



Büro für Landschaftsplanung und angewandte Ökologie

Mittelstraße 28
79331 Teningen

Tel: 07641 / 9370180
Fax: 07641 / 9370182

info@buero-winski.de
www.buero-winski.de

Bebauungsplan Gewerbegebiet „Keramikareal I“, Stadt Zell am Harmersbach

Umweltbericht

Erläuterungsbericht

Auftraggeber:



Stadt Zell am Harmersbach
Hauptstraße 19, 77736 Zell am Harmersbach

Bearbeitung: Janine Birmele, Dr. Alfred Winski

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Vorhaben.....	3
1.2	Gesetzliche Vorgaben.....	4
1.3	Vorgehensweise	5
1.4	Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	6
1.4.1	Regionalplan	6
1.4.2	Flächennutzungsplan	6
1.4.3	Schutzgebiete	6
1.5	Lage und landschaftsökologische Grundlagen.....	6
2	Bestandsaufnahme der Schutzgüter.....	8
2.1	Mensch	8
2.2	Pflanzen und Tiere.....	8
2.2.1	Pflanzen	9
2.2.2	Tiere.....	11
2.3	Boden	13
2.4	Wasser	14
2.5	Klima und Luft.....	15
2.6	Landschaftsbild / Erholung.....	16
2.7	Kultur- und Sachgüter	17
3	Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation.....	17
3.1	Vermeidung-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans	17
3.2	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB.....	17
3.2.1	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	17
3.2.2	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB].....	18
3.2.3	Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3.....	19
3.2.4	Hinweise zum Artenschutz	19
3.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs.....	19
3.4	Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen	20
4	Anderweitige Planungsmöglichkeiten.....	20
5	Sonstiges	21
5.1	Flächenbilanz.....	23
6	Literatur.....	24
Anhang		

1 Einleitung

Gesetzliche Grundlagen für die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bei Bauvorhaben bilden das BNatSchG und das BauGB. Diese Gesetze fordern unterschiedliche Fachplanungen (Grünordnungsplan, Eingriffsregelung, Umweltbericht). Inhalte dieser Fachplanungen sind jedoch ähnlich und überschneiden sich. Aufgrund dessen werden im Folgenden die verschiedenen Fachplanungen zusammengefasst. Die abzuarbeitenden Punkte des Umweltberichts sind grau hinterlegt.

1.1 Vorhaben

„Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens.“ (Abs. 1 a der Anlage zum BauGB)

Die Stadt Zell am Harmersbach plant die Erschließung des Gewerbegebiets „Keramik-Areal I“ am Ortseingang in unmittelbarer Nähe der bestehenden Zeller Keramikfabrik. *Mittels dieses Bebauungsplans soll eine neue, hinsichtlich Lärm und Nutzung eingeschränkte Baufläche (Sondergebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet) zwischen dem bestehenden Sondergebiet mit Lebensmittelmarkt und der bestehenden Wohnbebauung „Waagmatt“ im Osten einerseits und der vorhandenen Gewerbenutzung auf dem ehemaligen Keramikareal im Westen andererseits ausgewiesen werden.*

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Keramikareal I“ schafft die planungsrechtliche Grundlage dafür und sorgt für ein verträgliches Einfügen in den Bestand. Durch die Bereitstellung einer Sonderbaufläche kann die Nahversorgung des gesamten Verwaltungsraums mit Drogeriebedarf wieder abgedeckt und somit gesichert werden. Zudem können so neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Die eingeschränkten gewerblichen Bauflächen nördlich lassen die An- oder Umsiedlung von ein bis zwei weiteren Firmen zu.

Bei der nun überplanten Fläche handelt es sich um derzeit noch größtenteils um landwirtschaftliche Flächen, die als Grünland bewirtschaftet werden. Auf einem kleinen Teilstück wurden Gärten angelegt.

Das ebene Plangebiet weist insgesamt eine Flächengröße von ca. 1,32 ha auf. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs: Flst. Nrn. 69/28 (Teil), 734/1 (Teil), 734/2, 734/3 (Teil), 734/4 (Teil), 735/12, 736 (Teil), 746/1, 747/1 (Teil), 749, 752, 754/1, 754/26 und 800/1 (Teil).

Vgl. hierzu auch Begründung zum Bebauungsplan KAPPIS INGENIEURE 2017.

1.2 Gesetzliche Vorgaben

„Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.“ (Abs. 1 b der Anlage zum BauGB)

Eingriffsregelung

Im Rahmen des Grünordnungsplans wird auch die Eingriffs-Ausgleichsbewertung vorgenommen. Gesetzliche Grundlage hierzu sind § 13, 14, 15 BNatSchG.

§ 13 Erhebliche Beeinträchtigungen¹ von Natur und Landschaft sind vom Verursacher vorrangig zu vermeiden. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen oder, soweit dies nicht möglich ist, durch einen Ersatz in Geld zu kompensieren.

§ 14 (1) Eingriffe in Natur und Landschaft im Sinne dieses Gesetzes sind 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 oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können...

§ 15 (1) Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen. Beeinträchtigungen sind vermeidbar, wenn zumutbare Alternativen, den mit dem Eingriff verfolgten Zweck am gleichen Ort ohne oder mit geringeren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu erreichen, gegeben sind. Soweit Beeinträchtigungen nicht vermieden werden können, ist dies zu begründen.

§ 15 (2) Der Verursacher ist verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist... (BNatSchG)

Umweltbericht

Für Bauleitplanverfahren ist im Rahmen der Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbständiger Teil der Begründung zum Bauleitplan (§ 2a BauGB), dessen wesentlicher Inhalt in der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB bzw. im Anhang 1 der SUP-Richtlinie vorgegeben ist. Da die Eingriffsregelung (wie ggf. auch die FFH-Verträglichkeitsprüfung) integrierter Bestandteil der Umweltprüfung ist, werden die dortigen Aussagen bei der Bearbeitung des Umweltberichts zugrunde gelegt. Außerdem sollen im Umweltbericht Stellungnahmen von Behörden und den Trägern öffentlicher Belange (TÖB) in die Ausführungen einbezogen werden.

¹ *Erheblich* ist die Beeinträchtigung dann, wenn sie nachhaltig und auf eine bedeutsame Fläche oder auf ökologisch herausragende Natur- und Landschaftselemente wirkt.

Dabei wird davon ausgegangen, dass die Beeinträchtigung durch den Eingriff die Selbstregulationskraft des betroffenen Ökosystems übersteigt. Dies ist dann der Fall, wenn die aus der Beeinträchtigung resultierenden Belastungen nicht innerhalb kurzer Zeiträume durch die Selbstregulationskraft der ökologischen Systeme kompensiert werden kann. Sie führen dann zu dauerhaften Veränderungen des Ökosystems.

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt können unter Umständen die *Reproduktion und Stabilität der betroffenen Populationen nachhaltig beeinträchtigen* und diese damit in ihrem Fortbestand gefährden.

In der vorliegenden Studie wird der Bestand dargestellt und eine Bewertung im Sinne des NatSchG vorgenommen. Aufgrund der Bewertung werden erforderlichenfalls Möglichkeiten zum Ausgleich des Eingriffs aufgezeigt und das für die Abwägung erforderliche Datenmaterial aufgearbeitet.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind allein auf die Verwirklichungshandlung bezogen und gelten damit unmittelbar nur auf die Zulassungsentscheidung für ein Vorhaben.² Es ist jedoch sinnvoll, eine saP bereits auf Ebene der Bauleitplanung durchzuführen, wenn aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes geschützte Arten zu erwarten oder wahrscheinlich sind. Dies wird auch in einer Stellungnahme des RP Stuttgart³ aufgegriffen. Hier heißt es:

„Wir raten daher den Kommunen, die Artenschutzprobleme, die auf Ebene des Bebauungsplans bewältigt werden können, dort auch zu bewältigen. Dies erscheint mit auch der Intention des Gesetzgebers zu entsprechen, wie die Erwähnung der Bauleitplanung in § 44 Abs. 5 BNatSchG zeigt.“

Weitere Ausführungen dazu s. Kap. 2.2.2.

Klimaschutz

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches 2011 ist gemäß § 1a Abs. 5 BauGB im Bauleitverfahren das Thema Klimaschutz/Klimawandel zu thematisieren:

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch 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.“ (§ 1a Abs. 5 BauGB)

Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen und dem Klimawandel entgegenwirken, werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima/Luft, Boden und Wasser behandelt. Aber auch allgemeine Begrünungsmaßnahmen im Baugebiet, die im Hinblick auf den Biotopschutz und den Schutz des Landschaftsbildes eingeplant werden, wirken sich positiv den allgemeinen Klimaschutz aus.

