biotoptypen leitende Funktion zu. Meist spiegeln sich die übrigen Schutzgüter darin relativ kongruent wider. Ein direkter vollständiger Ausgleich des Eingriffs in die Einzelbiotope ist innerhalb des Planungsgebiets nicht möglich. Die differenzierte Bewertung nach Biotoptypen stellt ein nachvollziehbares und anerkanntes Verfahren für die Berechnung der notwendigen Ausgleichsflächen dar, wodurch sich extern beizuziehende Flächen ermitteln lassen.

Nach der vorgenommenen Biotoptypenbewertung Baden-Württemberg (LUBW, abgestimmte Fassung August 2005) ergibt sich für das Planungsgebiet folgende Bilanzierung:

BIOTOPBILANZIERUNG						
Biototyp	Biototyp-Nr.	Punktwert je m <sup>2</sup>	BESTAND		PLANUNG	
			Fläche in m <sup>2</sup>	Punktwert Fläche	Fläche in m <sup>2</sup>	Punktwert Fläche
<b>BESTAND</b>						
Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald	52.31	36	253	8.352		
Graben	12.60	11	22	242		
Wirtschaftswiese mittlerer Standorte	33.40	13	472	6.136		
Wirtschaftswiese, artenarm (13 Pkte x 0,8 = 10 Pkte)	33.40	10	3.582	35.820		
Intensivgrünland	33.60	6	11.683	70.098		
Intensivweide	33.63	6	3.849	23.094		
Garten	60.60	6	1.254	7.524		
Einzelbäume auf Intensivweide	45.30a					
STU 50, 4 Stück	45.30a	300	4 Stück	1.200		
STU 70, 1 Stück	45.30a	420	1 Stück	420		
STU 90, 1 Stück	45.30a	540	1 Stück	540		
STU 80 + 80 + 60 (3-stämmig), 1 Stück	45.30a	1.320	1 Stück	1.320		
Asphalt oder Pflasterfläche	60.20	1	932	932		
Grasweg	60.25	6	618	3.708		
<b><u>Punktebilanz Bestand</u></b>			<b><u>22.644</u></b>	<b><u>159.386</u></b>		

Biotoptyp	Punktwert je m <sup>2</sup>	BESTAND		PLANUNG	
		Fläche in m <sup>2</sup>	Punktwert Fläche	Fläche in m <sup>2</sup>	Punktwert Fläche
<b>PLANUNG</b>					
Erhalt von Hainmieren-Schwarzerlen-Auwald auf privater Grünfläche	36			232	8.352
Erhalt Graben	11			22	242
Erhalt Einzelbaum, STU 50, 3 Stück	300			3 Stück	900
Erhalt Einzelbaum, STU 90, 1 Stück	540			1 Stück	540
Von Bauwerken überstandene Fläche	1			4.663	4.663
Kleine Grünfläche (Versorgungsfläche)	4			25	
Asphalt oder Pflasterfläche	1			2.888	2.888
Erschließungsfläche privat, gepflastert	1			1.318	1.318
Verkehrsgrün	4			92	368
Pflanzgebot für Einzelbäume auf öffentlichen Grundstücken (STU 16+80) x 6	576			5 Stk.	2.880
Wirtschaftsweg	2			510	1.020
Öffentliche Grünfläche	4			1.883	7.532

Gartenflächen	60.60	6		11.011	66.066
<b><u>Punktebilanz Planung</u></b>				<b><u>22.644</u></b>	<b><u>96.769</u></b>
<b><u>naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf = Differenz zwischen Bestand und Planung</u></b>					<b>62.617</b>
<b>Ausgleichsbedarf Schutzgut Boden</b>					<b>73.395</b>
<b>Gesamtausgleichsbedarf in Ökopunkten</b>					<b>136.012</b>

#### 4.2. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes

Durch den Bebauungsplan „Schloss“ findet ein Eingriff in den Naturhaushalt statt, der im Gebiet selbst nicht ausreichend ausgeglichen werden kann. Daher ist vorgesehen, folgende Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen durchzuführen.

