

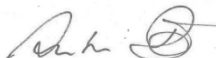
**Gemeinde Steinen, Gemarkung Steinen**

## **Ergänzungssatzung „Lochmättle“**



## **Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung**

**Stand:** 27.05.2025

<b>Auftraggeber:</b> Gemeinde Steinen Herrn Patrick Riesterer Rathausstraße 8 79585 Steinen	<b>Auftragnehmer:</b> galaplan decker Am Schlipf 6 79674 Todtnauberg	
<b>Projektleitung:</b> Dipl.-Biol. Antonia Dix Tel.: 07671 / 99141-31 dix.antonina@galaplan-decker.de 	<b>Bearbeitung:</b> Klara Nehm, M.Sc. Forstwissenschaften	

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>2</b>
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	2
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Vorhabens .....</b>	<b>3</b>
2.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans .....	3
2.2	Belastungsfaktoren .....	4
2.2.1	<i>Baubedingte Beeinträchtigungen .....</i>	<i>4</i>
2.2.2	<i>Anlagebedingte Beeinträchtigungen.....</i>	<i>4</i>
2.2.3	<i>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen.....</i>	<i>4</i>
2.2.4	<i>Ziele der Fachplanungen .....</i>	<i>5</i>
<b>3</b>	<b>Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>7</b>
3.1	Schutzgebiete und geschützte Flächen .....	7
3.2	Schutzgut Tiere und Pflanzen .....	12
3.2.1	<i>Biotoptypen und Nutzungen .....</i>	<i>12</i>
3.3	Schutzgut Boden .....	17
3.4	Schutzgut Wasser .....	19
3.4.1	<i>Oberflächengewässer.....</i>	<i>19</i>
3.4.2	<i>Grundwasser.....</i>	<i>20</i>
3.5	Schutzgut Klima / Luft .....	21
3.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.....	23
3.7	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	23
3.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	24
3.9	Schutzgut Fläche .....	24
3.10	Biologische Vielfalt .....	25
3.11	Natürliche Ressourcen .....	25
3.12	Emissionen und Energienutzung .....	25
3.13	Unfälle oder Katastrophen .....	26
3.14	Wechselwirkungen .....	27
3.15	Darstellung von umweltbezogenen Plänen.....	28
3.16	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	28
3.17	Zusätzliche Angaben.....	28
<b>4</b>	<b>Ergebnis.....</b>	<b>28</b>
<b>5</b>	<b>Grünplanerische Festsetzungen / Hinweise .....</b>	<b>31</b>
5.1	Festsetzungen.....	31
5.2	Ausgleich.....	31
5.3	Hinweise.....	31
<b>6</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>34</b>
6.1	Pflanzliste .....	34

# 1 Einleitung

## 1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

### Anlass

Der Grundstückseigentümer des Flst. Nr. 951 ist mit dem Wunsch an die Gemeinde Steinen herangetreten, auf dem bislang als Garten genutzten Grundstück am nördlichen Siedlungsrand ein Wohnhaus zu errichten. Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung zu schaffen, soll daher der Innenbereich ergänzt werden, sodass das Grundstück zukünftig innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt. Die Gemeinde Steinen ist daran interessiert, die bereits seit längerem im FNP eingetragene Reservefläche für Wohnbauland zu entwickeln.

Dazu soll am nördlichen Ortsrand eine neue und klare Abgrenzung zwischen Außenbereich und Innenbereich festgelegt werden und gemäß § 34 (4) Nr. 3 BauGB eine sog. Ergänzungssatzung (bzw. Einbeziehungssatzung) unter Einbeziehung von Teilen des Grundstücks mit der Flst. Nr. 951 aufgestellt werden.

Ziel ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einzelhauses zu schaffen, da die Gemeinde die Auffassung vertritt, dass das projektierte Vorhaben mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar ist und sich gut in das Ortsbild einfügt. Die Planung verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Schaffung von Wohnraum
- Sicherung einer geordneten und nachbarschaftsverträglichen Siedlungsentwicklung
- Berücksichtigung der baulichen Umgebung und der ökologischen Aspekte
- Ökonomische Erschließung über eine bestehende Straße (Kirchstraße)

Die Aufstellung einer Ergänzungssatzung kann im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Auf die Frühzeitige Beteiligung und auf eine zusammenfassende Erklärung wird verzichtet.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets (rot), (Quelle Luftbild: LUBW)

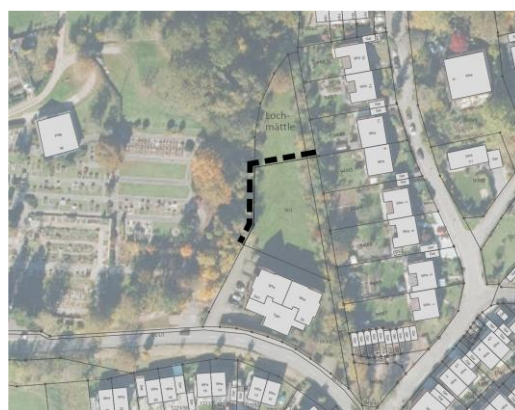


Abbildung 2: Luftbild mit Abgrenzung des Innenbereichs (ca. 0,13 ha), Quelle: LUBW 2023 (ohne Maßstab)

### Aufgabenstellung

Bei der Aufstellung einer Ergänzungssatzung bzw. bei Durchführung eines vereinfachten Bebauungsplanverfahrens nach § 13 BauGB wird auf die Erstellung einer umfangreichen Umweltprüfung verzichtet. Dennoch sind die umweltrelevanten Belange zu berücksichtigen und abzuarbeiten. Des Weiteren ist eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu erstellen.

Gemäß BNatSchG sind die durch das Vorhaben zu erwartenden Eingriffe in das Landschaftsbild und den Naturhaushalt zu ermitteln, darzustellen und zu kompensieren. Nach dem Grundsatz des Verursacher- und Ausgleichsprinzips bei Eingriffen in Natur und Landschaft, der im Bundes- und Landesnaturschutzgesetz (§§ 14 BNatSchG) geregelt ist, ist hierbei darzustellen, ob:

- vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen unterlassen oder Maßnahmen zur Schadminderung durchgeführt werden können,
- unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden können,
- der Eingriff wegen fehlender Ausgleichsmöglichkeiten auf sonstige Weise auszugleichen ist

## 2 Beschreibung des Vorhabens

### 2.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

**Inhalt und Ziele** Auf dem Grundstück Flst. Nr. 951 der Gemarkung Steinen soll ein einzelnes Wohnhaus errichtet werden. Die Fläche wird bisher als Garten genutzt und liegt am nördlichen Siedlungsrand von Steinen. Durch die Wohnbebauung soll der Innenbereich ergänzt werden, sodass das Grundstück zukünftig innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt.

Hinsichtlich der Umgebungsnutzung fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der Nutzung ein. Die städtebaulichen Gesichtspunkte werden abgesichert über Festsetzungen, die in die Satzung verbindlich aufgenommen werden.

Zudem handelt es sich um eine eng begrenzte, auf den nachgewiesenen Eigenbedarf vor Ort bezogene Entwicklung. Das Planvorhaben ist geeignet, die örtlich gewachsenen Bau- und Nutzungsstrukturen in ihrem Fortbestand zu sichern.

In der Summe und auf das Gemeindegebiet bezogen können auch solche begrenzten Einzelentwicklungen unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dazu beitragen, dass der Bedarf für Neuweisungen von Baugebieten abgeschwächt werden kann. So wird auf diesem Wege dem bauleitplanerischen Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

### Standort

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Gemeinde Steinen. Südlich und östlich schließt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung an. Im Westen des Plangebiets befindet sich der Friedhof der Gemeinde Steinen. Das Plangebiet wird über einen Stichweg von der „Kirchstraße“ erschlossen. Es befindet sich im Naturraum Hochschwarzwald (155) in der Großlandschaft Schwarzwald (15).

Die Fläche liegt auf einer Höhe von ca. 340 m ü. NN.

Im Einzelnen ergibt sich die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches aus dem zeichnerischen Teil.

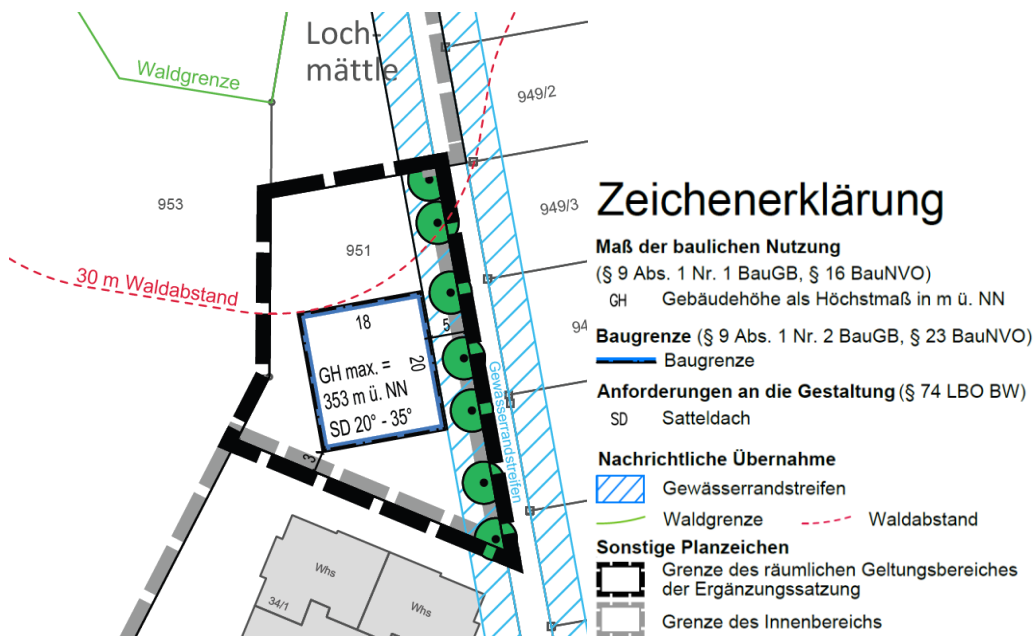


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Ergänzungssatzung „Lochmättle“ (Quelle: fsp.stadtplanung, Stand 27.05.2025)

## 2.2 Belastungsfaktoren

### 2.2.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

**Gefährdung von Vegetationsbeständen** Während der Bauphase können Gefährdungen oder Beeinträchtigungen von benachbarten Vegetationsbeständen durch Einhaltung entsprechender Maßnahmen ausgeschlossen werden. Diese umfassen u.a. den sachgemäßen Umgang mit Baumaschinen, die Benutzung von hydraulisch abbaubaren Ölen und das Ausweisen von angrenzenden Flächen als Tabuzone, sodass in diesen Bereichen ein Befahren, Ablagern von Materialien, usw. nicht stattfinden kann.

**Flächeninanspruchnahme** Die Baustelleneinrichtungs- und -lagerflächen beschränken sich auf aktuell bereits vorhandene Zufahrtsflächen und geplante Gebäudeflächen, die ohnehin später versiegelt werden. Zusätzliche Beeinträchtigungen durch weitere Baustelleneinrichtungsflächen sind somit nicht zu erwarten.

Das Lagern von Material, das Aufstellen von Baucontainern oder Maschinen im Bereich der angrenzenden Gartenflächen ist nicht zulässig.

**Lärm- und Schadstoffemissionen** Um die baubedingten Lärmemissionen so weit wie möglich zu minimieren, erfolgen die Baumaßnahmen gemäß der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Bau- lärm vom 19. August 1970 (Beilage zur Banz Nr. 160).

Da baubedingte Lärmemissionen nur zeitlich befristet auftreten und die Bauzeit auf zwei bis maximal vier Wochen begrenzt ist, werden diese als unerheblich eingestuft.

