

UMWELTBERICHT UND ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

Bebauungsplan „Schlatterhof“ in Emmingen - Liptingen

Stand: 02.08.2017 / 22.05.2018



UMWELTBERICHT

BEBAUUNGSPLAN „SCHLATTERHOF“ IN EMMINGEN- LIPTINGEN

Auftraggeber

Dr. Christoph Mangold
Mangold Consulting GmbH
Leitzstrasse 45

70469 Stuttgart

Bearbeitung

SeeConcept
Büro für Landschafts- und Umweltplanung
Frank Nowotne
Waldweg 28

88690 Uhldingen

Tel.: 07556/931911, Fax.: 07556/931912
e-mail: seeconcept@t-online.de
www.seeconcept.de

Bearbeitung

Frank Nowotne, Dipl. – Geol., Ökologe

aufgestellt: Uhldingen, 02.08.2017, 22.05.2018



Frank Nowotne

TEXTTEIL

	Seite
I. EINLEITUNG	3
1.1 Allgemeines	3
1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes	4
1.3 Ziele des Umweltschutzes	8
1.4 Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	11
1.5 Rechtsgrundlagen	12
II. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT	13
2.1 Mensch	13
2.2 Pflanzen und Tiere	14
2.3 Boden	19
2.4 Wasser	22
2.5 Klima	24
2.6 Orts- und Landschaftsbild	25
2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	26
2.8 Wechselwirkungen	27
III. BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN WIRKFAKTOREN DES VORHABENS	28
IV. BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VOR- HABENS (PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)	30
4.1 Mensch	31
4.2 Pflanzen und Tiere	32
4.3 Boden	33
4.4 Wasser	34
4.5 Klima	35
4.6 Orts- und Landschaftsbild	36
4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter	37
4.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	37
V. LEITBILD	38
5.1 Leitziele für eine umweltschonende Umsetzung des Vorhabens	38

VI.	EMPFEHLUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN	39
6.1	Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen	39
6.2	Maßnahmen zur Eingriffsverringere- minimierung	39
6.3	Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB)	41
6.4	Maßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen	47
VII.	ÜBERSICHT ÜBER DIE WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN	51
7.1	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	51
VIII.	MASSNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELT- AUSWIRKUNGEN (MONITORING)	52
IX.	ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG	53
9.1	Rechtliche Grundlagen	53
9.2	Vegetationsstrukturen / Habitate	54
9.3	Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie	57
9.3.1	Konkret nachgewiesene Vogelarten	57
9.4	Säugetiere	62
9.5	Amphibien und Reptilien	62
9.6	Insekten	62
9.7	Beurteilung des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht	63
9.8	Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen	64
9.9	Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz	68
X.	ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENSETZUNG	69
XI.	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	72

ANHANG

- **Plan Habitatstrukturen (im Text)**
- **Pflanzlisten**

I. EINLEITUNG

1.1 Allgemeines

Die Familie Mangold auf dem Schlatthof in Emmingen – Liptingen beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes. Geplant sind neben dem eigentlichen Wohnhaus (eine Wohnung für einen Berufsjäger im Untergeschoss sowie eine Wohnung für die Bauherrschaft im Erd- und Dachgeschoss mit Gästezimmer) eine Zuwegung, Stellplätze und Außenanlagen.

Da das Vorhaben im Außenbereich realisiert werden soll und die Privilegierungsvoraussetzungen nach Auffassung des Landratsamtes nicht vorlägen, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen über einen Bebauungsplan zu schaffen. Die Belange des Naturschutzes sind daher in der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung abzuarbeiten. In diesem Zusammenhang sollen auch Inhalte hinsichtlich des Artenschutzes (gem. § 44 NatSchG) erbracht werden.

Die Verkehrszufahrt erfolgt über eine Verbindungsstraße, die im Bereich des Schenkenberger Hofes / der Schenkenberger Kapelle an die K 6177 (Wasserburger Tal –Emmingen) anbindet.

Die geplante Baufläche befindet sich an der bestehenden Zufahrtstraße und schließt unmittelbar nördlich an die bestehende Bebauung des Schlatthofs an. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Flst. Nr. 7212/1 und 7212 (Insgesamt 12.000 m²). Im Bestandsteil (SO-2) wird die GRZ im Sinne einer Bestandssicherung eng am Bestand orientiert, sodass dort keine weitere Versiegelung / Überbauung durch den B-Plan begründet wird. Der eigentliche Eingriffsbereich (SO-1) umfasst eine Teilfläche des Flst. Nr. 7212 und beträgt 1.867 m². Lage und exakte Abgrenzung ergibt sich aus nachfolgend dargestellten Übersichtsplänen (vgl. Abb. 3).

Der Umweltbericht sollte zumindest folgende Angaben enthalten (vgl. Anlage 1 zu § 2 (4), §§ 2a + 4 c BauGB)

- Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden
- Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile im Einwirkungsbereich des Vorhabens
- Prognose über die voraussichtliche Entwicklung der Umwelt bei Durchführung sowie bei Nichtdurchführung der Planung
- Beschreibung der Massnahmen, mit denen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verringert oder ausgeglichen werden
- Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

1.2 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes

Zum Schlatterhof gehören umfangreiche Liegenschaften der Forst- und Landwirtschaft im südlichen Landkreis Tuttlingen und im angrenzenden Landkreis Konstanz.

Um die Funktionen des Schlatterhofes einschließlich der genannten Bewirtschaftungsformen nachhaltig zu sichern, soll der Hof um ein Wohnhaus zur Eigennutzung einschließlich Gästeunterbringung erweitert werden. Da es sich hier gemäß Vorabstimmung mit dem Landratsamt Tuttlingen um ein Bauvorhaben im Außenbereich handelt und eine Privilegierung nach Auffassung des Landratsamtes nicht gegeben ist, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren i.V.m. einer Anpassung des Flächennutzungsplans zu schaffen.

Das Einvernehmen zu diesem Verfahren wurde bereits mit der Gemeinde Emmingen-Liptingen und dem Baurechts- und Umweltamt des Landratsamtes Tuttlingen hergestellt. Der Gemeinderat hat sich bereits in der Sitzung am 19.06.2017 mit dem Bauvorhaben befasst und mit großer Mehrheit den Vorschlag der Verwaltung angenommen, die Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens durch die Aufstellung eines Bebauungsplans zu schaffen. Der Einleitungsbeschluss des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens wurde in öffentlicher Sitzung am 03.07.2017 gefasst (vgl. BREINLINGER ING. in lit. 2018).

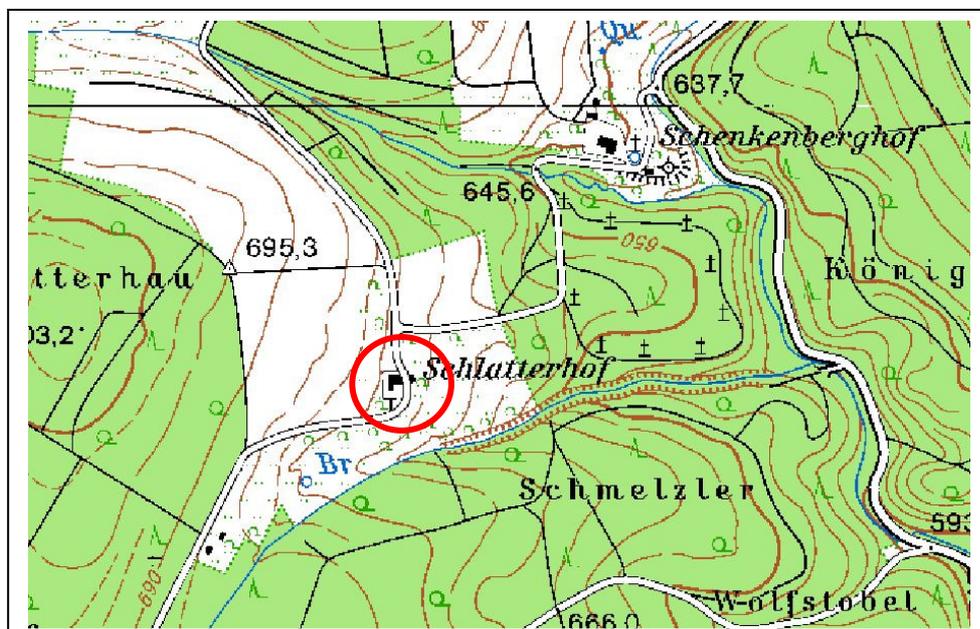


Abb. 1: Lageplan mit Eintrag des Plangebietes am Schlatterhof (rote Markierung)

Nähere Informationen zum Vorhaben finden sich bei (BREINLINGER ING. 2018).



Abb. 2: Luftbild zum Bebauungsplan mit Eintrag der Eingriffsfläche
(BREINLINGER ING. 2018)

Der Bebauungsplan entspricht den Zielen der Raumordnung, § 1 Abs. 4 BauGB. Nach Planziel 3.1.9 Landesentwicklungsplan 2002 (LEP) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Dabei handelt es sich um ein Ziel mit Regel-Ausnahme-Struktur im Sinne des § 6 Abs. 1 ROG. Das Vorliegen der hier im Ergebnis zu bejahenden Ausnahme ist im Wege der Auslegung zu bestimmen. Dies ergibt sich aus der Betrachtung der in S. 2 des Plansatzes aufgelisteten Mittel der Zielerreichung. Diese Mittel greifen nämlich von vornherein nicht bei standortgebundenen Vorhaben. Dann nämlich gibt es keine Möglichkeit einer bestandsnahen Siedlungsentwicklung, ist die Zielbeachtung unmöglich und damit zugleich eine hinreichend klar umschriebene Ausnahme eröffnet im Sinne der Entscheidung VGH BW, Urteil vom 05.03.2014, Az. 8 S808/12 (vgl. BREINLINGER ING. in lit. 2018).

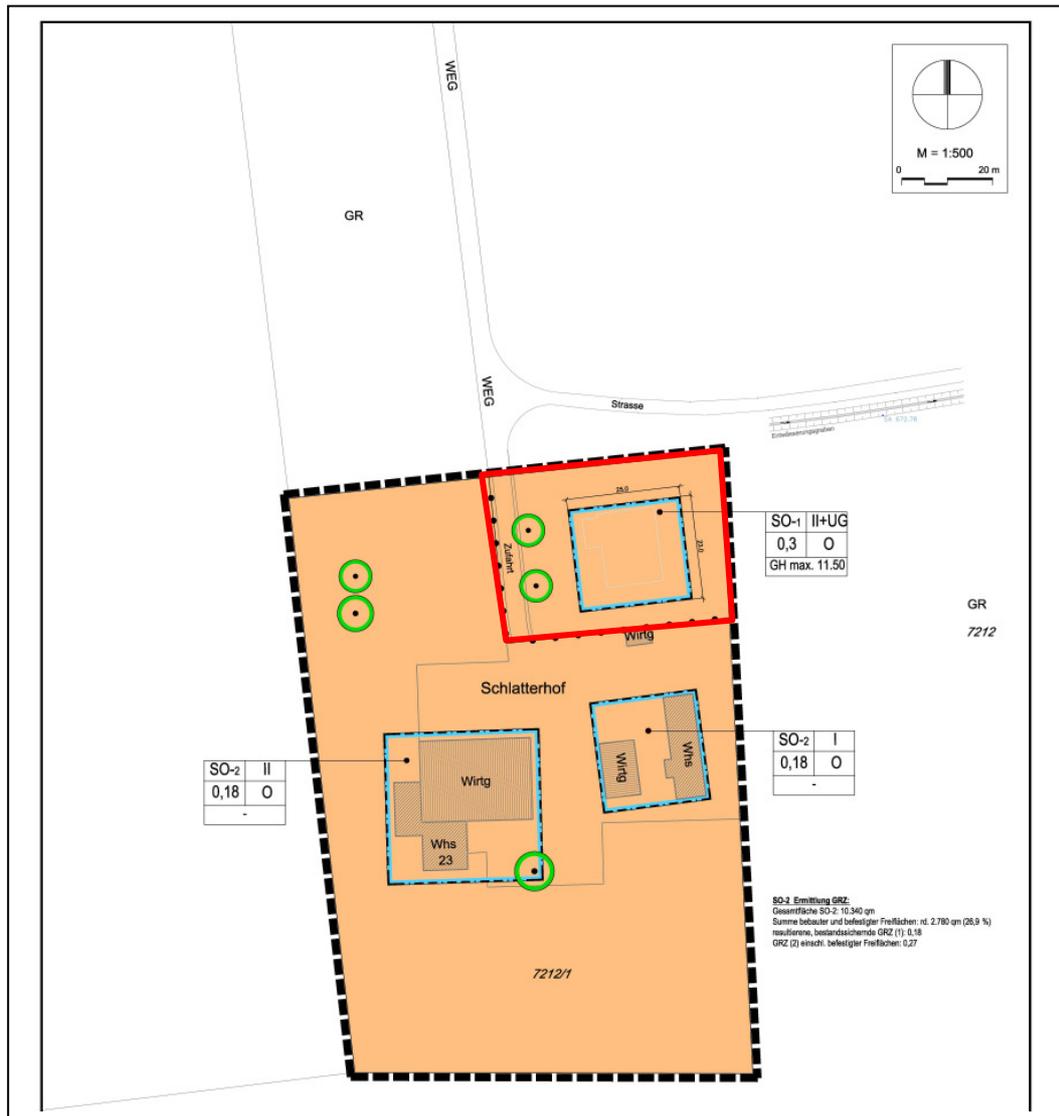


Abb. 3: „Bebauungsplan-Schlatterhof“ mit Eintrag der Eingriffsfläche (BREINLINGER ING. 2018)

Die Standortgebundenheit ergibt sich daraus, dass das Vorhaben ausschließlich im forstwirtschaftlichen Zusammenhang des Schlatterhofs genutzt werden soll und dazu auch erforderlich ist. Die gesamte Bewirtschaftungsfläche beträgt 1600 ha. Der Schwerpunkt liegt im Forst- und Jagdbetrieb. Trotz Beschäftigung mehrerer Personen, die teils auch nicht ständig vor Ort sein müssen, liegt die Hauptlast des Betriebs bei den drei Unternehmerfamilien. Den drei Männern (Vater und zwei Söhne) obliegt es, vor Ort die Aufsicht über den Betrieb zu führen und insbesondere ihre jagdlichen Pflichten zu erfüllen, was bekanntlich nicht zu geregelten Arbeitszeiten während des Tags erfolgen kann und oft lange Anwesenheiten erfordert. Da bisher nur ein Wohnhaus zur Verfügung steht (ein weiteres Gebäude ist Dienstwohnung des Försters/Berufsjägers), müssen die Betriebsinhaber bisher oft zur Nachtzeit von anderen Unterkünften her anfahren, was das Wild verscheucht, das gerade beobachtet werden soll. Und/oder sie müssen in dem einzigen Wohnhaus unterkommen und sich dazu tagelang von ihren Familien trennen. Diesem betrieblich und persönlich untragbaren Zustand soll das neu geplante Wohnhaus abhelfen.

Darin sollen also die Eigentümer und Betreiber des Schlatterhofs wohnen. Gästeunterbringung spielt eine untergeordnete Rolle. Erwerbsgrundlage sind Forst- und Jagdbetrieb, kein Beherbergungsbetrieb. Die Gewährleistung der nachhaltigen Bewirtschaftung des Schlatterhofs, insbesondere seines funktionierenden Jagdbetriebs liegt zugleich im erheblichen öffentlichen Interesse (vgl. BREINLINGER ING. in lit. 2018).