Es werden außerhalb des Planungsgebietes über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gesichert 2 Fischaufstiege hergestellt, ein Fischaufstieg am Wehr der Ölmühle und ein Fischaufstieg am Wehr beim Sportplatz Obersimonswald. (siehe Anlage 1) Es ist zu erwarten, dass diese beiden Maßnahmen das für das Plangebiet notwendigen Kompensationsvolumen übersteigen. Sollte das der Fall sein, wird der Gemeinde Simonswald das verbleibende Ökopunkteguthaben auf dem baurechtlichen Ökokonto gutgeschrieben. Die genannten Maßnahmen sind gemäß öffentlich-rechtlichem Vertrag zwischen der Gemeinde Simonswald und dem Land Baden-Württemberg innerhalb von drei Jahren nach Bestandskraft des Bebauungsplans „Schloss“ oder spätestens drei Jahre nach Beginn der ersten Bau- oder Erschließungsmaßnahmen im Plangebiet umzusetzen.

Die Eingriffe in den Naturhaushalt, die durch die Realisierung des Bebauungsplans „Schloss“ entstehen, können ausgeglichen werden. Der Ausgleich wird zum einen durch die Pflanzungen direkt im Baugebiet und zum anderen durch die ökologische Aufwertung auf externen Ausgleichsflächen erreicht.

#### 4.3. Eingriffs- / Ausgleichsbilanz

Die Eingriffe in die unterschiedlichen Schutzgüter sind in nachstehender Tabelle zusammengefasst aufgeführt und den Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie zur Kompensation gegenübergestellt.

Beschreibung des Eingriffs	Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	Kompensationsmaßnahmen	Fazit
<b>Schutzgut Pflanzen und Tiere</b>  • <u>Verlust von Lebensräumen</u> geringer und mittlerer Wertigkeit (Grünlandflächen)	• Erhalt des Gewässerrandstreifens im Südosten am Haslachbach, Festsetzung dieser Fläche als 'Private Grünfläche'	• Schaffung von Grünstrukturen, Pflanzung von großkronigen Einzelbäumen im Straßenraum, Pflanzung von einheimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern auf den Privatgrundstücken	• keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen (siehe auch Ziffer 4.2)

Beschreibung des Eingriffs	Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	Kompensationsmaßnahmen	Fazit
		Schaffung von wertvollen Biotopstrukturen auf externen Ausgleichsflächen	
<p><b>Schutzgut Boden</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Bodenabtrag</u></li> <li>• <u>Verlust als Standort für natürliche Vegetation</u></li> <li>• <u>Verlust als Standort für Kulturpflanzen</u></li> <li>• <u>Verlust als Filter und Puffer für Schadstoffe</u></li> <li>• <u>Verlust als Ausgleichskörper im Was-</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachgerechter Umgang mit Oberboden, soweit möglich Massenausgleich auf dem Grundstück (siehe Bauvorschriften)</li> <li>• Festlegung einer Minstdurchgrünung und weiterer Begrünungsmaßnahmen (siehe Bauvorschriften)</li> <li>• relative Minderung des Flächenverbrauchs</li> <li>• Minimierung des Versiegelungsgrades, Festsetzung des offenzuhaltenden Grundstücksanteils, Festlegung wasserdurchlässiger Beläge, fachtechnische Auflagen bei der Baugenehmigung (siehe Bauvorschriften)</li> <li>• Minimierung des Versiegelungsgrades, Festset-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• --</li> <li>• Schaffung von wertvollen Biotopstrukturen auf externen Ausgleichsflächen</li> <li>• --</li> <li>• Schaffung wertvoller Biotopstrukturen auf den externen Ausgleichsflächen</li> <li>• Schaffung wertvoller Biotopstrukturen auf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen</li> <li>• Kompensation durch schutzgutübergreifende Aufwertungsmaßnahmen</li> <li>• Kompensation durch schutzgutübergreifende Aufwertungsmaßnahmen</li> <li>• Kompensation durch schutzgutübergreifende Aufwertungsmaßnahmen</li> <li>• Kompensation durch schutzgutübergreifende</li> </ul>