Baubedingte Schadstoffemissionen durch den potenziellen Verlust von Treibstoffen oder Schmiermitteln sind durch Einhaltung der einschlägigen Vorschriften grundsätzlich zu vermeiden, sodass insgesamt nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

### 2.2.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

**Flächenversiegelung und Überbauung** Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind zusätzliche Flächenversiegelungen im Zuge der Errichtung des neuen Wohngebäudes inkl. Nebenanlagen zu erwarten.

Innerhalb der Ergänzungssatzung ist ein Baufenster mit einer Größe von 360 m<sup>2</sup> ausgewiesen, zudem sind Stellplätze auf 210 m<sup>2</sup> vorgesehen. Damit ist eine maximale Flächenversiegelung von 570 m<sup>2</sup> zulässig. Im Plangebiet sind bisher keine versiegelten Flächen vorhanden, sodass die maximale Flächenversiegelung in diesem Fall der zusätzlichen Flächenversiegelung entspricht.

Durch die zusätzliche Flächenversiegelung geht ein Teil der vorhandenen Fettwiese verloren.

Alle anderen Bereiche (Obstbäume, Heckenzaun) innerhalb der Plangebietsabgrenzung bleiben unverändert erhalten.

### 2.2.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

**Lärmemissionen** Im Bereich der geplanten Bebauung bestehen durch die bisherige Nutzung als Garten keine nennenswerten Lärmemissionen. Durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum erhöhen sich die Lärmefekte geringfügig, aber nicht entscheidungserheblich. Auf weitere Darstellungen wird daher nachfolgend verzichtet.

**Schadstoffemissionen** Durch die Wohnnutzung sind Schadstoffemissionen in geringfügigem Maße zu erwarten (Kamin etc.). Aufgrund des geringen Ausmaßes wird jedoch auf weitere Darstellungen verzichtet.

**Zerschneidungswirkungen** Zusätzliche betriebsbedingte Zerschneidungswirkungen entstehen durch die geplante Baumaßnahme nicht.

## 2.2.4 Ziele der Fachplanungen

**Landesentwicklungsplan** Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002) wird der Untersuchungsraum um Steinen in die Raumkategorie „Randzonen um die Verdichtungsräume“ eingestuft.

**Regionalplan** Gemäß der Raumnutzungskarte West des Regionalplanes 2000 des Regionalverbands Hochrhein-Bodensee (Stand: Juli 2024) liegt das Plangebiet im Randbereich des Siedlungsgebiets.

Westlich im Bereich des Friedhofes beginnt ein regionaler Grünzug. Im weiteren Verlauf schließt westlich eine Grünzäsur an. Da beide Vorrangflächen nicht von der Planung tangiert wird, steht die Planung zur Ergänzungssatzung „Lochmättle“ in Einklang mit den Zielen des Regionalplans.

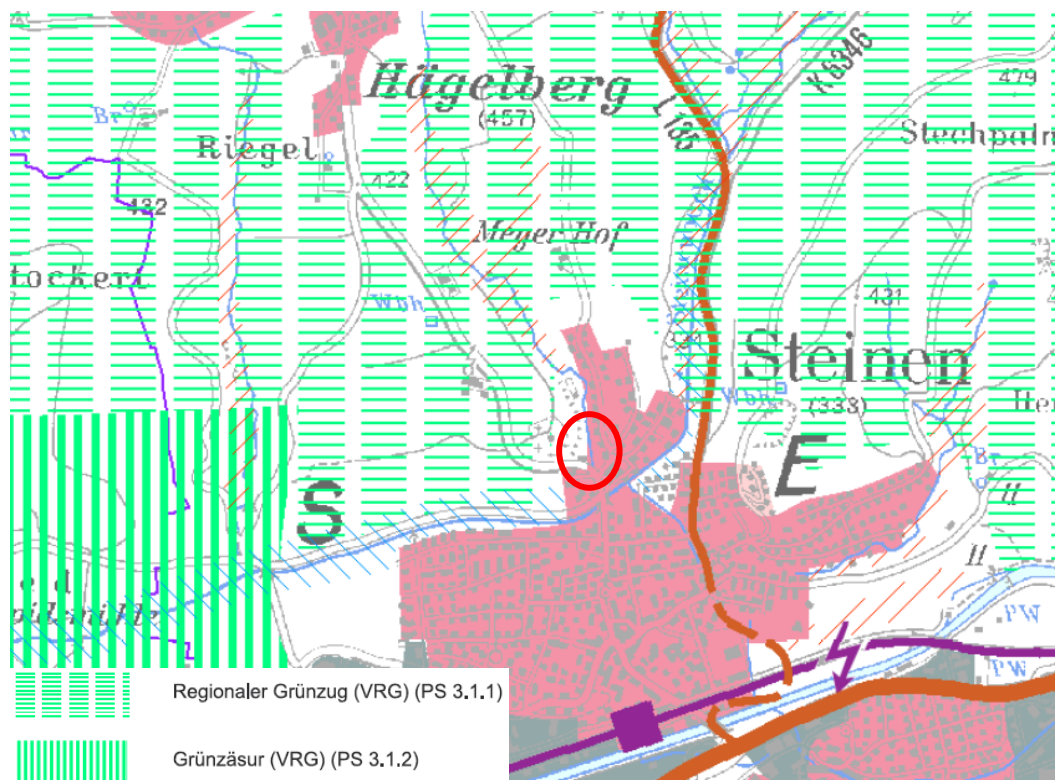


Abbildung 4: Plangebiet (rot), Regionaler Grünzug (grün horizontal gestrichelt) und Grünzäsur (grün vertikal gestrichelt). (Quelle: Regionalplan 2000 für die Region Hochrhein-Bodensee, Raumnutzungskarte West, Stand Juli 2024)

**Flächennutzungsplan (FNP)** Der wirksame Flächennutzungsplan 2020 der Gemeinde Steinen von 2006 stellt für die betroffene Fläche eine Wohnbaufläche (W) dar. Die Ergänzungssatzung kann somit aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes heraus entwickelt werden.

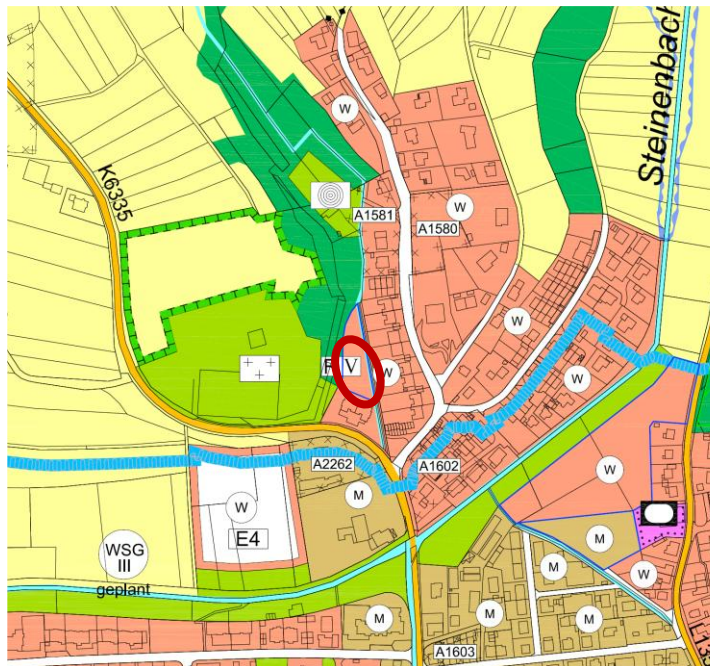
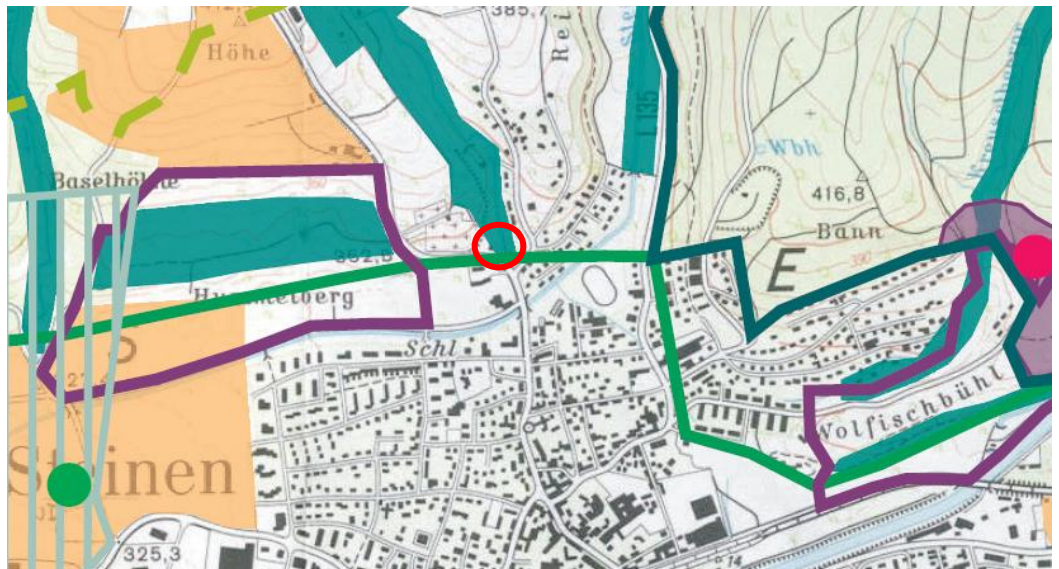


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2020 der Gemeinde Steinen von 2006 (ohne Maßstab)

**Landschaftsplan** Für die Gemeinde Steinen liegt ein Landschaftsplan aus dem Jahr 2005 vor.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsplan entlang eines Ausläufers von „Flächen mit hoher Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege“.

Da es sich jedoch um eine kleinflächige Bebauung handelt, im Plangebiet bereits Störwirkungen durch die umgebenden Siedlungsflächen (Gebäude südlich und östlich, sowie der Friedhof westlich) gegeben sind und es sich um Fettwiesen handelt, wird die Einschränkung der im Landschaftsplan ausgewiesenen Fläche nicht als erheblich gewertet. Die Inanspruchnahme der Fläche wird zugunsten der Schaffung von Wohnraum und Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung hingenommen.



Flächen mit hoher Bedeutung für Naturschutz und Landschaftspflege<sup>2</sup>

<sup>2</sup>zum Teil aus: Regionalplan 2000;  
 Regionalverband Hochrhein-Bodensee

Abbildung 6: Auszug aus dem Landschaftsplan Steinen (Potentialkarte zu den Themen Erholungspotential, Landschaftsbildpotential sowie Arten- und Biotoppotential, M 1: 25.000). Plangebiet rot eingekreist.

### Sonstige Fach- belange

#### Landwirtschaftliche Belange

Die einbezogenen Grundstücksflächen werden als Gartengrünflächen genutzt. Landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht betroffen.

Aufgrund der geringfügigen Flächeninanspruchnahme und der bereits vorhandenen Nutzung in Grenzlage zur bestehenden Bebauung wird davon ausgegangen, dass die Planung keine Auswirkungen auf die bestehenden Landwirtschaftsstrukturen hat. Landwirtschaftsstrukturelle Belange sind daher nicht betroffen.

#### Fortwirtschaftliche Belange

Die nordwestlich gelegenen Waldflächen sind in der Abgrenzung des Baufensters berücksichtigt. Der Abstand von 30 m zum Wald wird eingehalten, sodass keine weiteren Maßnahmen erforderlich werden. Forstliche Belange sind demnach nicht betroffen.

