



Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplätze Ehmetsklinge“

Teil 2 der Begründung

Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB

Stand: 16.12.2024



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Adalbert-Stifter-Weg 2 Tel. 06261 / 918390
74821 Mosbach Fax. 06261 / 918399
E-Mail: info@wsingenieure.de

Inhalt

Seite

0	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	3
1	Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans	3
2	Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.....	4
3	Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung	4
4	Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels	6
5	Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen.....	6
6	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden	7
7	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	10
8	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens.....	10
9	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase des geplanten Vorhabens	11
10	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	11
11	Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie	11
12	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl	11
13	Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind und, soweit angemessen, Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt	12
14	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind	12
15	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt	13

Anlagen

Anlage 1 – Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Anlage 2 – Bewertungsrahmen

Anlage 3 – Ökontoauszug und Maßnahmenblatt Ökokontomaßnahme

0 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die Gemeinde Zaberfeld plant die Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“. Damit beabsichtigt die Gemeinde die bereits vorhandenen, befristet genehmigten Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich zu sichern und mit deren kleinräumigen Erweiterung dem anhaltenden Trend zum Wohnmobilreisen nachkommen.

Das Plangebiet befindet sich an der „Seestraße“ in der Nähe des Stausees „Ehmetsklinge“ zwischen dem Hotel/ Biergarten „Seegasthof“ und dem „Seestüble“ westlich von Zaberfeld. Es umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 2925.

In einer Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung wurde geprüft und ermittelt, in welchem Umfang Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft entstanden bzw. entstehen werden. Demnach verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen und damit Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere. Durch die Neuanpflanzung von Hecken, die als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wird, können die Eingriffe nur teilweise ausgeglichen werden. Zum weiteren Ausgleich werden Maßnahmen außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Zum besonderen Artenschutz wird im Fachbeitrag Artenschutz ermittelt, inwiefern durch die Planung artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bezüglich der europäischen Vogelarten und Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie ausgelöst werden können. Durch die im Fachbeitrag aufgeführte Maßnahme der vorgezogenen Gehölzrodung wird ein Eintreten von Verbotstatbeständen bzgl. potentiell betroffener Freibrüterarten verhindert. Arten des Anhang IV sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Es sind keine Wirkungen der Planung ersichtlich, die den Zielen und Zwecken des Naturparks wesentlich entgegenlaufen. Direkt nördlich grenzt das geschützte Biotop „Feldgehölz und Feldhecke ö Stausee Ehmetsklinge“ (Biotop-Nr. 169191250485) an das Plangebiet. Rd. 20 m westlich des Plangebiets grenzen das FFH-Gebiet „Stromberg“ (Gebiets-Nr. 7018341) und gleichnamige Vogelschutzgebiet (Gebiets-Nr. 6919441). Die Schutzgebiete sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen. Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten. Es sind keine weiteren Schutzgebiete nach Naturschutzrecht, nach Wasserrecht und auch keine Flächen des Fachplan Landesweiter Biotopverbund betroffen.

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans liegt der Geltungsbereich innerhalb eines Gebiets für die Erholung. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan zeigt die Fläche als Grünfläche an und wird im Parallelverfahren geändert.

Der Verlust von Hecken verstärkt den Klimawandel geringfügig. Die Notwendigkeit von Klimaschutzmaßnahmen ergibt sich daraus nicht.

Auswirkungen auf die übrigen, in der Umweltprüfung zu berücksichtigenden Schutzgüter sind gering oder nicht gegeben.

Es werden Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die sich aus der Umsetzung der Bebauungsplanänderung ergeben bzw. ergeben könnten, festgelegt. Sie ermöglichen es, die in der Umweltprüfung und im Umweltbericht gemachten Bewertungen und Prognosen im Nachhinein zu überprüfen.

1 Kurze Darstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll den Erhalt und die Erweiterung der Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich absichern.

2 Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Der Bebauungsplan soll bereits vorhandene, befristet genehmigte Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und erweitern. Hierfür wird das Plangebiet als Sondergebiet, das der Erholung dient, mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz ausgewiesen. Im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,7 können die Flächen allgemein ohne Festsetzung einer Baugrenze überbaut und versiegelt werden.

Allgemein zulässig sind u.a. Stellplatzflächen mit Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen, Sitzgelegenheiten, Anlagen für die Müllentsorgung, Parkautomaten.

Für den Bau der Wohnmobilstellplätze gehen zunächst alle vorhandenen Gehölze im Plangebiet verloren. Im Sondergebiet sind nach Abschluss der Arbeiten mind. 200 m² Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig wieder neu zu bepflanzen.

Die Flächenbilanz zeigt die Änderung der Nutzung der *natürlichen Ressource Fläche* im Gebiet.

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Parkplatzflächen (geschottert)	970	-
Hecken	450	-
Sondergebiet SO (Wohnmobilstellplätze)	-	1.420
<i>davon überbau- und versiegelbare Fläche¹</i>	-	<i>1.136</i>
Summe:	1.420	1.420

3 Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan aus den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen und die Art der Berücksichtigung der Ziele und der Umweltbelange bei der Aufstellung

Das **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG)² bestimmt Ziele zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. *Erhebliche Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.* (§ 13 BNatSchG)

In der Anlage zum Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) wurden eine Bestandsaufnahme sowie eine Bewertung von Natur und Landschaft vorgenommen und die aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplans zu erwartenden Eingriffe ermittelt. Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie zum gebietsinternen Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft werden vorgeschlagen (siehe Kap. 9).

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ergibt, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von 5.318 ÖP und beim Schutzgut Boden ein Defizit von 1.232 Ökopunkten entsteht. Das Gesamtdefizit von 6.550 ÖP muss durch Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden.

Das Plangebiet liegt im Naturpark „Stromberg-Heuchelberg“. Es sind keine Wirkungen der Planung ersichtlich, die den Zielen und Zwecken des Naturparks wesentlich entgegenlaufen.

¹ Im Sondergebiet kann die GRZ von 0,7 bis max. 0,8 (Kappungsgrenze) überschritten werden. Entsprechend wird von 80% versiegelten Flächen auf der Planungsseite ausgegangen.

² Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908).

Direkt nördlich grenzt das geschützte Biotop „Feldgehölz und Feldhecke ö Stausee Ehmetsklänge“ (Biotop-Nr. 169191250485) an das Plangebiet. Auswirkungen auf das Biotop sind durch die Umnutzung/Weiternutzung der Wohnmobilstellplätze nicht zu erwarten. Da sich am Gebietscharakter nichts Wesentliches ändert, ist auch künftig eine Lage „in der freien Landschaft“ gewährleistet.

Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete

Rd. 20 m westlich des Plangebiets grenzen das FFH-Gebiet „Stromberg“ (Gebiets-Nr. 7018341) und gleichnamige Vogelschutzgebiet (Gebiets-Nr. 6919441). Die Schutzgebiete sind von den Baumaßnahmen nicht betroffen. Auch durch die (Weiter-)Nutzung als Parkplatz bzw. dann Wohnmobilstellplatz ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgebiete. Folgende Maßnahmen sollten zur Schonung der Schutzgebiete jedoch zwingend beachtet werden:

- Der bestehende Schutzzaun im Gewann Schinderwasen, der das unbefugte Betreten der Schutzgebiete und des angrenzenden Stauseeufer verhindern soll, ist zwingend zu erhalten und regelmäßig auf Schäden zu kontrollieren.
- Zur Vermeidung von Mülleinträgen in die Schutzgebiete sollten große, verschließbare, befestigte Mülleimer im Umfeld des neuen Stellplatzes aufgestellt werden.
- Auf eine insektenschonende Außenbeleuchtung im Umfeld der Schutzgebiete ist zu achten.
- Entlang der westlichen Plangebietsgrenze sollte bevorzugt die Pflanzung einer durchgängigen Hecke erfolgen, um eine zusätzliche Abschirmung des neuen Wohnmobilstellplatzes zu den Schutzgebieten zu erreichen.

Artenschutzrechtliche Prüfung

Zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde ein *Fachbeitrag zum Artenschutz* erstellt. Darin wurde geprüft, ob bzgl. der europäischen Vogelarten und der Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ausgelöst werden. Sofern erforderlich müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum vorgezogenen Ausgleich festgelegt werden.

Mangels geeigneter Lebensräume und Habitatstrukturen konnte eine Betroffenheit der Arten des Anhang IV ausgeschlossen werden. Bei den Vögeln ist nur eine Betroffenheit von ubiquitären Freibrüttern und ggf. einer kleinen Graureiherkolonie möglich. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände lassen sich durch die vorgezogene Gehölzrodung im Winterhalbjahr und durch Vermeidungsmaßnahmen bzgl. der Graureiherkolonie ausschließen. Tiefergehende Untersuchungen waren nicht erforderlich.

Das **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG)¹ enthält Grundsätze zur Sicherung und Bewirtschaftung der Oberflächengewässer und des Grundwassers sowie zum Hochwasserschutz.

Es sind keine Schutzgebiete nach Wasserrecht betroffen.

