

Fertigung:..... 1  
Anlage:..... 1  
Blatt:..... 1-7

## **ERGÄNZUNGSSATZUNG**

### **der Stadt Oberkirch, OT Tiergarten (Ortenaukreis) für den Bereich "Spring" mit planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

#### **Verfahren nach § 34 BauGB i.V.m. § 13 BauGB**

---

Der Gemeinderat der Stadt Oberkirch hat am 26.10.2015 folgende Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I S. 1748).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. S. 1548).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501).

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55).

#### **§ 1 Gegenstand der Ergänzungssatzung**

Durch den Erlass dieser Satzung wird die Abgrenzung und die Zulässigkeit einer ergänzenden Bebauung im Gebiet "Spring" festgelegt.

#### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich der Ergänzungssatzung**

Der im Zusammenhang bebaute Bereich "Spring" wird durch Teilbereiche der Flst.Nrn. 483, 484, 485 und 486 abgerundet.

Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Lageplan i.d.F.v. 21.09.2015 dargestellt.

### § 3 Bestandteile der Ergänzungssatzung

Bestandteile dieser Ergänzungssatzung sind:

- |                                 |              |                     |
|---------------------------------|--------------|---------------------|
| 1. Lageplan                     | M. 1 : 1.000 | i.d.F.v. 21.09.2015 |
| 2. Begründung mit Umweltbericht |              | i.d.F.v. 21.09.2015 |

Beigefügt dieser Ergänzungssatzung ist:

- |  |             |                     |
|--|-------------|---------------------|
| 1. Übersichtsplan  | M. 1 : 5000 | i.d.F.v. 21.09.2015 |
| 2. Geotechnischer Bericht<br>(Institut für Geotechnik Dr. Zirfas GmbH & Co.KG) |             | i.d.F.v. 12.10.2015 |

### § 4 Zulässigkeit von Vorhaben

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind bei einer Bebauung zu beachten:

Die Zulässigkeit von Vorhaben und Nutzungen richtet sich nach § 34 BauGB. Einschränkend werden Festsetzungen gemäß § 5 und § 6 dieser Satzung getroffen.

### § 5 Ergänzende Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB:

1. Maß der baulichen Nutzung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

#### Grundfläche

Auf den Grundstücken Flst.Nr. 484 sowie 485 (einschließlich Teilfläche von Flst.Nr. 486) ist je ein Wohngebäude mit einer max. Grundfläche von 180 m<sup>2</sup> zulässig.

#### Wandhöhe

Die Wandhöhe wird mit max. 6,50 m festgesetzt, gemessen ab OK Straße in der Mitte der Grundstücksseite, von der aus die Erschließung erfolgt, bis Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut.

2. Bauweise  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im Satzungsbereich wird die offene Bauweise festgesetzt, es sind nur Einzelhäuser zulässig.

3. Wohneinheiten  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Es sind pro Wohnhaus nur max. 2 Wohneinheiten zulässig.

4. Private Grünflächen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
Entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 486 ist eine ca. 13,30 m breite private Grünfläche als Abstandsfläche zu den landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen.  
Die insgesamt 13,30 m breite private Grünfläche ist entsprechend den Festsetzungen Pkt. 6.1 – 6.2 anzulegen und zu unterhalten.
5. Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)  
Die Baufeldräumung, das heißt die Beseitigung der Obstanlage und der Einzelbäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln durchzuführen (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten u.a. Eulen- und Spechtarten mit einer Brutzeit bis Mitte / Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden.
6. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - 6.1 Innerhalb des 3,00 breiten Pflanzstreifens im Bereich der privaten Grünfläche sind standortheimische Sträucher (Größe 100/150 cm) als 2- bis 3-reihige dichte Hecke anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.
  - 6.2 Im Bereich der privaten Grünfläche ist der 13,30 m breite Streifen angrenzend an Landwirtschaftsfläche als Wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Grasmischung anzusäen bzw. die vorhandene Wiesenvegetation zu erhalten und extensiv zu pflegen. Dies beinhaltet eine max. 2-schürige Mahd pro Jahr mit dem Entfernen des Mähgutes.  
Innerhalb der Wiese ist die Anlage eines Grasweges zur Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Grundstücke zulässig.
  - 6.3 Zur inneren Durchgrünung ist pro Bauplatz jeweils 1 Laubbaum, vorzugsweise Obstbaum (StU 10/12, 3xv) anzupflanzen und zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.
7. Zuordnung der Ausgleichsflächen oder -maßnahmen  
(§ 1 BauGB i.V.m. §§ 135a + b BauGB)  
Die zur ökologischen Aufwertung vorgesehenen Baum- und Strauchpflanzungen werden den zu erwartenden Eingriffen, die durch die Bebauung der privaten Grundstücke entstehen, zugeordnet.  
Den nicht innerhalb der Ergänzungssatzung ausgleichbaren Eingriffen in die Schutzgüter Pflanzen-/Tierwelt und Boden werden nachfolgend aufgeführte Ausgleichsmaßnahmen, die außerhalb des Planungsgebietes liegen, zugeordnet.