## 3 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

### 3.1 Schutzgebiete und geschützte Flächen

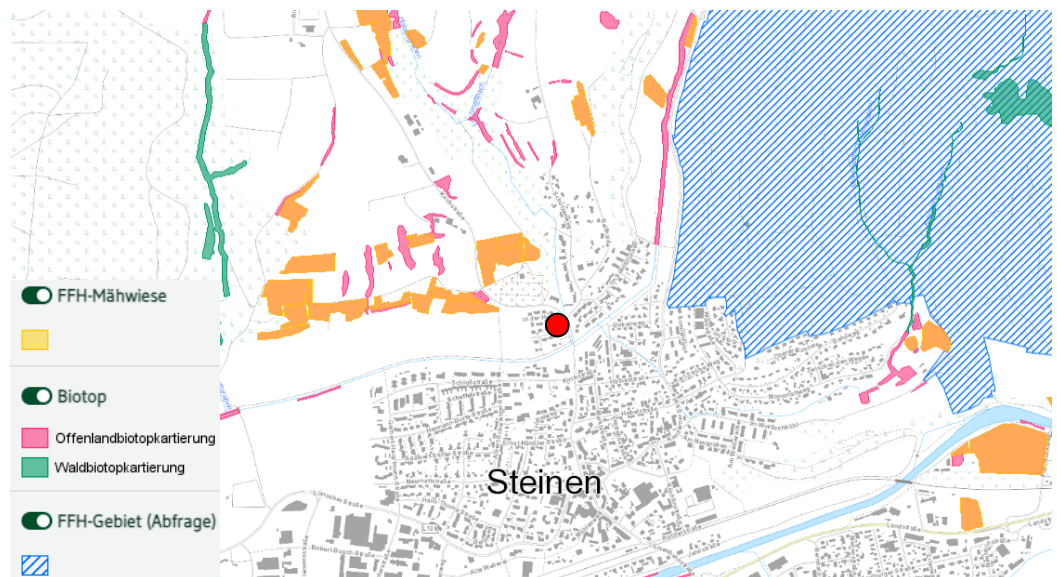


Abbildung 7: Lage des Plangebietes (roter Punkt) und umliegende Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

### Naturpark

Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“. Die geplante Errichtung von Wohnhäusern stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für den Schutzzweck des Naturparks dar.

Auszug aus der Schutzgebietsverordnung:

- Zweck des Naturparks Südschwarzwald ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern insbesondere 1. die besondere Eignung des Naturparkgebietes als naturnahen Erholungsraum und als bedeutende Landschaft für Tourismus einschließlich des Sports zu fördern, 2. die charakteristische Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft einschließlich deren Offenhaltung im Naturparkgebiet sowie die Ausstattung mit Lebensräumen für eine vielfältige, freilebende Tier- und Pflanzenwelt zu bewahren und zu entwickeln, 3. eine möglichst naturverträgliche Erholung für die Allgemeinheit zu gewährleisten, die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung von umweltverträglichen Erholungseinrichtungen zu fördern und dabei dem Prinzip der Konzentration von Sommer- und Winternutzung zielgerecht zu folgen, Überlastungen zu vermeiden, sowie bereits überlastete beziehungsweise gestörte Bereiche durch geeignete Maßnahmen zu entlasten, 4. auf der Basis der natürlichen, kulturellen und wirtschaftlichen Qualität des Gebietes durch Aktivierung der vorhandenen Potentiale und durch positives Zusammenwirken

*verschiedener Bereiche, einschließlich der gewerblichen Wirtschaft, die regionale Wertschöpfung zu erhöhen, 5. die bäuerliche Landwirtschaft und die Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die Erhaltung und Pflege der Kultur- und Erholungslandschaft, auch mit ihrer landschaftsbezogenen, typischen Bauweise, und die biologische Vielfalt im Naturparkgebiet zu erhalten, zu berücksichtigen und fortzuentwickeln.*

- *Die Belange des Naturschutzes, des Tourismus, der Land- und Forstwirtschaft sowie der städtebaulichen Entwicklung sind untereinander abzustimmen.*
- *Maßnahmen nach Absatz 1 werden innerhalb des Naturparks insbesondere auf der Grundlage eines Naturparkplans festgelegt sowie ideell und finanziell gefördert. Der Naturparkplan wird in Abstimmung mit den beteiligten Behörden vom Träger des Naturparks, dem Verein »Naturpark Südschwarzwald e. V., aufgestellt.*

Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 12.10.2014 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde. Einer gesonderten schriftlichen Erlaubnis bedarf das Bauvorhaben nach § 4 Abs. 4 nicht, sofern das Vorhaben nach anderen Vorschriften bereits eine Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde voraussetzt, die dann die schriftliche Erlaubnis nach § 4 Abs. 2 ersetzt.

Die naturschutzrechtlich erforderlichen Genehmigungen sind im Rahmen des Bauantrags zu beantragen und werden entsprechend in die baurechtliche Genehmigung integriert.

**Biosphären-  
gebiet**

Das Plangebiet liegt außerhalb von Biosphärengebieten. Das Biosphärengebiet „Schwarzwald“ beginnt erst 3,7 km östlich des Plangebiets.

**Naturschutz  
gebiet (NSG)**

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet liegt in mindestens 6 km Entfernung, sodass Beeinträchtigungen ausgeschlossen werden können.

**Landschafts-  
schutzgebiet  
(LSG)**

Die nächstgelegenen Landschaftsschutzgebiete liegen mindestens 5 km vom Plangebiet entfernt, sodass Beeinträchtigungen auf den Schutzstatus oder den Schutzzweck des LSG ausgeschlossen werden können. Eine weitere Betrachtung ist nicht notwendig.

**FFH-Mähwiesen**

Die nächstgelegene FFH-Mähwiese „Magerwiese am Friedhof I N Steinen“ (Nr. 6510033646233714) im Erhaltungszustand B befindet sich ca. 60 m nordwestlich.

**Geschützte Bio-  
topflächen**

Das nächstgelegene geschützte Offenlandbiotop befindet sich knapp 200 m westlich des Plangebiets und ist räumlich durch den Friedhof abgetrennt. Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben können daher ausgeschlossen werden.





Abbildung 9: Nächstgelegene Teilfläche des FFH-Gebiets „Dinkelberg und Röttler Wald“ östlich des Plangebiets. Quelle: LUBW 2024

Das FFH-Gebiet wird vom Bauvorhaben nicht tangiert. Die Entfernung zur nächstgelegenen Teilfläche beträgt rund 340 m.

Ein Vorkommen der relevanten FFH-Arten nach Anhang II der FFH-Richtlinie wurde abgeprüft. Es wurden entsprechende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen formuliert (vgl. Artenschutzbericht, galaplan decker, 2025). Unter Einhaltung dieser Maßnahmen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht mit einer Beeinträchtigung von FFH-Arten zu rechnen.

Die nächstgelegenen Ausläufer des Vogelschutzgebiets „Tüllinger Berg und Gleusen“ (Schutzgebiets-Nr. 8311441) liegen etwa 7 km südwestlich entfernt. Eine Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

**Biotopverbunde** Im Plangebiet oder unmittelbar angrenzend befinden sich keine Biotopverbunde feuchter, mittlerer oder trockener Standorte.

Die Schutzziele der Biotopverbunde *„(räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“ (LUBW)* werden somit nicht beeinträchtigt.

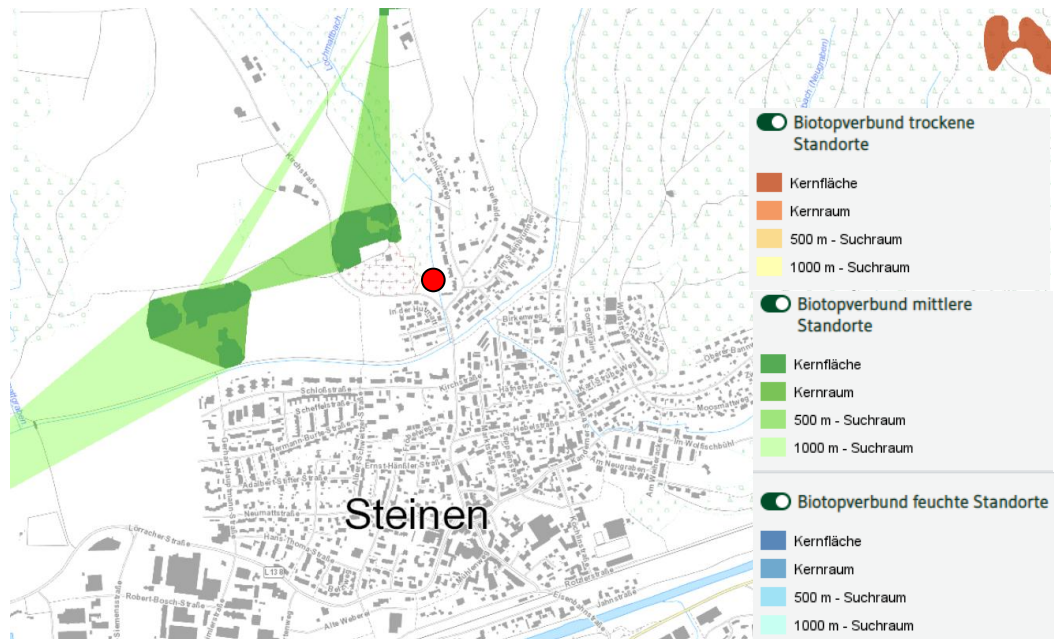


Abbildung 10: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW)

**Wildtierkorridore** Nördlich und südlich von Steinen verlaufen die beiden Wildtierkorridore

- Röttler Wald / Kandern (Hochschwarzwald) - Hohe Möhr / Zell i. Wiesental (Hochschwarzwald) in ca. 2 km Entfernung und
- Röttler Wald / Kandern (Hochschwarzwald) - Teufelsloch / Schwörstadt (Dinkelberg) ca. 3 km südlich bzw. 1,7 km westlich,

die sich nordwestlich von Steinen kreuzen.

Aufgrund der Entfernung zum Plangebiet und den Wirkfaktoren ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Korridore zu rechnen.

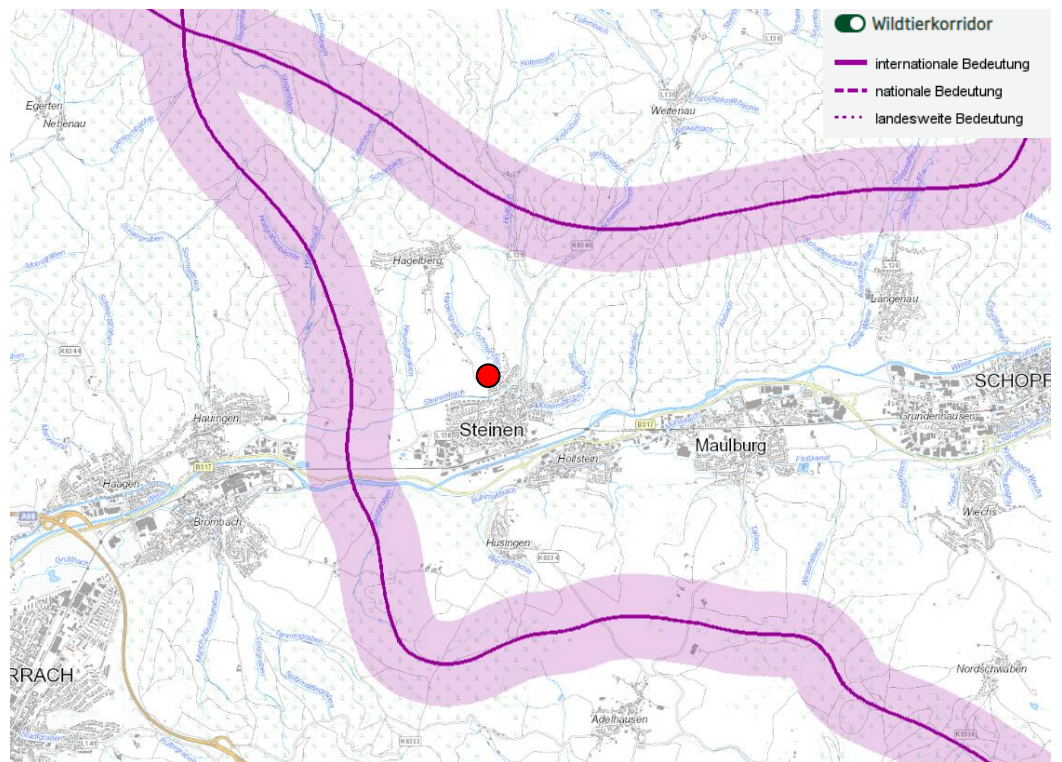


Abbildung 11: Plangebiet (rot) und die nächstgelegenen Wildtierkorridore (Quelle: LUBW)

## Streuo**bst**- be- stand

Die Fernerkundungsdaten der LUBW bzgl. Streuo**bst**beständen wurden geprüft. Die vorhandenen Ob**st**bäume im Untersuchungsgebiet wurden in den Fernerkundungsdaten vermutlich aufgrund der Standorte entlang vom Rand der Fläche allesamt nicht erfasst (vgl. Abbildung 12).