Beschreibung des Eingriffs	Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	Kompensationsmaßnahmen	Fazit
<p><u>serkreislauf</u></p>	<p>zung des offenzuhaltenden Grundstücksanteils, Festlegung wasserdurchlässiger Beläge (siehe Bebauungsvorschriften)</p>	<p>den externen Ausgleichsflächen</p>	<p>de Aufwertungsmaßnahmen</p>
<p><b>Schutzgut Wasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Gefährdung des Grundwassers</u> im Bereich von Baumaßnahmen</li> <li>• <u>Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung</u></li> <li>• <u>Beeinträchtigung von Oberflächengewässern</u> findet nicht statt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachtechnische Auflagen im Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauphase</li> <li>• Minimierung des Versiegelungsgrades, Festsetzung des offenzuhaltenden Grundstücksanteils, Festsetzung von Pflanzgebieten, Festsetzung wasserdurchlässiger Beläge (siehe Bebauungsvorschriften)</li> <li>• --</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• --</li> <li>• Schaffung wertvoller Biotopstrukturen auf den externen Ausgleichsflächen.</li> <li>• --</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen</li> <li>• Kompensation durch schutzgutübergreifende Aufwertungsmaßnahmen</li> <li>• --</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Klima / Luft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Beeinträchtigung des Lokalklimas</u> durch Verlust von Kaltluftproduktionsfläche</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimierung des Versiegelungsgrades, Festsetzung des offenzuhaltenden Grundstücksanteils, Einhaltung vorgegebener Baumassen und -höhen (siehe Bebauungsvor-</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgrünung des Baugebietes, Pflanzung von großkronigen Straßenbäumen, Pflanzgebote auf den Privatgrundstücken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Über Durchgrünungsmaßnahmen hinaus ist kein weiterer Ausgleich nötig, da keine direkten Kaltluft- oder Frischluftströme behindert werden.</li> </ul>

Beschreibung des Eingriffs	Vorkehrungen zur Vermeidung / Minimierung	Kompensationsmaßnahmen	Fazit
	schriften)		
<p><b>Schutzgut Landschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Veränderung des Landschaftsbildes</u> durch Gebäude und Nebenanlagen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Einhaltung vorgegebener Bauhöhen und -massen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durchgrünung des Baugebiets mit großkronigen Straßenbäumen Pflanzgebote auf Privatgrundstücken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Durch die Durchgrünung wird der Eingriff in das Landschaftsbild hinreichend ausgeglichen</li> </ul>
<p><b>Schutzgut Mensch und seine Gesundheit</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Lärmbelastung durch angrenzenden Parkplatzverkehr und Sportplatzbereich</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pufferung über Mischgebietsfläche Im angrenzenden Teil des Plangebietes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• --</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• keine erheblichen Beeinträchtigungen</li> </ul>

#### 4.4. Monetäre Bewertung der Ausgleichsmaßnahmen

Durch die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen werden nach einer überschlägigen Schätzung in etwa folgende Brutto-Kosten entstehen:

##### 4.4.1 Maßnahmen im Planungsgebiet

Für die Lieferung und Pflanzung der 5 Straßenbäume werden ca. 5.000,00 € benötigt, das Anlegen der öffentlichen Grünfläche kostet ca. 10.000,00 € (ohne Fitnessgeräte).

Insgesamt entstehen für öffentliche Begrünungsmaßnahmen Kosten von ca. 15.000,00 €.

##### 4.4.2 Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen

Der auf den externen Ausgleichsflächen zu erbringende Ausgleich umfasst lt. Bilanzierung 136.012 Ökopunkte.

Wie im öffentlich-rechtlichen Vertrag vereinbart, wird diese Ökopunkte-Summe in Euro umgerechnet nach dem Kostenmaßstab im Verhältnis 4 Ökopunkte = 1,00 €.

Der zu erbringende Ausgleich auf externen Flächen entspricht folglich einen Betrag von 34.003,00 €

## **5. Alternative Planungsmöglichkeiten**

Entsprechend den Ausweisungen des Flächennutzungsplans steht für die Schaffung von Wohnbauflächen im Kernort von Simonswald die Fläche "Schloss" zur Verfügung.

## **6. Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen auf Pflanzen und Tiere erfolgt nach der ‚Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung‘, herausgegeben von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Fassung 8/2005.

Die Bilanzierung des Eingriffs und der mögliche Kompensationserfordernisse werden grundsätzlich anhand dieser Biotoptypen erstellt.