Technische Maßnahmen für den Klimaschutz, die beispielsweise die Bauweise und Gebäudetechnik betreffen (z. B. klimaschonende Bauweise, Solarenergienutzung), werden im Bebauungsplan thematisiert.

1.3 Vorgehensweise

Die Bewertung des Schutzgutes Pflanzen und Tiere wird in einer fünfstufigen Skala in Anlehnung an das Bewertungsmodell der ÖKOKONTO-VERORDNUNG BADEN-WÜRTTEMBERG zusammengefasst (ÖKVO 2010), s. Anhang 3. Entsprechend ihrer Bedeutung für den Arten- und Naturschutz wird den Biotoptypen ein Grundwert (Ökopunkte pro m²) zugeordnet. Für die Planung werden die Bewertungsfaktoren etwas niedriger angesetzt als für die Bestandsbewertung, da sich der angestrebte Biotopwert erst in mehreren Jahren einstellt.

Die Bewertung des Schutzgutes Boden erfolgt nach der 5-stufigen Bewertungsmethode der Arbeitshilfe „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW 2010), s. Anhang 3.

Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt nach einer 11-stufigen Skala in Anlehnung an das Verfahren des Regierungspräsidiums Darmstadt zur Bewertung des Landschaftsbildes⁴ (RP DA

² OVG Koblenz; Urt. V. 12.12.2007, 8A 10632/7.OVG; NuR 2008:119

³ Dietrich Kratsch. RP Stuttgart. Erste Erfahrungen mit dem neuen Recht aus Sicht der höheren Naturschutzbehörde.

⁴ Das Regierungspräsidium Darmstadt hat ein Verfahren zur Bewertung der Empfindlichkeit von Landschaftsräumen gegenüber Eingriffen entwickelt. Hierbei werden verschiedene Landschaftsräume auf einer Skala von 0 bis 10 eingestuft. Wobei 0 = sehr geringe Empfindlichkeit und 10 = sehr hohe Empfindlichkeit gegenüber Eingriffen ins Landschaftsbild bedeuten. Aufgrund interner Vorbelastungen, z.B. stark befahrene Straßen, Hochspannungsleitungen oder Kläranlagen können Abschläge gemacht werden. Im Gegenzug erfährt der Landschaftsraum eine zusätzliche Aufwertung bei

1998). Die 11 Stufen werden in einem weiteren Schritt zu fünf Stufen (0-3 = sehr gering = I, 4-5 = gering = II, 6-7 = mittel = III, 8-9 = hoch = IV, 10 = sehr hoch = V) zusammengefasst (vgl. hierzu Bewertungstabelle Anhang 4).

Die Schutzgüter Mensch, Wasser und Klima werden ebenfalls einer 5-stufigen Skala zugeordnet (I = sehr gering, II = gering, III = mittel, IV = hoch, V = sehr hoch).

1.4 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

1.4.1 Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans (RVSO 2016) ist für das Planungsgebiet keine Raumnutzung eingetragen.

1.4.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Zell am Harmersbach gehört einer Verwaltungsgemeinschaft zusammen mit den Gemeinden Biberach, Nordrach und Oberharmersbach an.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet im südlichen Teil als geplante gewerbliche Baufläche und im Norden als bestehende Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt. Somit kann dieser Bebauungsplan nicht als aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (Zweistufige Bauleitplanung) entwickelt angesehen werden und muss daher zur Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 10 Abs. 2 S.1 BauGB vorgelegt werden. Parallel zur dieser Bebauungsplanaufstellung wird der Flächennutzungsplan in einem punktuellen Verfahren geändert.

Vgl. hierzu auch Begründung zum Bebauungsplan KAPPIS INGENIEURE 2017.

1.4.3 Schutzgebiete

Im Planungsgebiet befinden sich keine Schutzgebiete nach BNatSchG oder Wasserschutzgebiete.

1.5 Lage und landschaftsökologische Grundlagen

Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Planungsgebiet befindet sich im Nordrachtal, am westlichen Ortsrand von Zell am Harmersbach. Im Westen grenzt es zum Teil an das Fabrikgelände der Zeller Keramikmanufaktur, im Osten an bereits bestehende Wohnbebauung mit Gärten, sowie einen Supermarkt (Edeka) mit Parkplätzen. Nördlich schließen Sportplatzflächen und südlich die Zeller Hauptstraße an.

Das Gebiet hat eine Größe von ca. 1,32 ha und liegt ca. 215 m über NN in der Naturräumlichen Einheit: *NE 153 – Mittlerer Schwarzwald* (MÜLLER U. OBERDORFER 1974).

Geologie und Böden

Das Planungsgebiet befindet sich in der Talau der Nordrach. Nach dem LGRP MAPSERVER (2017) handelt es sich hier um die geologische Einheit *Hochwassersediment, meist auf Flussschottern*. Aufgrund der Umgebung kann von dem Vorkommen des Bodentyps *Brauner Auenboden-Auengley*

und Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm ausgegangen werden. Weitere Angaben zum Schutzgut Boden siehe Kapitel 2.3.

Wasser

Das Planungsgebiet liegt überwiegend in der hydrogeologischen Einheit *Jungquartäre Flusskiese und Sande*, welche als Grundwasserleiter charakterisiert ist (LGRP MAPSERVER 2017). Im südlichen Bereich verläuft ein Gewerbekanal. Weitere Angaben zum Schutzgut Wasser siehe Kapitel 2.4.

Klima / Luft

Die langjährigen Niederschlags- und Temperaturwerte für Zell am Harmersbach sind in Anhang 2 zusammengestellt. Sie geben einen Hinweis auf die klimatischen Verhältnisse im Gebiet. Weitere Angaben zum Schutzgut Klima / Luft siehe Kapitel 2.5.

2 Bestandsaufnahme der Schutzgüter

„Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.“ (Abs. 2 a der Anlage zum BauGB)

2.1 Mensch

Bewertungskriterien

- *Naherholung*
- *Lärmsituation*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*
- *Auswirkungen auf menschliche Gesundheit*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einer kleinen Teilfläche wurden Gärten angelegt.

Es besteht eine Lärmvorbelastung durch bereits bestehende gewerbliche Flächen in der Nachbarschaft.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
13.470	Fläche mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Mensch.	II	va ⁵

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit Ausnahme der Gartenflächen, die im Zuge der Bebauung des Planungsgebiets verloren gehen, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Naherholung.

Damit die zukünftige bauliche und gewerbliche Nutzung der neuen Gewerbeflächen keine unzulässige Lärmeinwirkung auf die benachbarte Wohnbebauung hat, wurde ein Lärmgutachten erstellt (vgl. BÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ DR. JANS (2017)). Die dort beschriebenen Emissionskontingente sind einzuhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine Maßnahmen erforderlich.

2.2 Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Bewertungskriterien

Im Folgenden wird die Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen beschrieben. Die Vegetation wurde bei einer Begehung im Oktober 2014 und Februar 2017 aufgenommen (s. Bestandsplan). Tierarten wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht (BIOPLAN 2017).

⁵ Verbal-argumentativ

2.2.1 Pflanzen

➤ Fettwiese mittlerer Standorte (33.41), z. T. mit nassen Bereichen

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Fläche wurde zum Zeitpunkt der Bestandsaufnahme gerade gemäht (3. Schnitt). Es finden sich viele Gräser, in der Krautschicht dominieren Löwenzahn und Spitzwegerich. Im nördlichen Bereich wachsen z.B. Hahnenfuß, Rotklee und Ackerwicke, in der nordöstlichen Teilfläche auch Pastinake.

Im mittleren Bereich ist die Fläche sehr nass. Im ingenieurgeologischen Gutachten (IFAG 2013) wird hierzu folgendes erwähnt: *An der Südgrenze des Planungsgebiets im Umfeld von Schurf S 5 wurden Hinweise auf die vormalige Existenz eines älteren Bachlaufs beobachtet. (...) Oberflächlich werden Teile der vormaligen Rinne auf wenige Meter durch den Bewuchs hydrophiler Pflanzen (z.B. Sauergräser) nachgezeichnet.*

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
10.180	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	14

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Wiesenfläche wird bei Realisierung des Bebauungsplans weitestgehend überbaut.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ Gehölzfläche (41.10)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Zum Edeka-Parkplatz hin wird die Fläche durch Gehölzpflanzungen, u.a. Haselnuss, Brombeere, Birke, Roter Hartriegel und Weiden abgeschirmt.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
415	Biotoptyp mit mittlerer Bedeutung für den Naturhaushalt.	III	15

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Wiesenfläche wird bei Realisierung des Bebauungsplans weitestgehend überbaut und die Gehölze entfernt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Zur Schonung brütender Vögel dürfen Gehölze nur zwischen 01. Oktober und 28. Februar gefällt werden.