Die vorhandenen Bäume im Plangebiet sind als Streuo**bst**bestand zu bewerten. Die Bewertung des Streuo**bst**bestandes und seiner Funktion für den Naturhaushalt liegt gemäß der „Checkliste zur Prüfung einer Umwandlungsgenehmigung von Streuo**bst**beständen nach § 33 a NatSchG“ in Rücksprache mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde im mittleren Bereich.

Die geplanten Eingriffe beschränken sich ausschließlich auf den südlichen Bereich bzw. die Wiesenfläche. Die 6 Ob**st**bäume im Plangebiet bleiben erhalten. Bei der Wiesenfläche handelt es sich um eine „Fettwiese mittlerer Standorte“. Die Auswertungen und Beobachtungen der Kartierungen ergaben keine essentielle Nahrungshabitatfunktion der Wiese. Eine mögliche Vernetzung der Bäume bleibt auch mit der Umsetzung des geplanten Vorhabens bestehen. Die Störwirkungen, die vom Wohnhaus ausgehen, gehen nicht über die aktuell bereits vorhandenen Einflüsse durch die umgebenden Gebäude hinaus, sodass keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

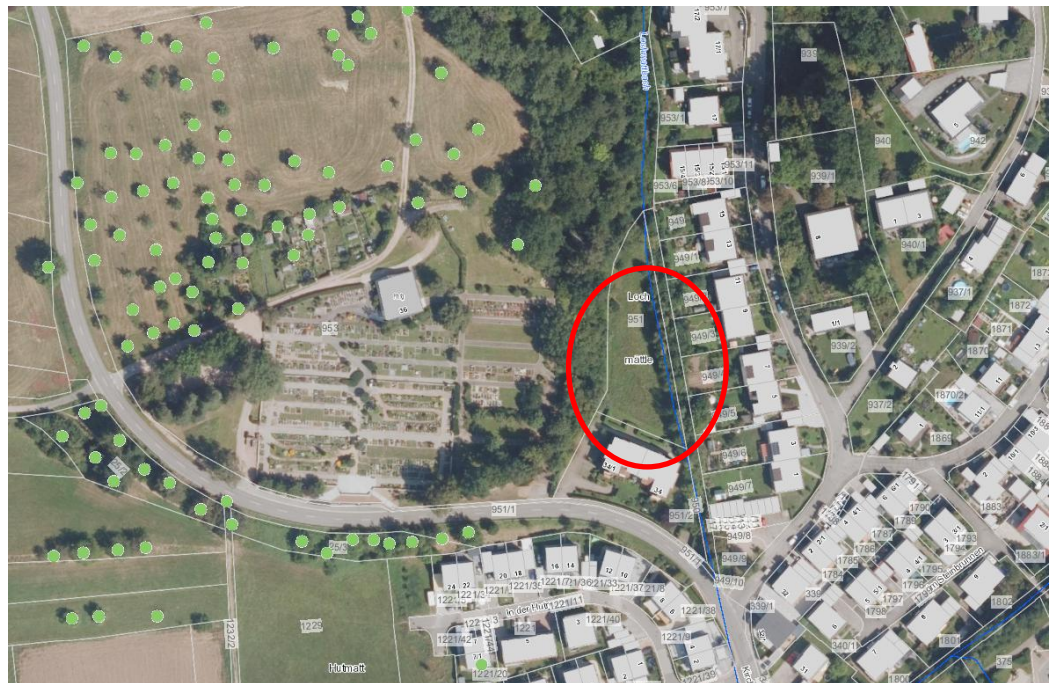


Abbildung 12: Auszug aus der Streuo**bst**erhebung der LUBW (Fernerkundung) mit Stand 2025.

## 3.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

**Untersuchungs-**  
**gebiet** Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den Vorhabenbereich. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus, können ausgeschlossen werden.

### 3.2.1 Biotoptypen und Nutzungen

**Vorbemerkung** Die Biotoptypen wurden am 20.11.2023 im Gelände kartiert.  
Die **fettgedruckten** Werte stellen die Normalwerte gemäß ÖKVO dar.

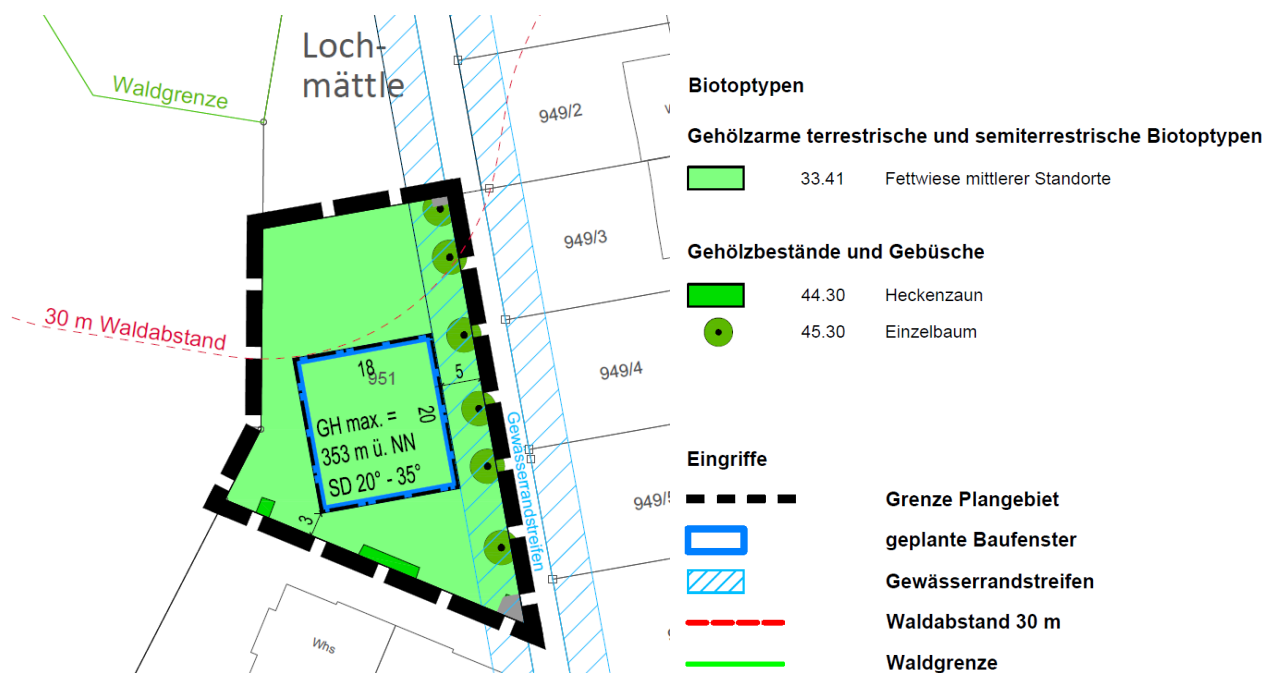


Abbildung 13: Ausschnitt aus dem Bestandsplan Biotoptypen (Quelle: galaplan decker, Stand 27.05.2025)

### 33.41 Fettwiese

Die Fettwiese bildet den zentralen Bereich des Plangebietes. Es wurden folgende Arten erfasst:

Löwenzahn (*Taraxacum*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus reptans*), Wiesenlabkraut (*Galium mollugo*), Rotklee (*Trifolium pratense*), Sauerampfer (*Rumex acetosa*) und Gundermann (*Glechoma hederacea*). Im nördlichen Bereich ist im Bereich der Obstbäume auch Indische Scheinerdbeere (*Duchesnea indica*) vorhanden.



Schutzstatus: keiner

Biotopwertpunkte nach ÖKVO:

Bestand: 8 – 13 – 19 / Bewertung: 13

Planung: 8 – 13

### 44.30 Heckenzaun

Entlang der südlichen Abgrenzung zum Nachbargrundstück ragt ein Teil des Heckenzauns in das Plangebiet hinein. Der Heckenzaun bleibt vom Vorhaben unberührt. Auf eine detaillierte Beschreibung wird daher verzichtet.

Schutzstatus: keiner

Biotopwertpunkte nach ÖKVO:

Bestand: 4 – 6 / Bewertung: 4

Planung: 4



**45.30  
Einzelbäume**

Auf dem Flurstück 951 sind insgesamt 14 Einzelbäume und ein Strauch vorhanden. Dabei handelt es sich um Obstbäume. Die Bäume stehen ringsum entlang der Wiese in jeweils etwa ein bis zwei Metern Entfernung zu den angrenzenden Strukturen. Eine Einstufung als Streuobstbestand ist möglich, wobei durch das geplante Vorhaben nur eine geringe Beeinträchtigung entsteht (vgl. Kapitel 3.1 Schutzgebiete und geschützte Flächen).

Innerhalb der Abgrenzung des Plangebiets stehen 6 Bäume, die jedoch mittels Pflanzbindungen vollständig erhalten werden. Da sich die Bäume außerdem innerhalb des Gewässerrandstreifens befinden, wird bauzeitlich eine Tabuzone ausgewiesen, sodass keine Beeinträchtigungen entstehen.

Aufgrund der Anordnung der Bäume am Rand der Fläche spiegelt eine Abgrenzung des Streuobstbestands anhand der Baumkronen nicht den tatsächlichen Bestand wider.

Im vorliegenden Fall werden die Bäume vollständig erhalten und es bleibt eine Vernetzung zum restlichen Bestand bestehen. Daher werden die Bäume als Einzelbäume bewertet.

	Umfang [cm]	Wertigkeitsfaktor	Ökopunkte
Apfelbaum	47	6	283
Apfelbaum	64	6	386
Birnbaum	72	6	434
Birnbaum	41	6	245
Birnbaum	63	6	377
Zwetschgenbaum	57	6	339
<b>Gesamt</b>			<b>2.064</b>



**Tabelle 1: Bewertung Bestand**

LUBW Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup> / Anzahl	Ökopunkte
45.30	Einzelbäume	divers	6	2.064
44.30	Heckenzaun	4	20	80
33.41	Fettwiese	13	1.271	16.523
<b>Summe</b>			<b>1.291</b>	<b>18.667</b>

**Vorbelastung** Im Eingriffsbereich sind keine Vorbelastungen durch versiegelte oder bebaute Flächen vorhanden.

**Bedeutung / Empfindlichkeit** Den vorhandenen 6 Einzelbäumen innerhalb des Geltungsbereichs ist eine hohe Bedeutung im Naturhaushalt zuzuweisen, da sie im Zusammenhang mit den restlichen Bäumen auf der Wiesenfläche als Streuobstbestand gewertet werden.