Das **Bundes-Bodenschutzgesetz** (BBodSchG)² und das **Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz** (LBodSchAG)³ bezwecken die nachhaltige Sicherung oder Wiederherstellung der Funktionen des Bodens (§ 1 BBodSchG).

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in Kapitel 6 beschrieben.

¹ Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Art. 2 d. G. vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).

² Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 d. G. vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).

³ Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 17. Dezember 2020 (GBl. S. 1233, 1247).

4 Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das Klima¹ und der Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels

§ 1 Abs. 5 Satz 2 des Baugesetzbuchs (BauGB)² besagt: Bauleitpläne [...] sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. In § 1a Abs. 5 BauGB (Klimaschutzklausel) heißt es weiter: Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.

Klimaschutz und Klimaanpassung nehmen dadurch in der Stadtentwicklung Bedeutsamkeit und Gewicht ein, ohne Vorrang vor anderen Belangen zu genießen. Die Aufstellung des Bebauungsplans hat die planungsrechtliche Sicherung und Erweiterung eines Wohnmobilstellplatzes zum Ziel. Dafür werden überwiegend bereits als Parkplätze genutzte Flächen beansprucht. Dies kommt insofern der Klimaanpassung und dem Klimaschutz zu Gute, dass zum großen Teil keine zusätzlichen, unversiegelten Flächen – die noch in der Lage sind CO₂ zu speichern – beansprucht werden. Die vorübergehende Rodung der Gehölze setzt wiederum CO₂ frei und wirkt sich negativ auf die Klimaanpassung und den Klimaschutz aus. Dies kann durch die Neuanpflanzung von Hecken und Sträuchern nur teilweise wieder kompensiert werden.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Die Zielsetzung des Bebauungsplans ist, wie oben beschrieben, eine andere.

Flächen, in denen bei der Errichtung von Gebäuden oder bestimmten sonstigen baulichen Anlagen bestimmte bauliche und sonstige technische Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien getroffen werden müssen, werden nicht festgesetzt. Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht. Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebiets mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Die Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

5 Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen umweltbezogenen Plänen

Die Raumnutzungskarte des **Regionalplans**³ zeigt das Plangebiet innerhalb eines Gebiets für Erholung an.

Der **Flächennutzungsplan**⁴ zeigt die Fläche als Grünfläche an. Der Flächennutzungsplan wird parallel geändert.

Der **Fachplan Landesweiter Biotopverbund**⁵ ist nicht betroffen.

Zum Bebauungsplan wurde eine **Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung** erstellt, die als Anhang zu finden ist. Die dort erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Eingriffen werden in die Bebauungsplanänderung als Festsetzungen oder Hinweise übernommen.

¹ z.B. Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen

² Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 d. G. vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

³ Regionalverband Heilbronn-Franken (2006): Regionalplan Heilbronn-Franken 2020. Raumnutzungskarte, M 1:75.000, verbindlich seit 27. Juni 2006.

⁴ Verwaltungsraum „Oberes Zabergäu“: Flächennutzungsplan 1997, 1. Fortschreibung. Letzte Änderung: 8. Änderung vom 05.07.2019.

⁵ Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW-Kartendienst): Biotopverbund, abgerufen am 19.06.2024

6 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 S. 1 BauGB ermittelt wurden

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Schutzgut Boden	
<p>Die Bodenkarte 1:50.000 zeigt für den Geltungsbereich <i>Pelosol aus Gipskeuper-Tonfließerde auf Ton- und Mergelstein</i> (k5) an. Natürlicherweise haben die Böden eine mittlere Funktionserfüllung (GW 2,17).</p> <p>Die Böden im Plangebiet sind schon über 50 Jahre lang Park- und Stellplatzflächen. Durch Verdichtung sind keine natürlichen Böden mehr vorhanden (GW 0,00). In den Heckenstreifen sind allenfalls noch geringe Funktionserfüllungen (GW 1,00) zu erwarten.</p>	<p>Es werden Flächen beansprucht, die teilweise bereits heute stark verdichtet und geschottert sind. Durch die Planung erhöht sich in geringem Umfang die für Stellplätze überbaute Fläche. Flächen mit Hecken, die zumindest noch eine geringe Erfüllung der Bodenfunktionen aufweisen, werden kleiner. Die Beeinträchtigungen sind erheblich.</p> <p>Indirekte, sekundäre, kumulative oder grenzüberschreitende negative Auswirkungen auf die Böden sind nicht zu erwarten.</p>
Schutzgut Wasser	
<p>In den Parkplatzflächen versickern Niederschläge bereits heute nicht mehr bzw. bei den geschotterten, stark verdichteten Flächen allenfalls zu sehr geringen Anteilen. Für die Grundwasserneubildung spielen die Flächen keine Rolle. In den Hecken ist die Versickerungsrate noch etwas höher. Als hydrogeologische Einheit steht die Grabfeld-Formation (Gipskeuper) an, ein Grundwasserleiter von mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit. Die Bedeutung für das Schutzgut ist insgesamt sehr gering (Stufe E).</p> <p>Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.</p>	<p>Das Gebiet hat bereits eine sehr geringe Bedeutung für das Schutzgut. Erhebliche Auswirkungen auf die Qualität und Quantität des Grundwassers sind nicht zu erwarten. Eingriffe in grundwasserführende Schichten sind nicht zu erwarten.</p> <p>Die Schutzgüter Boden und Grundwasser sind eng miteinander verbunden. Negative Auswirkungen auf den Boden bewirken zumeist auch negative Auswirkungen auf dessen Wasseraufnahme- und Leitungsvermögen. Daher gelten die bezüglich des Schutzguts Boden getroffenen Aussagen auch für das Teilschutzgut Grundwasser.</p>
Schutzgut Klima und Luft	
<p>In der kleinen Parkplatzfläche des Plangebiets entsteht kaum Kalt- und Frischluft. Die Hecken wirken sich klimatisch nur auf das direkte Umfeld positiv aus. Die Flächen werden mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe D).</p>	<p>Für das Schutzgut sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden weitgehend bereits geschotterte, als Stellplätze genutzte Flächen beansprucht. Nur kleinflächig entfallen Hecken, die zum Teil wieder nachgepflanzt werden.</p> <p>In Kapitel 4 werden die Auswirkungen des Vorhabens auf das Klima und den Klimaschutz genauer beleuchtet.</p>

¹ u. a. infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

² Soweit möglich und sinnvoll werden direkte und etwaige indirekte, sekundäre, kumulative, grenzüberschreitende, kurzfristige, mittelfristige und langfristige, ständige und vorübergehende sowie positive und negative Auswirkungen der geplanten Vorhaben berücksichtigt. Auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden ggf. berücksichtigt.

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Schutzgut Tiere und Pflanzen	
<p>Das Plangebiet wird bereits seit 50 Jahren als Park- und Stellplatzfläche genutzt. Eingegrünt wird das Gebiet durch Hecken aus heimischen Baum- und Straucharten, u.a. mit Ahornen und Eschen.</p> <p>Die geschotterten Flächen sind für die Tierwelt von geringer Bedeutung. Lediglich in den Hecken finden ubiquitäre Freibrüter möglicherweise Brutplätze und auch Insekten und Kleinsäuger einen Lebensraum.</p> <p>Die Arten des Anhang IV und die Europäischen Vogelarten werden im Fachbeitrag Artenschutz näher behandelt.</p>	<p>Durch die Planung wird eine Versiegelung der Flächen im Rahmen der GRZ von 0,7 möglich. Die vorhandenen Gehölze werden gerodet und neue Hecken in geringerem Umfang wieder angepflanzt.</p> <p>Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen.</p> <p>Durch eine vorgezogene Gehölzrodung können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände bzgl. der Vögel ausgeschlossen werden.</p>
Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren	
<p>Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen Faktoren (Boden, Wasser, Luft und Klima) besteht ein vielverzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern. Dieses Wirkungsgefüge ist in den bereits als Stellplätzen genutzten Flächen schon stark gestört oder nicht mehr vorhanden.</p>	<p>Im Bereich der Stellplätze ist das Wirkungsgefüge bereits stark verändert. Mit dem Verlust der Hecken entfällt deren – wenn auch geringe - ausgleichende Wirkung auf den Wasserhaushalt und das Klima sowie ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Die Anpflanzung neuer Hecken in geringerem Umfang wirkt dem Verlust etwas entgegen. Die Beeinträchtigungen auf das Wirkungsgefüge sind insgesamt jedoch nicht mehr erheblich.</p>
Schutzgut Landschaft	
<p>Das Plangebiet liegt am Ehmetsklinge-Stausee westlich von Zaberfeld. Die Umgebung ist mit dem Stausee, Waldflächen und Ackerflächen abwechslungsreich und landschaftlich reizvoll. Auch für die Erholung ist das Gebiet mit dem Stausee von Bedeutung. Die Bedeutung der Umgebung für das Schutzgut sind daher als hoch (Stufe B) zu bewerten.</p> <p>Die überplanten Flächen selbst sind bereits Parkplatzflächen und wirken sich bereits negativ auf das Landschaftsbild aus. Zur Erholung werden sie bereits als Wohnmobilstellplätze genutzt.</p>	<p>Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt. Das Gebiet stellt bereits eine Störung des Landschaftsbildes dar. Das Wegenetz in der Umgebung bleibt erhalten. Die neuen Wohnmobilstellplätze werden mit Hecken neu eingegrünt.</p>
Biologische Vielfalt	
<p>In den geschotterten Parkplatzflächen ist die biologische Vielfalt sehr gering. In den Hecken dazwischen ist von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen.</p>	<p>Mit dem Verlust von Hecken verringert sich die biologische Vielfalt im Plangebiet. Langfristig wird sie sich die biologische Vielfalt nach der Neuanpflanzung von Hecken kaum verändern.</p>

Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden	Prognose über die Entwicklung ¹ des Umweltzustands bei Durchführung der Planung insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen ² während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens
Schutzgut Mensch, seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	
<p>Die Fläche wird bereits seit über 50 Jahren als Stellplatz oder Festplatz genutzt. Parkplatzflächen sind dort mindestens seit 40 Jahren vorhanden.</p> <p>Die überplanten Flächen selbst haben für die Erholung als Wohnmobilstellplatz eine Bedeutung. Rad- und Wanderwege gibt es nördlich am Stausee Ehmetsklinge. Landwirtschaftliche Flächen sind nicht betroffen.</p>	<p>Eine bestehende Parkplatzfläche für Wohnmobile wird planungsrechtlich gesichert und erweitert. Die Hecken gehen zunächst vollständig verloren und werden nur in geringerem Umfang nachgepflanzt. Verkehrswege und sonstige erholungsrelevante Einrichtungen sind – wenn überhaupt – nur während der Bauphase betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten. Negative Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind infolge der Aufstellung des Bebauungsplans nicht zu erwarten.</p>
Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	
<p>Im Geltungsbereich sind keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter bekannt.</p>	<p>Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.</p>
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
<p>Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen, verändern dabei Böden und ihre Eigenschaften. Deren natürliche Bodenfruchtbarkeit ist entscheidend für den Ertrag. Niederschläge versickern, Schadstoffe werden vom Boden gefiltert und gepuffert, Grundwasser wird neu gebildet. Welche Pflanzen natürlicherweise wachsen, hängt u. a. vom Wasserspeichervermögen des Bodens ab. Beide, Pflanzen und Boden, sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.</p>	<p>Erhebliche negative Auswirkungen, die über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinausgehen, sind nicht zu erwarten.</p>

7 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Parkplatzfläche würde vermutlich weiter genutzt und die Feldhecken zwischen den Parkplätzen erhalten bleiben. Eine anderweitige Nutzung ist derzeit nicht in Aussicht.

8 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen¹ auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, während der Bau- und Betriebsphase des geplanten Vorhabens²

Es werden überwiegend Flächen beansprucht, die bereits als Stellplätze genutzt werden und keine oder nur eine sehr geringe Bedeutung als Lebensraum und im Landschaftswasserhaushalt einnehmen. Nach der Bauphase ist es v. a. die Ressource Wasser, insbesondere in Form von Trink- und Nutzwasser, die weiterhin beansprucht wird. Die Beanspruchung der Ressourcen Fläche, Boden, Tiere, Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden in der Betriebsphase nicht oder nur unwesentlich über die bereits beanspruchten Größen und Mengen hinausgehen.

Lärm, Schadstoffemissionen, Erschütterungen und entstehende Wärme werden nicht wesentlich über die bereits heute bestehenden Emissionen durch den bestehenden Parkplatz etc. hinausgehen. Strahlungsemissionen sind nicht zu erwarten.

Zusätzliche erhebliche Belästigungen durch Lärm, Gerüche etc. sind nicht zu erwarten.

Durch die in Kapitel 9 aufgeführte Maßnahme „Insektenschonende Beleuchtung“ werden mögliche Lichtemissionen auf das erforderliche Mindestmaß begrenzt.

Erhebliche Auswirkungen auf die im Kapitel 6 gelisteten Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind nicht zu erwarten. Die Art und Menge an Emissionen werden sich im Rahmen der gesetzlichen Richt- und Grenzwerte bewegen.

Dass es durch weitere Baumaßnahmen im Umfeld zur Kumulierung von Wirkungen kommt, ist nicht zu erwarten.

Beeinträchtigungen von Gebieten mit spezieller Umweltrelevanz bzw. der Nutzung natürlicher Ressourcen durch kumulative Wirkungen sind demnach ausgeschlossen.

Es werden keine Stoffe oder Techniken verwendet, von denen, auch bei Unfällen oder Katastrophen, ein erhöhtes Gefahrenpotenzial für die menschliche Gesundheit, für das kulturelle Erbe oder die Umwelt ausgeht.

Es ist auch nicht zu erwarten, dass in Zukunft Techniken oder Stoffe eingesetzt werden, von denen ein erhöhtes Risiko ausgeht, erhebliche Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu verursachen, die über die in Kapitel 6 beschriebenen Auswirkungen hinausgehen.

¹ Sofern möglich und nötig die direkten und etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen des geplanten Vorhabens. Die auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele werden berücksichtigt.

² Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist, der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen, der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen, der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z. B. durch Unfälle oder Katastrophen) und der eingesetzten Techniken und Stoffe.

9 **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen sowie geplanter Überwachungsmaßnahmen für die Bauphase und die Betriebsphase des geplanten Vorhabens**

Die Anlage zum Umweltbericht (Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung) schlägt folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** vor, die als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen werden:

- Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets
- Vorgezogene Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung
- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Beläge

Im Geltungsbereich wird folgende Maßnahme zum **Ausgleich** festgesetzt:

- Pflanzung von Hecken im Sondergebiet

Durch die Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich werden die Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden nur teilweise ausgeglichen. Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen und ein Kompensationsdefizit von insg. **6.550** Ökopunkten, das durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt über die Zuordnung eines entsprechenden Anteils der Ökokontomaßnahme **Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“**.

10 **Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern¹**

Während der Bauphase und im Rahmen der künftigen Nutzung werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Anfallendes Schmutz- und Regenwasser wird in das bestehende Kanalsystem eingeleitet. Abfälle werden ebenfalls ordnungsgemäß entsorgt.

11 **Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie**

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht eingeschränkt.

12 **In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereiches des Bauleitplans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl**

Es werden überwiegend bereits als Wohnmobilstellplatz genutzte Flächen beansprucht und nur kleinflächig müssen, um ausreichende Platzverhältnisse für die geplante Nutzung zu schaffen, Hecken gerodet werden.

Gegenüber einer Neuplanung auf der „grünen Wiese“ wird dadurch die Neuversiegelung und Beanspruchung bisher anderweitig genutzter Flächen auf ein Minimum reduziert. Anderweitige Planungsmöglichkeiten drängen sich derzeit nicht auf.

¹ Beseitigung und Verwertung, sofern möglich mit Angaben der Art und Menge.

13 Erhebliche nachteilige Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit des zulässigen Vorhabens für schwere Unfälle oder Katastrophen¹ zu erwarten sind und, soweit angemessen, Beschreibung der Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt²

Eine erhöhte Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen ist bei den vorgesehenen Nutzungen nicht erkennbar.

Im Brandfall muss der schnelle Zugang zu Löschwasser gewährleistet sein.

14 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind³

Die Umweltprüfung hat die folgenden Einzeluntersuchungen zur Grundlage:

- Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung (Anlage 1)
- Fachbeitrag Artenschutz

Darin wurden folgende Quellen für die Beschreibungen und Bewertungen herangezogen:

Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung:

- *Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Geologie (LGRB-Kartendienst)*, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>
- *Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2., völlig überarbeitete Auflage. Karlsruhe. 32 Seiten.*
- *Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. Karlsruhe. 91 Seiten.*
- *LfU (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung. Karlsruhe. 31 Seiten.*
- *Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökoko-Konto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).*

Fachbeitrag Artenschutz:

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 d. G. vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Art. 1 d. G. vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1362, 1436).*
- *Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg (Hrsg.) (2019): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei Bauvorhaben. Handlungsleitfaden für die am Planen und Bauen Beteiligten. Stuttgart. Seite 16.*

¹ auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

² sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle

³ z. B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse; mit einer Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden

15 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Die Einhaltung der Festsetzungen wird zum Jahresende hin überprüft. Insbesondere wird dabei auch die Wirksamkeit der Maßnahme überprüft, die zur Vermeidung naturschutzfachlicher Beeinträchtigungen festgesetzt ist. Im Zuge der Realisierung weiterer Vorhaben wird die Einhaltung der Festsetzungen bei am Baufortschritt orientierten Begehungen bis hin zur Bauabnahme überprüft.

Der Stand der Umsetzung der planinternen Ausgleichs- und Pflanzmaßnahmen wird bis zur tatsächlichen Fertigstellung jeweils zum Jahresende überprüft.