➤ Gartenflächen (60.60)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die Gartenflächen im östlichen Teil des Planungsgebietes bestehen überwiegend aus Ziergehölzen und Beeten mit Nutzpflanzen. Zudem stehen dort ein kleines Gewächshaus und ein Schuppen.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
1.580	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II	6

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Gartenflächen werden bei Realisierung des Bebauungsplans weitestgehend überbaut bzw. als öffentliche Grünfläche umgenutzt.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen
- Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs

➤ **Mischgebiet überbaut (60.10)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Bereits überbaute Fläche, denkmalgeschütztes Gebäude mit Wohneinheiten. Die Fläche liegt nur in einem kleinen Randbereich innerhalb des Geltungsbereichs.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
15	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Diese kleine Teilfläche wird in die Verkehrsfläche integriert.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine erforderlich.

➤ **Verkehrsfläche (60.20)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Versiegelte Zufahrt zu Fabrik- und Wohngebäuden.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
905	Biotoptyp mit sehr geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	I	1

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Diese Fläche ist von der Planung voraussichtlich nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Keine erforderlich.

➤ **Gewerbekanal (12.50)****Zustandsbeschreibung und Bewertung**

Im Süden des Planungsgebiets befindet sich ein stark ausgebauter Bachabschnitt, der als Gewerbekanal genutzt wird.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe	Faktor
110	Biotoptyp mit geringer Bedeutung für den Naturhaushalt.	II	8

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Kanal ist von der Planung voraussichtlich nicht betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Entlang des Gewerbekanals ist ein Gewässerrandstreifen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten.

2.2.2 Tiere

Im Folgenden wird die zusammenfassende Einschätzung der faunistischen Untersuchung zitiert. Weitere Angaben zur Fauna s. BIOPLAN (2017), das dem Umweltbericht beigelegt ist.

Zusammenfassendes Fazit

Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.

1. Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung Vögel

- *Die Baufeldräumung muss außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel stattfinden (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten, u.a. Eulen- und Spechtarten, bzw. spät brütenden Arten mit einer Brutzeit bis Mitte/Ende August), damit keine Nester und Gelege von Boden- und Gebüschbrütern zerstört werden.*
- *Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Ornithologen eine Kontrolle bzw. eine Nestersuche stattfinden. Sollten Nester gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Individuen relevanter Vogelarten und auch nicht deren Eier oder Jungvögel direkt geschädigt werden. Ferner können sämtliche Individuen aller Vogelarten, mit Ausnahme der nichtflüggel Jungvögel, bei der Baufeldräumung rechtzeitig fliehen, so dass es zu keinen Tötungen bzw. Verletzungen kommt.*
- *Nicht vollständig auszuschließen ist, dass Arten wie Haus- und Feldsperling, Hausrotschwanz oder Bachstelze neue, temporäre Strukturen als Brutplatz nutzen, aber auch Teile der Baustelleneinrichtung selbst (Container). Dadurch könnten Nester geschädigt oder zerstört sowie Jungvögel durch den Bauablauf getötet werden. Durch eine konsequente Überwachung kann verhindert werden, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt bzw. ihre Nester und Gelege zerstört werden.*

VM 2 - Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung Fledermäuse

- *Zur Vermeidung von baubedingten Verletzungen und Tötungen bei Fledermäusen in ihren Baumquartieren während der Fällungs- und Rodungsarbeiten sind diese außerhalb der Aktivitätszeit von Fledermäusen, also von November bis Ende Februar, durchzuführen. Dabei gilt es eine Frostperiode, besser zwei Frostperioden abzuwarten. Eine Frostperiode besteht aus drei Frostnächten. Dadurch wird sichergestellt, dass sich keine Fledermäuse mehr in Spalten befinden, da diese nicht frostsicher sind.*

- *Sollte dies aus unveränderbaren, nicht artenschutzrechtlichen Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Fledermauskundler eine Kontrolle der Bäume stattfinden. Sollten Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden. Durch diese Bauzeitenbeschränkung ist davon auszugehen, dass keine Fledermäuse direkt geschädigt werden.*
- *Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen (optisch durch Lichtimmissionen, akustisch durch Lärm) der lokalen Fledermauspopulationen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden (diese dauert etwa 20 Minuten vor Sonnenuntergang bis 15 Minuten vor Sonnenaufgang), also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang. Dies reduziert auch die Störreize u.a. für nachtaktive Vogelarten.*

VM 3 - Vermeidung von Lichtimmissionen

- *Da das Gelände am Ortsrand und in Gewässernähe liegt, ergeben sich durch Lichtimmissionen Betroffenheiten, besonders bei Fledermäusen. Grundsätzlich müssen bau-, anlagen- und betriebsbedingte Störungen durch Licht und Erschütterungen beim Durchflug und bei der Nahrungssuche durch geeignete Maßnahmen weitestgehend vermieden werden:*
 - *Zur Vermeidung von erheblichen Auswirkungen auf die lokalen Fledermauspopulationen muss im Geltungsbereich grundsätzlich auf eine starke und diffuse Straßen- und Grundstücksbeleuchtung verzichtet werden.*
 - *Lichtquellen dürfen nicht in das umliegende Gelände ausstrahlen, sondern müssen, ohne Streulicht, zielgerichtet sein.*
 - *Hierzu ist der Einsatz einer nach oben hin abgeschirmten und gezielt auf den Weg bzw. Fahrbahnbereich gerichteten Straßenbeleuchtung zu empfehlen, die eine ungewollte Abstrahlung bzw. Streulicht vermeidet.*
 - *Auf den Grundstücken wird dies durch eine ebenfalls nach oben abgeschirmten schwachen LED-Beleuchtung erreicht.*
 - *Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zum umliegenden Offenland aufweisen.*

2. Weitere Maßnahmen

M 1 - Reduzierung der Flächeninanspruchnahme

Im Zuge der Planumsetzung muss bezüglich des kleinen Fließgewässers entlang der südöstlichen Grenze des Geltungsbereiches der gesetzliche Gewässerrandstreifen eingehalten werden, um Eingriffe in das Gewässer sowie die Uferbereiche zu verhindern.

2.3 Boden

Bewertungskriterien

Allgemeine Funktionen des Bodens:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Landeskundliche Urkunde*
- *Standort für Kulturpflanzen*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in der Talau der Nordrach. Auf der Karte 1: 50 000 des LRGB MAPSERVERS ist der Standort als „Siedlungsfläche“ angegeben, weshalb keine konkreten Bodendaten verfügbar sind. Aufgrund der Umgebung kann jedoch von dem Vorkommen des Bodentyps *Brauner Auenboden-Auengley und Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand und –lehm* ausgegangen werden.

Zur Erkundung der Untergrundverhältnisse im Planungsgebiet wurde ein ingenieurgeologisches Gutachten (IFAG 2013) erstellt. Demnach *kann die Mächtigkeit der Talauenfüllung im Bereich der Talachse mit 6-8 m angenommen werden. Die Nordrachschotter bestehen mehrheitlich aus kristallinen Gesteinen des umliegenden Schwarzwald-Grundgebirges. Vereinzelt können auch Gerölle und Kiese aus dem bereichsweise dem Kristallin auflagernden Buntsandstein vertreten sein. Das Unterlager der Talfüllung wird von grob geklüfteten Renschneisen gebildet. Die den Nordrachschottern auflagernden Deckschichten erreichen überwiegend eine eher geringe Gesamtmächtigkeit von 0,6 bis ca. 1,2 m. Dabei handelt es sich an der Oberfläche meist um einen wenige Dezimeter starken, durchwurzelt schwach humosen Vegetationshorizont, der von überwiegend sandigen, grobschluffigen Sedimenten unterlagert wird. Bindige Einschaltungen bilden die Ausnahme und sind wenn ausgebildet allenfalls lediglich nur räumlich eng begrenzt zu erwarten. An der Südgrenze des Planungsgebiets im Umfeld von Schurf S 5 wurden Hinweise auf die vormalige Existenz eines älteren Bachlaufs beobachtet. Dessen heute oberflächennah mehrheitlich mit stark durchfeuchteten, weichen, grobschluffigen Sedimenten gefüllte Rinne enthält zahlreiche eingeschwemmte Holz- und Blattreste* (IFAG 2013).