Für die Beurteilung des Schutzgutes Boden wurde die Arbeitshilfe 'Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung' (LUBW; Dez. 2012) herangezogen.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die übrigen Schutzgüter erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

## **7. Maßnahmen zur Überwachung**

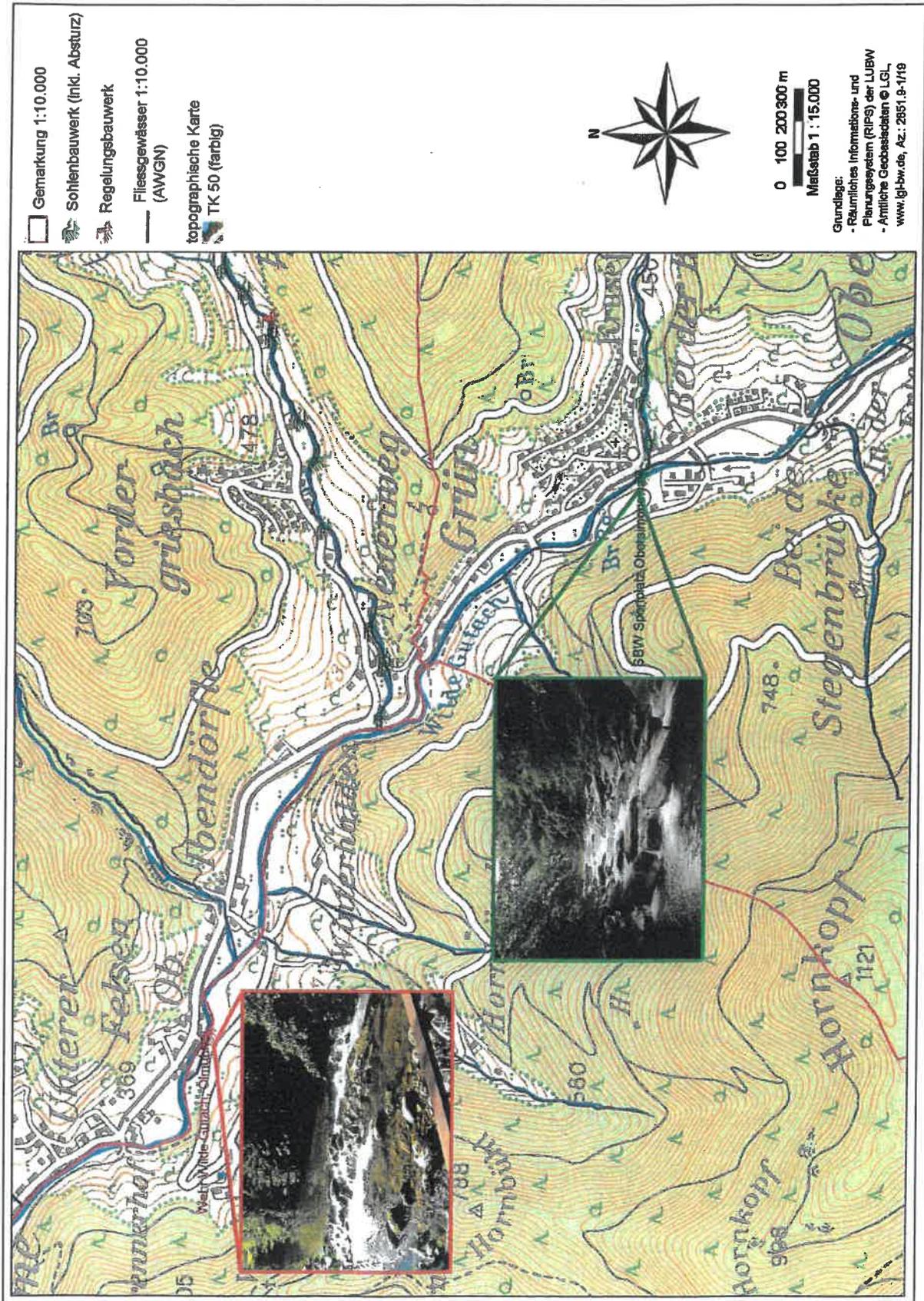
Die Eingriffserheblichkeit für die verschiedenen Schutzgüter ist gering bis mittel. Eingriffe werden vermieden oder vermindert bzw. extern ausgeglichen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Notwendigkeit besonderer Überwachungsmaßnahmen nicht erkennbar.