	<p>Die Fettwiese hat eine mittlere Bedeutung.</p>
<b>Prognostizierte Auswirkungen</b>	<p>Im Zuge des geplanten Vorhabens geht ein Teil der Fettwiese verloren. Sämtliche vorhandenen Einzelbäume bleiben erhalten.</p> <p>Der Verbund des Streuobstbestands bleibt auch weiterhin vorhanden.</p>
<b>Vermeidung und Minimierung</b>	<p>Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Gartenflächen.</li><li>➤ Festsetzung von Pflanzbindungen für die vorhandenen Einzelbäume.</li></ul> <p>Die unversiegelten Grundstücksflächen werden nach Abschluss der Baumaßnahmen wieder begrünt und als Garten genutzt.</p>
<b>Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 951</b>	<p>Zur Kompensation des Verlusts von Vegetationsstrukturen werden unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet auf demselben Flurstück, vier heimische und hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste gepflanzt. Die Bäume sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.</p> <p>Die Baumbewertung berechnet sich wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ (Stammumfang in cm zum Pflanzzeitpunkt + Zuwachs an Stammumfang in 25 Jahren) * Wert des Biooptyps auf dem der Baum gepflanzt wird</li></ul> <p>Da ein freistehender Baum seine Kraft nicht in das Höhenwachstum stecken muss, sondern sich auf das Dickenwachstum konzentrieren kann, ist der jährliche Zuwachs, insbesondere in den jungen Jahren, recht hoch. In den vorliegenden Fällen wird ein Zuwachs von 6 mm im Jahr angenommen. 6 mm Dickenzuwachs bedeuten ca. 19 mm Umfangzuwachs.</p> <p>Beim Wert des Biooptyps handelt es sich in den vorliegenden Fällen um 6 (mittelwertiger Biooptyp Fettwiese).</p> <p>Somit ergibt sich bei einem Stammumfang von 16 cm zum Pflanzzeitpunkt ein Wert von 379 ÖP je neu gepflanztem Baum:</p> $(16 \text{ cm} + 47,12 \text{ cm}) * 6 = 379 \text{ ÖP}$ <p>Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen. Die zu pflanzenden Einzelbäume sind mit einem Baumschutz (Dreibock) zu versehen. Zudem sind eine ausreichende Bewässerung und ein Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) zu gewährleisten. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als gleichwertiger Ersatz ein vergleichbarer Obstbaum gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.</p>
<b>Ausgleich</b>	<p>Da die geplanten Maßnahmen innerhalb des Plangebiets bzw. direkt nördlich angrenzend nicht ausreichen, um die geplanten Eingriffe vollständig zu kompensieren, müssen weitere Maßnahmen hinzugezogen werden. Zum Ausgleich des verbleibenden ÖP-Defizits sieht der Vorhabenträger den käuflichen Erwerb von generierten Ökopunkten der Stadt Schopfheim vor. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der benötigten 15.860 ÖP aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto der Stadt Schopfheim vorgesehen. Bis zum Satzungsbeschluss wird die hierfür erforderliche Sicherung vorgenommen, d.h. ein rechtlicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Schopfheim wird erstellt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.</p>

**Tabelle 2: Bewertung Planung**

<i>Flächen innerhalb des Plangebiets</i>				
45.30	Erhalt der Einzelbäume	divers	6	2.064
44.30	Heckenzaun	4	20	80
60.10 / 60.21	geplante Gebäude / Versiegelungen	1	570	570
60.60	Garten	6	701	4.206
<b>Summe</b>			<b>1.291</b>	<b>6.920</b>
<i>Externe Ausgleichsmaßnahme</i>				
45.30	Baumpflanzungen Flst. Nr. 951 (nördlicher Bereich)	379	4	1.516
	Ökokonto			15.860
<b>Summe</b>				<b>17.376</b>
Planung - Bestand (interne Maßnahmen)				-11.747
Ökopunktegewinn durch externe Maßnahmen				17.376
Überkompensation Schutzgut Tiere und Pflanzen				5.629
Defizit Schutzgut Boden				-5.629
<b>Gesamte Überkompensation</b>				<b>0</b>

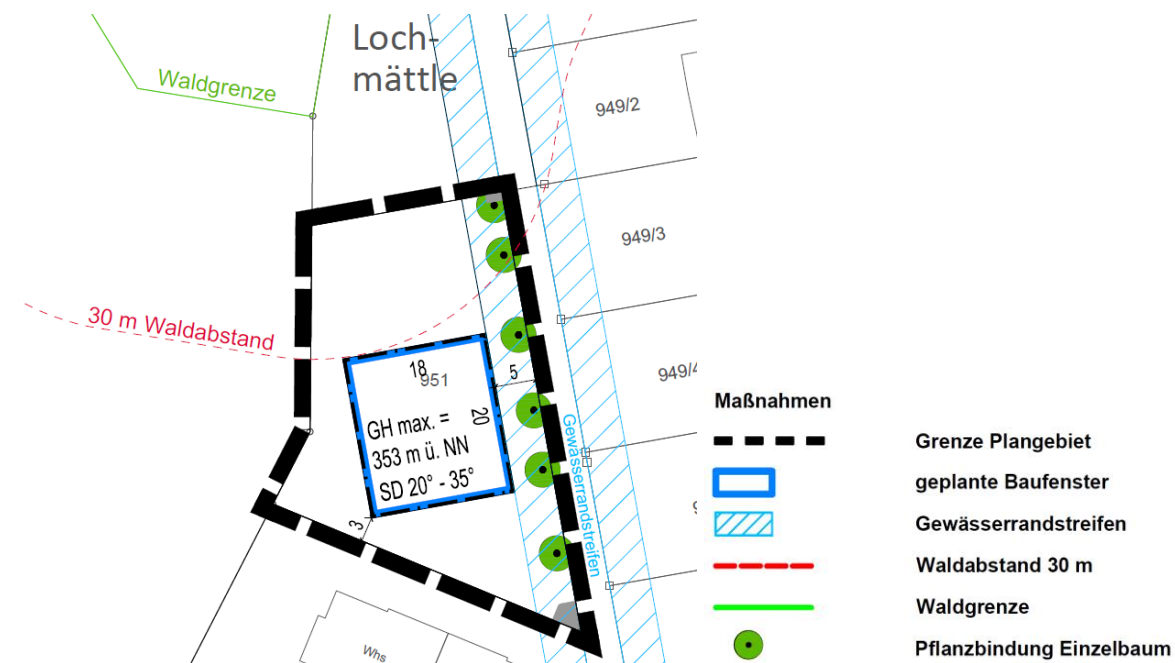


Abbildung 14: Maßnahmenplan (Quelle: galaplan decker, Stand 27.05.2025)

**Bilanzierung**

Wie den Bilanzierungstabellen zu entnehmen ist, erreicht die Bestandsbewertung der Eingriffsfläche ca. 18.667 Ökopunkte.

Mit den geplanten Maßnahmen (4 Einzelbaumanpflanzungen auf Flurstück Nr. 951) verbleibt ein Defizit von 11.747 Ökopunkten beim Schutzgut Tiere und Pflanzen und ein Defizit von 5.629 Ökopunkten beim Schutzgut Boden.

Durch die Anpflanzung von 4 Obstbäumen unmittelbar nördlich des Plangebiets werden 1.516 Ökopunkte generiert.

Weitere 15.860 Ökopunkte werden über das naturschutzrechtliche Ökokonto von der Stadt Schopfheim erworben, sodass die Eingriffe schutzgutübergreifend vollständig kompensiert werden können.

### 3.3 Schutzgut Boden

#### Methodik

Über die Auswertung der vor genannten Datengrundlagen erfolgt die Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden.

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen für das Schutzgut Boden sind gemäß dem § 2 (2) Nr. 1 a.) bis c.) des Bundesbodenschutzgesetzes zu untersuchen:

- die natürliche Bodenfruchtbarkeit,
- die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf,
- die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe,
- die Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

#### Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

#### Geologie Böden

Gemäß der Geologischen Karte 50 des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) befindet sich das Plangebiet in der geologischen Einheit „Buntsandstein“ (Kartiereinheit 146, Legende s), im südlichen Bereich schließt die geologische Einheit „Auenlehm“ (Kartiereinheit 12, Legende Lf) an.

Der Eingriffsbereich liegt innerhalb des Siedlungsbereichs. Als nächstgelegener Bodentyp ist gemäß der Bodenkarte 50 des LGRB „Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt“ (Kartiereinheit b104, Legende L3) angegeben, der im Weitenauer Bergland zahlreiche Vorkommen hat.

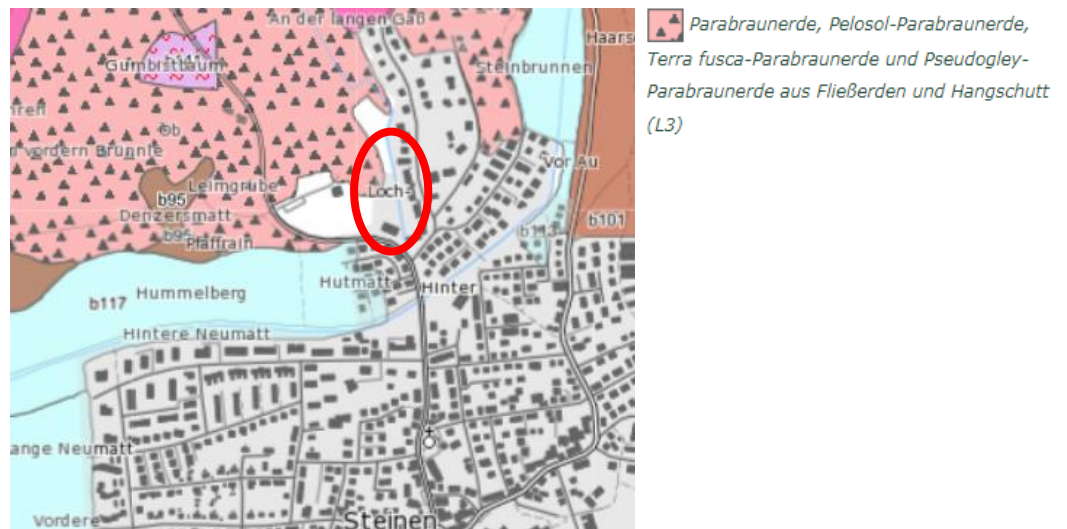


Abbildung 15: Bodentyp im Plangebiet und in der Umgebung (Quelle: LGRB)

Dieser Bodentyp weist eine mittlere Kapazität als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf auf. Die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird als mittel bis hoch, die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe ebenfalls als mittel bis hoch eingestuft. Die Eignung als Standort für naturnahe Vegetation erhält dagegen keine hohe oder sehr hohe Bewertung. Die Gesamtbewertung für den Bodentyp liegt bei 2.33 (vgl. Abbildung 15).

### Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

<b>Standort für naturnahe Vegetation</b>	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
<b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>	mittel bis hoch (2.5)	
<b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b>	LN: mittel (2.0)	Wald: hoch (3.0)
<b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: mittel (2.0)
<b>Gesamtbewertung</b>	LN: 2.33	Wald: 2.50

Abbildung 16: Bewertung der Bodenfunktionen des Bodentyps Parabraunerde, Pelosol-Parabraunerde, Terra fusca-Parabraunerde und Pseudogley-Parabraunerde aus Fließerden und Hangschutt (Quelle: LGRB)

**Vorbelastung** Vorbelastungen in Form von Versiegelungen bestehen im Plangebiet derzeit nicht. Das Plangebiets besteht aus einer Grünfläche (Fettwiese) und wird mit den für o.g. Bodentypen angegebenen Punkten (2.33) bewertet.

**Altlasten** Mit Altlasten ist im Plangebiet nicht zu rechnen. Die Grundstücke sind schon viele Jahrzehnte lang im Besitz der Familie und wurden ausschließlich als Garten genutzt. Bergwerkstypische Bodenbelastungen im Landkreis Lörrach befinden sich lediglich entlang der Wiesentalau. Der Fluss „Wiese“ fließt südlich in knapp 1 km Entfernung.

Allerdings ist im Landkreis Lörrach mit einer Radon-Belastung zu rechnen. Radon in Häusern wird heute weltweit als Problem angesehen, da es mit Abstand das größte umweltbedingte Lungenkrebsrisiko darstellt und nach dem Rauchen die zweithäufigste Ursache von Lungenkrebs ist. Radon kann durch undichte Fundamente oder Keller in Häuser gelangen und sich in Wohnungen ansammeln. Grundsätzlich können davon alle Häuser in Gebieten mit erhöhter Bodenluftkonzentration (über etwa 20.000 Bq/m<sup>3</sup>) betroffen sein (alte und neue Häuser, Häuser mit und ohne Kellergeschoss). Die Radonproblematik sollte bereits beim Bau berücksichtigt werden, um von vornherein zu vermeiden, dass Radon später zu einem Problem wird. Entsprechende Präventivmaßnahmen sind vorzunehmen.