Bei der folgenden Bewertung werden die kleinflächig ermittelten Daten der amtlichen Bodenschätzung (Bodenschätzungsdaten auf Basis von ALK / ALB) zugrunde gelegt. Daraus ergeben sich zwei Bodenkennzahlen für das Gebiet, die jedoch beide dieselben Bodenwerte haben.

Bodenkennzahl für östliche Teilfläche⁶: *L2a3*

Bodenkennzahl für restliche Fläche: *IS2a2*

Insgesamt sind diese beiden Bodentypen von mittlerer Bedeutung (2,17) hinsichtlich der Bodenfunktionen.

⁶ Flurstück Nr. 749

Fläche (m ²)	Bewertung L2a3 und IS2a2	Wertstufe
12.425 ⁷	<u>Standort für die natürliche Vegetation:</u> die Bewertungsstufe hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht <u>Natürliche Bodenfruchtbarkeit:</u> mittel bis hoch (2,0) <u>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:</u> hoch (3,0) <u>Filter und Puffer für Schadstoffe:</u> gering bis mittel (1,5)	III

Die südliche Teilfläche, ist als „Siedlungsfläche“ ausgewiesen⁸. Ihr wird der Wert 1,0 für die Bodenfunktionen zugrunde gelegt.

Auswirkungen der Planung/Konfliktanalyse

Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren. Dieser Eingriff ist nachhaltig und erheblich. Ein Ausgleich ist erforderlich.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Schutz des Bodens gemäß Begründung zum Bebauungsplan Kap. 4.1.5 Bodenschutz
- Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen

2.4 Wasser

Bewertungskriterien

Grundwasser

- Grundwasserangebot
- Grundwasserneubildungsrate

Oberflächengewässer

- Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),
- Lebensraumfunktion

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in der Talau der Nordrach in der hydrogeologischen Einheit *Jungquartäre Flussschotter und Sande*, welche als Grundwasserleiter charakterisiert ist (LGRP MAPSERVER 2017).

Das ingenieurgeologische Gutachten (IFAG 2013) beschreibt die Grundwassersituation im Baugrund wie folgt: *Im Untersuchungsgebiet wurden im Rahmen der Feldarbeiten wiederholt Hinweise auf einen zusammenhängenden Grundwasserspiegel in Form von Wassermarken in planungsrelevanter Tiefe beobachtet bzw. ein solcher direkt angeschnitten. Die aus dem Sohlbereich der Schürfe geförderten sandigen Kiese zeigten sich generell stark durchfeuchtet bzw. nass. Auf Grundlage dieser Beobachtung wurde angenommen, dass zeitweise in Abhängigkeit des Oberflächenniveaus bzw. der Wasserführung der Nordrach bereits ab einer Grenztiefe von ± 0,9 m u. GOK ein zusammenhängender GW-Spiegel angetroffen werden kann. Als Folge außergewöhnlich ergiebiger Niederschlagsereignisse und Hochwasserführung der Nordrach, insbesondere zeitgleich z.B. mit*

⁷ Unversiegelte Flächen im Bestand.

⁸ Flurstücke 734/1, 734/2, 734/4

einer etwaigen Schneeschmelze im Frühjahr, können diese vermutlich als HW10/HW100 auch noch um 3-4 Dezimeter höher liegen und in Teilen des Planungsgebiets bis auf wenig Dezimeter unter der Oberfläche ansteigen.

Das Planungsgebiet ist als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ extrem) im Innenbereich ausgewiesen.

Im südlichen Bereich verläuft ein Gewerbekanal (weitere Angaben siehe Kapitel 2.2).

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
13.470	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Wasser.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.

Das anfallende Niederschlagswasser wird örtlich versickert oder in ein ortsnahes Gewässer, den „Gewerbekanal“, und weiter über den „Harmersbach“ abgeleitet.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Entlang des Gewerbekanal ist ein Gewässerrandstreifen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten.
- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Regenwasserversickerung im Planungsgebiet
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen

2.5 Klima und Luft

Bewertungskriterien

Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport).

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet befindet sich in ebener Lage. Generell wird über Freiflächen Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten.

Fläche (m ²)	Bewertung	Wertstufe
13.470	Fläche mit mittlerer Bedeutung für das Schutzgut Klima / Luft.	III

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Dadurch verändert sich die Verdunstungsrate. Solche Veränderungen sind insbesondere in großflächig versiegelten Gewerbegebieten spürbar; auf kleinen Flächen, wie im vorliegenden Fall, ist der Effekt kaum zu bemerken. Grünflächen, Bäume und Sträucher mildern diesen Effekt zusätzlich ab. Es entstehen somit voraussichtlich keine erheblichen

Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind jedoch zu beachten.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Entlang des Gewerbekanals ist ein Gewässerrandstreifen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil Freizuhalten.
- Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken
- Regenwasserversickerung im Planungsgebiet
- Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen
- Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen
- Empfehlung: Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern

2.6 Landschaftsbild / Erholung

Bewertungskriterien

Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage der Nordrachau hinter dem Areal der Zeller-Keramik-Firma. Es wird landwirtschaftlich genutzt und ist von zwei Seiten von Siedlung umschlossen. Zum Edeka-Parkplatz hin wird es von Gehölzen abgegrenzt. Daher ist es von der Hauptstraße aus nicht so gut einsehbar. Gute Sichtbeziehungen bestehen von den östlich und nördlich angrenzenden Wohngebäuden.

4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
Bewertung	
Fläche mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild.	
Wertstufe	

Auswirkung der Planung/Konfliktanalyse

Durch die geplante Gewerbebebauung wird die bestehende Siedlung nach Westen fortgeführt. Die Bebauung bewirkt voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, sofern die folgenden Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation umgesetzt werden.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen
- Dacheindeckungen mit matten, seidenmatten oder engobierten Materialien
- Empfehlung: Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern

2.7 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder die Stadt Zell am Harmersbach umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gemäß § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzzeitigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches von den Baumaßnahmen betroffen sind.

3 Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

„Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.“ (Abs. 2 c der Anlage zum BauGB)

3.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Es werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken
- Ausweisung von öffentlichen Grünflächen
- Vorgaben zur Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung für Vögel und Fledermäuse
- Streulichtarme Außenbeleuchtung
- Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern
- Pflasterbeläge (insbesondere bei Stellplätzen) wasserdurchlässig anlegen
- Dacheindeckungen mit matten, seidenmatten oder engobierten Materialien

3.2 Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 9 BauGB

3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]

- 3.2.1.1 **Beleuchtung.** Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist energiesparend, streulichtarm und insektenverträglich zu installieren. Es sind LED-Lampen oder Natriumdampfhochdrucklampen zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Beleuchtungsquellen müssen den maximal möglichen Abstand zum umliegenden Offenland haben.

3.2.1.2 **Belagsflächen.** Die oberirdischen Stellplätze sowie Wege- und Platzflächen auf öffentlichen und privaten Flächen sind mit wasserdurchlässigem Belag anzulegen (z. B. Schotterrasen, wassergebundene Decken, Rasenfugen etc.). Ausgenommen hiervon sind Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird - diese sind mit einer wasserundurchlässigen Oberfläche zu befestigen.

3.2.2 **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§9(1) Nr. 25a BauGB]**

3.2.2.1 **Öffentliche Grünflächen.** Die Grünflächen sind als 2-schürige Wiesen anzulegen bzw. zu entwickeln und dauerhaft pflegen. Entwicklungsziel ist eine artenreiche Wiesenfläche. Bei einer Einsaat ist zertifiziert autochthones Saatgut zu verwenden.

Die öffentlichen Grünflächen am Gewerbekanal sind mit einzelnen Sträuchern und Bäumen der Pflanzliste in Anhang 7 zu bepflanzen.

3.2.2.2 **Gewässerrandstreifen (Öffentliche Grünfläche).** Maßnahme zur Entwicklung der Natur: Entlang des Gewerbekanal ein Gewässerrandstreifen gemäß Planeintrag freizuhalten.