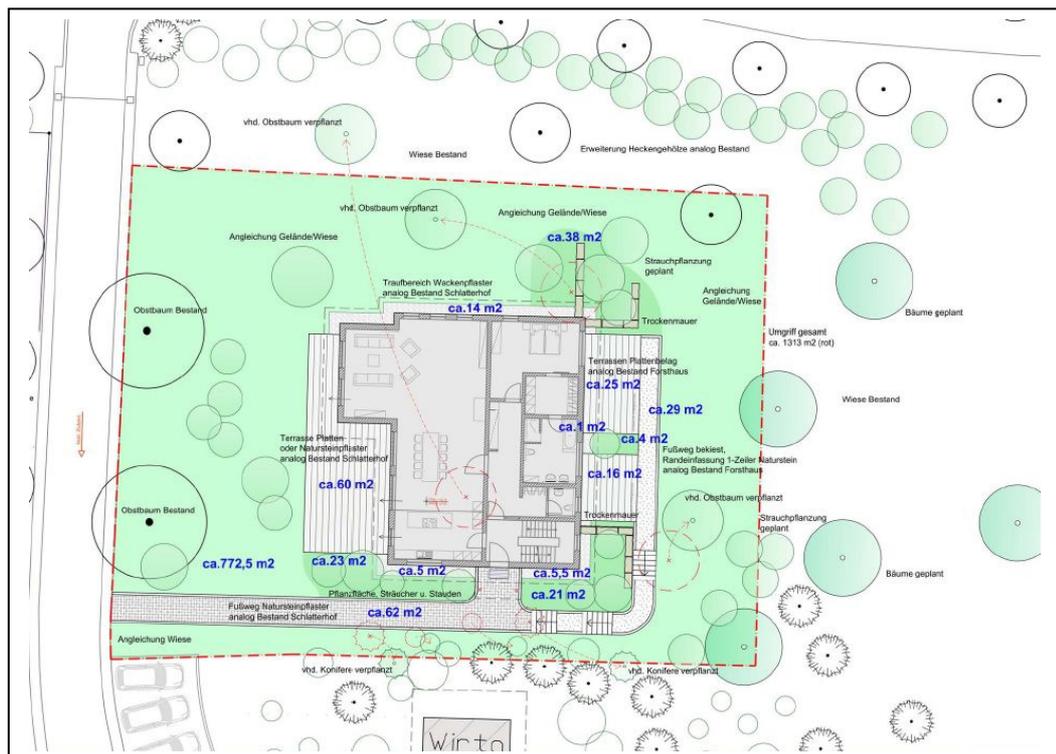


Abb. 4: Abgegrenztes Plangebiet (GNÄDINGER LANDSCHAFTS-ARCHITEKTEN in lit. 2017)

1.3 Ziele des Umweltschutzes

Flächennutzungsplan (Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen, 5. Änderung)

Das Plangebiet liegt im Außenbereich gem. § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen, 5. Änderung als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen.

Das Plangebiet wird im FNP als Kultur- und Baudenkmal ausgewiesen (vgl. Abb. 5).

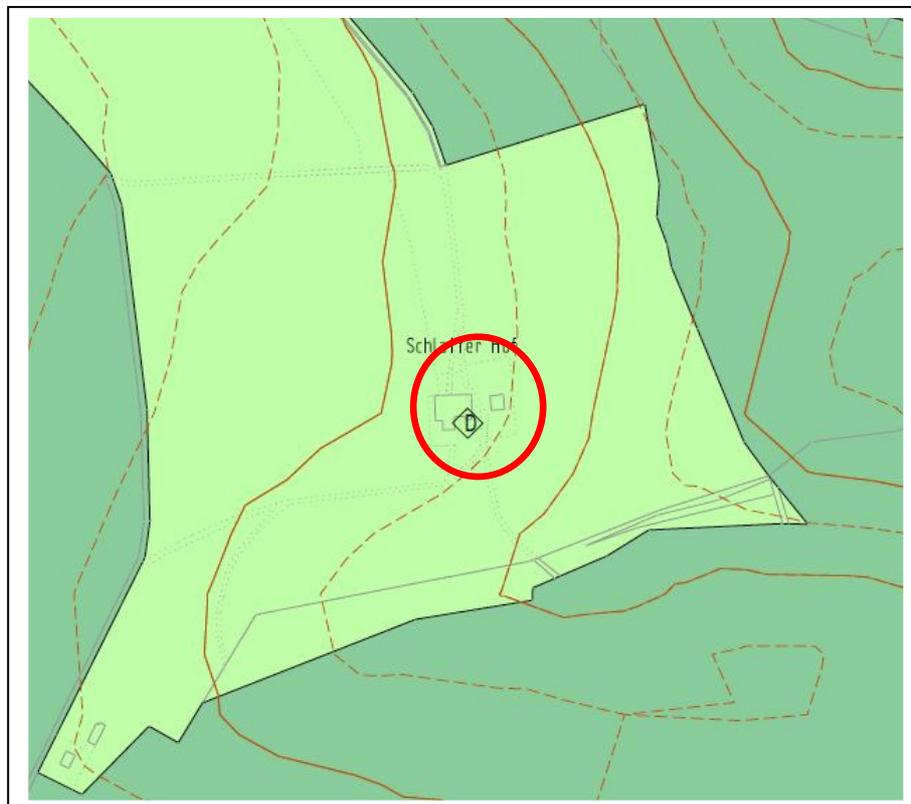


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen, 5. Fortschreibung (rote Kreissignatur)

Das Plangebiet ist Teil von „Landwirtschaftsflächen“ und wird mit deutlichem Abstand von „Waldflächen“ umgeben.

Regionalplan Schwarzwald – Baar - Heuberg (2003)

Für das eigentliche Plangebiet liegen keine wesentlichen Ausweisungen vor.

Gemäß der Strukturkarte des Regionalplans ist das Plangebiet Teil des Ländlichen Raumes im engeren Sinne.

Das Oberzentrum Tuttlingen befindet sich rd. 8 km nördlich des Plangebietes entfernt.

Natura 2000-Gebiete

Im Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Natura 2000-Gebiete.

Geschützte Biotope gem. § 33 NatSchG BW

Rund 160 m bzw. 200 m südöstlich des Plangebietes befinden sich zwei nach § 30 WaldSchG geschützte Biotope, so daß im Zuge des Vorhabens keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind (vgl. Abb. 6).

Nr. 281193274392 „Pflanzenstandort O Schlatterhof“ (Entfernung rd. 160 m)

„Eschenreicher Laubmischwald mit gehäuftem Vorkommen des Bleichen Knabenkrauts.“

Nr. 281193274393 „Bachlauf O Schlatterhof“ (Entfernung rd. 200 m)

„1-2 m breiter, mäandrierender Waldbach mit steinigem Bachbett; Steil- und Flachuferbereiche. Im Oberlauf tobeltartig eingeschnitten. Klares, sauerstoffreiches Wasser mit zahlreichen Köcherfliegenlarven und Bachflohkrebsen, vereinzelt auch Fische. Im unmittelbaren Bachbereich meist naturnahe Bestockung mit Esche, Bergahorn, Ulme und Buche, Fichte nur vereinzelt.“

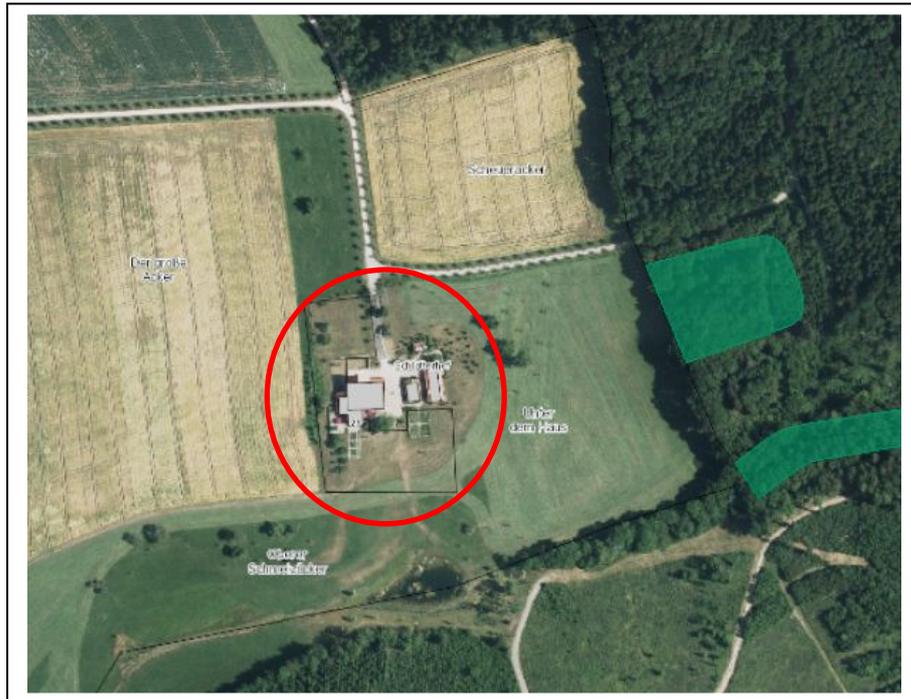


Abb. 6: Geschützte Biotope (grüne Markierung) im weiteren Umfeld des Plangebietes (rote Markierung) (LUBW)

Biotopverbund

Des Plangebietes ist nicht Bestandteil eines „Biotopverbundes“.

Generalwildwegeplan

Das Gebiet liegt rd. 600 bis 900 m nördlich eines Wildtierkorridors von landesweiter Bedeutung, so daß im Zuge des Vorhabens keine Beeinträchtigungen zu befürchten sind.

Wasserschutzgebiete

Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich keine Wasserschutzgebiete.

1.4 Methodik, Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Der „Umweltbericht“ lässt sich in seiner inhaltlichen Dimension in drei Phasen strukturieren:

- | | |
|-------------------------|--|
| a) Systembeschreibung: | Beschreibung des Vorhabens sowie der Ausgangssituation der Umwelt. |
| b) Wirkungsabschätzung: | Einschätzung der zu erwartenden ökologischen Folgewirkungen des Vorhabens. |
| c) Bewertung: | Beurteilende Einstufung der zu erwartenden Folgewirkungen (u.a. Beeinträchtigungen). |

Bezüglich der Bewertungsphase orientiert sich der „Umweltbericht“ an der ökologischen Risiko- (Wirkung) Analyse, deren Ablaufschema sich vereinfacht wie folgt darstellt:

Ursache → Auswirkung(en) → betroffener Wirkungsraum

Im Wirkungsgefüge Auswirkung(en) und betroffener Wirkungsraum ist zudem die Empfindlichkeit der Naturpotentiale und des Menschen zu erfassen und zu berücksichtigen. Die Gesamtheit der Wirkungszusammenhänge ergibt den Wirkungsraum.

Die Verknüpfung von Wirkungs- und Empfindlichkeitsanalyse stellt die Grundlage der Wirkungsprognose dar.

Innerhalb der Phasen Systembeschreibung, Wirkungsabschätzung und Bewertung wird das Vorhaben einer räumlich zeitlichen Betrachtung unterzogen.

Die räumliche Dimension gliedert sich dabei in:

- Vorhabensbereich (= eigentliche Eingriffsfläche = Plangebiet = Teilfläche Flst. 7212)
- Geltungsbereich (= Teilfläche Flst. 7212/1 und Teilfläche Flst. 7212)
- engeres Untersuchungsgebiet, Umgebung (Umkreis von ca. 500 m um das Plangebiet; z.B. Sichtbezüge)
- weiteres Untersuchungsgebiet (Raum, der in einer kausalen Beziehung zum Standort steht, z.B. über Grundwasserpfad)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen bestanden insgesamt nicht.

1.5 Rechtsgrundlagen

Als Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 14 NatSchG gelten alle Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Landschaftsbild oder den Wert der Landschaft für die naturnahe Erholung erheblich beeinträchtigen können.

Folgende Rechtsgrundlagen liegen dem Umweltbericht / Grünordnungsplan zugrunde:

1. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert am 13.10.2016 (BGBl. I S. 3154)
2. Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (NatSchG BW) vom 23.06.2015 (GBl. 2015, 585)
3. Wassergesetz (WG) für Baden - Württemberg vom 03.12.2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 65 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. Nr. 5, S. 99)
4. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009, zuletzt geändert am 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
5. Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Änderung abfallrechtlicher und wasserrechtlicher Vorschriften vom 14.12.2004, zuletzt geändert am 17.12.2009 (GBl. Nr. 23 S.809)
6. Gesetz zur Vereinfachung und Beschleunigung wasserrechtlicher Verfahren (Wasserrechtsvereinfachungs- und –beschleunigungsgesetz) vom 16. Juli 1998
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz BBodschG) vom 17.03.1998, zuletzt geändert durch Art. 101 V v. 31.8.2015 I 1474
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298)
9. BauGB vom 23.09.2004, zuletzt geändert am 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
10. BauNVO vom 23.01.1990, zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
11. Landesbauordnung LBO vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 103)
12. Planzeichenverordnung vom 18.12.1990,
13. Umweltverwaltungsgesetz (UVwG) vom 30.04.2004, zuletzt geändert am 25.11.2014 durch Richtlinie 2013/30/EU

II. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELT

2.1 Mensch

Siedlungsstruktur

Das Plangebiet liegt auf Gemarkung Emmingen (Landkreis Tuttlingen) im Bereich einer „Landwirtschaftsfläche“.

Die Entfernung zum Oberzentrum Tuttlingen (nördlich) beträgt rd. 8 km.

Die Gemeinde Emmingen - Liptingen zählt gegenwärtig rund 4.572 (Stand: Dezember 2008) Einwohner.

Nutzungsstruktur

Bei dem Schlatterhof handelt es sich um einen forstwirtschaftlichen Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1. Auf dem Hof befinden sich zwei Wohngebäude mit potentielltem Wohnraum. Zu dem im Westen des Hofes gelegenen alten Wohnwirtschaftsgebäude mit einer Wohneinheit wurde vor einiger Zeit östlich hinter das Wirtschaftsgebäude ein Neubau für den dauerhaft angestellten Förster als Wohnung errichtet. Das benachbarte Wirtschaftsgebäude dient diesem als Büro. Insgesamt stehen der Hofstelle zwei Wohneinheiten (Betriebsleiter + Altenteil) zur Verfügung, um der unmittelbaren Aufsichtspflicht über den Betrieb gerecht werden zu können.

Erholung

Das Plangebiet befindet sich in Privatbesitz und besitzt damit keine ausgewiesene Funktion als öffentliches Erholungsgebiet.

Bedeutung / Empfindlichkeit

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Bereich des Schlatterhofes, der keine öffentlich zugängliche Fläche darstellt, wird dem Gebiet eine **unterdurchschnittliche (geringe) Bedeutung** hinsichtlich der Attraktivität für die örtliche Naherholung zugewiesen (vgl. 2.6).

Entsprechend ist die Empfindlichkeit des Schutzgutes Mensch in seiner Gesamtheit gegenüber möglichen Beeinträchtigungen (z.B. Lärmimmissionen, Verschattung) durch das Vorhaben als vergleichsweise **gering einzustufen**.

2.2 Pflanzen und Tiere

Bestand

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Naturraum „Hegau-Alb“.

Die potentielle natürliche Vegetation stellt dabei einen „Platterbsen Buchenwald“.

Im heutigen Vegetationsbild des Untersuchungsgebietes finden sich Wälder auf den Hochflächen und in Taleinschnitten des Jurakalkgesteins noch vergleichsweise verbreitet. So ist auch der Schlatterhof von größeren Waldflächen umgeben.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich um den Schlatterhof weist neben vorhandenen Gebäuden insgesamt einen parkähnlichen Charakter, mit Grünlandflächen, Bäumen, Gebüsch und Ziergärten und Wegen auf. Neben den versiegelten Flächen (Gebäude, Hofflächen und Zufahrten) nehmen Fettwiesen (33.41) den flächenmäßig größten Raum ein.

Plangebiet (Teilfläche Flurstück 7212)

Die eigentliche Eingriffsfläche (Plangebiet) betrifft den nordöstlichen Randbereich des Schlatterhofes. Der Bereich des geplanten Wohngebäudes stellt dabei einen Ausschnitt aus dem insgesamt parkähnlichen Charakter heraus dar.

Dieser Bereich auf dem Schlatterhof wird gegenwärtig von Wiesengrünland (Fettwiese 33.41) eingenommen. Charakteristische Arten sind hierbei u.a. Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesenklees (*Trifolium pratensis*) und andere.