Tabelle 3: Ermittlung des Bestandwertes des Schutzguts Boden

Boden	Bodenwert	Ökopunkte pro m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Ökopunkte
Derzeit unversiegelte Flächen	2,33	9,32	1.325	12.349
Derzeit versiegelte Flächen	0	0	0	0
<b>Summe</b>			<b>1.325</b>	<b>12.349</b>

**Empfindlichkeit** Auf den unversiegelten Flächen des Baugebiets ist von einer geringen Bedeutung der vorhandenen Böden hinsichtlich der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen.

Eine grundsätzlich hohe bis sehr hohe Empfindlichkeit besteht gegenüber einer Bebauung bzw. Flächenversiegelung. Hohe Empfindlichkeiten der Böden bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

**Prognostizierte Auswirkungen / Ökopunktedefizit** Insgesamt ergibt sich durch die geplante Baumaßnahme eine max. zulässige Flächenversiegelung von 570 m<sup>2</sup>. In diesem Bereich erfolgt der vollständige Verlust der Bodenfunktionen.

Insgesamt ergibt sich somit ein Ökopunktedefizit von **5.629 Ökopunkten** beim Schutzgut Boden.

Tabelle 4: Ermittlung des Planwertes und des Ökopunktedefizits

Boden	Bodenwert	Ökopunkte pro m <sup>2</sup>	Fläche in m <sup>2</sup>	Ökopunkte
In Zukunft unversiegelte Flächen	2,33	9,32	721	6.720
In Zukunft bebaute bzw. versiegelte Flächen	0	0	570	0
<b>Summe</b>			<b>1.291</b>	<b>6.720</b>

<i>Bestand</i>	12.349
Planung	6.720
<b>Defizit</b>	<b><u>5.629</u></b>

**Vermeidung und Minimierung** Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen sind vorzusehen:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Wegen und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe).
- Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Die allgemeinen Bestimmungen zum Schutzgut Boden sind zu beachten (siehe Kapitel 5 Grünplanerische Festsetzungen / Hinweise)

**Ausgleich / Ersatz** Ausgleichsmaßnahmen z.B. in Form von Entsiegelung überbauter Flächen oder Extensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen stehen innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht zur Verfügung.

Das Defizit beim Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend durch den Kauf von Ökopunkten als Ersatzmaßnahme kompensiert (vgl. Ausführungen beim Schutzgut Tiere und Pflanzen bzw. Kapitel 3.2). Die Eingriffe können somit vollständig ausgeglichen werden.

### 3.4 Schutzgut Wasser

#### 3.4.1 Oberflächengewässer

**Untersuchungsgebiet** Für die Darstellung und Beurteilung des Schutzguts Oberflächengewässer werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.

**Bestand** Das nächstgelegene Fließgewässer, der „Lochmattbach“ (Gewässer-ID 4402), verläuft unmittelbar östlich entlang der Plangebietsabgrenzung. Das Gewässer wird vom geplante Vorhaben nach derzeitigem Kenntnisstand nicht beeinträchtigt.

Stillgewässer sind nicht vorhanden.

Im Plangebiet liegen gemäß Hochwasserrisikokarte auch keine Überflutungsflächen. Die Überflutungsflächen liegen mindestens 100 m entfernt und liegen in unterschiedlichen Abständen entlang des südlich zum Plangebiet verlaufenden „Steinenbachs“.

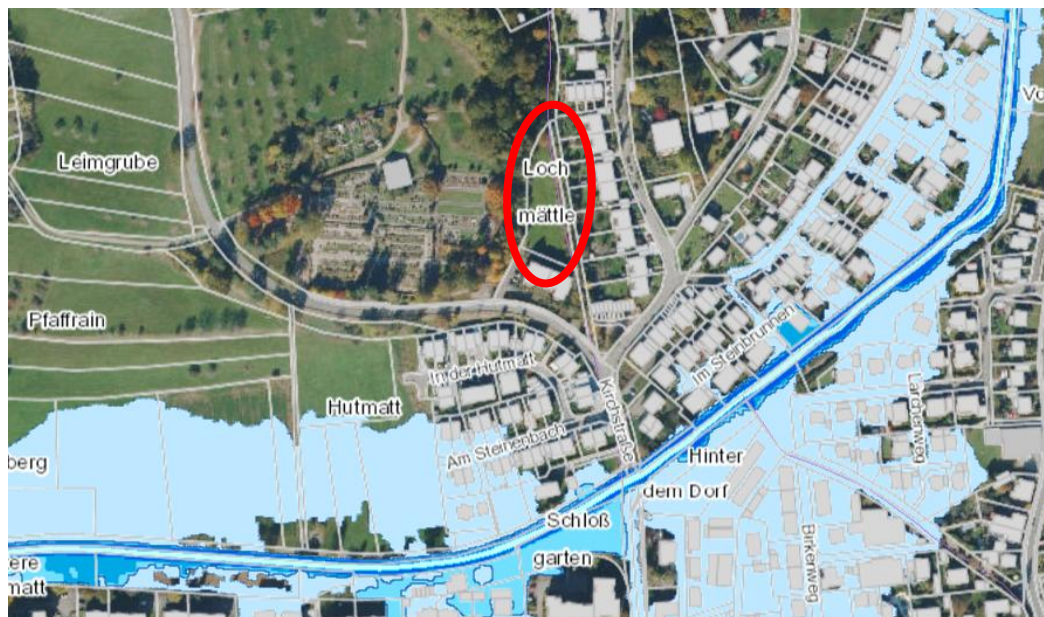


Abbildung 17: Plangebiet (rot), Überflutungsflächen am Steinenbach (blau) (Quelle: LUBW)

### Starkregen

Daten aus der Starkregengefahrenkarte liegen für das Plangebiet nicht vor.

Private Grundstücksbesitzer\*innen werden darauf hingewiesen, dass mit Starkregenergegnissen gerechnet werden muss. Dementsprechend sollte die Bauherrschaft Vorsorge für den Schutz des künftigen Eigenheimes treffen. Dies ist z. B. durch Bodensenken, Bodenschwellen, Aufkantungen an Lichtschächten und Kellereingängen oder Barriersysteme möglich. Detaillierte Informationen und ein Leitfaden „Wie schütze ich mein Haus vor Starkregenfolgen?“ sind erhältlich über folgende Internetseite: [www.wbw-fortbildung.net](http://www.wbw-fortbildung.net).

### Gewässerrandstreifen

Entlang des „Lochmattbachs“ ist ein mind. 5 Meter breiter Streifen als Gewässerrandstreifen zu gestalten. Versiegelungen sind in diesem Bereich unzulässig.

- Während der Bauarbeiten ist der Gewässerrandstreifen als Bautabuzone im Gelände zu markieren.

### Kompensation

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Oberflächengewässer werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### 3.4.2

#### Grundwasser

### Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

### Bestand

Als Hydrogeologische Einheit wird laut HK 50 des LGRB „Buntsandstein, unegliedert“ angegeben, eine Einheit mit wechselnder Durchlässigkeit abhängig von der vorliegenden Formation.

Gemäß Bundesanstalt für Gewässerkunde wird die Grundwasserneubildung mit 201 mm/a im mittleren bis hohen Bereich angegeben.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Quellen- oder Wasserschutzgebiete. Quellenschutzgebiete sind lediglich bei Bad Bellingen, Badenweiler und Bad Krozingen zu finden.

Südlich der „Kirchstraße“ in ca. 50 m Entfernung beginnt das Wasserschutzgebiet „WSG 018 Lörrach: TB 1 - 3 Wilde Brunnen“ (WSG-Nr. 336.018, Zone III und IIIA). Durch das Vorhaben sind keine Beeinträchtigungen des WSG zu erwarten.

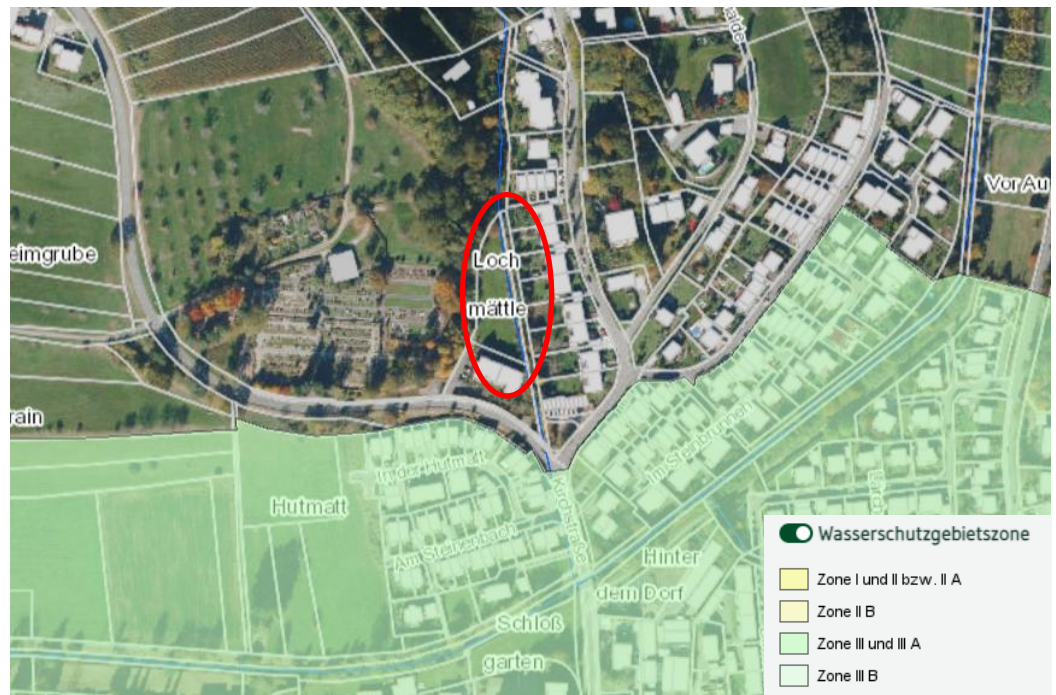


Abbildung 18: Plangebiet (rot) und Lage des WSG (Quelle: LUBW)

### Bedeutung

Im Zuge der geplanten Baumaßnahmen erfolgen Flächenversiegelungen. Somit verringert sich die Grundwasserneubildung in den derzeit unversiegelten Bereichen. Erhebliche Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung sind jedoch aufgrund der kleinen Eingriffsdimension nicht zu erwarten.

Eingriffe in die Grundwasserstruktur durch die Fundamente des Wohnhauses sind nicht zu erwarten. Ebenso ist nicht mit erheblichen Schadstoffeinträgen, die zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität führen könnten, zu rechnen, sofern die entsprechenden Vorschriften beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Treibstoffe, Schmiermittel) während der Bauarbeiten sowie bei der anschließenden Nutzung eingehalten werden.

Grundsätzlich sollten während der Bauarbeiten Schadstoffeinträge in Böden, Grund- und Oberflächengewässer vermieden werden. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

### Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:

- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Gartenflächen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Wegen und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z. B. Treib- und Schmierstoffe).
- Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.