Im Gewässerrandstreifen sind verboten:

- 1) der Umbruch von vorhandenem Dauergrünland,
- 2) die Errichtung von baulichen und sonstigen Anlagen (auch verfahrensfreie Vorhaben gemäß LBO), zu den sonstigen Anlagen gehören auch Auffüllungen, Terrassen, Überdachungen, Stellplätze, Lagerplätze, Wegbefestigungen, Gartenhütten und feste Zäune),
- 3) der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen,
- 4) gärtnerische und ähnliche Nutzungen,
- 5) die Beseitigung standortsgerechter Bäume und Sträucher, soweit die Entfernung nicht für den Ausbau oder die Unterhaltung des Gewässers, zur Pflege des Bestands oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

3.2.2.3 **Pflanzgebote Gewerbeflächen.** Pro angefangener 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum der Pflanzliste im Anhang 7 zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

3.2.2.4 **Gehölzpflanzungen und Ansaaten**

- a) Bei Pflanzung heimischer Gehölze sind die Bestimmungen des NatSchG zu beachten. Es dürfen ausschließlich laubabwerfende Bäume und Sträucher der Pflanzliste in Anhang 7 gepflanzt werden. Herkunftsgebiet 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland.
- b) Bäume sind in Baumquartiere gemäß FLL – Richtlinie „Empfehlungen für Baumpflanzung Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen; Pflanzgruben und Wurzelraumerweiterung, Bauweisen und Substrate“ zu pflanzen.
- c) Bäume sind als Hochstämme mit einem Mindeststammumfang von 12/14 cm zu pflanzen.
- d) Für die Wiesenansaat ist gebietsheimisches Saatgut zu verwenden.

3.2.2.5 **Neu zu pflanzende Bäume und Sträucher.** Die neu zu pflanzenden Bäume sind vom jeweiligen Grundstückseigentümer dauerhaft zu erhalten und zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen.

3.2.3 **Vorschläge für Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3**

3.2.3.1 **Empfehlung Dachbegrünung.** Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $< 10^\circ$ sollen extensiv begrünt werden. Die Begrünung soll mit Gräsern, Kräutern oder Sedum-Arten durchgeführt werden.

3.2.3.2 **Empfehlung Fassadenbegrünung.** Fassadenflächen ab einer Länge von 20 m, die keine Fenster, Türen oder sonstige Gliederungselemente aufweisen, sollen mit Schling- und Kletterpflanzen begrünt werden. Pro angefangene 5 m Wandfläche soll eine Kletterpflanze gesetzt werden (s. Pflanzliste in Anhang 7).

3.2.4 **Hinweise zum Artenschutz**

3.2.4.1 **Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung (Vögel).** Die Baufeldräumung ist außerhalb der Fortpflanzungszeit der Vögel im Zeitraum von September bis Februar durchzuführen.

Sollte dies aus unveränderbaren Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der beginnenden Baufeldräumung durch einen sachverständigen Ornithologen eine Kontrolle stattfinden, die für bestimmte Arten eine Nestersuche beinhaltet. Sollte der begründete Verdacht auf eine Brut bestehen oder ein Nest gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Eine konsequente Überwachung soll verhindern, dass Vogelarten, die sich im Baufeld ansiedeln, getötet oder verletzt, bzw. Nester und Gelege zerstört werden.

3.2.4.2 **Baufeldräumung und Bauzeitenbeschränkung (Fledermäuse).** Fällungs- und Rodungsarbeiten sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse von November bis Ende Februar durchzuführen. Eine, besser zwei Frostperioden müssen dem vorausgehen. Eine Frostperiode besteht aus drei Frosträchten.

Sollte dies aus unveränderbaren Gründen nicht möglich sein, muss im Vorfeld kurz vor der Räumung durch einen sachverständigen Fledermauskundler eine Kontrolle der Bäume stattfinden. Sollten Fledermäuse oder Spuren von Fledermäusen gefunden werden, kann eine Baufeldräumung nicht stattfinden.

Zur Vermeidung von erheblichen baubedingten Störreizen müssen alle zwischen Anfang März und Mitte November durchgeführten Arbeiten außerhalb der nächtlichen Aktivitätszeit der Fledermäuse stattfinden, also zwischen 15 Minuten vor Sonnenaufgang und 30 Minuten vor Sonnenuntergang.

3.3 **Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs**

Die vorgeschlagenen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes reichen zur vollständigen Kompensation der Eingriffe nicht aus (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz in Anhang 6).

Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus mittelwertigen Grünflächen. Der kleinere Teil des Kompensationsbedarfs ergibt sich für das Schutzgut Boden. Der gesamte Ausgleichsbedarf setzt sich aus dem Eingriff in Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ zusammen.

Die Eingriffe in die Schutzgüter Wasser und Landschaftsbild wurden nicht bilanziert, sondern nur verbal beschrieben.

	in Ökopunkten
Ausgleichsbedarf Tiere und Pflanzen	116.572
Ausgleichsbedarf Boden	74.840
Gesamt	191.412

Dieser externe Ausgleichsbedarf wird durch die EAK-Fläche „6 Stadtwald Papierhalde“ kompensiert (s. Datenblatt im Anhang 8).

3.4 Zuordnung der Ausgleichsflächen oder –maßnahmen

[§§ 135 Buchst: a und b BauGB i. V. m. § 9 (1a) sowie § 8a (1) BNatSchG]

Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Festsetzungen 3.2 und 3.3 sind den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Erschließung und Bebauung der Fläche entstehen, zuzuordnen.

4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

„In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.“ (Abs. 2 d der Anlage zum BauGB)

Eine Standortprüfung findet im Rahmen des Bauleitverfahrens zum FNP statt.

5 Sonstiges

„Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung.“ (Abs. 2 b der Anlage zum BauGB)

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige Nutzung des Gebietes voraussichtlich beibehalten bleiben.

„Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.“ (Abs. 3 a der Anlage zum BauGB)

Die verwendeten Bewertungsmethoden bei der Ausarbeitung des Umweltberichts und der Eingriff-/Ausgleichsbilanz sind in Kap. 1.4 aufgezeigt.

Die folgenden Fachgutachten wurden berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet:

- BÜRO BIOPLAN (2017): Bebauungsplan Gewerbegebiet Keramikareal, Stadt Zell a. H. – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Stand 3. April 2017. 21 S. Bühl.
- IFAG (2013): Ingenieurgeologisches Erschließungsgutachten zum geplanten Gewerbegebiet „Keramikareal“ in Zell am Harmersbach. 12 S. Willstätt.
- BÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ DR. JANS (2017): Gutachten Nr. 4605/1274 vom 31.03.2017 - Bebauungsplan "Gewerbegebiet Keramikareal" auf Gemarkung Zell a. H. - Lärm-Emissionskontingentierung. 49 S. Ettenheim.
- Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, insbesondere umweltbezogene Stellungnahmen des Landratsamtes Ortenaukreis.

„Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt.“ (Abs. 3 b der Anlage zum BauGB)

Überwachung innerhalb des Geltungsbereichs

Ausgleich auf privaten Flächen

Damit die Festsetzungen eingehalten werden, wird die Gemeinde alle rechtlichen Möglichkeiten (u.a. § 178 BauGB) nutzen.

Überwachung außerhalb des Geltungsbereichs

Die Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans liegen auf städteeigenen Flächen. Die Stadt verfügt über ein Ökokonto. In diesem Ökokonto, bearbeitet vom Büro Winski in Teningen, sind die betreffenden Maßnahmen erfasst und bewertet. Das Ökokonto wurde mit dem zuständigen Naturschutzbeauftragten abgestimmt. Die Umsetzung der Maßnahmen wird vom Büro Winski und der Stadt Zell am Harmersbach betreut.

„Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage.“ (Abs. 3 c der Anlage zum BauGB)	
Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Mensch	<p>Das Planungsgebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Auf einer kleinen Teilfläche wurden Gärten angelegt. Es besteht eine Lärmvorbelastung durch bereits bestehende gewerbliche Flächen in der Nachbarschaft</p> <p>Mit Ausnahme der Gartenflächen, die im Zuge der Bebauung des Planungsgebiets verloren gehen, ergeben sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Naherholung. Die im Lärmgutachten beschriebenen Emissionskontingente sind einzuhalten.</p>
Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	<p>Das Planungsgebiet besteht überwiegend aus mittelwertigen Grünlandflächen, sowie Gartenflächen im östlichen Bereich. Diese werden im Zuge der Planung weitestgehend überbaut.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Ausweisung von öffentlichen Grünflächen; Pflanzgebote (Laubbäume und Sträucher) auf Privatgrundstücken; Ausgleich außerhalb des Geltungsbereichs auf der EAK-Fläche „6 Stadtwald Papierhalde“.</p> <p>Tierarten wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) untersucht (BIOPLAN 2017). Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung der dort genannten Maßnahmen ergeben sich aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten.</p>
Boden	<p>Daten der amtlichen Bodenschätzung: Bodenkennzahl für östliche Teilfläche: L2a3, Bodenkennzahl für restliche Fläche: IS2a2. Beide haben eine mittlere Bedeutung (2,17) hinsichtlich der Bodenfunktionen. Die südliche Teilfläche, ist als „Siedlungsfläche“ ausgewiesen (Wert 1,0 für die Bodenfunktionen).</p> <p>Bei der Bebauung des Gebietes wird Boden versiegelt. Dadurch gehen alle Funktionen des Bodens verloren.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Schutz des Bodens gemäß Begründung zum Bebauungsplan Kap. 4.1.5 Bodenschutz, Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränken, Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen, schutzgutexterner Ausgleich.</p>
Wasser	<p>Das Planungsgebiet liegt in der Talaue der Nordrach in der hydrogeologischen Einheit Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter). Das Planungsgebiet ist als hochwassergefährdetes Gebiet (HQ extrem) im Innenbereich ausgewiesen. Im südlichen Bereich verläuft ein Gewerbekanal</p> <p>Mit der Versiegelung des Gebietes verändert sich der Wasserhaushalt im Gebiet. Da Retentionsflächen verloren gehen, wird sich der Oberflächenabfluss im Gebiet erhöhen.</p> <p>Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation: Entlang des Gewerbekanal ist ein Gewässerrandstreifen gemäß den Eintragungen im zeichnerischen Teil freizuhalten; Flächenversiegelung auf ein Mindestmaß beschränken; Regenwasserversickerung im Planungsgebiet; Belagsflächen wo möglich wasserdurchlässig anlegen; Pflanzgebote.</p>
Klima / Luft	<p>Das Planungsgebiet befindet sich in ebener Lage. Generell wird über Freiflächen Kaltluft gebildet. Siedlungsrelevante Kaltluftströmungen sind aufgrund der Größe, der Lage und Topographie der Fläche nicht zu erwarten. Durch die Bebauung werden Flächen versiegelt. Es entstehen voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima. Die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung sind jedoch zu beachten.</p>
Landschaftsbild	<p>Das Planungsgebiet liegt in ebener Lage der Nordrachau hinter dem Areal der Zeller-Keramik-Firma. Es wird landwirtschaftlich genutzt und ist von zwei Seiten von Siedlung umschlossen. Zum Edeka-Parkplatz hin wird es von Gehölzen abgegrenzt. Daher ist es von der Hauptstraße aus nicht so gut einsehbar. Gute Sichtbeziehungen bestehen von den östlich und nördlich angrenzenden Wohngebäuden.</p> <p>Durch die geplante Gewerbebebauung wird die bestehende Siedlung nach Westen fortgeführt. Die Bebauung bewirkt voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, sofern die folgenden Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation umgesetzt werden: Pflanzgebote, Dacheindeckungen mit matten, Seidenmatten oder engobierten Materialien, Empfehlung: Dachbegrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern.</p>

Schutzgüter	Auswirkungen und Kompensation
Kultur- und sonstige Sachgüter	Auf tretende Funde sind umgehend dem Regierungspräsidium zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Das Regierungspräsidium ist ebenfalls hinzuzuziehen, wenn Bildstöcke, Wegkreuze, alte Grenzsteine oder ähnliches betroffen sind.

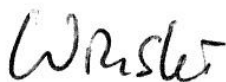
„Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sind entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzufordern. Hieran schließt sich das Verfahren nach Absatz 2 auch an, wenn die Äußerung zu einer Änderung der Planung führt.“ (§ 4 (1) BauGB)

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden berücksichtigt und in den Umweltbericht eingearbeitet.

5.1 Flächenbilanz

Sondergebiet	3.524 m ²
GEE-Fläche	4.598 m ²
Öffentliche Verkehrsfläche	2.685 m ²
Öffentliche Parkierung	46 m ²
Öffentlicher Geh-/Rad-/Bewirtschaftungsweg Norden	326 m ²
Öffentliche Grünflächen	1.915 m ²
Gewerbekanal	110 m ²
Gesamtfläche	13.205 m²

20. Juni 2017



Dr. Alfred Winski

6 Literatur

- BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. 1. Auflage (33 S.). München.
- BDU (2003): Bundesverband der Unfallkassen. Giftpflanzen. Beschauen, nicht kauen. 36 S. München.
- BÜRO BIOPLAN (2017): Bebauungsplan Gewerbegebiet Keramikareal, Stadt Zell a. H. – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP). Stand 3. April 2017. 21 S. Bühl.
- DEUTSCHER WETTERDIENST (1953): Klima-Atlas von Baden-Württemberg. 40 S + Anlagen. Bad Kissingen.
- BÜRO FÜR SCHALLSCHUTZ DR. JANS (2017): Gutachten Nr. 4605/1274 vom 31.03.2017 - Bebauungsplan "Gewerbegebiet Keramikareal" auf Gemarkung Zell a. H. - Lärm-Emissionskontingentierung. 49 S. Ettenheim.
- IFAG (2013): Ingenieurgeologisches Erschließungsgutachten zum geplanten Gewerbegebiet „Keramikareal“ in Zell am Harmersbach. 12 S. Willstätt.
- KAPPIS INGENIEURE (2017): Zell am Harmersbach - Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Keramik-Areal I“. Schriftlicher und zeichnerischer Teil. Lahr.
- LFU (2000): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Fachdienst Naturschutz Eingriffsregelung 3. 1. Aufl. 117 S. Karlsruhe
- LUBW (2002): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort. 91 S. Karlsruhe
- LUBW (2005): Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg. Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. 63 S. Karlsruhe.
- LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.
- LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.
- MÜLLER, T. & OBERDORFER, E. (1974): Die potentielle natürliche Vegetation Baden-Württemberg. 46 S. + Karte. Ludwigsburg.
- REKLIP, HRSG. (1995): Klimaatlas Oberrhein Mitte-Süd. Text + Kartenband. Zürich-Offenbach-Strasbourg.
- RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.
- RVSO (2016): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Regionalplan i. d. F. des Satzungsbeschlusses vom 08.12.2016. Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.
- UM (2006). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe. 23 S. Stuttgart.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):
http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau): http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/>

Karten:

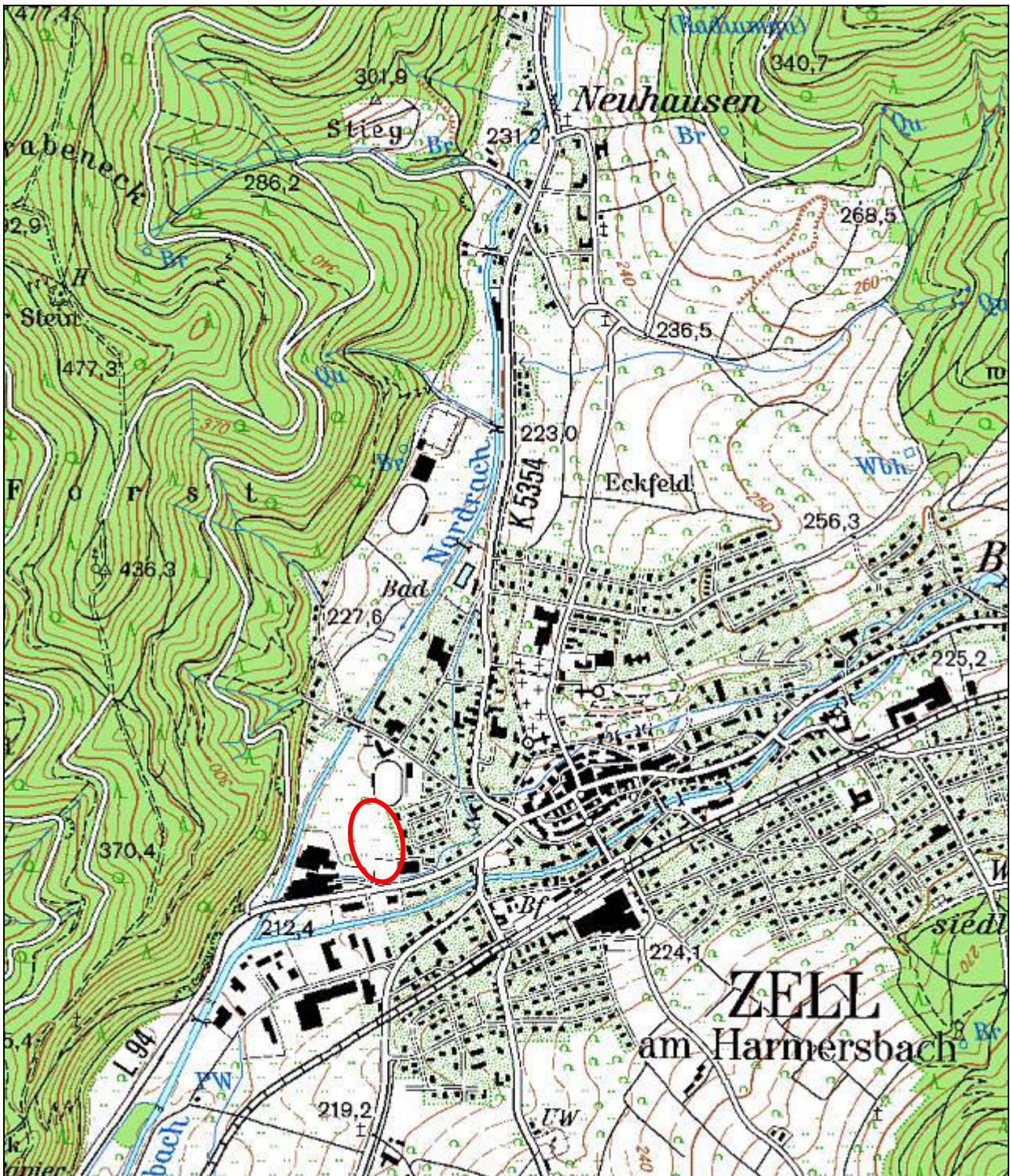
Landesbetrieb Vermessung: Top 25 Baden-Württemberg Amtliche topographische Karten 1 : 25 000
Version 3 (DVD-ROM)