## **8. Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Für das geplante Wohngebiet 'Simonswald Schloss' wurde eine Fläche im direkten Anschluss an die Wohnbebauung am nordöstlichen Ortsrand von Simonswald gewählt. Es sind keine sehr wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Der als Biotop kartierte 'Unterlauf des Haslachbachs' wird durch den 5,0 m breiten Gewässerrandstreifen vor Beeinträchtigungen geschützt. Im Norden grenzt das geschützte Biotop 'Feldgehölz nördlich vom ehemaligen Schloss' an das Planungsgebiet an, wird jedoch von der Planung nicht beeinträchtigt.

Eine intensive Durchgrünung des Planungsgebietes wird erreicht durch Straßenbäume sowie Pflanzgebote für Hochstämme auf den Privatgrundstücken.

Zur weiteren Kompensation des Eingriffs werden Maßnahmen auf externen Ausgleichsflächen umgesetzt. Es werden zwei Fischaufstiege hergestellt, ein Fischaufstieg am Wehr der Ölmühle und ein Fischaufstieg am Wehr beim Sportplatz Obersimonswald. Durch diese Maßnahmen wird der für das Planungsgebiet notwendige Ausgleich erbracht.



**Legende:**

-  Intensivweide 33.63
-  Intensivgrünland 33.60
-  Wirtschaftswiese mittlerer Standorte, artenarm 33.40
-  Wirtschaftswiese mittlerer Standorte 33.40
-  Garten 60.60
-  Halmieren-Schwarzerlen-Auwald 52.31
-  Graben 12.60
-  Straße 60.21
-  Grasweg 60.25
-  Einzelbaum 45.30a



**Gemeinde Simonswald  
BPL "Schloss"**

**Bestandsplan nach Biotoptypen**

M 1:1000  
18.05.2018

**KORNELIUS BRENNER**  
Diplom-Ingenieur, Freier Architekt und Stadtplaner  
79108 Freiburg, Engesstr. 4b, Tel. 0761/262360 Fax 1202120




## **Öffentlich-rechtlicher Vertrag**

(§ 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz – LVwVfG)

**zwischen**

**der Gemeinde Simonswald, Talstraße 12, 79263 Simonswald, vertreten durch  
Herrn Bürgermeister Stephan Schonefeld**

**und**

**dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Emmendingen,  
Amt 50 (Untere Naturschutzbehörde), Bahnhofstraße 2-4, 79312 Emmendingen,  
vertreten durch den Ersten Landesbeamten,  
Herrn Hinrich Ohlenroth**

### **Vorbemerkung**

Die Gemeinde Simonswald will den Bebauungsplan „Schloss“ aufstellen. Gem. § 1a BauGB sind die durch den Bebauungsplan ermöglichten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild auszugleichen. Innerhalb des Satzungsgebietes ist ein Ausgleich der Eingriffe nicht vollständig möglich. Aus diesem Grund soll das Kompensationsdefizit von xxxxxxxx Ökopunkten durch die Herstellung der Fischaufstiege am Wehr der Ölmühle und am Wehr beim Sportplatz in Obersimonswald ausgeglichen werden (Standorte siehe beigefügte Karte). Grundlage für die Berechnung der durch die Wehrrumbauten entstehenden Kompensation ist der Kostenmaßstab. Ein Euro entspricht dabei vier Ökopunkten. Kompensationsfähig sind die von der Unteren Wasserbehörde anerkannten Kosten, die bei der Gemeinde Simonswald nach Abzug der wasserwirtschaftlichen Förderung verbleiben. Als grober Kostenrahmen werden für das Wehr an der Ölmühle ca. 357.000,- € (brutto) und für das Wehr am Sportplatz Obersimonswald ca. 215.000,- € (brutto) jeweils +/- 40% Unsicherheit (die projektspezifische Feinplanung muss noch erfolgen) prognostiziert. Werden durch diese Maßnahmen mehr Ökopunkte generiert als für den Ausgleich des Bebauungsplans „Schloss“ erforderlich sind, kann dieser Überschuss dem Ökokonto der Gemeinde gutgeschrieben werden.

Dieser öffentlich-rechtliche Vertrag dient der Sicherung der bebauungsplanexternen Kompensationsmaßnahmen entsprechend § 15 Abs. 4 BNatSchG.