Darüber hinaus finden sich innerhalb des Plangebietes mindestens drei junge Obstgehölze (45.10-45.30b, Bäume-Nr. 4, 5, 6, vgl. Anhang).

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Bereich des geplanten Wohngebäudes und der Zuwege insgesamt eine **durchschnittliche (mittlere) Wertigkeit** zugewiesen werden.

Im westlichen Randbereich des Plangebietes und auch weiter südöstlich finden sich einige alte Obstbäume (Apfel, Birne) (Bäume-Nr. 1, 2, 11, 12, 13, vgl. Anhang, die aus Sicht des Artenschutzes, infolge von Habitatstrukturen, wie z.B. Höhlen, Totholz u.a., von überdurchschnittlicher (hoher) Bedeutung sind.

Ebenso als überdurchschnittlich hoch zu werten sind Schlehenhecken entlang der nördlichen Grenze, die als Lebensraum für Vögel und Schmetterlinge von überdurchschnittlicher Bedeutung sind.

Weiter südlich im Bereich des Hühnerstalles finden sich vielfach Fichten und Ziersträucher.

Gemäß dem LFU-Datenschlüssel handelt es sich im Bereich des eigentlichen Plangebietes im Wesentlichen um folgende Biotoptypen:

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 42.22 Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte (außerhalb)
- 42.20 Gebüsche mittlerer Standorte (außerhalb)
- 45.10-45.30b Einzelbäume

Außerhalb des eigentlichen Plangebietes wird der gesamte Geltungsbereich v.a. auch von Fettwiesen (33.41), Einzelbäumen (45.10-45.30b), Garten (60.60), von Bauwerken bestandene Flächen (60.10), völlig versiegelte Flächen oder Plätze (60.21) und Wegen mit wassergebundener Decke (60.23) geprägt.

Fauna

Vögel

Während der Geländeerhebungen im Frühjahr 2017 (19.5.2017, 22.06.2017) fanden sich im Plangebiet mehrere Nachweise auf das Vorkommen „besonders geschützter“ Arten. So konnten im Bereich des Plangebietes und der nahen Umgebung insgesamt 16 Vogelarten nachgewiesen werden, wovon aber nur für wenige Arten ein Status als „Arten mit Brutverdacht“ (z.B. Grünfink) angenommen werden kann. Hier kommen in erster Linie die naheliegenden alten Obstbäume sowie die Schlehenhecke in Frage. Der eigentliche Bereich des geplanten Wohngebäudes stellt für Vögel kein Bruthabitat dar.

Fototafel 1: Biotopstrukturen des Plangebietes (Flst.: 7212)

	<p><u>Plangebiet von Osten:</u></p> <p>Aus östlicher Richtung steigt das Gelände im Bereich des geplanten Wohngebäudes auffällig an.</p>
	<p><u>Plangebiet von Norden:</u></p> <p>Die Zufahrtswege zum Schlatthof werden von Lindenalleen geprägt.</p>
	<p><u>Plangebiet von Süden:</u></p> <p>Die aus dieser Richtung ansteigende Geländemorphologie verhindert eine wesentliche Einsehbarkeit des neu geplanten Wohngebäudes.</p>
	<p><u>Plangebiet von Südwesten:</u></p> <p>Unmittelbar östlich der beiden landschaftsbildprägenden Apfelbäume schließt Wirtschaftsgrünland an, das die Flächen des geplanten Wohngebäudes ausmacht.</p>

Aufnahmen: 19.05.2017, 22.06.2017, F. Nowotne / SeeConcept ®

Fototafel 2: Biotopstrukturen des Plangebietes (Flst.: 7212)

	<p><u>Plangebiet von Nordosten:</u></p> <p>Jenseits einer Schlehenhecke ergeben sich aus unmittelbarer Nähe zum Plangebiet Einsehbarkeiten des geplanten Wohngebäudes.</p>
	<p><u>Plangebiet von Nordosten:</u></p> <p>Entlang der westlichen Plangebietsgrenze befinden sich einzelne ältere Obstbäume, die aus Sicht des Artenschutzes prinzipiell von überdurchschnittlicher Bedeutung sind</p>
	<p><u>Plangebiet von Süden:</u></p> <p>Das östlich des Schlatterhofes gelegene Forsthaus ist der Topografie angepasst und tritt so im Landschaftsbild vergleichsweise weniger in Erscheinung.</p>
	<p><u>Plangebiet von Westen:</u></p> <p>Blick über die Zufahrt zum Schlatterhof nach Osten.</p>

Aufnahmen: 19.05.2017, 22.06.2017, F. Nowotne / SeeConcept ®

Bei dem vorgefundenen Artenspektrum der Vögel handelt es sich um charakteristische Arten des Siedlungsraumes und der Gärten und Gehölze (z.B. Amsel, Buchfink, Grünfink, Haussperling, Kohlmeise, Wacholderdrossel), die im Naturraum allgemein verbreitet und zumeist häufig sind. Sie nutzen das Plangebiet in erster Linie als Nahrungshabitat.

Von besonderem Interesse sind insbesondere die östlichen und südöstlichen Waldränder mit Vorkommen des Pirols, RL V.

Nachweise über „streng geschützte“ Arten fanden sich nur außerhalb des Plangebietes. So konnte am 19.05.2017 im Umfeld des Plangebietes ein Mäusebussard kreisend beobachtet werden. Das Plangebiet besitzt für diese Art allenfalls eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat. Ebenso wird das Vorkommen des Rotmilans gemeldet, der das Gebiet in gleicher Weise nutzt.

Fledermäuse

Hinweise auf ein Vorkommen von Fledermäusen im Bereich der randlichen wertgebenden Baumgehölze konnten nicht gefunden werden.

Nach Angaben Ortskundiger sei allerdings ein Vorkommen von Fledermäusen im Bereich des Hauptgebäudes schon länger bekannt.

Für andere Artengruppen (z.B. Tagfalter, Amphibien, Reptilien) ist das Plangebiet infolge der vorhandenen Habitatstrukturen ohne besondere Bedeutung. (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung).

Bedeutung / Empfindlichkeit

Dem eigentlichen Plangebiet sowie dem gesamten Geltungsbereich kann aus naturschutzfachlicher Sicht so insgesamt eine **mittlere Bedeutung** zugewiesen werden (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung).

Es ist nicht Bestandteil eines Natura 2000-Gebietes (FFH-Richtlinie). Geschützte Biotop sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden.

Nähere Ausführungen finden sich unter IV. Artenschutzrechtliche Einschätzung.

2.3 Boden

Geologische Verhältnisse

Die Lage im Bereich des Naturraumes „Hegau-Alb“ bildet letztlich die geologische Situation des Untersuchungsgebietes ab.

Das Untersuchungsgebiet befindet sich im Randbereich einer rißeiszeitlichen Moränenlandschaft, die das Ergebnis der Gletschertätigkeit der letzten Eiszeit darstellt. Der tiefere Untergrund wird im Raum dagegen von jurasischen Abfolgen (v.a. Weißjura-Kalkstein) eingenommen, die in den umliegenden tiefen Tälern angeschnitten sind (z.B. Wasserburger Tal).

Die Böden des Untersuchungsgebietes sind aufgrund der vorliegenden geologischen Situation ausnahmslos Bildungen quartärer Sedimentablagerungen. Dabei nehmen Geschiebelehme der verwitterten Riß-Grundmoräne, die die Weißjura-Kalkgesteine überlagern, den größten Raum ein.

Die unversiegelten Böden innerhalb des Geltungsbereichs und damit des Plangebietes und der Umgebung setzen sich so prinzipiell insgesamt aus schweren Lehmböden (Verwitterung aus anstehendem Gestein) zusammen.

Infolge der aktuell vorliegenden Versiegelungen (v.a. Bebauung) auf Flurstück 7212) des eigentlichen Plangebietes, kann jedoch hinsichtlich des Erfüllungsgrades in diesen Bereichen von unterdurchschnittlichen Erfüllungsgraden der Bodenfunktionen ausgegangen werden.

Den im Bereich unversiegelter Flächen vorliegenden schweren Lehmböden kann hinsichtlich des Erfüllungsgrades der Bodenfunktionen erfahrungsgemäß von „Standorten insgesamt mittlerer Bedeutung“ ausgegangen werden (vgl. LUBW 2012).

Darstellung des Erfüllungsgrades der Bodenfunktionen

Gemäß § 2 des Bodenschutzgesetzes ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere, insbesondere in seinen Funktionen als „Lebensraum für Bodenorganismen“, „Standort für die natürliche Vegetation“ und „Standort für Kulturpflanzen“, als „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, als „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie als „Archiv der Landschaft und Kulturgeschichte“ zu erhalten und vor Belastungen zu schützen.

Nachfolgend werden die Böden des Plangebietes hinsichtlich ihrer Leistungsfähigkeit als Träger der verschiedenen Bodenfunktionen beurteilt. Die Bewertungsmethodik richtet sich dabei nach dem Leitfaden Heft 24 des Umweltministeriums Baden-Württemberg (2012) „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren

Gemäß den Angaben aus der Bodenschätzung sind im Plangebiet prinzipiell schwere Lehme (LT 4 V) verbreitet (vgl. GLA 1992). Den unversiegelten Flächen wird so ein entsprechend durchschnittlicher Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen zugewiesen.

1. Standort für die natürliche Vegetation

Bestimmendes Element ist die Ausprägung der Standorteigenschaften wie z.B. Wasserhaushalt, Nährstoffangebot und Hemerobie. Die schweren Lehmböden des Plangebietes sind aufgrund des allgemein guten Nährstoffangebotes und ihrer aktuellen Nutzung insgesamt Standorte geringer Funktionserfüllung.

2. Standort für Kulturpflanzen

Bestimmendes Element ist die Ertragsfähigkeit der Fläche. Im Plangebiet finden sich für den Raum relativ ertragreiche Böden. Unter überregionalen Gesichtspunkten ergeben sich, unter Berücksichtigung des vorliegenden Hemerobiegrades, Standorte insgesamt mittlerer Funktionserfüllung.

3. Ausgleichskörper im Wasserkreislauf

Bestimmende Elemente sind die Aufnahme von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. – vermindern (mögliche Speicherleistung).

Die schweren Lehmböden des Plangebietes besitzen in ungestörter Lagerung verhältnismäßig durchschnittlich hohe Kapazitäten zur Rückhaltung von Niederschlagswasser, so dass, unter Berücksichtigung des vorliegenden Hemerobiegrades, insgesamt von mittleren Erfüllungsgraden ausgegangen werden kann.

4. Filter und Puffer für Schadstoffe

Bestimmendes Element ist die Mobilität für Schadstoffe. Im Plangebiet sind mit dem Auftreten von schweren Lehmböden prinzipiell durchgehend Standorte hoher Erfüllungsgrade verbreitet.

5. Landschaftsgeschichtliche Urkunde

Bestimmende Elemente für den Wert eines Bodens als

- „naturgeschichtliche Urkunde“ sind z.B. die Seltenheit oder die wissenschaftliche Bedeutung eines Bodens,
- „kulturgeschichtliche Urkunde“ sind z.B. Zeugnisse spezieller Bewirtschaftungsformen, die im Sinne der Landeskunde schützenswert sind.

Die schweren Lehmböden des Plangebietes und des gesamten Geltungsbereichs übernehmen diesbezüglich keine besondere Funktion als Archive der Natur- und Kulturgeschichte.

Tab. 1: Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen *1

Bodenart	Fläche (rd. m ²)	NB	AW	FP	NV	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)
LT 4 V *2	1.660	2	3	2	1	2,33
*3	207	0	0	0	0	0
Gesamt	1.867					

*1 = Bewertung gem. LUBW 2010

*2 = unversiegelte Flächen (Teilfläche Flst.- Nr. 7212)

*3 = versiegelte Flächen (Teilfläche Flst.- Nr. 7212)

Legende

NB = Natürliche Bodenfruchtbarkeit
 AW= Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
 FP = Filter und Puffer für Schadstoffe
 NV = Sonderstandort für die natürliche Vegetation

Bewertungsklasse (vgl. LUBW Heft 23)

0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Flächen)
 1 = geringe Funktionserfüllung
 2 = mittlere Funktionserfüllung
 3 = hohe Funktionserfüllung
 4 = sehr hohe Funktionserfüllung

Bedeutung / Empfindlichkeiten

Bei den unversiegelten Böden des Plangebietes sowie des gesamten Geltungsbereichs kann von Standorten „**mittlerer Bedeutung**“ für den Bodenschutz ausgegangen werden (vgl. Tab. 1).

2.4 Wasser

Grundwasser

Bestand

Grundwasser

Dem Schutzgut Grundwasser kommt bei vorliegender Betrachtung eine durchschnittliche Bedeutung zu, zumal der Geltungsbereich kein Bestandteil eines Wasserschutzgebietes ist, das der Trinkwassernutzung dient.

So befindet sich das Plangebiet im Bereich rißzeitlicher Moränenablagerungen, die jurasische Kalkgesteine überdecken.

Es liegt damit auch in der Grundwasserlandschaft „Oberjura“. Der den Geschiebelehm unterlagernde Kalkstein des Weißen Juras ist infolge seiner Zerklüftung und seiner starken Auflockerung in Oberflächennähe ein extrem durchlässiges Gestein.

So wird im Gebiet u.a. ein Quellhorizont durch die Mergel des tiZ gebildet. Wasserträger sind die Hangenden Bankkalke (tiH), die bei Eigeltingen in einem Steinbruch abgebaut werden, und die Rauhen Kalke der oberen tiZ.

Nähere Angaben über die hydrogeologischen Verhältnisse (z.B. Grundwassermengen oder –flurabstände) im Plangebiet liegen nicht vor.

Von Interesse ist eine Wasserfassung (Oberflächenwasser) südlich des Hofbereichs, die zur Trinkwasserversorgung genutzt wird.

Bedeutung / Empfindlichkeit

Aufgrund der Lage des Plangebietes sowie des gesamten Geltungsbereichs außerhalb eines Wasserschutzgebietes und der schützenden Wirkung der das Kalkgestein überlagernden rißzeitlichen Moränesedimente wird das Schutzgut Grundwasser gegenüber Veränderungen insgesamt als **mittel empfindlich** eingestuft.

Oberflächenwasser

Bestand

Oberflächenwasser

Innerhalb des Plangebietes und der nahen Umgebung befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer.

Rund 150 m südlich des Vorhabens befindet sich ein künstlich angelegter Löschteich.

Bedeutung / Empfindlichkeit

Da im eigentlichen Plangebiet sowie dem gesamten Geltungsbereich Oberflächengewässer fehlen, wird dem Schutzgut Oberflächenwasser insgesamt eine **geringe Bedeutung** zugewiesen.

2.5 Klima

Das Untersuchungsgebiet kann in seiner Gesamtheit dem Klimabezirk der Schwäbischen Alb zugewiesen werden. Dieses wird durch ein rauhes Klima gekennzeichnet und wird nur in den Tallagen schon leicht gemildert.

Es liegt dabei auf einer Höhe von rd. 680 m ü NN im Bereich einer Hochfläche über dem Wasserburger Tal.

Im Folgenden werden einige relevante Daten angegeben (vgl. KLIMAATLAS BADEN-WÜRTTEMBERG 1953):

- Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7,5 °C
- Die Höhe des jährlichen Niederschlages kann mit 800 mm angegeben werden
- Hauptwindrichtung West - Südwest

Bestand

Das Plangebiet liegt in einer Höhe von rd. 680,0 m NN. Es weist dabei insgesamt eine geringe Neigung nach Südosten auf.

Bedeutung / Empfindlichkeit

Aufgrund der Kleinräumigkeit des Plangebietes, der offenen hochgelegenen Lage aber fehlender signifikanter Siedlungsrelevanz, wird dem Plangebiet sowie dem gesamten Geltungsbereich insgesamt eine allenfalls **durchschnittliche (geringe bis mittlere) Bedeutung** zugewiesen.

Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber weiteren vergleichsweise kleinräumigen Neuversiegelungen am Standort ist damit insgesamt als **gering** einzustufen.

2.6 Orts- und Landschaftsbild

Bestand

Mit seiner Lage am Südostabhang des „Schlatterhau“ auf einer Höhe von rd. 680 m NN wird das Landschaftsbild des Untersuchungsgebietes grundlegend von geomorphologischen Gegebenheiten geprägt. Diese schaffen in Verbindung mit der Flächennutzung grundsätzliche Leitlinien der sinnlichen Wahrnehmung. So stellt die Geländegestalt des Plangebietes dabei in erster Linie eine insgesamt gleichförmige, leicht nach Südosten geneigte (rd. 680,0 m NN) und von Wald umgebene, Fläche dar.

Die Ablagerungen der Rißmoräne prägen dabei mit weitgespannten Hochlagen das Landschaftsbild.

Seine heutige landschaftliche Prägung erhielt das Untersuchungsgebiet jedoch insbesondere durch die seit Jahrhunderten menschlichen Nutzungen.

Bezüglich des aktuellen Erscheinungsbildes des Plangebietes und der waldnahen Umgebung handelt es sich, hinsichtlich der Attraktivität des Landschaftsbildes, insgesamt um eine exponiert gelegene Hofstelle (mit mehreren Gebäuden) und einigen älteren markanten Einzelgehölzen in einer parkähnlich gestalteten Umgebung im Außenbereich.

Vom Plangebiet aus ergeben sich zum Teil auffällige und weite Blickbezüge in die freie Landschaft (v.a. nach Osten und Süden).

Bedeutung / Empfindlichkeit

Das Landschaftsbild des Plangebietes sowie des gesamten Geltungsbereichs, kann infolge seiner exponierten Lage auf einer von Wald umgebenden hoch gelegenen Hanglage, in seiner Gesamtheit als Gebiet **hoher Bedeutung** bewertet werden. Entsprechend muß die Empfindlichkeit aufgrund der sensiblen Lage damit insgesamt als **hoch** bezeichnet werden.

2.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter dem Begriff „Kulturgüter“ werden im Allgemeinen folgende Objekte und Strukturen verstanden:

- Bodendenkmäler bzw. archäologische Fundstellen (Kulturdenkmäler i.S. v. § 2 DschG)
- Baudenkmäler und schutzwürdige Bauwerke bzw. Ensembles
- Kulturhistorisch bedeutsame Landschaftsteile (z.B. Reste früherer landschaftstypischer Nutzungsformen)

Der Schlatterhof ist in der Liste der Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Teil A2 aufgeführt (vgl. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE FREIBURG in lit. 2017) (vgl. Abb. 7). Objekt: Wüstung; Mittelalter. Der Schlatterhof ist auf das nach dem 15. Jh. abgegangene Dorf Schlatt auf Eck zurückzuführen.

Der Schlatterhof entwickelte sich aus der abgegangenen, mittelalterlichen Siedlung "Schlatt auf Eck". Die genaue Lage und Umfang des Siedlungsareals sind nicht mehr zu eruieren, entsprechende Siedlungsreste könnten sich im Umfeld des Schlatterhofes erhalten haben.

Südlich der heutigen Hofanlage weist der Gewannname "Obere Schmelzäcker" zudem darauf hin, dass in diesem Bereich Eisenverhüttung stattfand.

Es ist daher zu prüfen, ob sich in ihrer archäologischen Substanz Reste dieser Siedlung oder eines Verhüttungsplatzes, an deren Erhaltung gemäß §2 DschG aus wissenschaftlichen oder heimatgeschichtlichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht, erhalten haben (vgl. LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE FREIBURG in lit. 2017).

Die Bedeutung des Plangebietes sowie des gesamten Geltungsbereichs für das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird damit insgesamt als **hoch** bewertet.

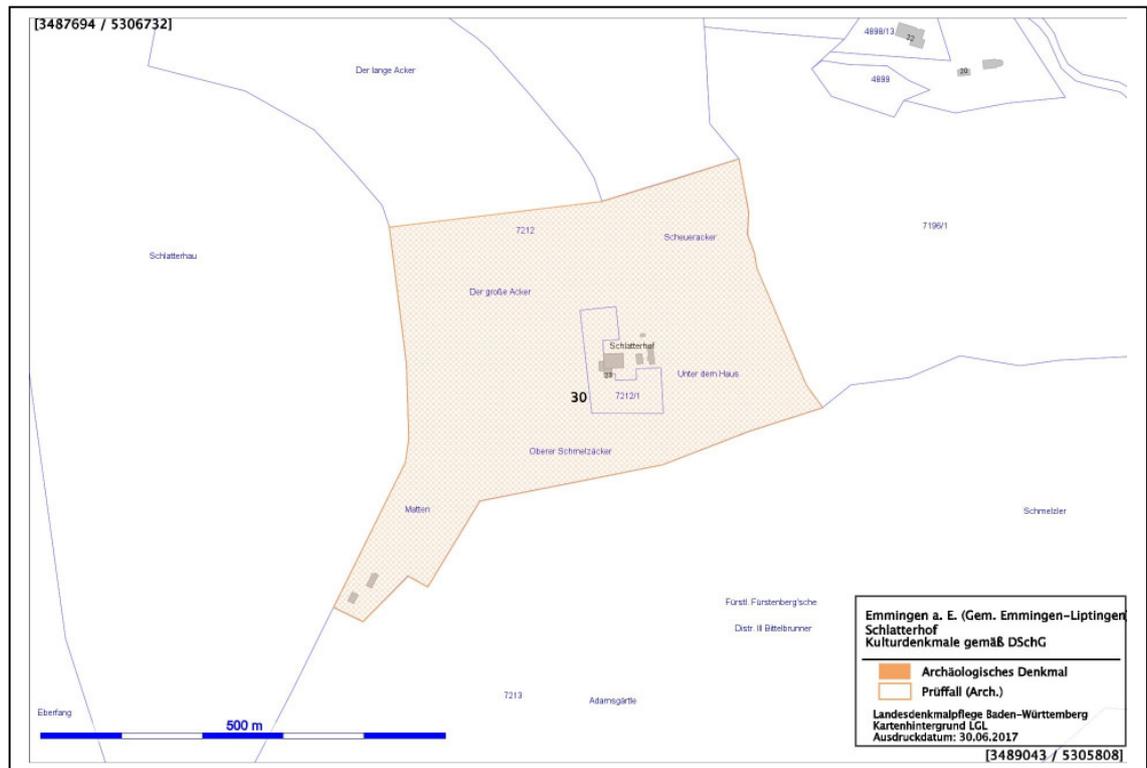


Abb. 7: Kulturdenkmal Schlatterhof gem. DSchG (Nr. 30) (LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE FREIBURG in lit. 2017)

2.8 Wechselwirkungen

Unter Wechselbeziehungen werden die vielfältigen Beziehungen zwischen den einzelnen Schutzgütern verstanden. Wechselbeziehungen im Zuge der Umsetzung des Vorhabens werden unter Aufführung des entsprechenden Schutzgutes im Text (Kapitel III.) als Pfeil (→) dargestellt und beschrieben.

Im vorliegenden Fall sind gegenwärtig insbesondere Wechselbezüge zwischen den Schutzgütern Boden, Pflanzen und Tiere sowie Orts- bzw. Landschaftsbild offensichtlich.

So sorgen die relativ nährstoffreichen Lehmböden für eine mäßig intensive Flächennutzung, was sich aus naturschutzfachlicher Sicht auf das Artenpotential und das Erscheinungsbild insgesamt negativ auswirkt.

III. BESCHREIBUNG DER MÖGLICHEN WIRKFAKTOREN DES VORHABENS

Flächeninanspruchnahme

Durch die geplante Bebauung kommt es im Bereich der Eingriffsfläche zu einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt maximal rd. 1.660 m². (Neuversiegelung rd. 747 m²). Hierbei ist insbesondere von einem weitgehenden Verlust aller Bodenfunktionen im Bereich der Eingriffsfläche auszugehen.

Standortveränderungen

Durch veränderte Standortbedingungen (z.B. verändertes Wasserregime infolge gebündelter Ableitung des Niederschlagswassers) kann es zu einer Veränderung der Zusammensetzung der Arten und Lebensgemeinschaften kommen.

Emissionen

Mit Umsetzung des Bebauungsplanes könnten Lärmimmissionen für umliegende Wohngebiete einhergehen.

Optische Wirkung

Die Errichtung von Gebäuden und sonstigen versiegelten Flächen kann eine technische Überprägung des Landschaftsbildes als Schutzobjekt an sich sowie als Erholungsraum des Menschen zur Folge haben. Hierbei spielt die Einsehbarkeit und die Barrierewirkung des Gebäudes die größte Rolle.

Licht, Außenbeleuchtung

Von allen Tierarten werden flugfähige nachtaktive Insekten (z.B. Nachtfalter) am meisten durch Außenbeleuchtungsanlagen in ihrem Lebensrhythmus negativ beeinflusst. Sie fliegen gezielt Lichtquellen an, umkreisen sie und platzieren sich schließlich in deren Umgebung. Neben der Behinderung bei der Nahrungsaufnahme und der Fortpflanzung werden sie an der Lichtquelle häufig zur leichten Beute von Vögeln und Fledermäusen.

Verschattung

Die Errichtung des Gebäudes und die damit einhergehende Verschattung können zu negativen Beeinträchtigungen für Anwohner oder zu einem Verlust von Lebensstätten von Tier- und Pflanzenarten führen.

Tab. 2: Gegenüberstellung der Eintrittswahrscheinlichkeit relevanter Wirkfaktoren auf betroffene Schutzgüter

	Wirkfaktoren					
Schutzgüter	Versiegelung	Standortveränderungen	Verschattung	Optische Wirkung	Emissionen	Licht
Mensch	X	-	X	X	(x)	(x)
Pflanzen und Tiere	X	(x)	(X)	X	(x)	X
Boden	X	X	(X)	-	X	-
Wasser	X	X	(X)	-	X	-
Klima	(x)	(X)	X	-	-	-
Orts- und Landschaftsbild	X		-	X	-	(x)
Kultur- und sonstige Sachgüter	-	-	-	-	-	-

X = hohe Eintrittswahrscheinlichkeit

(x)= untergeordnete Eintrittswahrscheinlichkeit

IV. BESCHREIBUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN DES VORHABENS (PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG)

Mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens ist insbesondere mit anlagebedingten Beeinträchtigungen infolge des Flächenentzuges (Verlust von Boden) mit entsprechenden Folgewirkungen (Beeinträchtigung von Sichtbezügen) zu rechnen. Baubedingte Wirkungen (z.B. Lärm, Schadstoffeintrag, Stäube, Abwässer, Abfall) sind dagegen von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung (vgl. Tab. 2).

Die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter lassen sich prinzipiell nur in Verbindung mit den bereits stattgefundenen Eingriffen am Schlattehof (z.B. Versiegelungen) betrachten. So bedeutet das geplante Vorhaben für sich alleine genommen nur einen Zusatzeffekt bzw. allenfalls eine Verstärkung bereits vorhandener Auswirkungen.

Eine wesentliche Nutzungserhöhung (z.B. durch eine Unterbringung von Jagdgästen) ist damit jedoch nicht verbunden.

4.1 Mensch

Nutzung

Im Zuge des geplanten Neubaus am Schlatterhof geht eine Fläche von rd. 747 m² der Grünlandfläche verloren. Durch die Inanspruchnahme des Bodens ist so prinzipiell von einer nachhaltigen Beeinträchtigung auszugehen (→ Boden).

Durch den Entzug der Grünfläche sind jedoch keine negativen Auswirkungen zu befürchten, da hierdurch kein landwirtschaftlicher Betrieb in seiner Existenz gefährdet wird.

Wegeverbindungen

Die vorhandene Zuwegung zum Schlatterhof wird im Zuge des Vorhabens hinsichtlich seiner Funktion nicht verändert oder beeinträchtigt.

Optische Wirkung

Infolge der zu erwartenden technischen Überprägung, durch das geplante Wohngebäude, ist von einer gewissen Beeinträchtigung des gegenwärtigen Erscheinungsbildes am Schlatterhof auszugehen. Da der geplante Neubau jedoch an die Umgebung angepasst ist (Freiraumgestaltung) und hinsichtlich der Höhenentwicklung (rd. 12,5 m) die des benachbarten Hauptgebäudes nicht überschreitet, sind z.B. wesentliche Unterbrechungen von Sichtbezügen insgesamt nicht gegeben (→ Orts- und Landschaftsbild).

Naherholung

Da es sich nicht um ein Erholungsgebiet oder einen anderen sensiblen Raum handelt, sind im Zuge der Errichtung des Gebäudes keine nachhaltigen Beeinträchtigungen zu befürchten

Lärmimmissionen

Infolge der geplanten baulichen Erweiterung werden nur sehr geringe Verkehrszunahmen zu erwarten sein. Die verkehrlichen Auswirkungen führen zu keiner negativen Beeinträchtigung des vorhandenen Wohnumfeldes.

Der Eingriff in das Schutzgut Mensch kann damit insgesamt als **geringe Beeinträchtigung** eingestuft werden.

4.2 Pflanzen und Tiere

Das geplante Vorhaben bedeutet für sich alleine genommen nur einen Zusatzeffekt bzw. allenfalls eine Verstärkung bereits vorhandener Auswirkungen.

So kommt es infolge der geplanten Bebauung (geplantes Wohngebäude) vor allem zu einer Inanspruchnahme von Flächen, die insgesamt als Grünland (Fettwiese) anzusprechen sind.

Darüber hinaus sind durch den geplanten Eingriff insgesamt mindestens drei Baumgehölze durchschnittlicher Wertigkeit (vgl. Gehölzliste) auf dieser Fläche betroffen (Bäume-Nr. 3,4, 5).

Da durch die geplante Flächeninanspruchnahme insgesamt mittel empfindliche Flächen betroffen sind, kann der Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt damit insgesamt als mittlere Beeinträchtigung eingestuft werden (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung).

Das Plangebiet weist so für die Tierwelt allenfalls durchschnittlich bedeutende Habitatstrukturen, z.B. für besonders geschützte Vogelarten (vgl. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG, Art 1 VS-RL, VS-RL Anhang 1), auf. So kann das Artenspektrum (z.B. Amsel, Buchfink, Haussperling) als charakteristisch für Gärten und Parkanlagen bezeichnet werden.

Negative Auswirkungen auf geschützte Biotope können aufgrund der großen Entfernungen ausgeschlossen werden.

In jedem Falle können **erhebliche Auswirkungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere** durch das Planvorhaben insgesamt **ausgeschlossen werden** (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung).

4.3 Boden

Das geplante Vorhaben bedeutet für sich alleine genommen nur einen Zusatzeffekt bzw. allenfalls eine Verstärkung bereits vorhandener Auswirkungen.

So kommt es infolge der geplanten Errichtung eines Wohngebäudes auf Flurstück 7212, das sich gegenwärtig als „Grünfläche“ beschreiben läßt, vor allem zu einer Inanspruchnahme bzw. Neuversiegelung von Boden auf einer Fläche von rd. 747 m².

Im Plangebiet werden aus Sicht des Bodenschutzes hiervon insgesamt Standorte von einem vergleichsweise mittleren Erfüllungsgrad der Bodenfunktionen („Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“) betroffen.

Der geplante Eingriff stellt damit prinzipiell eine **erhebliche Beeinträchtigung** dar, da mit dem Verlust der Lehm Böden die Bodenfunktionen gemäß § 2 BodSchG weitgehend aufgehoben werden.

Im Zuge der Bauphase kommt es hier zu einer Entfernung der vorhandenen Vegetationsstrukturen (→ Pflanzen und Tiere) einschließlich der Entfernung des Oberbodens (getrennt nach Humus und kulturfähigem Unterboden).