Darüber hinaus wird im Fünfjahresrhythmus durch Begehungen geprüft, ob und welche erheblichen Auswirkungen eingetreten sind und inwieweit sie von den in der Umweltprüfung prognostizierten Auswirkungen abweichen. Ebenfalls alle fünf Jahre wird geprüft, ob die interne Kompensationsmaßnahme ihre Funktion erfüllt.

Mosbach, den 16.12.2024



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Anlagen

Anlage 1 – Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

Anlage 2 – Bewertungsrahmen

Anlage 3 – Ökontoauszug und Maßnahmenblatt Ökokontomaßnahme

Gemeinde Zaberfeld Bebauungsplan Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklinge“ Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung

1 Aufgabenstellung und Vorgehensweise

Die Gemeinde Zaberfeld plant die Erweiterung des Sondergebiets „Wohnmobilstellplatz“. Damit möchte die Gemeinde die bereits vorhandenen, befristet genehmigten Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und mit deren Erweiterung dem anhaltenden Trend zum Wohnmobilreisen nachkommen.

Das Plangebiet befindet sich am Wohnmobilstellplatz des Stausees „Ehmetsklinge“ an der „Seestraße“ westlich von Zaberfeld zwischen dem Hotel/ Biergarten „Seegasthof“ und dem „Seestüble“. Es umfasst den nördlichen Teil des Flurstücks 2925.

Durch den Gemeinderat ist eine Umweltprüfung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen, die auf Grundlage eines Umweltberichts mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und eines Fachbeitrags zum Artenschutz erfolgen. § 1a Abs. 3 S. 1 und 2 BauGB enthält folgende Vorschrift, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne anzuwenden ist:

Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen [...] sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen [...] nach [...] § 5 [...] als Flächen [...] zum Ausgleich.

Die hier vorgelegte Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft und die Bewertung der Funktions- und Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind Grundlage der Ermittlung der erheblichen Beeinträchtigungen (Eingriffe), die durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu erwarten sind.

Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung schlägt Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sowie Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vor. Schlussendlich stellt sie die zu erwartenden Eingriffe und die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen der Vermeidung und Verminderung sowie des Ausgleiches und Ersatzes in einer Bilanz einander gegenüber.

Grundlagen und Methoden

Das Schutzgut *Boden* wird auf Grundlage der Bodenkarte 1:50.000¹ beschrieben und bewertet. Der Boden wird gemäß seinen natürlichen Funktionen hinsichtlich der natürlichen Bodenfruchtbarkeit, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für naturnahe Vegetation bewertet. Die Bewertung erfolgt anhand der vierstufigen Skala entsprechend dem Bewertungsleitfaden der LUBW².

Die Bewertung der Biotoptypen im Schutzgut *Pflanzen und Tiere* erfolgt nach der Ökokontoverordnung des Landes Baden-Württemberg (ÖKVO)³.

Das Teilschutzgut *Grundwasser* wird auf Grundlage der Karte der Hydrogeologischen Einheiten 1:50.000⁴ beschrieben und, wie auch die Schutzgüter *Klima und Luft* sowie *Landschaftsbild und Erholung*, über die Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung⁵ bewertet und in Anlehnung an die ÖKVO bilanziert.

¹ Kartendienst des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Geologie (LGRB-Kartendienst, URL: <https://maps.lgrb-bw.de/>): Bodenbewertung zur Bodenkarte 1:50.000 (GeoLa BK50)

² Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) (Hrsg.) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 2., völlig überarbeitete Auflage. Karlsruhe. 32 Seiten.

³ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19.12.2010 (GBl. 2010 S. 1089).

⁴ LGRB-Kartendienst: Hydrogeologische Karte 1:50.000 (GeoLa HK50)

⁵ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU) (Hrsg.) (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Abgestimmte Fassung. Karlsruhe. 31 Seiten.

2 Bestand und Bewertung

Schutzgut Pflanzen und Tiere

Das Plangebiet ist Teil einer bestehenden Parkplatz- bzw. Wohnmobilstellplatzfläche. Die Fläche ist zu großen Teilen geschottert und vegetationsfrei. In historischen Luftbildern sind bereits 1968 Fahrspuren und ab 1978 die Parkplätze auf dem Gebiet erkennbar. In den letzten 50 Jahren ist keine andere als die aktuelle Nutzung als Stellplatz innerhalb des Plangebiets nachvollziehbar. Die Nutzung begann lange vor Inkrafttreten der Eingriffsregelung. Die Stellplatzflächen werden daher als Schotterflächen bewertet. Eingegrünt wird das Gebiet durch Hecken aus heimischen Baum- und Straucharten, u.a. mit verschiedene Ahornarten, Esche und Weißdorn.



Abb.: Luftbildauswertung des Plangebiets für die Jahre 1968, 1978, 1988 und 2014; Bildquelle: Datenquelle: LGL, www.lgl-bw.de.

Die Abbildung auf der Folgeseite zeigt den aktuellen Bestand.

Bewertung

Die Biotoptypen werden entsprechend der bis 64 Wertpunkte reichenden Skala der ÖKVO wie folgt bewertet:

Tab.: Bewertung der Biotoptypen

Nr.	Biotoptyp	Biotopwert
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	2



Wagner + Simon Ingenieure GmbH
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Abbildung: Bestand

Schutzgut Boden

Die Bodenkarte 1:50.000¹ zeigt für den Geltungsbereich *Pelosol aus Gipskeuper-Tonfließerde auf Ton- und Mergelstein (k5)* an. Natürlicherweise haben die Böden eine mittlere Funktionserfüllung (GW 2,17).

Tatsächlich werden die Flächen im Plangebiet zum großen Teil schon über 50 Jahre lang als Park- und Stellplatzflächen genutzt. Durch Verdichtung sind auf diesen Flächen mit Sicherheit keine natürlichen Böden mehr vorhanden (GW 0,00). In den Bereichen mit Hecken sind allenfalls noch geringe Funktionserfüllungen (GW 1,00) zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Grundwasser

Auf den stark verdichteten Stellplatzflächen versickert bereits heute Niederschlagswasser allenfalls zu sehr geringen Anteilen. Für die Grundwasserneubildung spielen die Flächen keine Rolle. In den Hecken ist die Versickerungsrate noch etwas höher.

Als hydrogeologische Einheit liegt die Grabfeld-Formation (Gipskeuper) an, ein Grundwasserleiter von mittlerer bis mäßiger Durchlässigkeit und mittlerer bis mäßiger Ergiebigkeit.

Die Bedeutung für das Schutzgut ist aufgrund der Vorbelastungs des Gebiets insgesamt sehr gering (Stufe E).

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich gibt es keine Oberflächengewässer. Rd. 100 m westlich liegt der Stausee Ehmetsklunge. Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet liegt am Rande des Stausees Ehmetsklunge auf leicht welligem Gelände westlich von Zaberfeld. Kaltluftmassen, die im angrenzenden Waldgebiet entstehen, fließen der Geländeneigung folgend über das Plangebiet hinweg nach Osten ab und tragen zur Kaltluftversorgung von Zaberfeld und der Umgebung bei.

In der kleinen Parkplatzfläche des Plangebiets entsteht nicht nennenswert Kalt- und Frischluft. Die klimatische Ausgleichswirkung der Hecken ist aufgrund der kleinen Flächengrößen als gering anzunehmen und beschränkt sich allenfalls auf das direkte Umfeld des Plangebiets.

Die Flächen im Plangebiet werden insgesamt mit geringer Bedeutung für das Schutzgut bewertet (Stufe D).

Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet liegt am Ehmetsklunge-Stausee westlich von Zaberfeld. Die Umgebung ist durch den Stausee, durch Waldflächen und landwirtschaftlich genutzten Flächen landschaftlich reizvoll und abwechslungsreich. Auch für die Erholung hat das Gebiet mit dem Stausee als Naherholungsgebiet und vorhandenen Gaststätten und Hotels eine hohe Bedeutung.

Die überplanten Flächen selbst sind bereits Stellplatzflächen und stark vorbelastet. Für das Landschaftsbild haben sie keine wesentliche Bedeutung. Zur Erholung werden sie bereits als Wohnmobilstellplätze genutzt.

Die Bedeutung des Gebiets ist für das Schutzgut hoch (Stufe B). Das Plangebiet wirkt sich jedoch bereits negativ auf das Landschaftsbild aus.

¹ LGRB-Kartendienst: Bodenkundliche Einheiten 1:50.000 (GeoLa BK50), abgerufen am 19.06.2024

3 Wirkungen des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan soll bereits vorhandene, befristet genehmigte Wohnmobilstellplätze planungsrechtlich sichern und erweitern. Hierfür wird das Plangebiet als Sondergebiet, das der Erholung dienen soll, mit Zweckbestimmung Wohnmobilstellplatz ausgewiesen. Im Rahmen der festgesetzten GRZ von 0,7 können die Flächen allgemein ohne Festsetzung einer Baugrenze überbaut und versiegelt werden. Im Sondergebiet darf die GRZ bis maximal 0,8 überschritten werden.