Es handelt sich dabei um Ausgleichsflächen des Ökokontos der Stadt Oberkirch.

- Fläche 1: Boden Ulmhardt – Haslach / Waldkalkung (Anteil)
- Fläche 3: Rödel – Haslach (Anteil)

## § 6 Ergänzende Örtliche Bauvorschriften

### 1. Dachneigung

Die Dachneigung darf 30 - 36° betragen.

### 2. Rückhaltung von Niederschlagswasser:

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird eine dezentrale Rückhaltung des Regenwassers auf den einzelnen Grundstücken mit Zisternen festgesetzt. Es ist auf jedem Grundstück eine bewirtschaftete Zisterne zu errichten, die für ein 2-jähriges Regenereignis ausgelegt ist, wobei der Drosselabfluss mit  $Q_{dr} = 0,5 \text{ l/s}$  festgelegt ist. In die Zisterne sind alle hochliegenden Dach- und Terrassenflächen wie auch nach Möglichkeit die tieferliegenden Hofflächen anzuschließen. Das erforderliche Mindestrückhaltevolumen in  $\text{m}^3$  ist abhängig von der angeschlossenen Fläche in  $\text{m}^2$ . (Eine Tabelle hierzu ist unter Pkt. 4 Planung / Entwässerung der Begründung zur Ergänzungssatzung zu entnehmen). Volumen für die Bevorratung von Niederschlagswasser zu Bewässerungszwecken ist zusätzlich zu schaffen. Der Notüberlauf der Zisterne ist an den öffentlichen Regenwasserkanal anzuschließen. Die angeschlossenen versiegelten Flächen sind im Entwässerungsgesuch unter Angabe der Größe der Teilfläche, der Art der Befestigung und dem angesetzten Teilabflussbeiwert nachzuweisen.

### 3. Die geplante Bebauung ist höhenteknisch so zu gestalten, dass das Niederschlagswasser von der Erschließungsstraße nicht auf die Grundstücke zulaufen kann. Die Rückstauhöhe der Erschließungsstraße ist zu beachten.

### 4. Die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser, das von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten kupfer-, zink- oder bleigedeckten Dächern stammt, ist nach derzeitiger Sachlage nicht erlaubnisfähig. Hierfür besteht eine gesonderte wasserrechtliche Erlaubnispflicht.

Grundsätzlich bedarf jede Einleitung oder Versickerung von Niederschlagswasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 8, 9 WHG).

## § 7 Ergänzende Hinweise

### 1. Angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die neue Bebauung an Landwirtschaftsflächen angrenzt. Dort können auch bei Wahrung der guten fachlichen Praxis Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Stäube entstehen. Die Bebauung der Grundstücke erfolgt in Kenntnis und Duldung dieser ordnungsgemäßen Bewirtschaftung.

## 2. RP Stuttgart – Ref. Archäologische Denkmalpflege

Da im Planungsgebiet bisher unbekannte archäologische Bodenfunde zutage treten können, ist der Beginn von Erschließungsarbeiten sowie allen weiteren Erd- und Aushubarbeiten frühzeitig dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abt. 8 - Landesamt für Denkmalpflege, Ref. 84 - Archäologische Denkmalpflege schriftlich mitzuteilen.

Gemäß § 20 des Denkmalschutzgesetzes sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechungen der Bauarbeiten ist ggf. zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.

## 3. LRA Ortenaukreis – Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

### Altlasten

Werden bei Erdarbeiten ungewöhnliche Färbungen und / oder Geruchsemissionen (z. B. Mineralöle, Teer ....) wahrgenommen, so ist umgehend das Landratsamt Ortenaukreis (Amt für Umweltschutz; Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz) zu unterrichten. Aushubarbeiten sind an dieser Stelle sofort einzustellen.

## 4. RP Freiburg - Landesamt für Geologie

### Geotechnik

Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieur-geologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen:

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

## 5. Hinweis zur Gründung von Bauvorhaben

Die Grundwasserstände wurden i. R. eines geotechnischen Berichtes durch das Institut für Geotechnik, Dr. Zirfas GmbH & Co.KG untersucht.

Das Institut kam dabei zu folgendem Ergebnis:

"Im Satzungsgebiet wurden zwei Rammkernsondierungen vorgenommen.

Grundwasser wurde in keiner der Aufschlussbohrungen erkundet. Es ist davon auszugehen, dass sich der Grundwasserleiter im tieferliegenden Festgestein in Form von Kluftwasser befindet.

Schicht- und Stauwasser kann nach unterschiedlichen Niederschlagsereignissen verstärkt auftreten."

Die Untergeschosse im Satzungsgebiet sind entsprechend abzudichten.