Da im Zuge der Bauphase der Boden (v.a. kulturfähiger Boden) sachgerecht gewonnen bzw. wiederverwendet wird (u.a. Trennung verschiedener Bodenhorizonte, Anlage von Mieten, vgl. UMWELTMINISTERIUM B.W., Heft 10), und das anfallende Bodenmaterial (Oberboden) zu einem Teil vorort wieder eingebracht wird, relativieren sich die Eingriffsfolgen in ihrer Schwere dadurch deutlich, so dass in der **Bilanz von einer „Erheblichkeit“ nicht mehr ausgegangen werden muss**.

Unter Einbeziehung der Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen (z.B. Massenausgleich), verbleiben, infolge des kleinräumigen Eingriffs in das Schutzgut Boden auf Flurstück 7212 allenfalls insgesamt **mittlere Beeinträchtigungen**.

4.4 Wasser

Das geplante Vorhaben bedeutet für sich alleine genommen nur einen Zusatzeffekt bzw. allenfalls eine Verstärkung bereits vorhandener Auswirkungen.

Mit der Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes am Schlatterhof sind erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser nicht zu erwarten, da in den Grundwasserkörper innerhalb des Plangebietes nicht eingegriffen wird (vgl. 2.4).

Durch die Versiegelung von Boden ist im Bereich des Plangebietes von einem veränderten Abflussregime auszugehen. So wird das anfallende Niederschlagswasser im Vergleich zur gegenwärtigen Situation ungleichmäßig verteilt werden.

Die bisher bestehenden Gebäude des Schlatterhofs reinigen das anfallende häusliche Abwasser über eine dezentrale Abwasserbeseitigungsanlage mit nachgeschaltetem Bodenfilter.

In der weiteren Detailplanung soll die Dimensionierung der Anlage geprüft und erforderlichenfalls eine Anpassung vorgenommen werden.

In Bezug auf die Regenwasserableitung wird – entsprechend dem Bestand, von einer Ableitung zum Entwässerungsgraben an der nördlich verlaufenden Erschließungsstraße ausgegangen (vgl. BREINLINGER ING. 2018).

Hinsichtlich der Trinkwasserversorgung, welche über eine Quelfassung südlich des Hofes erfolgt, ist im Rahmen der nachfolgenden Detailplanungen sicherzustellen, dass die vorhandenen Anlagen zur Trinkwasserversorgung für die künftige Versorgung der Erweiterungsfläche ausreichen.

In der Bilanz sind infolge von möglichen Versickerungs- bzw. Retentionseinrichtungen hinsichtlich der Grundwasserneubildung damit nur sehr gering veränderte Verhältnisse zu erwarten (→ Pflanzen und Tiere, Boden).

Der Eingriff in das Schutzgut Wasser kann damit insgesamt als **geringe Beeinträchtigung** eingestuft werden.

4.5 Klima

Das geplante Vorhaben bedeutet für sich alleine genommen nur einen Zusatzeffekt bzw. allenfalls eine Verstärkung bereits vorhandener Auswirkungen.

Durch die Versiegelung im Zuge des geplanten Wohngebäudes und sonstiger Einrichtungen gehen auf Flurstück 7212 Frischluft produzierende Flächen (v.a. Grünland) in einer Größe von maximal rd. 747 m² verloren.

Da das Plangebiet aufgrund seiner fehlenden Siedlungsrelevanz und der Geringfügigkeit des Flächenverlustes, ohne besondere Bedeutung für Kalt- und Frischluftversorgung der Umgebung ist, müssen erhebliche Beeinträchtigungen, z.B. hinsichtlich mikroklimatischer Veränderungen (z.B. auch Luft- und Windstau), jedoch nicht befürchtet werden.

Der Eingriff in das Schutzgut Klima kann damit insgesamt als **geringe Beeinträchtigung** eingestuft werden.

4.6 Orts- und Landschaftsbild

Das geplante Vorhaben bedeutet für sich alleine genommen nur einen Zusatzeffekt bzw. allenfalls eine Verstärkung bereits vorhandener Auswirkungen.

Danach stellt das geplante Wohngebäude prinzipiell eine Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes am Schlattehof dar. So bewirkt die Errichtung eines Wohngebäudes im nördlichen Bereich der Hofstelle (Flurstück 7212), die gegenwärtig als „Grünfläche“ fungiert, eine weitere technische Überformung der von Wald umgebenen Hochfläche, die als weitere Beeinträchtigung für das Orts- und Landschaftsbild am Schlattehof gewertet werden muß.

Beeinträchtigungen von Sichtbezügen

Aufgrund der exponierten, leicht nach Südosten geneigten Geländetopografie (Geländehöhe rund von rd. 680,0 m NN) wäre das Plangebiet vor allem aus westlicher, nördlicher, östlicher und südöstlicher Richtung prinzipiell einsehbar. Aufgrund der bereits vorhandenen Bebauung südlich des Plangebietes wären jedoch insbesondere nur die höher gelegenen Bereiche (Dachfirst) einsehbar. Da sich die geplante Gebäudehöhe jedoch am Bestand (Hintergrundkulisse) orientiert und diese mit einer geplanten maximalen Gebäudehöhe von rd. 12,5 m nicht überschreitet, muss mit **nachhaltigen bzw. erheblichen Beeinträchtigungen** für Sichtbezüge und das Landschafts- bzw. Erscheinungsbild **nicht gerechnet** werden.

Aufgrund bestehender und geplanter randlicher Gehölzstrukturen, z.B. entlang der Zufahrtsstraße, wird das Plangebiet im nahen Umfeld aus nördlicher und westlicher Richtung zum Teil optisch abgeschirmt und nur bedingt (Dächer) in Erscheinung treten, so dass hier **erhebliche Beeinträchtigungen nicht** befürchtet werden müssen (→ Mensch).

4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter

Negative Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter innerhalb des Plangebietes sind nicht auszuschließen (vgl. 3.7).

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Freiburg unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

4.8 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist insgesamt von einer weiteren Nutzung der relevanten Teilfläche auf Flurstück 7212 als Grünfläche auszugehen.

V. LEITBILD

5.1 Leitziele für eine umweltschonende Umsetzung des Vorhabens

Die Ergebnisse der durchgeführten Bestandsanalyse im Bereich des Plangebietes lassen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft erwarten. Um das Maß dieser Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten, sollen sich die vorgesehenen baulichen Anlagen an landschaftsplanerischen Leitzielen orientieren.

Als übergeordnete Leitziele für das Plangebiet des Bebauungsplanes „Schlatthof“ lässt sich folgendes formulieren:

- Weitgehende Einbindung der geplanten Bebauung in das Orts- und Landschaftsbild am Schlatthof durch entsprechende Eingrünung
- Erhalt des insgesamt halboffenen Landschaftscharakters in den Randbereichen des Plangebietes und der Umgebung
- Bei Realisierung des Vorhabens ist auf einen ausreichenden Abstand zu den wertgebenden Gehölzen (v.a. im Westen) zu achten
- Rückhaltung von Niederschlagswasser im bzw. am Plangebiet
- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Milderung möglicher Einsehbarkeiten v.a. aus nordöstlichen und östlichen Richtungen

VI. EMPFEHLUNGEN FÜR GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Mögliche Festsetzungen für erforderliche Grünordnerische Maßnahmen und Begründung

Gemäß § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere zu berücksichtigen „die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt (a), die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (b), umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt (d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter (c) (vgl. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).“

6.1 Maßnahmen zur Vermeidung von Eingriffen

Definition: Unter **Vermeidung** sind alle Handlungen zu verstehen, die darauf abzielen, Beeinträchtigungen überhaupt nicht entstehen zu lassen, d. h. ein Vorhaben planerisch und technisch so zu optimieren, dass die möglichen Beeinträchtigungen durch das Vorhaben weitestgehend minimiert werden. Die teilweise Vermeidung von Beeinträchtigungen wird als **Minimierung** bezeichnet.

- Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden § 1a BauGB.
- Die vorgesehene Bebauung soll sich weitgehend in das Landschaftsbild des Schlatterhofes einfügen.
- Erhaltung von wertgebenden Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Plangebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB), so sind v.a. z.B. die zwei markanten Obstbäume im Westen des Plangebietes bzw. der Eingriffsfläche dauerhaft zu erhalten und zu schützen.

6.2 Maßnahmen zur Eingriffsverringerng, -minimierung

- Eine Reduzierung von Erdmassenbewegungen ist prinzipiell anzustreben.
- Es sollte möglichst wenig Erdaushub-Überschuss anfallen und dieser im Plangebiet, wie vorgesehen, wieder eingebracht werden.
- Auf Untergrundverdichtungen innerhalb und außerhalb des Baugrundstückes ist soweit als möglich zu verzichten.
- Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. § 74 (1) LBO.

- Auf den Grundstücken ist nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser privater Hof- und Dachflächen auf dem Grundstück wie bisher zur Versickerung zu bringen (Versickerungsanlage ist nach Vorgabe des Landratsamtes zu erstellen). § 74 (3) LBO § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen. Im Einzelfall ist die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens angeraten.

- Pflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).
- Grünflächen sind weitgehend naturnah mit standortgerechten, heimischen Pflanzen und artenreichen Wiesenmischungen zu gestalten und zu pflegen. § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB.
- Die Außenbeleuchtung ist zum Schutz von nachtaktiven Arten (z.B. Fledermäuse, Nachtfalter) auf ein Mindestmaß zu reduzieren.
- Zur Minimierung von Auswirkungen auf nachtaktive Insekten sollten zur Beleuchtung UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf-(Nieder-) Hochdruckdampflampen verwendet werden. Das gelbe Licht dieser Lampen bietet einen guten Kompromiß, indem es durch sein Maximum im langwelligen Bereich für die meisten nachtaktiven Insekten nicht anziehend wirkt, aber dennoch eine gewisse Farbwiedergabe ermöglicht (Verkehrs- und Arbeitssicherheit).
- Um Kollisionen mit Vögeln zu vermeiden, sollten großflächige Verglasungen unterbleiben oder müssen Minimierungsmaßnahmen erfolgen. Hierbei steht die Verwendung von sog. „Vogelschutzglas“(z.B. Spezialglas „Ornilux“) und Greifvogelsilhouetten im Vordergrund. Es können auch anderweitige Maßnahmen zum Schutz gegen Vogelschlag erfolgen, wie z.B. Gitter und Lamellen (vgl. SCHWEIZERISCHE VOGELWARTE.CH 2008).

6.3 Anwendung der Eingriffsregelung (nach § 1 a BauGB)

Wirkungen des Vorhabens:

Infolge der geplanten Versiegelung geht gesamt eine Fläche von rd. 747 m² verloren.

Als methodischer Rahmen zur Quantifizierung der Eingriffsfolgen wird, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, die Ökokontoverordnung zu Grunde gelegt (vgl. LUBW 2010). Danach werden in erster Linie die maßgeblich betroffenen Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden betroffen.

Für die einzelnen Schutzgüter werden in der Gesamtzusammenstellung folgende Wertigkeiten festgestellt:

Tab. 3: Zusammenstellung der Wertigkeiten der Schutzgüter

Schutzgut	Wertstufe
Mensch	mittel
Pflanzen und Tiere	mittel
Boden	mittel
Wasser	mittel - gering
Klima	mittel - gering
Orts- und Landschaftsbild	hoch
Kultur- und sonstige Sachgüter	hoch

Funktionen von besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild sind in erster Linie beim Schutzgut Boden vorhanden;

alle übrigen = Funktionen von allgemeiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

BESTAND

Als Ausgangssituation der Bilanzierung wird das in Abbildung 3 begrenzte Plangebiet zu Grunde gelegt (vgl. BREINLINGER ING. 2017, 2018).

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet lässt sich hinsichtlich gemäß dem geltenden Planungsrecht folgenden Biotoptypen zuordnen (vgl. Tab. 4 – 5):

Tab. 4: Bewertung der Biotoptypen **BESTAND**

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert ^{*1)}	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
33.41	Fettwiese ^{*2)}	13	1.660	21.580
45.10-45.30b	Einzelbäume ^{*3)} (Baum-Nr. 1-5)	2.358		2.358
60.21	Völlig versiegelte Flächen	1	207	207
Gesamt			1.867	24.145

^{*1)} = Biotopbewertung nach ÖKVO (19.12.2010)

^{*2)} = Wirtschaftsgrünland (Fettwiese)

^{*3)} = Grundwert x Stammumfang = 2.358 ÖP (vgl. Tab. 5)

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergeben sich in der Summe **24.145 Ökopunkte**.

Tab. 5: Potentiell betroffener Baumbestand (Flurstück 7212) **BESTAND**

Nr.	Einzelbaum /Baumbestand	Grundwert x Stammumfang ^{*1)}	Bilanzwert (Punkte)
45.10 – 45.30b	Apfel (Nr. 1)	6 x 125	750
45.10 – 45.30b	Apfel (Nr. 2)	6 x 175	1.050
45.10 – 45.30b	Apfel (Nr. 3)	6 x 31	186
45.10 – 45.30b	Apfel (Nr. 4)	6x 31	186
45.10 – 45.30b	Kirsche (Nr. 5)	6 x 31	186
Summe			2.358

^{*1)} = Biotopbewertung nach Ökokontoverordnung (2010)

Schutzgut Boden

Bewertet werden im vorliegenden Fall die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Tab. 6: Bewertung der Bodenfunktionen **BESTAND**

Bewertungs- klasse für die Boden- funktionen* ¹	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
2 – 3 – 2	2,33* ²)	9,3	1.660	15.438
0 – 0 – 0	0 * ³)	0	207	-
Gesamt			1.867	15.438

*¹ = Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“

*² = LT 4 V (unversiegelte Flächen)

*³ = versiegelte Flächen

Für das Schutzgut Boden ergeben sich in der Summe **15.438 Ökopunkte**.

Aus der Zusammenstellung der erhaltenen Ökopunkte für die maßgeblich betroffenen Schutzgüter ergeben insgesamt **39.583 Ökopunkte**.

EINGRIFF

Die Ausgleichsbilanz wird für die eigentliche Eingriffsfläche (SO-1) vorgenommen. Im Bestandsteil (SO-2) wird die GRZ im Sinne einer Bestandssicherung eng am Bestand orientiert, sodass dort keine weitere Versiegelung / Überbauung durch den B-Plan begründet wird, die in der Bilanz zu berücksichtigen wäre.

Grundlage der Ermittlung der Eingriffsfolgen stellt folgende Flächenbilanz dar (vgl. BREINLINGER ING. 2017, 2018):

Flächenbilanz für die eigentliche Eingriffsfläche

Gesamtfläche SO-1 rd. 1.867 qm (100 %)

- Sondergebiet SO-1: 1.660 qm (89,0 %)

- Verkehrsflächen SO-1 (bestehend): 207 qm (11,0 %)

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet lässt sich hinsichtlich der geplanten Strukturen folgenden Biotoptypen zuordnen (vgl. Tab. 7 – 8):

Tab. 7: Bewertung der Biotoptypen NACH DEM EINGRIFF

Nr:	Biotoptyp	Biotopwert ^{*1)}	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
33.41	Fettwiese ^{*2)}	13	913	11.869
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte z.T. außerhalb Plangebiet)	14	(200)	2.800
45.10-45.30b	Einzelbäume ^{*3)} (Baum-Nr. 1-2)	1.800		1.800
45.10-45.30b	Einzelbäume ^{*4)} (geplant ca. 6 Ex., z.T. außerhalb Plangebiet)	5.652		5.652
60.21	Völlig versiegelte Flächen ^{*5)}	1	954	954
Gesamt			1.867	23.075

^{*1)} = Biotopbewertung nach ÖKVO (19.12.2010)

^{*2)} = Wirtschaftsgrünland (Fettwiese)

^{*3)} = Grundwert x Stammumfang = 1.800 ÖP (vgl. Tab. 5)

^{*4)} = Bäume geplant, Wuchsstärke nach 25 Jahren (Grundwert x Stammumfang) = 6 x 157 = 942 ÖP x 6 Stück = 5.652 ÖP)

^{*5)} = Vollversiegelte Flächen = GRZ = 0,45, inkl. 50 % Überschreitung gem. BauNVO (Gebäude, Platten, Trockenmauer, Treppen, Pflaster) sowie vorhandene Verkehrsfläche

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ergeben sich nach dem Eingriff in der Summe **23.075 Ökopunkte**.