### Kompensation

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Grundwasser werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

## 3.5 Schutzgut Klima / Luft

### Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

<b>Bestand</b>	<p><u>Regionales Klima</u></p> <p>Aufgrund der Stauwirkung des Schwarzwaldes nimmt die Niederschlagsmenge von West nach Ost zu. Die Jahresniederschläge in Steinen betragen im langjährigen Mittel etwa 1.198 mm. Selbst im trockensten Monat Februar fällt noch viel Niederschlag. Durch die Nähe zum wärmebegünstigten Rheingraben ist das Untersuchungsgebiet mit 10,3 °C mittlerer Jahreslufttemperatur als warm zu bezeichnen.</p> <p>Bedeutende Funktionen für das Lokalklima ist der Lage entlang dem östlich angrenzenden „Lochmattbach“ zuzuordnen, welcher für eine dauerhafte Luftzufuhr und Abkühlung sorgt. Ansonsten befindet sich das Plangebiet am Siedlungsrand und unterliegt teilweise den typischen Einflüssen versiegelter Flächen auf das Schutzgut Klima und Luft.</p> <p><u>Kleinklima</u></p> <p>Das Plangebiet besteht überwiegend aus Grünflächen, wobei am Rand der Fläche Bäume stehen. Von den Bäumen geht eine positive Wirkung für das Kleinklima aus.</p> <p>Vorbelastungen durch die umliegenden Gebäude sind als unerheblich einzustufen, da diese jeweils durch Gartenflächen vom Plangebiet räumlich getrennt sind, sodass keine Überhitzungserscheinungen entstehen. Die südlich verlaufende „Kirchstraße“ ist durch das Wohnhaus Nr. 34 bzw. 34/1 abgeschirmt, sodass keine verkehrsbedingte Schadstoffemissionen zu erwarten sind. Bedeutende Funktionen für das Lokalklima sind den westlich gelegenen Gehölzflächen zuzuordnen. Ansonsten befindet sich das Plangebiet in Randlage von Siedlungsstrukturen und unterliegt den typischen Einflüssen versiegelter Flächen auf das Schutzgut Klima und Luft.</p> <p>Insgesamt ist dem Plangebiet in Bezug auf die kleinklimatischen Verhältnisse eine mittlere Bedeutung zuzuordnen.</p>
<b>Bewertung</b>	<p>Die Empfindlichkeit gegenüber Flächenüberbauung bzw. -versiegelung wird analog zur Bedeutung der Fläche als mittel beurteilt.</p> <p>Da das geplante Vorhaben aber lediglich sehr geringe Flächenversiegelungen zur Folge hat, ergeben sich insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft. Alle umliegenden Gartenbereiche mit Gehölzen bleiben unverändert erhalten. Das Vorhandensein von Offenland- und Gehölzbeständen als klima- und lufthygienisch bedeutsame Flächen in hohem Umfang in der unmittelbaren Umgebung wirkt sich positiv auf die kleinklimatischen Verhältnisse im Plangebiet aus, sodass die Beeinträchtigungen durch das geplante Bauvorhaben dadurch stark abgeschwächt werden.</p>
<b>Prognostizierte Auswirkungen</b>	<p>Der Bereich, in dem das Wohnhaus errichtet werden soll, wird derzeit als Grünfläche genutzt, welche am Rand entlang von Obstbäumen gesäumt wird. Die geplanten neu hinzukommenden Flächenversiegelungen bewirken Überhitzungserscheinungen in geringem Umfang.</p> <p>Kleinklimatisch hochwertige Elemente wie größere Feldgehölze oder Einzelbäume gehen durch das geplante Vorhaben nicht verloren.</p>
<b>Vermeidung und Minimierung</b>	<p>Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen.</li><li>➤ Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Gartenflächen.</li><li>➤ Pflanzbindung für 6 Obstbäume entlang des Lochmattbachs.</li></ul>
<b>Kompensation</b>	<p>Die Pflanzung von 4 Obstbäumen unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet auf dem Flst. 951 wirkt sich auch positiv auf das Schutzgut Klima / Luft aus.</p>

Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Klima / Luft werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

### 3.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

<b>Untersuchungsgebiet</b>	Für die Darstellung und Beurteilung des Landschaftsbilds und der Erholung werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.
<b>Bestand</b>	<p>Das Plangebiets selbst besteht aus einer Grünfläche, die am östlichen Rand von Bäumen gesäumt wird. Im Verbund mit den übrigen Bäumen auf der Fläche sind diese als Streuobstbestand zu werten.</p> <p>Die Fläche ist nur von den benachbarten Wohnhäusern aus einsehbar. Die Obstbäume sowie die Ufervegetation bieten hier jedoch einen gewissen Sichtschutz.</p> <p>Das Plangebiet ist aufgrund fehlender Umzäunungen grundsätzlich frei betretbar, ist jedoch von der „Kirchstraße“ aus nicht zu sehen und wird nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur öffentlichen Erholung genutzt.</p> <p>Der Eingriffsbereich ist lediglich für die benachbarten Anwohner von Bedeutung. Zu den östlich gelegenen Wohnhäusern besteht ein natürlicher Sichtschutz durch Gehölze entlang vom „Lochmattbach“.</p> <p>Insgesamt ist das Plangebiet für das Orts- und Landschaftsbild sowie für die Erholungseignung von geringer Bedeutung.</p>
<b>Vorbelastung</b>	Vorbelastungen bereits versiegelte Flächen bestehen im Plangebiet derzeit nicht.
<b>Prognostizierte Auswirkungen</b>	<p>Im Zuge der Errichtung des Wohnhauses wird ein Teil der Grünfläche überbaut. Die Einzelbäume als wertgebende Strukturen sowie als Sichtschutz bleiben vollständig erhalten.</p> <p>Zudem werden im nördlichen Bereich des Flurstücks vier weitere Obstbäume gepflanzt.</p> <p>Da das Grundstück keine Wertigkeit für Erholungssuchende aufweist, sind auch keine Beeinträchtigungen für die Erholungsnutzung zu erwarten. Die private Erholungsnutzung bleibt auch nach dem Eingriff weiterhin bestehen.</p>
<b>Vermeidung und Minimierung</b>	<p>Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen.</li><li>➤ Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Gartenflächen.</li><li>➤ Pflanzbindung von 6 Einzelbäumen entlang des Lochmattbachs.</li></ul>
<b>Kompensation</b>	<p>Die Pflanzung von 4 Obstbäumen unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet auf dem Flst. 951 wirkt sich auch positiv auf das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung aus.</p> <p>Zusätzliche Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung werden nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.</p>

### 3.7 Schutzgut Menschliche Gesundheit

<b>Bedeutung</b>	<p>Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.</p> <p>Erhebliche Lärm- und Schadstoffbelastungen können durch die Bauarbeiten als baubedingte Emissionen auftreten. Da diese jedoch zeitlich beschränkt sind, werden sie als unerheblich eingestuft.</p>
------------------	--

Derzeit wird das Plangebiet ausschließlich vom Grundstückseigentümer und seiner Familie genutzt. Die geplante Errichtung eines neuen Wohnhauses stellt keine erhebliche Beeinträchtigung für die umgebende Wohnnutzung dar. Sie erfolgt im privaten Gartenbereich des Bauherrn und angrenzend an bestehende Wohnbebauung.

Der Ziel- und Quellverkehr wird sich nicht erhöhen. Die Wohneinheiten werden zukünftig von der Familie selbst genutzt und sind nicht mit einem Neubau von Straßen etc. verbunden.

### 3.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

**Vorbemerkung** Grundsätzlich werden bei der Bearbeitung des Schutzgutes die Kultur und die Sachgüter getrennt abgearbeitet.

Als Kulturgüter werden die denkmalgeschützten Gebäude oder Kulturdenkmale wie z. B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

**Bedeutung** Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale vorhanden, so dass auf eine weitere Darstellung verzichtet werden kann.

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages 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 gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

### 3.9 Schutzgut Fläche

**Vorbemerkung** Gemäß §1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

**Bedeutung, städtebaulicher Ansatz** Durch die Einbeziehung von Teilen des Flst. 951 in den angrenzenden Innenbereich soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Errichtung eines Einzelhauses geschaffen werden.

Die Fläche ist über die „Kirchstraße“ sowie die bereits bestehende Zufahrt zum Gebäude Nr. 34/1 erschlossen.

Mit der Begrenzung der Grundfläche und Ausweisung von überbaubaren Flächen wird eine städtebaulich angemessene Arrondierung erreicht. Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen festgesetzt.

### 3.10 Biologische Vielfalt

#### Bedeutung

Angrenzend an den Eingriffsbereich sind Obstbäume vorhanden, die als Streuobstbestand gewertet werden können. Aufgrund der Anordnung der Bäume am Rand der Fläche kann die Wiesenfläche teilweise zum Streuobstbestand hinzugezogen werden.

Die Bäume selbst bleiben vollständig erhalten. Die Eingriffe beschränken sich auf den südlichen Teil der Wiesenfläche, dort befinden sich die Obstbäume nur entlang vom Bach.

Da nur der südliche Teil der Wiesenfläche als allg. Nahrungshabitat für die Fauna verloren geht und der nördliche Bereich erhalten bleibt, sind bei Einhaltung der üblichen Schutzmaßnahmen keine erheblichen Betroffenheiten der Fauna zu erwarten. Grundsätzlich konnten bei den artenschutzrechtlichen Kartierungen, die für die Standortbedingungen im Plangebiet zu erwartenden Artengruppen nachgewiesen werden.

Durch die zusätzliche Pflanzung von 4 Obstbäumen im nördlichen Bereich des Flurstücks zwischen den bestehenden Bäumen wird die Struktur des Bestands aufgewertet.

Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Plangebiets werden als Gartenflächen erhalten oder zukünftig so gestaltet, sodass auch hier nach Abschluss der Bauarbeiten wieder Nahrungshabitate für die Fauna zur Verfügung stehen. Insgesamt ist mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen für die biologische Vielfalt zu rechnen.

### 3.11 Natürliche Ressourcen

#### Vorbemerkung

Das Plangebiet wird ausschließlich privat zu Wohnzwecken und als Garten genutzt.

Es liegt außerhalb von Quellen- und Wasserschutzgebieten. Eine Grund- oder Trinkwassernutzung findet nicht statt.

Bodenschätze zum oberflächennahen Abbau sind auch nicht vorhanden.

### 3.12 Emissionen und Energienutzung

#### Luftqualität

Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte der Kamine etc. keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

#### Solaranlagen

Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist laut Klassifizierung der LUBW im Plangebiet mit 1.153 kWh/m<sup>2</sup> als sehr hoch eingestuft, weshalb die Fläche grundsätzlich für Solaranlagen geeignet wäre.

Gemäß Aussage der Bauherrin sind nach Möglichkeit PV-Anlagen auf der Dachfläche vorgesehen.

#### Windkraftanlagen

Als Parameter für die Eignung eines Standortes für Windkraftanlagen wird gemäß dem Windatlas Baden-Württemberg die mittlere gekappte Windleistungsdichte in einer Höhe von 160 m über Grund (Nabenhöhe Windkraftanlage) herangezogen.

Als geeignet gelten Standorte mit einer mittleren gekappten Windleistungsdichte von mind. 215 W/m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet in Steinen weist eine mittlere gekappte Windleistungsdichte von ca. 86 W/m<sup>2</sup> auf, weshalb der Standort grundsätzlich nicht für Windkraftanlagen geeignet ist.

Windpotenzialflächen befinden sich nicht in der näheren Umgebung.

#### Abfälle

Hinsichtlich der Entsorgung etwaiger anfallender Abfälle sind die entsprechenden Vorgaben einzuhalten, sodass keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

### 3.13 Unfälle oder Katastrophen

- Hochwasser** Ausgewiesene Überschwemmungsflächen oder Flächen der Hochwassergefahrenkarte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.
- Schwermetallbelastung/ Altlastenfläche** Altlastverdächtige Flächen sind im Plangebiet nicht bekannt.
- Störfallbetriebe** Im Plangebiet sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden.  
Allgemein gelten in Deutschland die Vorschriften der 12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Störfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S.626) geändert worden ist.
- Unfälle** Gegenüber der bisherigen Gartennutzung ist nicht mit einem erhöhten Risiko von Unfällen mit wassergefährdeten Stoffen auf den Wohnflächen auszugehen.