Anhang

Anhang 1	Lage des Planungsgebietes	2
Anhang 2	Klimatische Verhältnisse im Gebiet um Zell am Harmersbach (aus Reklip 1995)	3
Anhang 3	Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter	4
Anhang 4	Bewertungstabelle Landschaftsbild	5
Anhang 5	Bilder vom Planungsgebiet	6
Anhang 6	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	7
Anhang 7	Pflanzliste für Zell am Harmersbach	9
Anhang 8	EAK-Datenblatt Ausgleichsfläche	12

Anhang 1

Lage des Planungsgebietes



 ungefähre Lage des Planungsgebietes

Anhang 2**Klimatische Verhältnisse im Gebiet um Zell am Harmersbach (aus REKLIP 1995)****Temperaturen**
(für 1951-1980)

[°C]

Jahresmittel

9-10

Monatsmittel

Januar

0-1

April

8-9

Juli

18

Oktober

10

Mittel während der Vegetationsperiode

15

Niederschläge
(für 1951-1980)

[mm]

Jahresmittel

Median

900-1080

1. Quintil

720-900

4. Quintil

1080-1260

Monatsmittel

Januar

90-105

April

60-75

Juli

75-90

Oktober

60-75

Mittel während der Vegetationsperiode

540-630

Nebelhäufigkeit im Winter

10-20 %

Bioklima

Wärmebelastung durchschnittlich

20-24 Tage/Jahr

Kältestreß durchschnittlich

10-20 Tage/Jahr

Anhang 3

Wertstufen und Faktoren zur Bewertung der Schutzgüter (5-stufigen Methode nach ÖKVO 2010)

Grundwert (ÖKVO 2010)	Wertstufe (ÖKVO 2010)
--------------------------	--------------------------

Biotoptyp / Schutzgut Pflanzen und Tiere	1-4	I	sehr gering
	5-8	II	gering
	9-16	III	mittel
	17-32	IV	hoch
	33-64	V	sehr hoch

Bewertungsklasse Boden (UM 2006)	Wertstufe
--	-----------

Schutzgut Boden	1	I	sehr gering
	2	II	gering
	3	III	mittel
	4	IV	hoch
	5	V	sehr hoch

Anhang 4

Bewertungstabelle Landschaftsbild

10	Naturlandschaft mit natürlicher bzw. naturnaher Vegetation ohne land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung.
	Historische Kulturlandschaft von besonders charakteristischer Eigenart mit althergebrachter land- und forstwirtschaftlicher Bodennutzung bzw. Pflege.
9	Wald-Feld-Landschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung, kleinparzellierter Wald-Feld-Gemengelage und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbarer Biotoptypen.
8	Feldlandschaft von weitgehend naturraumtypischer Eigenart mit überwiegend extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem hohen Anteil alter, gewachsener, nur mittel- bis langfristig reproduzierbaren Biotoptypen.
	Waldlandschaft mit ordnungsgemäßer forstwirtschaftlicher Bodennutzung und vereinzelt extensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.
7	Wald-Feld-Landschaft mit einer teils extensiven, teils intensiven land-/forstwirtschaftlichen Bodennutzung, einem hohen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
6	Feldlandschaft mit teils intensiver, teils extensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einem mittleren Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und beginnender Normierung.
	Parklandschaft mit stiller Erholungsnutzung (z.B. Parkanlagen in der freien Landschaft)
5	Wald-Feld-Landschaft mit überwiegend intensiver land-/forstwirtschaftlicher Nutzung und einem geringen Anteil an gliedernden Landschaftsstrukturen und fortgeschrittener Normierung.
4	Landschaft mit überwiegend intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung und einzelnen gliedernden Landschaftsstrukturen mit fortgeschrittener Normierung.
	Historisch gewachsene Ortslage mit landschaftstypischer Bauweise und Siedlungsstruktur.
3	Meist siedlungsnaher oder innerörtliche Grünflächen , auch mit intensiver Erholungsnutzung (großflächige Grün- und Parkanlagen, Friedhöfe, Badeseen, offene Gärten, Golfplätze)
2	Feldlandschaft ohne naturraumtypische Eigenart mit ausschließlich intensiver landwirtschaftlicher Bodennutzung ohne gliedernde Landschaftsstrukturen.
1	Innerörtliche Bereiche mit guter Durchgrünung bzw. meist siedlungsnaher Bereiche mit intensiver Freizeitnutzung (z.B. Gärten, Kleingartenanlagen, Campingplätze, Wochenendhausgebiete)
0	Geschlossene Wohn-, Gewerbe- und Industriegebiete.



Wertstufe V: Flächen mit sehr hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe IV: Flächen mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe III: Flächen mit mittlerer Bedeutung für Landschaftsbild



Wertstufe II: Flächen mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild



Wertstufe I: Flächen mit sehr geringer / ohne Bedeutung für das Landschaftsbild

Anhang 5

Bilder vom Planungsgebiet



Abb. 1 Südlicher Bereich des Planungsgebiets (Februar 2017).



Abb. 2 Gehölzstreifen im südlichen Bereich (Februar 2017).



Abb. 3 Wiesenfläche und Blick auf bereits geräumte Gartenfläche (Februar 2017).



Abb. 4 Wiesenfläche mit feuchtem Bereich (Oktober 2014).



Abb. 5 Gartenflächen (Oktober 2014).



Abb. 6 Blick von Westen auf das Planungsgebiet (Oktober 2014).

Anhang 6a

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung**Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Biotope**

Bestand				
Fläche in m²	Bestand	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
10.180	Fettwiese mittlerer Standorte (33.41)	III	14	142.520
415	Gehölzfläche (41.10)	III	15	6.225
1.580	Gärten (60.60)	II	6	9.480
110	Gewerbekanal (12.50)	II	8	880
15	Mischgebiet (überbaubar) (60.10)	I	1	15
905	Verkehrsfläche (60.20)	I	1	905
13.205				160.025

Bewertung Bestand:	160.025
---------------------------	----------------

Planung				
Fläche in m²	Planung	Wertstufe	Faktor	Ökopunkte
1.915	Öffentliche Grünflächen (33.40)	III	13	24.895
110	Gewerbekanal (12.50)	II	8	880
6.498	Gewerbe-/ Sondergebietsfläche (überbaubar) (60.10)	I	1	6.498
1.625	Gewerbe-/ Sondergebietsfläche (nicht überbaubar) (60.60)	II	5	8.123
3.057	Verkehrsfläche (60.20)	I	1	3.057
13.205				43.453

Bewertung Planung:	43.453
---------------------------	---------------

Rest/Ausgleichsbedarf Pflanzen/Tiere	116.572
---	----------------

Anhang 6b

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für Boden

Bestand	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung vor der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
unversiegelte Flächen	L2a3/IS2a2	12.175	2,0	3,0	1,5	2,17	26.379	105.517
versiegelte Flächen	-	1.030	0,0	0,0	0,0	0,00	-	-
Σ		13.205					26.379	105.517