Allgemein zulässig sind u.a. Stellplatzflächen mit Erschließung, Ver- und Entsorgungsanlagen, Sitzgelegenheiten, Anlagen für die Müllentsorgung und Parkautomaten.

Für den Bau der Wohnmobilstellplätze gehen alle vorhandenen Gehölze im Plangebiet zunächst verloren. Im Sondergebiet sind nach Abschluss der Arbeiten mind. 200 m² Fläche mit gebietsheimischen Sträuchern gruppen- oder heckenartig neu zu bepflanzen.

Die Flächenbilanz zeigt die erwartete Veränderung der Nutzungs- und Biotopstruktur im Änderungsbereich.

Tab.: Flächenbilanz

Flächenbezeichnung	Bestand (m ²)	Planung (m ²)
Schotterflächen, Parkplatzflächen	970	-
Hecken	450	-
Sondergebiet SO (Wohnmobilstellplätze)	-	1.420
<i>davon überbau- und versiegelbare Fläche¹</i>	-	1.136
<i>davon Heckenpflanzungen²</i>	-	200
<i>davon Grünflächen³</i>		84
Summe:	1.420	1.420

¹ Im Sondergebiet kann die GRZ von 0,7 bis max. 0,8 überschritten werden. Entsprechend wird von 80% versiegelten Flächen auf der Planungsseite ausgegangen.

² Es wird festgesetzt (s.u.), dass mind. 200 m² Fläche mit heimischen Bäumen und Sträuchern hecken- bzw. gruppenartig zu bepflanzen sind.

³ Nicht überbaubare Flächen im Sondergebiet, die nicht für Heckenpflanzungen vorgesehen sind, werden allgemein als Grünflächen (Straßenverkehrsgrün etc.) bewertet.

4 Konfliktanalyse (Beeinträchtigungen und Eingriffe)

In der Konfliktanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf die bewertete Bestandssituation von Natur und Landschaft ermittelt. Die folgende Aufstellung zeigt das Ergebnis der Konfliktanalyse.

Klima und Luft

Für das Schutzgut sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Es werden weitgehend bereits geschotterte, als Stellplätze genutzte Flächen beansprucht. Nur kleinflächig entfallen Hecken, die zum Teil wieder nachgepflanzt werden.

Durch die Ausweisung als Wohnmobilstellplatz wird auch der Kaltluftabfluss von den angrenzenden Waldgebieten nicht wesentlich behindert werden. Die klimatische Situation von Zaberfeld wird sich nicht verändern. → **kein Eingriff**

Wasser

Die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut ist bereits sehr gering. Bemerkbare Auswirkungen auf die Qualität und Quantität des Grundwassers sind daher nicht zu erwarten. Eingriffe in grundwasserführende Schichten sind nicht zu erwarten.

Es kommt zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen. → **kein Eingriff**

Landschaftsbild und Erholung

Das Schutzgut wird nicht erheblich beeinträchtigt. Das Gebiet wird bereits seit über 50 Jahren als Parkplatz- und Stellplatzfläche genutzt. Das Wegenetz in der Umgebung bleibt erhalten. Die neuen Wohnmobilstellplätze werden wieder mit Hecken eingegrünt. → **kein Eingriff**

Pflanzen und Tiere

Es werden weitgehend Flächen beansprucht, die bereits seit 50 Jahren als Parkplatz- bzw. Stellplatzflächen genutzt werden. Durch die Planung wird eine vollständige Versiegelung der Flächen im Rahmen der GRZ möglich. Die vorhandenen Gehölze werden gerodet und neue Hecken in geringeren Umfang wieder neu angepflanzt.

Wie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auf der Folgeseite zeigt, kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von rd. **5.318 Ökopunkten**. Die **Eingriffe** müssen durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Boden

Es werden weitgehend Flächen beansprucht, die bereits heute geschottert sind und als Parkplatzflächen genutzt werden. Durch die Planung dürfen in geringem Umfang mehr Flächen als Stellplätze genutzt werden, als bisher. Die Flächen mit Hecken, die zumindest noch eine geringe Erfüllung der Bodenfunktionen aufweisen, werden kleiner.

Wie die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auf der übernächsten Seite zeigt, verbleiben **Eingriffe**. Es entsteht ein kleines Kompensationsdefizit von **1.232 Ökopunkten**. Die **Eingriffe** müssen durch Maßnahmen außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

Bestand					Planung				
Nr.	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert	Nr.	Biototyp	Biotopwert	Fläche in m ²	Bilanzwert
41.22	Feldhecke mittlerer Standorte	17	450	7.650	Sondergebiet SO (Wohnmobilstellplätze)				
60.23	Weg/Platz mit Kies/Schotter	2	970	1.940	60.10/21	Überbau-, versiegelbare Fläche (1)	1	1.136	1.136
					41.22	Heckenpflanzungen (2)	14	200	2.800
					60.50	Grünflächen (3)	4	84	336
					(1) Gesamtfläche SO x GRZ 0,7 zzgl. zulässiger Überschreitung bis zu GRZ von 0,8 (2) 200 m ² werden mit Hecken bepflanzt. (3) Nicht überbaubare Flächen im Plangebiet.				
		Summe	1.420	9.590			Summe	1.420	4.272
Kompensationsdefizit				5.318					
Beim Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht ein Kompensationsdefizit von 5.318 ÖP .									

Gemeinde Zaberfeld
 Bebauungsplan Sondergebiet
 „Wohnmobilstellplatz Ehmetsklänge“

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz
 Schutzgut Boden

Bestand				Planung			
Gebiet Fläche	Gesamtwert	Fläche in m²	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m²	Bilanzwert
Stellplatzflächen	0,00	970	0	Sondergebiet SO (Wohnmobilstellplätze)			
Hecken	1,00	450	450	Überbau-, versiegelbare Fläche (1)	0,00	1.136	0
				Hecken- und Grünflächen (2)	0,50	284	142
				(1) Gesamtfläche SO x GRZ 0,7 zzgl. zulässiger Überschreitung bis zu GRZ von 0,8 (2) Die Böden der nicht überbaubaren Flächen werden aufgrund von Bodenumgestaltungen und Verdichtungen während der Bauarbeiten geringfügig abgewertet			
	Summe	1.420	450		Summe	1.420	142
	Saldo Bilanzwert		308	Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert x 4)	1.232		
Beim Schutzgut Boden entsteht ein Kompensationsdefizit von 1.232 ÖP .							

5 Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen sowie Ausgleich der Eingriffe

Im Folgenden werden die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgeführt. Außerdem wird aufgezeigt, mit welchen Maßnahmen die zu erwartenden Eingriffe innerhalb und außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden.

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Folgende Maßnahmen werden zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen vorgeschlagen und als Festsetzungen oder Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

Schutz von Pflanzen und Tieren

Zur Vermeidung und Verminderung werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

Insektenschonende Beleuchtung des Gebiets	
Zum Schutz von nachtaktiven Insekten ist die Straßen- und Wegbeleuchtung mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik auszustatten. Es sind Leuchten zu wählen, die kein Streulicht erzeugen. Außenbeleuchtungen sind auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Vorgezogene Gehölzrodung im Vorfeld der Bebauung	
<i>Die Rodung von Gehölzen hat grundsätzlich außerhalb der Brutzeit im Zeitraum Oktober bis Februar zu erfolgen. Werden die Flächen nicht unmittelbar nach der Rodung abgeräumt, sind die Flächen bis zum Baubeginn regelmäßig zu mähen. Damit wird vermieden, dass wieder krautige Vegetation oder Gehölzsukzession aufkommt, in der Bodenbrüter Nester anlegen können.</i>	Hinweis

Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (siehe Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), BauGB). Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung oder Vernichtung zu schützen (§ 202 BauGB). Folgende Maßnahme trägt dazu bei, die gesetzlichen Vorgaben zu erfüllen:

Bodenschutz	
<i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB). Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten (z. B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung und Staunässe etc.). Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i>	Hinweis

Schutz des Wassers

Folgende Maßnahme trägt zum Schutz des Wassers bei:

Wasserdurchlässige Beläge	
<p>Stellplätze sind so anzulegen, dass Niederschlagswasser – sofern nicht schädlich verunreinigt – versickern kann. Empfohlen wird die Verwendung von z. B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotterrassen oder wasserdurchlässiger Pflasterung.</p> <p>Der Unterbau ist auf den Belag abzustimmen.</p>	<p>Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB</p>

5.1 Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe innerhalb des Plangebiets

Durch ein Pflanzgebot im Sondergebiet können Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden teilweise ausgeglichen werden. Sie kommen auch dem Landschaftsbild und der klimatischen Situation zu Gute.