### 3.14 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der vertiefenden Umweltprüfung werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
<b>Mensch</b>		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktorengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche,	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und –entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
<b>Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt</b>	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
<b>Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren</b>	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen Verursachen
<b>Fläche</b>	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
<b>Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen</b>	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
<b>Kultur und Sachgüter</b>	werden durch Mensch geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
<b>Unfälle / Katastrophen</b>	Werden indirekt und direkt durch den Mensch verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
<b>Emissionen/ Energienutzung/ Abfall</b>	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lagerung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

### 3.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

**Vorbemerkung** Derzeit liegen für das Plangebiet über den bereits herangezogenen Grundlagen hinaus keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

### 3.16 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

**Potenzielle Natürliche Vegetation** Das Plangebiet befindet sich in der submontanen Höhenstufe. Im Vorhabengebiet wird ein „Typischer Hainsimsen-Buchenwald und Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald im Wechsel“ als potenzielle natürliche Vegetationseinheit angegeben. Direkt südlich angrenzend befindet sich die potenzielle natürliche Vegetation „Waldmeister-Buchenwald, vielfach Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern, mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald; örtlich Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald“ (Quelle: LUBW).“ Es liegt entlang der äußeren Grenze des natürlichen Tannenvorkommens.

**Bewertung Umweltzustand** Das Baugebiet ist durch die Nutzung als Privatgarten von geringem bis mittlerem Wert. Ohne das geplante Vorhaben ist davon auszugehen, dass die Fläche in ihrem jetzigen Nutzungsmuster erhalten bleibt.

**Umweltentwicklung ohne Vorhaben** Die bisherige Nutzung als Garten würde bei einer Nichtumsetzung der Planung weiter bestehen, sodass sich auch ohne die Umsetzung des Vorhabens kein naturnaher Umweltzustand (Wald) entwickeln würde.

Aus Gründen des Bedarfs an Wohnraum wird es als sinnvoll erachtet, im Anschluss an bestehende Siedlungsstrukturen auf dem eigenen Privatgrundstück zu bauen und keine Flächen inmitten der freien Landschaft zu verbrauchen.

### 3.17 Zusätzliche Angaben

**Schwierigkeiten bei der Datenermittlung** Die Datengrundlage ist aufgrund des vorhandenen Landschaftsplanes sowie der weiterhin ausgewerteten Datengrundlagen für die Bearbeitung der Umweltprüfung ausreichend.

Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials. Für die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgten entsprechende Recherchen zu den einzelnen Artengruppen.

## 4 Ergebnis

**Planvorhaben** Auf dem Grundstück Flst. Nr. 951 der Gemarkung Steinen soll ein einzelnes Wohnhaus errichtet werden. Die Fläche wird bisher als Garten genutzt und liegt am nördlichen Siedlungsrand von Steinen. Durch die Wohnbebauung soll der Innenbereich ergänzt werden, sodass das Grundstück zukünftig innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils liegt.

Hinsichtlich der Umgebungsnutzung fügt sich das Vorhaben nach Art und Maß der Nutzung ein. Die städtebaulichen Gesichtspunkte werden abgesichert über Festsetzungen, die in die Satzung verbindlich aufgenommen werden.

Zudem handelt es sich um eine eng begrenzte, auf den nachgewiesenen Eigenbedarf vor Ort bezogene Entwicklung. Das Planvorhaben ist geeignet, die örtlich gewachsenen Bau- und Nutzungsstrukturen in ihrem Fortbestand zu sichern.

In der Summe und auf das Gemeindegebiet bezogen können auch solche begrenzten

Einzelentwicklungen unter dem Gesichtspunkt einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dazu beitragen, dass der Bedarf für Neuausweisungen von Baugebieten abgeschwächt werden kann. So wird auf diesem Wege dem bauleitplanerischen Grundsatz eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

### **Eingriffe**

Als anlagebedingte Beeinträchtigungen sind im Zuge der Errichtung des neuen Wohngebäudes mit zwei Wohneinheiten zusätzliche Flächenversiegelungen in Höhe von 570 m<sup>2</sup> zu erwarten.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere entsteht durch das Vorhaben ein Ökopunktedefizit von 11.747 Ökopunkten, für das Schutzgut Boden ein Ökopunktedefizit von 5.629 Ökopunkten.

Im Plangebiet wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust eines Teils der vorhandenen Fettwiese;
- Zusätzliche Flächenversiegelung und -überbauung von ca. 570 m<sup>2</sup> mit Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch den vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen;
- Geringe Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildung durch die zusätzlichen Flächenversiegelungen von ca. 570 m<sup>2</sup>;
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/Luft durch die Überbauung und Versiegelung von teilweise unversiegelten Flächen und den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen sowie der Verlust kleinklimatisch wirksamer Strukturen.

### **Vermeidung und Minimierung**

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind vorgesehen:

- Reduzierung der Flächenversiegelung auf die unbedingt erforderlichen Flächen.
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Gartenflächen.
- Festsetzung einer Pflanzbindung für 6 Obstbäume entlang des Lochmattbachs.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen im Bereich von Wegen und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten.
- Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.

### **Ausgleich (Flst. 951)**

Zur Kompensation des Verlusts von Vegetationsstrukturen werden unmittelbar nördlich angrenzend an das Plangebiet auf demselben Flurstück, vier heimische und hochstämmige Obstbäume gemäß der Pflanzliste im Anhang gepflanzt.

### **Vollständige Kompensation der Eingriffe**

Da die geplanten Maßnahmen innerhalb bzw. direkt nördlich angrenzend nicht ausreichen, um die geplanten Eingriffe vollständig zu kompensieren, müssen weitere Maßnahmen hinzugezogen werden. Zum Ausgleich des verbleibenden ÖP-Defizits sieht der Vorhabenträger den käuflichen Erwerb von generierten Ökopunkten der Stadt Schopfheim vor. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der benötigten 15.860 ÖP aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto der Stadt Schopfheim vorgesehen. Bis zum Satzungsbeschluss wird die hierfür erforderliche Sicherung vorgenommen, d.h. ein rechtlicher Vertrag zwischen Vorhabenträger und der Stadt Schopfheim wird erstellt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt.

- Ergebnis** Durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen können die Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Grundwasser, Klima/Luft und Landschaftsbild vollständig kompensiert oder auf ein unerhebliches Maß minimiert werden.
- Artenschutz** Im Jahr 2024 wurden artenschutzrechtliche Untersuchungen durchgeführt. Es fanden methodische Kartierungen der Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Insekten statt. Um Betroffenheiten auszuschließen, wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung formuliert. Bei Umsetzung der im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

## 5 Grünplanerische Festsetzungen / Hinweise

### 5.1 Festsetzungen

**Festsetzungen** Zur Absicherung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

#### **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach §9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB**

- *Die Bodenversiegelung (Befestigung von Parkplätzen sowie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen) ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge vorzugsweise mit einer belebten Bodenzone (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) zu verwenden.*
- *Die nicht überbauten privaten Grundstücksflächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze, Zufahrten, Zugänge verwendet werden, als Gartenfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.*

#### **Erhalt von Bäumen und Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und Nr. 25b BauGB**

- *Die im zeichnerischen Teil zum Erhalt festgesetzten Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Bäume sind gemäß Pflanzliste (Anhang) zu ersetzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm).*

### 5.2 Ausgleich

#### **Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes:**

- *Auf dem Flst. 951 sind auf der nördlichen Hälfte insgesamt 4 heimische Obstbäume gemäß Pflanzliste (Anhang) zu pflanzen (Pflanzqualität: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16 cm). Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.*

### 5.3 Hinweise

**Artenschutz** **Artenschutzrechtliche Vorgaben / nachrichtliche Hinweise:**

#### Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen:

- *Sollten wider Erwarten Rodungen erforderlich werden, sind die betreffenden Gehölze von einer Fachkraft nochmals auf Nester zu überprüfen und ggf. die Rodungen bis auf das Ende der Brutperiode zu verschieben.*
- *Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustelle sind zu unterlassen.*
- *Dauer-Beleuchtungen an den geplanten Gebäuden sind zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während des Transferfluges in die Jagdgebiete vermieden werden kann.*
- *Unvermeidbare nächtliche Beleuchtungen sind fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig; Verwendung von „Fledermausleuchten“ mit Lichtspektrum um 590 nm, ohne UV-Anteil; Die Leuchtkörper sind ausschließlich im oberen Gebäudebereich an der Außenfassade anzubringen, wobei der Lichtkegel nach unten zeigen muss).*

## Hinweise zum Schutzgut Bo- den

### ***Im Hinblick auf das Schutzgut Boden sind folgende Hinweise zu beachten:***

#### Allgemeine Bestimmungen

- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Kulturboden soll möglichst nicht befahren werden. Wenn das Befahren unvermeidlich ist, darf der Boden nur durch Kettenfahrzeuge mit geringer Bodenbelastung ( $< 4 \text{ N/cm}$ ) befahren werden.
- Baustraßen sollen möglichst dort geplant werden, wo später befestigte Flächen sind. Durch Befahrung mit Baufahrzeugen hervorgerufene Bodenverdichtungen sind bei abgetrocknetem Bodenzustand wieder aufzulockern.
- Bodenmaterial, welches von außerhalb in das Plangebiet antransportiert und eingebaut wird, ist vor dem Auf- und Einbringen analytisch untersuchen zu lassen. Selbiges gilt für mineralische Abfälle zur Verwertung (z. B. Recycling-Bauschutt), sofern diese nicht einer externen Qualitätsüberwachung unterliegen. Ein entsprechender Nachweis (Herkunft, Deklarationsanalytik einer repräsentativen Mischprobe) ist zu führen und unaufgefordert an das Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Boden und Grundwasser zu übermitteln. Untersuchungen für Bodenmaterial, welches aus dem Plangebiet stammt, sind nicht erforderlich.
- Beim Auftragen von Bodenmaterial sind die Bestimmungen des §§ 6-8 BBodSchV in Verbindung mit der DIN 19731 zu beachten.
- Unabhängig davon ist im Rahmen der üblichen Bauüberwachung vom Beginn der Anlieferung bis zum Abschluss des Einbaus des nicht zum Plangebiet gehörenden Bodenmaterials eine sensorische Prüfung durchzuführen. Auffälligkeiten sind zu dokumentieren und dem Landratsamt Lörrach, Fachbereich Umwelt, Sachgebiet Boden und Grundwasser mitzuteilen.

#### Bestimmungen zur Verwendung und Behandlung von Mutterboden

- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.

- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.

#### Neue abfallrechtliche Regelungen

- Zum 1. August 2023 gelten neue abfallrechtliche Regelungen, die sämtliche bisherigen länderspezifischen Regelungen außer Kraft setzten. Es handelt sich um die Mantelverordnung (Verordnung zur Einführung einer Ersatzbaustoffverordnung EBV (ersetzt den RC-Erlass), zur Neufassung der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (ersetzt die VwV Boden) und zur Änderung der Deponieverordnung und der Gewerbeabfallverordnung. Die EBV enthält bundeseinheitlich und rechtsverbindlich Anforderungen an den Umgang mit mineralischen Ersatzbaustoffen (z.B. RC-Baustoffe aus Bau- und Abbruchabfällen, Bodenaushub, Baggergut, Gleisschotter, Schlacken und Aschen) und ersetzt den bisher in Baden-Württemberg geltenden Erlass des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Vorläufige Hinweise zum Einsatz von Baustoffrecyclingmaterial vom 13.4.2004“ (RC-Erlass). Neben den Materialwerten für verschiedene Ersatzbaustoffe werden auch für deren Verwertung zulässige Einbauweisen dargestellt. Bei Bodenmaterial wird unterschieden zwischen Bodenmaterial/Baggergut mit  $\leq 10$  Vol.-% und Bodenmaterial/ Baggergut  $\leq 10$  Vol.-% bis 50 Vol.-% mineralischer Fremdbestandteile. In der EBV werden die mineralischen Ersatzbaustoffe in Materialklassen (z.B. BM-0, BM-F1, RC1) eingestuft.

## **6 Anhang**

### **6.1 Pflanzliste**

Zulässig sind ausschließlich heimische, hochstämmige Obstbäume mit einem Stammumfang von mind. 16 cm zum Pflanzzeitpunkt. Zum Beispiel:

Äpfel: Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzlingen, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio

Birnen: Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne

Kirschen: Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkische

Nussbäume: Walnuss