Schutzgüter Boden und Grundwasser

Tab. 8: Bewertung von Boden und Grundwasser **NACH DEM EINGRIFF**

Bewertungs- klasse für die Boden- funktionen* ¹	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
2 – 3 – 2	2,33 ^{*2)}	9,3	913	8.491
0 – 0 – 0	0 ^{*3)}	0	954	-
Gesamt			1.867	8.491

*¹ = Die einzelnen Ziffern entsprechen der Bewertungsklasse jeweils einer der Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“

*² = LT 4 V (unversiegelte Flächen)

*³ = Vollversiegelte Flächen (Gebäude, Platten, Trockenmauer, Treppen, Pflaster)

Zusätzlicher Abschlag für die bauzeitlichen Wirkfaktoren: pauschal 10 %:

Abzug: 849 Ökopunkte

Für das Schutzgut Boden ergeben sich nach dem Eingriff in der Summe **7.642 Ökopunkte**.

In der Zusammenstellung ergeben sich für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere nach erfolgtem Eingriff in der Summe **30.717 Ökopunkte**.

Damit verbleibt in der Gegenüberstellung der Ökopunkte vor und nach erfolgtem Eingriff ein **Kompensationsbedarf von insgesamt 8.866 Ökopunkten**. Dieses Defizit muß extern ausgeglichen werden.

6.4 Externe Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich von Beeinträchtigungen

Externe „Ausgleichsmaßnahmen“ sollen unmittelbar am Plangebiet sowie weiter entfernt umgesetzt werden, die in ihrer Funktion geeignet sind, vorhandene Eingriffsfolgen außerhalb des Geltungsbereiches zu kompensieren.

K 1 Entwicklung einer locker gepflanzten Gebüschgruppe entlang der nordöstlichen Grenze des Plangebietes. Die geplanten Eingrünungen mit standortgerechten und naturraumtypischen Gehölzen (v.a. Schlehen) sollen insbesondere die landschaftliche Einbindung des geplanten Gebäudes sowie den funktionalen Verbund mit der Umgebung gewährleisten und sich an der bereits vorhandenen Schlehenhecke orientieren (vgl. Plangebiet (GNÄDINGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN in lit. 2017), Pflanzliste 1), Insgesamt soll jedoch der offene parkartige Charakter erhalten werden (vgl. Abb. 7), Aufwertungspotential rd. 2.800 Ökopunkte (vgl. Tab.7).

K 2 Punktuelle Baumstandorte (mind. 6 Bäume) als Ausgleich verlorener Baumgehölze innerhalb des Plangebietes (vgl. Plangebiet (GNÄDINGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN in lit. 2017) Pflanzliste 2, vgl. Abb. 7), Aufwertungspotential rd. 5.652 Ökopunkte (vgl. Tab.7).



Abb. 7: Geplante Kompensationsmaßnahmen K1 und K2 im Randbereich des Plangebietes

Pflanzgebote

PFG 1

Pflanzung von Hecken, Sträuchern entlang der Plangebietsgrenzen (mind. rd. 200 m²), v.a. im Norden (vgl. Pflanzliste 1 im Anhang). § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

PFG 2

Pflanzung von mind. ca. 6 Bäumen im nördl. Plangebiet und im anschließenden Grünland (vgl. Pflanzliste 2 im Anhang). § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

K 3

Anlage eines Tümpels im Gewann „Gerstenhau“ (rd. 0,10 ha)

Im Distrikt Gerstenhau, südlich des Schlatthofes, ist im Bereich einer Schlagflur die Anlage eines flachen Tümpels (Tiefe max. rd. 1,5 m) in den wasserstauenden Verwitterungsböden der Hangenden Bankkalken geplant (vgl. Abb. 8, 9).

Ein flacher Tümpel im Wald birgt ein überdurchschnittliches Artenpotential (z.B. Kleintiere wie z.B. Amphibien, Libellen, Reptilien, Schmetterlinge), sodass eine Aktivierung des Offenwaldkomplexes aus naturschutzfachlicher Sicht von größter Bedeutung ist.

Durch die Anlage des Tümpels ergibt sich eine Aufwertung um insgesamt rd. 12.700 Ökopunkte.

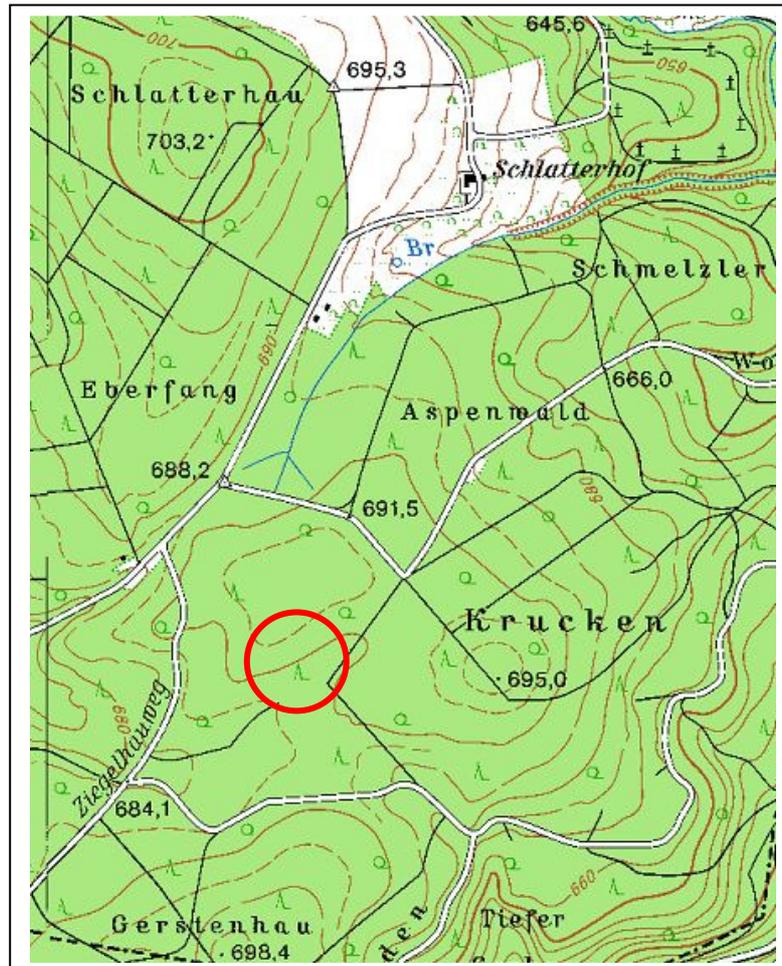


Abb. 8: Geplanter Tümpel südlich des Plangebietes (rote Markierung)



9: Geplanter Tümpel im Distrikt Gerstenhau, rd. 1.200 m südlich des Schlatterhofes (rote Markierung)

Tab. 9: Bewertung der Biotoptypen im Zuge der Maßnahme

K 3: Anlage eines Tümpels (13.30)					
Pflanzen und Tiere					
	Nr:	Biotoptyp	Biotopwert /Ökopunkt	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
Bestand	35.50	Schlagflur * ¹	14	1.000	14.000
Planung	13.20	Tümpel * ²	32		32.000
Potential				1.000	+ 18.000

*1 = dauerhafter Bestand infolge eines tonigen Untergrundes

*2 = auf tonigem Untergrund mit hohem Artenpotential

Tab. 10: Bewertung des Bodens im Zuge der Maßnahme

	Bewertungs-klasse für die Bodenfunktionen* ¹	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte	Fläche (m ²)	Bilanzwert (Punkte)
Bestand	2 – 3 – 2	2,33 * ²	9,3	1.000	9.300
Planung	2 – 2 – 2	2 * ³	4		4.000
Bilanz	Gesamt			1.000	- 5.300

*1) = LT 4 V

*2) = geringmächtige Abgrabung (max. rd. 1,5 m) (Einschätzung gem. Heft 24 (LUBW))

In der Zusammenstellung der durch die Ausgleichsmaßnahme erzielten Aufwertungen ergibt sich insgesamt ein Kompensationspotential von **12.700 Ökopunkten**, so dass das Kompensationsdefizit, infolge des Eingriffs von insgesamt rd. **9.000 Ökopunkten** (8.866 Ökopunkten) **damit** als ausgeglichen gelten kann.

VII. ÜBERSICHT ÜBER DIE WICHTIGSTEN GEPRÜFTEN ANDERWEITIGEN LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN

7.1 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Da es sich um ein Bauvorhaben im Außenbereich handelt und eine Privilegierung nach Auffassung des Landratsamtes nicht gegeben ist, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen durch die Aufstellung eines Bebauungsplans im Parallelverfahren i.V.m. einer Anpassung des Flächennutzungsplans zu schaffen.

Das Vorhaben entwickelt sich aus der Erfordernis die Funktionen des Schlatterhofes einschließlich der genannten Bewirtschaftungsformen nachhaltig zu sichern.

Entsprechende aus Sicht des Umweltschutzes weniger empfindliche Alternativstandorte sind am Schlatterhof derzeit nicht vorhanden (vgl. BREINLINGER ING. 2018).

VIII. MAßNAHMEN ZUR ÜBERWACHUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN (MONITORING)

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

Im Folgenden werden relevante Aspekte aufgeführt, denen bei dem zu beschreibenden Konzept zur Umweltüberwachung, besondere Berücksichtigung gebührt.

Die Ausführung der Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen wird von der Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplans bzw. Umsetzung der Bebauung und erneut nach spätestens 5 Jahren mittels einer Ortsbesichtigung überprüft.

- Überprüft werden sollten die innerhalb des Plangebietes vorgesehenen Gehölzpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung.
- Der Erhalt der alten Obstbäume, v.a. im Westen des Plangebietes sollte überprüft werden.
- Zur Vermeidung der Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 und 2 NatSchG sollte der Beginn der Bauphase kontrolliert werden. Der Baubeginn im Bereich der Gehölzbestände darf nur in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar (außerhalb der Brutzeit betroffener Arten) liegen.
- im Rahmen des Monitorings sollte v.a. auch die Entwicklung der externen Kompensationsmaßnahmen überprüft werden (K1, K2).

IX. ARTENSCHUTZRECHTLICHE EINSCHÄTZUNG

9.1 Rechtliche Grundlagen

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege / Artenschutzrechtliche Regelungen

Die Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten werden insbesondere im novellierten Bundesnaturschutzgesetz (Geltung ab 01.03.2010) behandelt. So werden im § 44 Abs. 1 BNatSchG die Verbotstatbestände an die Vorgaben der FFH- und Vogelschutzrichtlinie angepasst.

§ 44 BNatSchG, Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten

Verbotstatbestände

(1) „Es ist verboten,

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

(Zugriffsverbote).

9.2 Vegetationsstrukturen / Habitate

Das Plangebiet wird gegenwärtig insgesamt von einer Fettwiese mit wenigen jungen Obstgehölzen geprägt und ist damit aus artenschutzrechtlicher Sicht von durchschnittlichem Interesse.

Unter Berücksichtigung der nahen Umgebung können die Biotoptypen des Plangebietes grundsätzlich als Grünflächen (v.a. Fettwiese und Gehölze) beschrieben werden:

1. Von Grünland eingenommene Flächen

Der Bereich des geplanten Wohngebäudes auf dem Schlattherhof wird aktuell von Wiesengrünland (Fettwiese 33.41) eingenommen. Charakteristische Arten sind hierbei z.B. Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesenklees (*Trifolium pratensis*).

2. Gehölze

Im Bereich des Plangebietes finden sich mindestens drei junge Obstgehölze (45.10-45.30b, Bäume-Nr. 4, 5, 6, vgl. Anhang).

Unmittelbar westlich des Plangebietes (auch weiter westlich und südöstlich) finden sich einige alte Obstbäume (v.a. Apfel, Birne).

Die Gehölze sind alle gepflegt, aber weisen aufgrund des hohen Alters dennoch vergleichsweise überdurchschnittlich viele Habitatstrukturen für z.B. höhlenbewohnende Arten auf. So konnten in mehreren Fällen interessantere Strukturen wie z.B. Totholz, faulige kleine Ast- bzw. Stammhöhlen, Stammfurchen gefunden werden.

Eigentliche (tiefe) Baum- bzw. nennenswerte Asthöhlen fanden sich im Nahbereich des Plangebietes (Baum-Nr. 1, 2) allerdings nicht (vgl. Anhang).

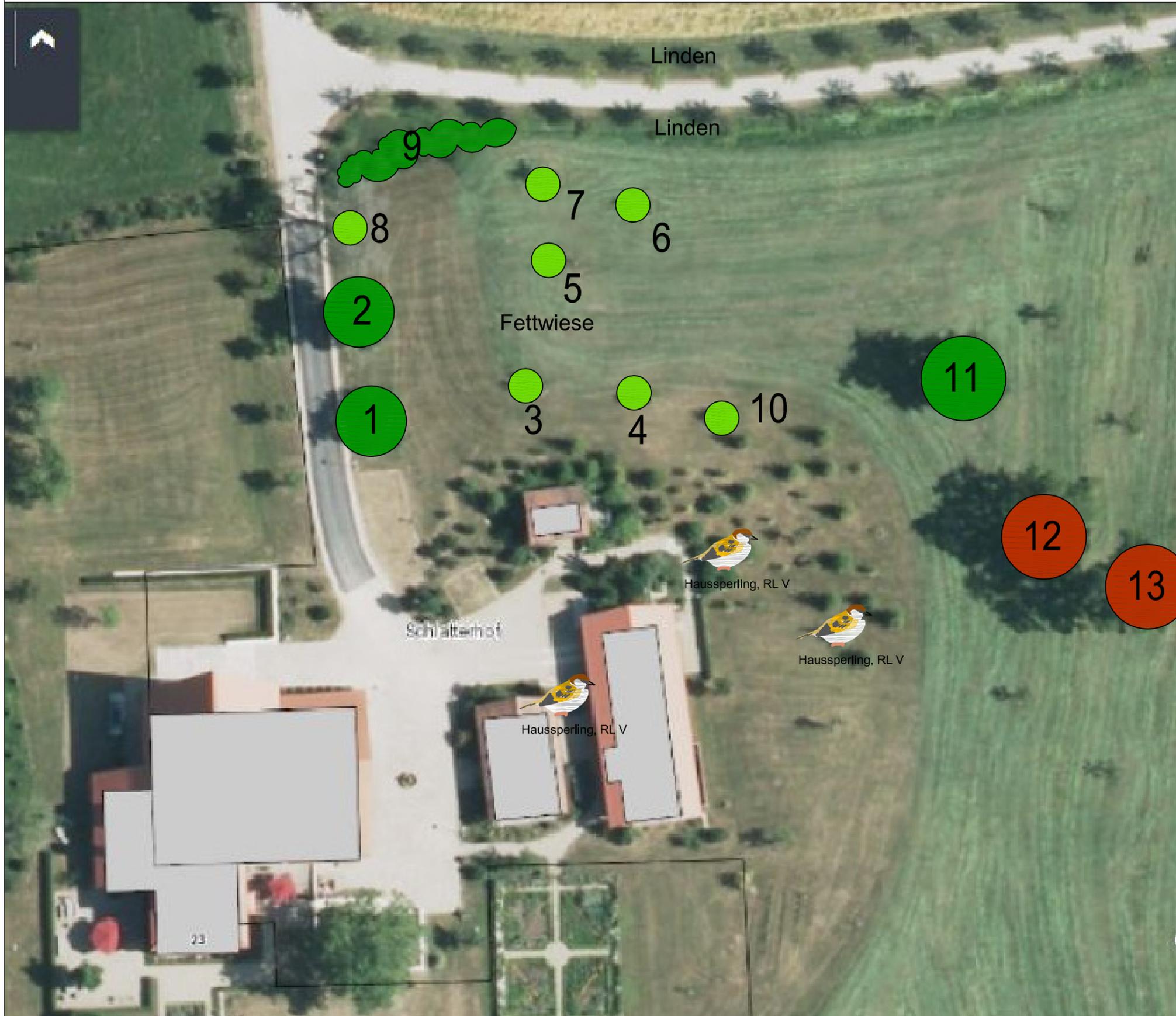
Dagegen fanden sich bei den beiden Apfelbäumen Nr. 1 und 2 etwas Mulm von Käferlarven, so dass aus diesem Grunde diesen Gehölzen aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine überdurchschnittliche (hohe) Bedeutung zugewiesen werden kann.