Pflanzung von Hecken im Sondergebiet	
<p>Mindestens 200 m² sind mit gebietsheimischen Bäumen und Sträuchern gruppen- oder heckenartig zu bepflanzen. Dabei sind je Strauch rd. 2,0 m² Pflanzfläche anzunehmen.</p> <p>Die Pflanzliste im Anhang ist zu beachten.</p> <p>Ein Formschnitt sollte nur aus Gründen der Verkehrssicherheit vorgenommen und sonst eine naturnahe Wuchsform angestrebt werden. Ein Rückschnitt ist nur im Winterhalbjahr (01.10. bis 28.02.) zulässig.</p>	<p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.</p> <p>§ 9 Abs. 1 Nr. 25 lit. a BauGB</p>

5.2 Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe außerhalb des Plangebiets

Insgesamt entsteht nach der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung in Kapitel 4 ein Kompensationsdefizit von **6.550** Ökopunkten, das mit Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden muss.

Der Ausgleich erfolgt über Zuordnung eines entsprechenden Ökopunkteanteils der Ökokontomaßnahme „**Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“**“ mit einem aktuellen Ökopunktstand von 27.244 ÖP.
Das Maßnahmenblatt und ein Ökokontoauszug sind beigefügt.

6 Vorgaben für Einsaat und Bepflanzung

Bei Einsaaten und Pflanzungen sind die folgenden Artenlisten und Saatgutangaben zu beachten:

Artenliste 1: Verwendung gebietsheimischer Gehölze für Anpflanzungen¹

Wissenschaftlicher Name (dt. Name)	Sträucher
Acer campestre (Feldahorn)	●
Carpinus betulus (Hainbuche) *	●
Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)	●
Corylus avellana (Gewöhnlicher Hasel)	●
Crataegus laevigata (Zweigr. Weißdorn)	●
Crataegus monogyna (Eingr. Weißdorn)	●
Euonymus europaeus (Pfaffenhütchen)	●
Ligustrum vulgare (Gewöhnlicher Liguster)	●
Prunus spinosa (Schlehe)	●
Rhamnus cathartica (Echter Kreuzdorn)	●
Rosa canina (Echte Hundrose)	●
Rosa rubiginosa (Weinrose)	●
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)	●
Sambucus racemosa (Traubenholunder)	●
Ulmus minor (Feldulme)	●
Viburnum opulus (Gewöhnlicher Schneeball)	●

Herkunftsgebiet für Pflanzgut soll in der Regel das Süddeutsche Hügel- und Bergland sein. Bei den mit „*“ gekennzeichneten Arten soll das Herkunftsgebiet entsprechend Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) berücksichtigt werden.

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (Hrsg.), Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Karlsruhe 2002.

Kriterien zur Bewertung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und der Landschaft

Synopse der unterschiedlichen Wertstufen bei den Schutzgutbewertungen

	Pflanzen und Tiere	Landschaftsbild und Erholung	Boden	
	<i>Ökopunkte Feinmodul</i>	Klima und Luft Wasser	<i>Funktionserfüllung</i>	
keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung	1 – 4	E	0	keine (versiegelte Flächen)
geringe naturschutzfachliche Bedeutung	5 – 8	D	1	gering
mittlere naturschutzfachliche Bedeutung	9 – 16	C	2	mittel
hohe naturschutzfachliche Bedeutung	17 – 32	B	3	hoch
sehr hohe naturschutzfachliche Bedeutung	33 – 64	A	4	sehr hoch

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere

Die Bewertung des Bestandes erfolgt über die erfassten Biotoptypen¹ und die Biotopwertliste der Anlage 2 zur Ökokonto-Verordnung².

Bei normaler Biotopausprägung wird der Normalwert des Feinmodules verwendet. Bei einer vom Normalwert abweichenden Biotopausprägung werden innerhalb einer vorgegebenen Wertspanne höhere oder niedrigere Werte ermittelt und fachlich begründet.

Der zugewiesene Biotopwert wird mit der Fläche des Biotops in m² multipliziert und in Ökopunkten (ÖP) angegeben.

Bei Bäumen wird der zugewiesene Wert mit dem Stammumfang in cm multipliziert. Bei Streuobstbeständen wird der Wert für den Streuobstbestand zum ermittelten Wert des baumbestandenen Biotoptyps addiert.

Bei der Bewertung der Planung werden i.d.R. die Biotopwerte des Planungsmoduls verwendet und entsprechend weiter verfahren.

Der Kompensationsbedarf entspricht der Differenz der Ökopunkte des Bestandes und der Planung.

Bei der Bewertung von Ausgleichsmaßnahmen wird genauso vorgegangen.

Bewertung des Schutzgutes Boden

Die Böden werden über die Erfüllung der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bewertet.

In der Regel wird zur Bewertung auf die „Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK und ALB“ durch das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau zurückgegriffen, die nach dem Bewertungsleitfaden der LUBW³ flurstücksbezogen die Bodenschätzung auswertet.

Die Einzelbewertungsklassen der Bodenfunktionen werden hier zu einer Wertstufe aggregiert.

¹ Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [Hrsg.]:

Arten, Biotope, Landschaft, Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe 2001.

² Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung) vom 19. Dez. 2010, GBl. S. 1089.

³ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 2., völlig überarbeitete Auflage, Bodenschutz 23, Karlsruhe 2010.

Wird die Funktion „Sonderstandort für die naturnahe Vegetation“ mit 4 (sehr hoch) bewertet, dann werden die drei anderen Funktionen vernachlässigt und 4 wird zur Wertstufe.

Ansonsten ergibt sich die Wertstufe aus dem arithmetischen Mittel der Bewertungsklassen der Funktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“.

Auch hier werden sowohl für die Bestandssituation als auch die Planung die Wertstufen mit den Flächen verrechnet. Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs wird entsprechend der Ökokontoverordnung der sich ergebende Wert mit 4 Ökopunkten je Quadratmeter multipliziert.

Bei Ausgleichsmaßnahmen wird entsprechend verfahren.

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Klima und Luft⁴

Einstufung	Bewertungskriterien
(Stufe A) sehr hoch	siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen Steilhänge in Siedlungsnähe (>5° bzw. 8,5% Neigung) Lufthygienisch und/oder bioklimatisch besonders aktive Flächen (z.B. Wald, große Streuobstkomplexe); Klimaschutzwald, Immissionsschutzwald
(Stufe B) hoch	siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete (Neigung 2° bis 5° bzw. 3,5 % bis 8,5%, dort gebildete Kaltluft kann direkt in die Siedlungen einströmen oder wird über Kaltluftleitbahnen gesammelt und dabei in Siedlungsflächen fortgeleitet) alle übrigen Kaltluftleitbahnen (ohne direkte Siedlungsrelevanz); lufthygienisch und/oder bioklimatisch aktive Flächen (z.B. kleine Waldflächen, vereinzelt Streuobstwiesen); Immissionsschutzpflanzungen
(Stufe C) mittel	Kaltluftentstehungsgebiete mit geringer Neigung (nicht siedlungsrelevante Kaltluftentstehungsgebiete) Flächen, auf denen weder eine nennenswerte Kalt- bzw. Frischluftentstehung gegeben ist noch wesentliche Belastungen bestehen
(Stufe D) gering	klimatisch und lufthygienisch wenig belastete Gebiete, z.B. durchgrünte Wohngebiete
(Stufe E) sehr gering	klimatisch und lufthygienisch stark belastete Gebiete von denen Belastungen auf angrenzende Bereiche ausgehen, z.B. Industriegebiete, belastende Gewerbegebiete

⁴ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Grundwasser⁵

Einstufung	Bewertungskriterien (Geologische Formation)			
sehr hoch (Stufe A)	RWg d	Schotter des Riß-Würm-Komplexes in großen Talsystemen Deckenschotter		
hoch (Stufe B)	h RWg g s pl	junge Talfüllungen Schotter des Riß-Würm-Komplexes außerhalb großer Talsysteme Schotter, ungegliedert (meist älteres Pliozän) jungtertiäre bis altpleistozäne Sande Pliozän-Schichten	mku tj tiH ox2 sm	Unterer Massenkalk Trias, z.T. mit Jura, ungegliedert in Störungszonen <i>Hangende Bankkalke*</i> <i>Wohlgeschichtete Kalke*</i> <i>Mittlerer Buntsandstein*</i>
mittel (Stufe C)	u tv OSMc sko joo jom ox kms km4	Umlagerungssedimente Interglazialer Querkalk, Travertin Alpine Konglomerate, Jurangelfluh Süßwasserkalke Höherer Oberjura (ungegliedert) Mittlerer Oberjura (ungegliedert) Oxford-Schichten Sandsteinkeuper Stubensandstein	km2 km1 kmt ku mo mu m sz	Schilfsandstein-Formation Gipskeuper Mittelkeuper, ungegliedert Unterkeuper Oberer Muschelkalk Unterer Muschelkalk Muschelkalk, ungegliedert Mittlerer Buntsandstein bis Zechsteindolomit-Formation
gering (Stufe D)	Grundwassergeringleiter I		als Überlagerung eines Grundwasserleiters	
	pm	Moränensedimente	plo	Löß, Lößlehm
	ol	Oligozän-Schichten	BF	Bohnerz-Formation
	mi	Miozän-Schichten	Hat	Moorbildungen, Torf
	OSM	Obere Süßwassermolasse	OSM	Obere Süßwassermolasse
	BM	Brackwassermolasse	BM	Brackwassermolasse
	OMM	Obere Meeresmolasse	OMM	Obere Meeresmolasse
	USM	Untere Süßwassermolasse	USM	Untere Süßwassermolasse
	tMa	Tertiäre Magmatite		
	jm	Mitteljura, ungegliedert		
	ju	Untejura		
	ko	Oberkeuper		
	km3u	Untere Bunte Mergel		
	mm	Mittlerer Muschelkalk		
so	Oberer Buntsandstein			
r	Rotliegendes			
dc	Devon-Karbon			
Ma	Paläozoische Magmatite			
sehr gering (Stufe E)	Grundwassergeringleiter II		als Überlagerung eines Grundwasserleiters	
	eo	Eozän-Schichten	b	Beckensedimente
	al1	Opalinuston		
	Me	Metamorphe Gesteine		
	bj2, cl km5	<i>Oberer Braunjura (ab delta)*</i> Knollenmergel		