### **§ 1**

- (1) Die Gemeinde Simonswald verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, innerhalb von drei Jahren nach Bestandskraft des Bebauungsplans „Schloss“ oder spätestens drei Jahre nach Beginn der ersten Bau- oder Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet das Wehr an der Ölmühle und das Wehr am Sportplatz Obersimonswald ökologisch durchgängig zu gestalten.

- (2) Die Berechnung der durch die Maßnahmen entstehenden Ökopunkte erfolgt nach dem Kostenmaßstab im Verhältnis 1 € = 4 Ökopunkte. Kompensationsfähig sind die von der Unteren Wasserbehörde anerkannten Kosten der Maßnahmen abzüglich der Beträge aus öffentlich-rechtlichen Förderungen.
- (3) Kann das Kompensationsdefizit unerwarteterweise nicht durch die beiden Maßnahmen nach Abs. 1 ausgeglichen werden, verpflichtet sich die Gemeinde Simonswald für sich und ihre Rechtsnachfolger den fehlenden Ausgleich schnellstmöglich durch andere Maßnahmen zu erbringen.

## § 2

Tritt der angestrebte Erfolg der Ersatzmaßnahmen für Natur und Landschaft nicht ein, kann die Untere Naturschutzbehörde Änderungen der Maßnahmen festlegen. Der Aufwand, der der Gemeinde Simonswald durch die Änderungen entstehen kann, darf nicht außer Verhältnis zum angestrebten Zweck stehen.

## § 3

Das Land Baden-Württemberg verpflichtet sich, die vertragsgemäße Ausführung der Kompensationsmaßnahmen als Ausgleich für die Eingriffe in Natur und Landschaft anzuerkennen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Schloss“ entstehen.

## § 4

Die Gemeinde Simonswald verpflichtet sich für sich und Ihre Rechtsnachfolger innerhalb von sechs Monaten nach Unterzeichnung dieses öffentlich-rechtlichen Vertrages die Übermittlung der Daten für das Kompensationsverzeichnis an die Untere Naturschutzbehörde auf elektronischem Weg (§ 5 Kompensationsverzeichnis-Verordnung) entsprechend § 18 Abs. 2 Naturschutzgesetz vorzunehmen.

## § 5

Für den Fall, dass der diesem Vertrag zugrunde liegende Bebauungsplan nicht realisiert wird, können die darin vereinbarten Ausgleichsmaßnahmen bei beiderseitigem Einverständnis dem Ökokonto der Gemeinde Simonswald gutgeschrieben werden. Werden durch die Umsetzung der beiden Kompensationsmaßnahmen mehr Ökopunkte generiert als für den Ausgleich des Defizites, das durch den Bebauungsplan „Schloss“ entsteht, erforderlich sind kann dieser Überschuss dem Ökokonto der Gemeinde Simonswald gutgeschrieben werden.

## § 6

Die Gemeinde Simonswald unterwirft sich für sich und ihre Rechtsnachfolger gemäß § 61 Abs. 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz der sofortigen Vollstreckung, falls den Pflichten der §§ 1 – 2 und § 4 dieses Vertrages nicht nachgekommen wird.

§ 7

Für diesen Vertrag wird gemäß der Rechtsverordnung des Landratsamtes Emmendingen über die Erhebung von Gebühren für die Wahrnehmung von Aufgaben als Untere Verwaltungsbehörde (Gebührenverordnung) in der derzeit geltenden Fassung nach Ziffer 55.40.02.8 eine Gebühr in Höhe von 180,- € festgesetzt.

Die Gebühr wird mit gesondertem Gebührenbescheid erhoben.

**Hinweis:** Werden Flächen im Rahmen eines öffentlich-rechtlichen Vertrages für die Kompensation von Eingriffen oder zur Durchführung von CEF-Maßnahmen in Anspruch genommen, darf eine Förderung dieser Flächen über den Gemeinsamen Antrag (FAKT, Landschaftspflegerichtlinie) nicht erfolgen. Die unzulässige Förderung könnte für den Antragsteller Rückzahlungen und Sanktionen (z. B. wegen Subventionsbetruges) zur Folge haben.

Simonswald, den .....

Emmendingen, den .....

Für die Gemeinde Simonswald

Für das Land Baden-Württemberg

\_\_\_\_\_  
Stephan Schonefeld  
Bürgermeister

\_\_\_\_\_  
Hilrich Ohlenroth  
Erster Landesbeamter