Spuren von Fledermäusen konnten nicht nachgewiesen werden.

Eine noch größere Bedeutung für den Artenschutz weisen die südöstlich, außerhalb des Plangebietes stehenden alten Birnbäume Nr. 12 und 13 auf. Diese besitzen z.T. große Stammhöhlen und viel Mulm holzbewohnender Käferlarven (vgl. Anhang).

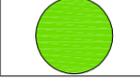
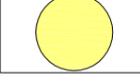
Ebenso als überdurchschnittlich hoch zu werten sind Schlehenhecken entlang der nördlichen Grenze, die als Lebensraum für Vögel und Schmetterlinge von überdurchschnittlicher Bedeutung sind.

Die übrigen Bereiche werden überwiegend von parkähnlichen Strukturen (versiegelte Flächen, Grünland, Ziersträucher, Fichten) geprägt, die aus naturschutzfachlicher Sicht von durchschnittlicher Bedeutung sind.



HABITATSTRUKTUREN

Biotopwert für Höhlenbrüter

-  **sehr hoch, (z.B. Baum mit Höhle(n), Horst, viel Mulm)**
-  **hoch (Baum mit Höhlen, Mulm etc.)**
-  **mittel**
-  **gering**

wertgebende Arten

- Amsel
- Blaumeise
- Buchfink
- Buntspecht
- Grünfink
- Haussperling
- Mäusebussard
- Ringeltaube
- Star
- Wacholderdrossel

Gemeinde Emmingen-Liptingen

Artenschutzrechtliche Einschätzung

"Erweiterung Schlatterhof"

HABITATSTRUKTUREN



M 1 : 1.000 (im Original)

Bearbeitung: F. Nowotne
Dipl.-Geologe

Datum: 22.06. 2017

Gezeichnet: FN

geändert:



Büro für Landschafts- und Umweltplanung

Frank Nowotne
Waldweg 28
D-88690 UHldingen
Ruf (07556) 931911
Fax (07556) 931912
seeconcept@t-online.de

9.3 Europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie

9.3.1 Konkret nachgewiesene Vogelarten

Zur Erlangung grundlegender Kenntnisse hinsichtlich der Bedeutung des Plangebietes für vorkommende Vogelarten („besonders“ und „streng“ geschützte Arten gem. BNatSchG) fanden im betroffenen Bereich zwei Referenzbegehungen hinsichtlich der Vogelwelt (auch pot. Fledermaus-habitate) am 19.05.2017 und 22.06.2017 statt.

Im Rahmen der Kartierungen konnten so für das Plangebiet und die nahe Umgebung folgende **16 Vogelarten** nachgewiesen werden:

Tab. 1: Vorkommende Vogelarten im Bereich des Plangebietes

Art	RL BW *1)	VS- RL Anh. I	EG-Ver- ordnung Nr. 338/ 972 Anh. A o. B*2)	VS-RL Art. 1 *3)	BArt SchV Anl. 1	BNatSchG § 10 Abs. 2 Nr. 10 u. 11	Plangebiet		Bemerkungen
							T1	T2	
1. Amsel				X		bes. geschützt	X	X	Nahrungsgast im Plangebiet
2. Blaumeise				X		bes. geschützt		X	Umgebung
3. Buchfink				X		bes. geschützt	X	X	im Westen
4. Buntspecht				X		bes. geschützt	X	X	Nahrungsgast im Plangebiet
5. Goldammer	V			X		bes. geschützt		X	westlich
6. Grünfink				X		bes. geschützt	X	X	Vermutl. Brutvogel im Baum Nr. 2
7. Haussperling	V			X		bes. geschützt	X	X	Häufigste Art im Hofbereich
8. Kohlmeise				X		bes. geschützt	X	X	Verbreitet
9. Mäusebussard						streng geschützt		X	Nahrungsgast
10. Pirol	V			X		bes. geschützt		X	Südöstl. Waldrand
11. Rabenkrähe				X		bes. geschützt		X	Umgebung
12. Ringeltaube				X		bes. geschützt		X	Nahrungsgast im Offenland
13. Star	V			X		bes. geschützt		X	Umgebung Hofbereich
14. Stieglitz				X		bes. geschützt		X	Wiederholt beobachtet
15. Wacholderdrossel	V			X		bes. geschützt	X	X	Mehrer Individuen im Plangebiet und Umgebung
16. Zilpzalp				X		bes. geschützt		X	Waldränder
Gesamt							7	16	

*1) : Rote Liste Baden Württemberg (Stand 31.12.2013) LUBW

*2): EG-Verordnung Nr. 338/97 vom 09.12.1996, zuletzt geändert durch EG-Verordnung 834/2004 vom 28.04.2004

*3): Europäische Vogelarten gem. Artikel 1 der Vogelschutzrichtlinie (Richtlinie 79/409/EWG)

Plangebiet

T1 = Plangebiet (Flurstücke 7212, 7212 Grünstrukturen)

T2 = Umgebung

Amsel

Einer der häufigsten Arten im Umfeld des Untersuchungsgebietes, v.a. auch im Bereich der anschließenden Gebäude. Ein Nest der Art konnte im Nahbereich des Plangebietes jedoch nicht entdeckt werden.

Die Fettwiese des Plangebietes kommt aber als Nahrungshabitat in Frage.

Blaumeise

Die Blaumeise ist hinsichtlich ihrer Lebensraumansprüche auf Gehölze mit Höhlenpotential angewiesen. Im Untersuchungsgebiet findet sie entsprechende Nahrungs- und Bruthabitate vor allem im Bereich der Gehölzstrukturen.

Buchfink

Der Buchfink ist eine allgemein häufige Art und konnte auch im westlichen Randbereich des Plangebietes (Bäume-Nr. 1, 2) nachgewiesen werden. Das eigentliche Plangebiet spielt für die Art aber insgesamt keine besondere Rolle.

Buntspecht

Der Buntspecht wurde wiederholt im Bereich des geplanten Wohngebäudes akustisch nachgewiesen. Darüber hinaus fanden sich für die Art charakteristische Hackmarken an verschiedenen Obstbäumen im nahen Umfeld (z.B. Bäume-Nr. 1, 2, 12, 13).

Goldammer, RL V

Die Art fand sich einzeln im Bereich der naheliegenden Schlehenhecken im Norden und Nordwesten des Plangebietes.

Grünfink

Die allgemein verbreitete Art wurde an beiden Begehungen im Bereich der alten Obstbäume im westlichen Randbereich nachgewiesen. Die Männchen nutzen hier gerne die höheren Bäume (Nr. 1 – 2) als Ansitz. Ein mögliches Brutvorkommen wäre hier denkbar.

Haussperling, RL V

Der Haussperling ist die häufigste Art im Untersuchungsgebiet und fand sich vor allem im Umfeld der Gebäude sowie des Hühnerstalles. Das eigentliche Plangebiet besitzt für die Art jedoch keine besondere Bedeutung, allenfalls als Nahrungshabitat.

Kohlmeise

Eine der regelmäßigen Arten im Bereich des Untersuchungsgebietes. Sie kommt überall vor und besitzt vermutlich mehrere Brutvorkommen im Bereich des gesamten Schlatterhofes. Innerhalb des Plangebietes fand sie sich allerdings nur vereinzelt als gelegentlicher Nahrungsgast.

Mäusebussard, „streng geschützt“ (BNatSchG) (VS-RL Anhang 1)

Die „streng geschützte“ Art ist im Naturraum weit verbreitet und konnte am 19.05.2017 südlich des Untersuchungsgebietes kreisend beobachtet werden.

Das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung, z.B. als Nahrungshabitat für die Art.

Ein Brutvorkommen der Art dürfte in alten Bäumen der umgebenden Waldränder zu suchen sein.

Pirol, RL V

Der Pirol wurde am 19.05.2017 im Bereich des südlichen Waldrandes vernommen. Das Plangebiet entspricht nicht den Ansprüchen dieser Art.

Rabenkrähe

Eine im Untersuchungsgebiet regelmäßig auftretende Art, die das Plangebiet allenfalls als Nahrungsgebiet aufsucht.

Ringeltaube

Die Art konnte als Nahrungsgast im anschließenden Offenland beobachtet werden.

Star, RL V

Kein Brutvogel im Bereich des eigentlichen Plangebietes, aber in den anschließenden Gehölzstrukturen potentiell zu erwarten.

Stieglitz

Die Art wurde beim Überfliegen des Plangebietes nachgewiesen. Das Plangebiet besitzt für den Stieglitz keine besonders geeigneten Habitatstrukturen.

Wacholderdrossel, RL V

Die Art wurde am 19.05.2017 mit mehreren Individuen im Plangebiet beobachtet, das so mindestens als Nahrungshabitat eine Rolle spielt. Ein Brutvorkommen wäre im Bereich der anschließenden Gehölzstrukturen denkbar.

Zilpzalp

Die verbreitete Art konnte im Frühjahr im Bereich der nahegelegenen Waldränder nachgewiesen werden.

Fototafel 3: Habitatstrukturen des Plangebietes

	<p><u>Bäume-Nr. 1 und 2:</u></p> <p>Die beiden alten Apfelbäume entlang der westlichen Plangebietsgrenze weisen einige flache Ast- und Stammhöhlen (vgl. rote Pfeilsignatur) und etwas Mulm von holzbewohnenden Käferlarven auf und sind daher aus naturschutzfachlicher Sicht von prinzipiell hoher Bedeutung.</p>
	<p><u>Löschteich im Süden:</u></p> <p>Der Löschteich im Süden stellt aus Sicht des Artenschutzes einen wertvollen Lebensraum z.B. für Amphibien (z.B. Wasserfrosch) und Libellen (u.a. Großer Blaupfeil) dar.</p>

Aufnahmen: 22.06.2017, F. Nowotne / SeeConcept ®

9.4 Säugetiere

Fledermäuse „streng geschützt“ (BNatSchG)

Alle Fledermausarten sind in Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgenommen und damit „streng geschützt“ i.S.d. BNatSchG. Für diese Tiere gilt das Tötungs- und Verletzungsverbot, Störungsverbot und der Lebensstättenchutz nach § 44 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 BNatSchG.

Zur Überprüfung wurde am 22.06.2017 eine Begehung hinsichtlich der potentiellen Vorkommen von Fledermäusen im Nahbereich des Plangebietes vorgenommen (s.o.), bei der alle sichtbaren Baumhöhlen erfasst wurden (vgl. Anhang).

Als potentiell relevant wurden Bäume ab einem Brusthöhendurchmesser (BHD) von mindestens 30 cm eingeschätzt. Als potentielle Baumquartiere sind vor allem Astabbrüche, Rindenspalten und Spechthöhlen geeignet.

In den wertgebenden Gehölzen (v.a. Obstgehölze) im Nahbereich des Plangebietes wurden jedoch keine fledermausrelevanten Strukturen entdeckt.

Lediglich in einigen Bäumen (z.B. Baum-Nr. 12, 13) finden sich sichtbare Baumstrukturen (Ast- bzw. Stammhöhlen), die prinzipiell für Einzeltiere während des Sommers als Versteck dienen könnten.

9.5 Amphibien und Reptilien

Infolge des Fehlens von Laichgewässern und sonst geeigneter Habitatstrukturen (bodenfeuchte Lebensräume) ist das Plangebiet für Amphibien und Reptilien ohne besondere Bedeutung.

9.6 Insekten

Tagfalter, Nachtfalter

Infolge der Lage im Umfeld einer Hofstelle, deren Umfeld vor allem gärtnerisch genutzt wird, ist das Plangebiet für diese Artengruppe von untergeordneter Bedeutung. Nachgewiesen werden konnten Kleiner Fuchs (*A. urticae*) und Ochsenauge (*M. jurtina*).

9.7 Beurteilung des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht

Eigenwert

Als Ergebnis der Untersuchung kann festgehalten werden, dass das Plangebiet infolge der vorhandenen Habitatstrukturen, der Geringfügigkeit der Eingriffsflächen, sowie der Lage im Umfeld des Schlatterhofes aus naturschutzfachlicher Sicht insgesamt eine **vergleichsweise mittlere Bedeutung besitzt**.

Innerhalb des Plangebietes finden sich zudem, aus Sicht des Artenschutzes, vergleichsweise unbedeutende Jungpflanzungen (Obst).

Von Interesse im Nahbereich sind allenfalls die im westlichen Randbereich stehenden Apfelbäume (Baum-Nr. 1, 2) sowie die nördliche Schlehenhecke.

Funktionale Bezüge

Aufgrund der exponierten Lage des Schlatterhofes, inmitten eines hochgelegenen Offenlandes, besitzt das Plangebiet keine besonderen funktionalen Bezüge (Biotopvernetzungslinien) mit der Umgebung.

9.8 Ermittlung und Bewertung der zu erwartenden Beeinträchtigungen

Im Rahmen des geplanten Wohngebäudes kann es zu Auswirkungen für die weiter oben dargestellten Arten kommen. Hierbei kann zwischen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen unterschieden werden.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase kommt es im Zuge einer Bebauung innerhalb des Plangebietes in erster Linie zu einer Beseitigung von Vegetationsstrukturen (v.a. Grünflächen, Gehölzstrukturen). Des Weiteren kommt es mit der Umsetzung eines Vorhabens in Teilbereichen zu einer weiteren Versiegelung dieser Flächen (s.u.).

Veränderungen von Standortverhältnissen spielen im Zusammenhang mit dem vorhandenen Artenspektrum keine wesentliche Rolle, so dass im Folgenden hierauf nicht näher eingegangen wird.

Lärmimmissionen während der Bauphase könnten im Zusammenhang mit den betroffenen Arten (v.a. störungsempfindliche Arten) von Bedeutung sein. Da diese im Gebiet jedoch nicht vorkommen, müssen diesbezüglich keine nachhaltigen Auswirkungen befürchtet werden.

Insgesamt sind die baubedingten Auswirkungen zeitlich und örtlich begrenzt und daher von vergleichsweise untergeordneter Bedeutung.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die anlagebedingten Effekte umfassen insbesondere die Flächeninanspruchnahme und die von dem Vorhaben ausgehenden möglichen Zerschneidungs- und Trenneffekte.

Die geplante Bebauung ist demgemäß mit einer weiteren Bodenversiegelung verbunden. Hierdurch gehen geeignete Habitatstrukturen für Vögel (Nahrungshabitat) verloren.

Zerschneidungs- und Trenneffekte (z.B. für Vögel) sind im Zuge des Vorhabens durch das geplante Wohngebäude nicht zu befürchten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Effekte werden im Zuge des geplanten Wohngebäudes v.a. durch deren Nutzung hervorgerufen.

- Beunruhigung und Störung der Vogelarten (während der Brutzeiten, Wintergäste, Durchzügler)
- Lärmbelastungen (untergeordnet)
- Beleuchtungseffekte (z.B. auf nachaktive Insekten)

Von allen Tierarten werden flugfähige nachaktive Insekten (z.B. Nachtfalter) am meisten durch Außenbeleuchtungsanlagen in ihrem Lebensrhythmus negativ beeinflusst. Sie fliegen gezielt Lichtquellen an, umkreisen sie und platzieren sich schließlich in deren Umgebung. Neben der Behinderung bei der Nahrungsaufnahme und der Fortpflanzung werden sie an der Lichtquelle häufig zur leichten Beute von Vögeln, Fledermäusen u.a.