Bewertungsrahmen für das Teilschutzgut Oberflächengewässer

Das Teilschutzgut wird über die Gewässerfunktionen bewertet. Hierbei wird ein an die Struktur Gütekartierung nach LAWA angelehntes Verfahren angewendet. Die dort verwendete 7-stufige Skala wird dabei in die hier angewandte 5-stufige Skala übersetzt, indem die beiden höchsten und die beiden niedrigsten Wertklassen zusammengefasst werden. Ergänzend dazu kann über die Gewässergüte die Qualität des Oberflächengewässers klassifiziert werden.

⁵ Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg.

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

* In Abweichung zu LGRB (1998) wurden der Mittlere Buntsandstein und einige Schichten des Oberjuras trotz der nur mittleren Durchlässigkeit aufgrund der i.d.R. hohen Mächtigkeit in Wertstufe B („hoch bedeutsam“) bzw. der Untere Muschelkalk in C („mittel“) eingestuft.

Bewertungsrahmen für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung⁶

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterien Erfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einschbar- keit	Natürlich- keit	Infrastruk- tur	Zugänglich- keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar- keit	Beobachtb. Nutzungs- muster	
sehr hoch (Stufe A)	viele verschiedenartige Strukturen, Nutzungen, hohe Artenvielfalt (Vegetation, Fauna) (hohe, aber geordnete Komplexität)	ausschließlich Elemente mit Landschaftstypischem und –prägendem Charakter, keine störenden anthropogenen Überformungen (z.B. gut dem Relief angepasste Nutzungen) (kulturhistorische Entwicklung)	guter Einklang der natürlichen mit den anthropogenen Elementen (ans Relief angepasst, Maßstäblichkeit gewahrt, regionstypische Elemente herrschen vor)	Gebiet ist von nahezu allen Seiten einsehbar (offenes, erlebbares Gelände)	Große Naturnähe (z.B. Naturwald, naturnahe Auelandschaften, Moore etc.) alte Obstwiesen, Extensivst Grünland, naturverjüngte Wälder (anthropogener Einfluss nicht bis gering vorhanden)	Zahlreiche Erholungseinrichtungen vorhanden (Sitzbänke, Grillstellen) (erhöhte Aufenthaltsqualität)	vielfältiges, geschlossenes Wegenetz (> 3 km/km ²) (erleichterter Aufenthalt)	angenehmer Geruch (z.B. Blüten, Heu, Früchte) (erhöhte Aufenthaltsqualität)	angenehme Geräusche (z.B. Vogelgezwitscher, Wind, Wasser)	siedlungsnah (< 1 km von Siedlungsrand entfernt)	Raum ist stark frequentiert, vielfältige, verschiedene Nutzungsmuster beobachtbar	Landschaftlich besonders reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in sehr guter Ausprägung. Besondere Ausprägung von Eigenart und Vielfalt (Flächen liegen z. B. in großem, zusammenhängendem Streuobstwiesenkomplex oder Laubwald, sind Teil einer historischen Kulturlandschaft oder kulturbedeutsam, liegen an natürlichem oder naturnahem Gewässer mit entsprechend naturnahem Umfeld; stark landschaftsprägende historische Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; stark reliefiertes Gelände, markante geländemorphologische Ausprägungen, naturhistorisch oder geologisch bedeutsame Elemente wie Aufschlüsse oder Vulkanschote; Flächen oder Punkte, die besondere Sichtbeziehungen ermöglichen) Störungen sehr gering bis fehlend Sehr gut erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe, Erholungswald Stufe 1, LSG
hoch (Stufe B)	viele Strukturen, Nutzungen, aber weniger verschiedenartig; hohe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	viele Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende anthropogene Überformungen (z.B. dem Relief angepasste kleine Straße etc.)										Landschaftlich reizvolle Flächen, Linien oder Punkte mit einer für den Naturraum charakteristischen Eigenart in guter Ausprägung. Eigenart erkennbar, Vielfalt ist vorhanden; wie Stufe 5, jedoch weniger stark ausgeprägt (z.B. kleine, intakte Streuobstwiesenbereiche oder Fläche in großem, gering gestörtem Obstwiesenkomplex; Alleen, Gehölzgruppen oder Feldgehölze; reliefiertes Gelände); typische kleinflächige Kompensationsmaßnahmen geringe Störungen vorhanden erschlossene und mit erholungswirksamer Infrastruktur ausgestattete Erholungsflächen in Siedlungsnähe oder sehr gut ausgestattete siedlungsferne Erholungsflächen, Erholungswald Stufe 2, LSG)

⁶ erstellt unter Verwendung von Ansätzen von:
Leitl, G. (1997): Landschaftsbilderfassung und -bewertung in der Landschaftsplanung - dargestellt am Beispiel des Landschaftsplanes Breitung-Wernshausen., in: Natur und Landschaft, 72.Jg. (1997) Heft 6, 282-290
Menz, N. (O.J.): unveröff. Manuskript „Analyse und Bewertung der Landschaft“.
aus: Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.):
Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, abgestimmte Fassung, Oktober 2005.

Ein- stufung	Hauptkriterien		Nebenkriterien (werden in Form von Zu- oder Abschlägen berücksichtigt)									Bewertungsbeispiele (Kriterien Erfüllung)
	Vielfalt	Eigenart/ Historie	Harmonie	Einsehbar- keit	Natürlich- keit	Infrastruk- tur	Zugänglich- keit	Geruch	Geräusche	Erreichbar- keit	Beobachtb. Nutzungs- muster	
mittel (Stufe C)	wenige bis einige Strukturen, Nutzungen; Mäßige Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, kaum störende bis störende anthropogene Überformungen	die natürlichen Elemente korrespondieren noch mit den anthropogenen	Gebiet ist von einigen Stellen einsehbar	mittlere Naturnähe (durchschnittliches Grünland, Brachflächen, etc.)	einige Erholungseinrichtungen vorhanden	Wegenetz vorhanden (1-3 km /km ²)	geruchsfrei, oder angenehme und störende Gerüche halten sich die Waage	angenehme und störende Geräusche halten sich die Waage	1 bis 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt	Raum ist mäßig frequentiert, einige Nutzungsmuster beobachtbar	Charakteristische Merkmale des Naturraums sind noch vorhanden, jedoch erkennbar überprägt bzw. gestört. Landschaftstypische Eigenart ist vorhanden (z.B. Restflächen von Stufe B, durchschnittliche Kulturlandschaften, stark verbrachte oder verbuschte Nutzungen; Siedlungsraum: stark durchgrünte, eindeutig orts- und regionstypische Wohngebiete mit standortheimischer Vegetation)
gering (Stufe D)	wenige Strukturen, Nutzungen; Geringe Nutzungs- und/oder Artenvielfalt	wenige bis keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen deutlich spürbar	die natürlichen Elemente korrespondieren nur schwach oder nicht mit den anthropogenen	Gebiet ist nur von wenigen Stellen oder nicht einsehbar	geringe Naturnähe (z.B. Obstplantage, Fichtenmonokultur, Acker, unbefestigte Wege, Straßen, Siedlungsflächen, Agrarintensivflächen)	Erholungseinrichtungen nicht oder kaum vorhanden	unvollkommenes Wegenetz (< 1 km/km ²);	Gerüche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Kfz-, Industrieemissionen, Massentierhaltung, Düngemittel,...)	Geräusche verringern die Aufenthaltsqualität (z.B. Flugzeug-, Kfz-, Industrieemissionen etc.)	siedlungsfern (> 1,5 km vom Siedlungsrand entfernt)	Raum ist schwach bis nicht frequentiert, kaum bis keine verschiedenen Nutzungsmuster beobachtbar	Überformte Flächen mit überwiegend einförmiger Nutzung; einige wenige landschaftstypische Merkmale sind aber noch vorhanden. Landschaftstypische Eigenart ist noch erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften mit Restvegetationsstrukturen, Gartenhausgebiete, stark mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, durchschnittlich mit standortheimischen Gehölzen durchgrünte Wohngebiete, Restflächen von Stufen B und C mit starken Störungen (z.B. Autobahn etc.); Flächen mit geringer Aufenthaltsqualität (visuelle oder Lärmbelastungen)
sehr gering (Stufe E)	Struktur- und/oder artenarme, ausgeräumte Landschaftsteile, kaum verschiedenartige Nutzungen (monoton, langweilig)	(so gut wie) keine Elemente mit landschaftstypischem und –prägendem Charakter, anthropogene Überformungen stören stark (Elemente ohne historische Bedeutung)	(unmaßstäbliche, unstimulierende bis störende Anordnung; regionstypische Materialien)	(unzugängliches, geschlossenes wirkendes Gelände)	(anthropogener Einfluss hoch)	(keine- bis geringe Zugänglichkeit)	(fehlende Infrastruktur erschwert den Aufenthalt)					Strukturarme Flächen mit starker Überformung, Zerschneidung und Störungen (z.B. Lärm), Merkmale des Naturraums fehlen. Keine landschaftstypische Eigenart erkennbar (z.B. untypisch ausgeräumte Ackerlandschaften ohne Restvegetationsstrukturen, Fichtenforste, nicht bis kaum durchgrünte Siedlungsgebiete oder andere Flächen mit sehr hohem Versiegelungsgrad; Flächen ohne Aufenthaltsqualität (starke visuelle oder Lärmbelastungen gegeben)