Planung	Klassen- zeichen	Flächen in m ²	Bewertungsklassen				Bodenbewertung nach der Planung	
			NB	AW	FP	Mittelwert	in BWE	in Ökopunkten
unversiegelte Flächen	L2a3/IS2a2	3.540	2,0	3,0	1,5	2,17	7.669	30.677
versiegelte Flächen	-	9.665	0,0	0,0	0,0	0,00	0	0
Σ		13.205					7.669	30.677

Ausgleichsbedarf	in haWE	in BWE	in Ökopunkten
	1,87	18.710	74.840

- NB Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- AW Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- FP Filter und Puffer für Schadstoffe
- BWE Bodenwerteinheiten

Versiegelung

	Fläche in m ²	Faktor / GRZ	Versiegelung in m ²
GE-Flächen	8.123	0,8	6.498
Verkehrsflächen	3.057	1	3.057
Gesamt			9.555

Gesamtausgleichsbedarf Pflanzen/Tiere + Boden

191.412

Anhang 7

Pflanzliste für Zell am Harmersbach

Heimische Laubbäume

Kleine bis mittelgroße Laubbäume (Höhe 5-15 m)

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche	besonders geeignet als dichtschließende Einfriedung
<i>Prunus padus</i>	Gewöhnliche Traubenkirsche	
<i>Salix caprea</i>	Sal-Weide	

Große Laubbäume (Höhe > 20 m)

<i>Populus tremula</i>	Zitter-Pappel
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche
<i>Salix x rubens</i>	Fahl-Weide
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde

Heimische Straucharten

Kleine bis mittelgroße Sträucher

<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>stark giftig!</i> ¹
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster	<i>stark giftig!</i>
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball	<i>giftig!</i>
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball	<i>giftig!</i>

Große Sträucher

<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>allergen</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	Hartriegel	
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigriffeliger Weißdorn	<i>giftig!</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingriffeliger Weißdorn	<i>giftig!</i>
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum	
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe	
<i>Salix purpurea</i>	Purpur-Weide	
<i>Salix viminalis</i>	Korb-Weide	
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder	

¹ Einstufung der Giftigkeit nach Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Sozialordnung (1983): Vorsicht Giftpflanzen!

Anhang 7

Pflanzliste für Zell am Harmersbach**Obstbäume**

<i>Malus sylvestris</i>	Holz-Apfel
<i>Malus domestica</i> in Sorten	Bittenfelder Bohnapfel Boskoop Brettacher Jakob Fischer Rhein. Krummstiel Spätblühender Wintertafelapfel Teuringer Rambour
<i>Pyrus pyraster</i>	Holz-Birne
<i>Pyrus communis</i> in Sorten	Gelbmöstler Grüne Jagdbirne Oberösterreichische Weinbirne Schweizer Wasserbirne Wilde Eierbirne Wildling von Einsiedeln
<i>Juglans regia</i>	Walnuß
<i>Mespilus germanica</i>	Mispel
<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere

Schling- und Kletterpflanzen

<i>Aristolochia durior</i>	Pfeifenwinde	benötigt Kletterhilfe
<i>Campsis radicans</i>	Klettertrompete	benötigt Kletterhilfe
<i>Clematis spec.</i>	Clematis	Selbstklimmer
<i>Hedera helix</i>	Efeu	<i>stark giftig!</i> einheimische Art, immergrün, deshalb geeignet für Nordseite-Selbstklimmer
<i>Hydrangea petiolaris</i>	Kletter-Hortensie	benötigt Kletterhilfe
<i>Parthenocissus spec.</i>	Wilder Wein	laubabwerfend für sonnenseitige Wände; 2 Arten sind Selbstklimmer
<i>Rosa-Sorten</i>	Rosen-rankende Sorten	benötigt Kletterhilfe
<i>Vitis vinifera cult.</i>	Weinreben-Sorten	benötigt Kletterhilfe
<i>Wisteria sinensis</i>	Blauregen	<i>giftig!</i> benötigt Kletterhilfe

Hinweis zur Herkunft der Gehölzarten

Nach § 44 NatSchG darf nur noch Pflanz- und Saatgut verwendet werden, das von Mutterpflanzen aus dem gleichen regionalen Herkunftsgebiet stammt. Für Zell am Harmersbach ist dies **Herkunftsgebiet 7: Süddeutsches Hügel- und Bergland**. Zwar gilt die gesetzliche Bestimmung nur für die freie Landschaft, sie sollte aber auch soweit möglich im Innenbereich angewandt werden. Für forstliche Hauptbaumarten, gilt das Forst-Saatgutgesetz (FSaatG).

Anhang 8a

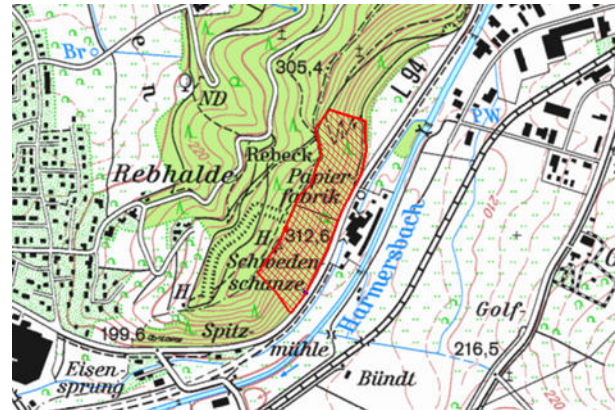
EAK-Datenblatt Ausgleichsfläche

6 SW Papierhalde

EAK Zell a. H. - Ausgleichsflächen-Datenblatt / Bestand

Allgemeine Angaben

Ausgleichsfläche: Stadtwald Papierhalde
Kurzname: 6 A/StW Ph
Stadt/Gemeinde: Zell am Harmersbach
Gemarkung: Zell am Harmersbach
Gewann: Papierhalde
Eigentümer: Stadt Zell a. H.
Zeitliche Bindung: 25 Jahre
Flst. Nr.: 261
Größe in ha: ca. 6,16 ha
Rechtliche Sicherung: Eigentum der Stadt
Schutzgebiete:



Bestand

Bestandsaufnahme: Februar 2009

Waldgesellschaft:

Standort / Lage

R / H	Höhe + NN [m]	Exposition	[%] - Neigung - [°]
3429479 / 5356072	204 - 306	SO	53 - 27,92

Naturraum

NE Naturraum	Wuchsgebiet	Höhenstufe
153 Mittl. Schwarzwald	3/03b Vorgebirg zw. Bühl und Offenburg	kollin-submontan

weitere Angaben

pot. nat. Veg.	Naturnähe	Schutzstatus	Waldfunktion

Biotoptyp Bestand	Wertstufe
Eichenwald (56.40) mit Felspartien;	Eichenwald mit div. standortsfremden Arten. III

Biotoptyp Bestand	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq*
Eichenwald (56.40) mit Felspartien	IV	6,16	1,4	8,62
Gesamt		6,16		8,62

LUBW WP:

862400

Kriterien zur Auf- / Abwertg.	Faktor	Wert in ha Fäq
	0	8,624

LUBW WP:

862400

Anhang 8b

EAK-Datenblatt Ausgleichsfläche

Planung/Entwicklung

Beginn der Maßnahme:	Winter 2008 /2009
Umsetzung abgeschlossen:	als Bannwald ausgewiesen
Entwicklungsdauer:	> 25 Jahre

Biotoptyp Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe
Eichenwald (56.40) mit Felspartien	Bannwaldartiger Eichenwald mit div. standortsfremden Arten. Bäume dürfen künftig nur zur Verkehrssicherung entnommen werden.	III-IV

Biotoptyp Planung	Wertstufe	Fläche in ha	Faktor	Wert in ha Fäq
Eichenwald (56.40) mit Felspartien	IV	6,16	2	12,32
Gesamt:		6,16		12,32

LUBW WP: 1.232.000

Kriterien zur Auf- / Abwertg.	Faktor	Wert in ha Fäq
Gesamt	0,4	14,784

LUBW WP: 1.478.400

Ausgleichskapazität in ha Fäq: 6.160

LUBW WP: 616.000

Status quo

Entwicklungszustand	Biotopentwicklung* ³	Zielwert	aktueller Biotopwert
1. Jahr			
nach 3 Jahren			
nach 5 Jahren			
nach 10 Jahren			

Zuordnung

Baugebiet	Anteile in ha Fäq	Kostenanteile in €
BPlan "SO Gasselmatt"	3,12	
BPlan "Gewerbegebiet Keramikareal I"	1,91	
Rest	1,13	

Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet? **nein**

* Flächenäquivalente

*² Pflege auf 25 Jahre geschätzt*³ ggf. auf Beiblatt