Im vorliegenden Fall des geplanten Wohngebäudes am Schlatterhof kommt v.a. den anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen eine entscheidende Bedeutung zu.

Auswirkungen des Vorhabens auf Arten

Vögel:

Gemäß der vorliegenden Kenntnisse über besonders und streng geschützte Arten (gem. BNatSchG, Vogelschutzrichtlinie, FFH-Richtlinie)/ „Rote Liste-Arten“, können durch die geplante Bebauung, erhebliche Beeinträchtigungen, auf Grundlage der vorhandenen Biotopstrukturen und Arten, prinzipiell ausgeschlossen werden.

Infolge des geplanten Vorhabens kommt es so v.a. zu einer Inanspruchnahme v.a. von Grünflächen, wobei überwiegend insgesamt „durchschnittlich empfindliche“ (Grünstrukturen) Flächen betroffen werden. Hierzu zählen auch die mindestens 3 jungen Obstgehölze (Baum-Nr. 3, 4, 5) innerhalb des eigentlichen Plangebietes.

Ein möglicher Verlust der aus Artenschutzgründen interessanteren Gehölzstrukturen (z.B. Baum-Nr. 1, 2, 11, 12 und 13) muß dagegen als prinzipiell mindestens mittlere bis hohe Beeinträchtigung bewertet werden, da hieraus Eingriffe in konkrete und potentielle Brutreviere von „besonders geschützten“ Vogelarten (vgl. § 10 Abs. 2 Nr. 11 BNatSchG, Art 1 VS-RL, VS-RL Anhang 1), wie z.B. Grünfink, Buchfink, Wacholderdrossel bzw. holzbewohnende Käfer resultieren.

Von einer „Erheblichkeit“ (für die lokale Population) muß jedoch nicht ausgegangen werden. Hierfür sprechen u.a. folgende Sachverhalte:

- Die Lebensstätten dieser Arten besitzen auch heute noch große Anteile im Untersuchungsgebiet und im Naturraum „Hegau-Alb“ (z.B. Wasserburger Tal, östlich des Plangebietes).
- Die das Gebiet aufsuchenden Nahrungsgäste sind im Untersuchungsgebiet und auch im „Hegau-Alb“ allgemein verbreitet und meist häufig.
- Die betroffenen Gehölze stellen für diese Arten (Nahrungsgäste) wahrscheinlich lediglich einen Teillebensraum dar.

Auch TRAUTNER & JOOS (2008) empfehlen, bei der artenschutzrechtlichen Prüfung bei "mäßig häufigen Arten mit hoher Stetigkeit bis sehr häufigen Arten sowie verbreiteten Arten mit hohem Raumanspruch... regelhaft keine erhebliche Störung anzunehmen"; dies gilt "ggf. auch [für] Arten der Vorwarnliste".

Zudem ergibt sich die Möglichkeit für die betroffenen Arten den Verlust des Brutplatzes durch Ausweichen in Nachbargebiete zum Teil zu kompensieren.

Hierbei gilt es zu berücksichtigen, dass entsprechende Gebiete von den jeweiligen Arten bereits besiedelt sein können, so dass eine vollständige Eigenkompensation der Brutplatzverluste ggf. nicht gesichert ist.

Da zudem davon ausgegangen wird, daß im Zuge des Vorhabens eine mögliche Gehölzentnahme außerhalb der Brutzeit (Anfang März bis Ende August) vorgesehen ist, muß somit eine Erfüllung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG nicht befürchtet werden. Dies bezieht sich v.a. auch auf die Bäume Nr. 1, 2, 11, 12 und 13. Die Bäume-Nr. 3, 4, 5 bleiben hiervon unberührt.

Auch wenn in der Bilanz insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen für die betroffenen Vogelarten zu befürchten sind, ist auf eine zeitnahe Umsetzung von Kompensationsmaßnahmen zu achten. In diesem Zusammenhang kann die ökologische Funktion, der von dem Eingriff des Vorhabens betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten, im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden (vgl. § 44 Abs. 5).

So könnten zur Verbesserung der Habitatstrukturen für Singvogelarten (z.B. Haussperling) frühzeitig Nistkästen (etwa 2-3 Kästen) im nahen Umfeld des Plangebietes angebracht werden.

Fledermäuse:

Quartiere für Fledermäuse im Bereich des eigentlichen Plangebietes können ausgeschlossen werden.

Im Falle einer möglichen Beseitigung wertgebender Gehölze (z.B. westlich des Plangebietes) sollte in den Wintermonaten (während der Abwesenheit der Fledermäuse: November-März) erfolgen, wodurch eine Auslösung der Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG nicht befürchtet werden muß.

* = Nistkasten z.B. für die Kleiber (Lochgröße Durchmesser: 3,2 cm), Star (Einflugloch rd. 4,5 cm), Buntspecht 5,0 cm.

* = Halbhöhlen für Nischenbrüter (z.B. Grauschnäpper, Rotkehlchen, Zaunkönig, Hausrotschwanz)

9.9 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung sowie zum Ausgleich und Ersatz

Die im Folgenden vorgeschlagenen Maßnahmen sind in erster Linie an einer dauerhaften Verbesserung der Lebensraumsituation für Bäume und Hecken bewohnende Arten (z.B. Haussperling, Amsel) ausgerichtet und haben insgesamt den Erhalt bzw. die Wiederherstellung entsprechender Strukturen (Erhaltung und ggf. Entwicklung eines günstigen Erhaltungszustandes für Arten der Siedlungsräume) zum Ziel.

So könnte im Zusammenhang mit dem geplanten Neubau, die Lebensraumsituation v.a. für dieses Artenspektrum u.a. durch folgende Maßnahmen aufgewertet werden. Diese sind darüber hinaus dem eigentlichen Vorhabensbeginn z.T. zeitlich vorzuziehen (vgl. § 44 Abs. 5 BNatSchG):

- Zur Vermeidung von Unfällen mit Vögeln, sollte im Rahmen des geplanten Wohngebäudes auf großflächige Verglasungen verzichtet werden bzw. durch Greifvogelsilhouetten markiert werden.
- Der vorhandene Gehölzbestand auf dem Flurstück sollte, wenn möglich, erhalten bleiben. Gehölze im Baufeld (z.B. Bäume-Nr. 3, 4, 5) sollten verpflanzt werden.
- Pflanzung und Entwicklung von Gehölzen (Bäume, Sträucher) im Zuge des geplanten Wohngebäudes.
- Um bereits zu Beginn der Entwicklungszeit des Gehölzbestandes die Habitatsstrukturen für die betroffenen Arten (z.B. Baumgehölze) zu verbessern, sollten zusätzlich Nisthilfen an Gehölzen angebracht werden.

X. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Vorhaben

Die Familie Mangold auf dem Schlattherhof in Emmingen – Liptingen beabsichtigt die Errichtung eines Wohngebäudes. Geplant sind neben dem eigentlichen Wohnhaus (eine Wohnung für einen Berufsjäger im Untergeschoss sowie eine Wohnung für die Bauherrschaft im Erd- und Dachgeschoss mit Gästezimmer) eine Zuwegung, Stellplätze und Außenanlagen.

Da das Vorhaben im Außenbereich realisiert werden soll und eine Privilegierung nach Auffassung des Landratsamtes nicht gegeben ist, sind die planungsrechtlichen Voraussetzungen über einen Bebauungsplan zu schaffen. Die Belange des Naturschutzes sind daher in der nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführenden Umweltprüfung abzuarbeiten. In diesem Zusammenhang sollen auch Inhalte hinsichtlich des Artenschutzes (gem. § 44 NatSchG) erbracht werden.

Rechtslage

Im § 2 (4) BauGB wird definiert, wie die relevanten Umweltbelange im Bauleitplanverfahren in Zukunft berücksichtigt werden sollen. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem sogenannten „Umweltbericht“ (§ 2a BauGB) den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor. Der Umweltbericht ist damit ein zentrales Instrument und unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf.

Bestandsanalyse

Das eigentliche Plangebiet stellt den nordöstlichen Randbereich des Schlattherhofes dar, dessen Außenbereiche insgesamt einen parkähnlichen Charakter, mit Grünlandflächen, Bäumen, Gebüsch und Wegen aufweist. Der Bereich des geplanten Wohngebäudes stellt dabei einen Ausschnitt hieraus dar.

Der Bereich des geplanten Wohngebäudes auf dem Schlattherhof wird gegenwärtig von Wiesengrünland (Fettwiese 33.41) eingenommen. Charakteristische Arten sind hierbei u.a. Löwenzahn (*Taraxacum officinale*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Wiesenklees (*Trifolium pratensis*) und andere.

Darüber hinaus finden sich innerhalb des Plangebietes mindestens drei junge Obstgehölze.

Aus naturschutzfachlicher Sicht kann dem Bereich des geplanten Wohngebäudes und der Zuwege sowie dem gesamten Geltungsbereich insgesamt eine **durchschnittliche (mittlere) Wertigkeit** zugewiesen werden.

Unmittelbar im westlichen Randbereich des Plangebietes und auch weiter südöstlich finden sich einige alte Obstbäume (Apfel, Birne), die aus Sicht des Artenschutzes, infolge von Habitatstrukturen, wie z.B. Höhlen, Totholz u.a., von über-durchschnittlicher (hoher) Bedeutung sind.

Ebenso als überdurchschnittlich hoch zu werten sind Schlehenhecken entlang der nördlichen Grenze, die als Lebensraum für Vögel und Schmetterlinge von überdurchschnittlicher Bedeutung sind.

Auswirkungen

Das geplante Vorhaben bedeutet für sich alleine genommen nur einen Zusatzeffekt bzw. allenfalls eine Verstärkung bereits vorhandener Auswirkungen. So kommt es infolge der geplanten Bebauung (geplantes Wohngebäude) vor allem zu einer Inanspruchnahme von Flächen, die insgesamt als Grünland (Fettwiese) anzusprechen sind.

Darüber hinaus sind durch den geplanten Eingriff insgesamt mindestens drei Baumgehölze durchschnittlicher Wertigkeit (vgl. Gehölzliste) auf dieser Fläche betroffen.

Da durch die geplante Flächeninanspruchnahme insgesamt mittel empfindliche Flächen betroffen sind, kann der Eingriff in die Tier- und Pflanzenwelt damit insgesamt als **mittlere Beeinträchtigung** eingestuft werden (vgl. Artenschutzrechtliche Einschätzung).

Der geplante Eingriff stellt damit für das **Schutzgut Boden** prinzipiell eine **erhebliche Beeinträchtigung** dar, da mit dem Verlust der Lehmböden die Bodenfunktionen gemäß § 2 BodSchG weitgehend aufgehoben werden.

Da im Zuge der Bauphase der Boden (v.a. kulturfähiger Boden) sachgerecht gewonnen bzw. wiederverwendet wird (u.a. Trennung verschiedener Bodenhorizonte, Anlage von Mieten), und das anfallende Bodenmaterial (Oberboden) zu einem Teil Vorort wieder eingebracht wird, relativieren sich die Eingriffsfolgen in ihrer Schwere dadurch deutlich, so dass in der Bilanz von einer „Erheblichkeit“ nicht mehr ausgegangen werden muss.

Auch für die anderen betroffenen Schutzgüter ist durch das Vorhaben am Schlattehof überwiegend mit durchschnittlichen (mittleren) Beeinträchtigungen zu rechnen.

Ausgleichskonzept

Durch die vorgeschlagenen Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) auf privaten Grünflächen, wie z.B. Pflanzung einer Schlehenhecke sowie die Pflanzung von Einzelbäumen (K1, K2) können die Eingriffsfolgen zum Teil im Nahbereich des Plangebietes frühzeitig verringert bzw. kompensiert werden. Dennoch verbleibt ein rechnerisches Defizit.

Aus diesem Grund sind v.a. für das besonders betroffene Schutzgut Pflanzen und Tiere zusätzlich externe Maßnahmen erforderlich. So soll u.a. rd. 1,2 Km südlich des Schlatterhofs, im Distrikt Gerstenhau, ein flacher Tümpel auf einer Schlagflur im Wald angelegt werden (K3).

Das verbleibende Kompensationsdefizit im Zuge des Eingriffs kann durch diese Ausgleichsmaßnahme kompensiert werden.

XI. LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS

- EBERT, G. (1991): Die Schmetterlinge Baden - Württembergs, Tagfalter Bd. 1 und 2; Ulmer Verlag, Stuttgart.
- GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN - WÜRTTEMBERG (1992): Geologische Karte Hegau und westl. Bodensee, 1 : 50.000, Freiburg, Stuttgart.
- GNÄDINGER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2017): Neubau eines Wohnhauses, Freiflächengestaltungsplan.-Singen.
- BREINLINGER (2017): Bebauungsplan Schlatterhof, Entwurf- Tuttlingen.
- BREINLINGER (2018): Bebauungsplan Schlatterhof- Tuttlingen.
- MINISTERIUM FÜR UMWELT BADEN - WÜRTTEMBERG (1991): Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen. - Geol. Landesamt Baden-Württemberg, Freiburg.
- LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN - WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. (Heft 24). - Karlsruhe.
- LAUFER, FRITZ, SOWIG (2007): Die Amphibien und Reptilien Baden-Württembergs.- Ulmer Verlag, Stuttgart.
- LFU (2004): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Karlsruhe.
- LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Gestattungsverfahren.- Karlsruhe.
- REGIONALVERBAND SCHWARZWALD - BAAR _ HEUBERG (2003): Regionalplan Schwarzwald – Baar - Heuberg.- Villingen - Schwenningen.
- STADT TUTTLINGEN (2007): Flächennutzungsplan Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen, 5. Fortschreibung.- Tuttlingen.
- TRAUTNER, J., KIRSTEN, K., LAMBRECHT, H., MAYER, J. (2006): Geschützte Arten in Planungs- und Zulassungsverfahren.- Books on Demand GmbH.

ANHANG

PFLANZLISTEN

PFG1

Pflanzliste 1

Pflanzung von Sträuchern entlang der nördlichen Plangebietsgrenze

<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Haselnuss
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflliger Weißdorn
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Populus tremula</i>	Espe
<i>Prunus padus</i> *	Traubenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
o.ä.	

PFG2 Pflanzliste 2

Pflanzung von Baumgehölze;

Obstbäume

<i>Prunus avium</i>	Kirsche
<i>Malus sylvatica</i>	Apfel
o.ä.	
<i>Pinus sylvestris</i>	Föhre
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Salix caprea</i>	Salweide
o.ä.	

Gehölzliste (wertgebende Baumgehölze)

NR.	ART	STAMM Ø in m	VITALITÄT	BIOTOPWERT (z.B. Höhlenbrüter, v.a. Grünspecht, Käfer)	BEMERKUNG
1	Apfel	0,4	0	3	4 flache Asthöhlen, z.T. mit Mulm, alte Anschnittflächen, Hackmarken v. Buntspecht
2	Apfel	0,5	0	3	mehrere flache Ast- und Stammhöhlen, z.T. etwas Mulm, alte Anschnittflächen
3	Apfel	0,05	2	1	-
4	Apfel	0,05	2	1	-
5	Kirsche	0,05	1	1	-
6	Kirsche	0,05	1	1	-
7	Kirsche	0,1	1	2	-
8	Schlehen- Gebüsch	mehrstämmig	2	3	-
9	Apfel	0,1	1	2	-
10	Pflaume	0,1	1	2	-
11	Birne	0,8	0	3	Rissige Rinde, flache Asthöhle, Totholz
12	Birne	0,8	0	4	Stammhöhle (Spalt) am Fuß, Hackmarken vom Buntspecht, viel Mulm
13	Birne	1,2	0	4	Stammhöhle, Hackmarken, Mulm

Bewertung in der Tabelle:

Vitalität: 3 = sehr gut, 2 = gut, 1 = leicht geschädigt 0 = stark geschädigt

Biotopwert: 4 = sehr hoch (Spechthöhle, viel Mulm = grau hinterlegt), 3 = hoch, 2 = mittel, 1 = weniger bedeutend, 0 = standortfremd