Ökokonto der Gemeinde Zaberfeld

Ausgleichs- und Ersatzflächen/-maßnahmen für künftige Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bauleitplanung

Erhebungsbogen

1. Lage der Ausgleichsmaßnahme

1.1 Laufende Nr. der Maßnahme: 6

1.2 Gemarkung: Zaberfeld

Gewann: Junge Weingärten

1.3 Kurzbeschreibung der Maßnahme:

Anlage einer Streuobstwiese aus überwiegend Kernobsthochstämmen auf ehemaliger Ackerfläche

1.4 Flurstücks-Nr.: 503 (Eigentum der Gemeinde Zaberfeld)

1.5 Fläche: - ha/ 45 ar/ 65 m²

1.6 Übersichtslageplan (Maßstab 1:5.000) siehe Anlage Nr. 1

1.7 Flurkartenausschnitt (Maßstab 1:1.000) siehe Anlage Nr. 2

2. Angaben zum Verfahren

2.1 Maßnahme wurde festgelegt durch Gemeinde Zaberfeld

2.2 Maßnahme erfolgt im Vorgriff auf Eingriff in das Schutzgut Arten + Biotope, Landschaftsbild

2.3 Wurde die Maßnahme mit öffentlichen Mitteln gefördert?

ja nein

wenn ja, bitte fördernde Stelle und Umfang der Förderung (%) angeben:

3. Beschreibung und Durchführung der Maßnahme

3.1 Ausführliche Maßnahmenbeschreibung und Dokumentation des Ausgangszustandes der Fläche:

Anlage einer Streuobstwiese aus Obsthochstämmen - überwiegend Kernobst - auf einer ehemaligen Ackerfläche.

Gepflanzte Obstbäume:

Apfel	47 Stück
Birne	7 Stück
Kirsche	6 Stück
Zwetschge	6 Stück
Mirabelle	2 Stück
Reneklode	2 Stück

mittlere Pflanzweite ca. 8 m x 8 m

Der Acker wurde nach der letzten Getreideernte gepflügt um den Durchwuchs von Getreide einzuschränken. Anschließend wurde zweimal kräftig geeggt um ein ideales Keimbett aus feiner Erde und einigen Erdschollen zu erhalten. Das Saatgut wurde mit der Drillmaschine als Reihensaat ausgebracht, da diese schneller aufläuft.

Im Frühjahr 2015 dominieren in dem gräserbetonten Bestand Hahnenfuß, Löwenzahn, Rotklee, Kamille sowie verschiedene Wegericharten.

Tendenz: Fuchsschwanz-Glatthaferwiese mit Nährstoffzeigern

Die Maßnahme dient mittel- bis langfristig auch der Förderung der Vogelarten der Streuobstwiesen denn diese stellen für zahlreiche Vogelarten einen vielfältig strukturierten Lebensraum mit Sitzwarten für Greifvögel, Brutstätten für Höhlenbrüter und offene Nistmöglichkeiten in den Baumkronen dar. Typische Vögel, die in Streuobstwiesen anzutreffen sind:

verschiedene Meisenarten, Goldammer, Grünfink, Gartenrotschwanz, Grauschnäpper, Baumläufer, Stieglitz, Kernbeißer, Feldsperling, Bunt- und Grünspecht und auch seltene Arten wie Steinkauz, Wiedehopf, Wendehals und Halsbandschnäpper.



3.2 Bewertung der Maßnahme (hohe, allgemeine oder geringe Bedeutung für Natur und Landschaft mit Begründung):

hohe Bedeutung, Landschaftsbild, Förderung Artenschutz

Bewertung nach ÖKVO als Biototyp 45.40b auf 33.41 (Fettwiese mittlerer Standorte) auf ehemaligem Acker

Biototyp (Nummer)	Grundwert	Faktor	Biotopwert	Fläche [m ²]	Bilanzwert
Bestand vorher					
Acker (37.10)	4	-	4	4.565	18.260
Bestand aktuell					
Streuobstwiese (45.40b auf 33.41)	17	-	17	4.565	77.605
Aufwertung					59.345

Einbuchung 2009:

59.345 ÖP

3.3 Die Ausführung der Maßnahme erfolgte durch:

Gemeinde Zaberfeld, Bauhof

3.4 Beginn der Maßnahme: 2007

3.5 Fertigstellung der Maßnahme: 2009

3.6 Nach Fertigstellung längerfristig notwendige Pflegemaßnahmen und Pflegeintervalle:

Erziehungsschnitt in den ersten 8 Jahren

Erhaltungsschnitt nach 8 Jahren alle 3 - 4 Jahre je nach Sorte, Art und

Wüchsigkeit

3.7 Künftig notwendige Pflegemaßnahmen werden ausgeführt durch:

Gemeinde Zaberfeld, Bauhof

4. Anmerkungen

5. Landratsamt Heilbronn
Bauen, Umwelt und Planung
Lerchenstr. 40
74072 Heilbronn

zur Kenntnis und Aufnahme in das Ökokonto.

Ort/Datum

Anlage 2 zum Ökokontoerhebungsbogen Zaberfeld Maßnahme 6 (Zaberfeld):
Lage im Raum (Maßstab 1:1.000)



Grundlage:

- Räumliches Informations- und Planungssystem (RIPS) der LUBW
- Amtliche Geobasisdaten © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19

Ökokonto in der Bauleitplanung

Ökokonto der Gemeinde Zaberfeld

Stand: 23.11.2023



lfd. Nr.	Datum der Einbuchung	Maßnahme	Ort	Einbuchung in ÖP	Zinsen 3% / Jahr	Datum der Abbuchung	Eingriff / Bebauungsplan	Abbuchung in ÖP	Guthaben in ÖP
1	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Einzelbaumpflanzung (Speierling) Zaberfeld, Gew. „Breiter Stromberg“, Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Zaberfeld, Gew. „Breiter Stromberg“, Flst. Nr. 3209	630	189				819
	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Einzelbaumpflanzung (Speierling) Michelbach, Gew. „Hinterer Berg“, Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Michelbach, Gew. „Hinterer Berg“, Flst. Nr. 1384	630	189				819
	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Einzelbaumpflanzung (Speierling) Leonbronn, Gew. „Sternenfelser Straße“ Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Leonbronn, Gew. „Sternenfelser Straße“, Flst. Nr. 1128/2 Wert: 630 ÖP	630	189				819
	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Einzelbaumpflanzung (Speierling) Ochsenburg, Gew. „Oststraße“ Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Ochsenburg, Gew. „Oststraße“, Flst. Nr. 848	630	189				819
		<i>Maßnahme wurde zurückgezogen</i>							

	Zum 01.01.2010 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“, Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Zaberfeld, Gew. „Junge Weingärten“, Flst. Nr. 503	59.345	8.902	21.10.2015	Teilweise Abbuchung für den Bebauungsplan „Sport und Freizeit Zaberfeld“	23.126	45.121
				45.121		21.10.2015	Teilweise Abbuchung für den Bebauungsplan „Gottesacker II“	21.431	23.690
				23.690	3554				27.244
	Zum 01.01.2013 (Nachtrag vom 21.10.2015)	Verbesserung der ökologischen Durchgängigkeit des Riesenbachs Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg/Au“ Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg/Au“, Flst. Nrn. 1264, 1265, 1433	79.584	7163	28.01.2016	Teilweise Abbuchung für den Bebauungsplan „Eppinger Straße Ost“	9.330	77.417
				77.417	13.935				91.352
		Anlage einer Streuobstwiese auf ehem. Ackerfläche Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg“, Grundlage: Antrag und Erhebungsbogen vom 01.06.2015	Zaberfeld, Gew. „Leonbronner Weg“, Flst. Nr. 2307	132.990					132.990
Guthaben gesamt:									254.862