Im Gutachten wurden 2 Varianten der Bauwerksabdichtung beschrieben (Bauwerksabdichtung mit Drainage oder als Wanne). Welche Lösung zum Tragen kommt, ist i.R.d. konkreten Bauvorhabens zu prüfen.

**§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den örtlichen Bauvorschriften nach § 6 dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können nach § 75 Abs. 4 Landesbauordnung i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 des Ordnungswidrigkeitengesetzes mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- € geahndet werden.

**§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

27. Okt. 2015

Oberkirch, den .....



*Braun*

Braun, Oberbürgermeister

(176Sat06.doc)

**AUSFERTIGUNG**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung des nachstehenden Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Stadt Oberkirch übereinstimmt:

Aufstellungsbeschluss	29.06.2015
Offenlage	13.07. - 20.08.2015
Satzungsbeschluss	26.10.2015

29. Okt. 2015

Oberkirch, .....



*Braun*

Braun, Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICHKEIT

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung  
der letzten Änderung v. 20.11.2014

Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom 06. Nov. 2015

Oberkirch, 09. Nov. 2015

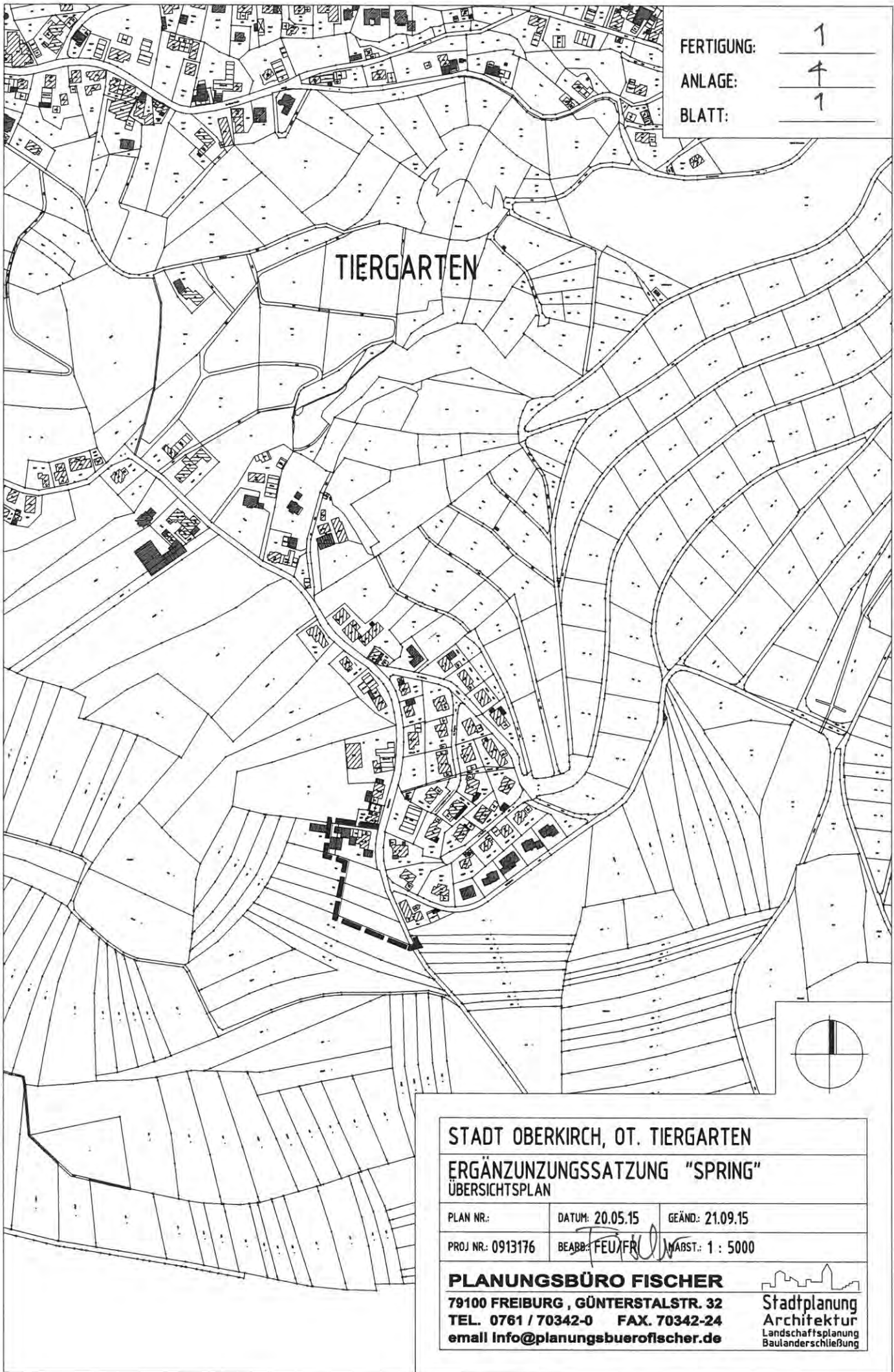


*Braun*

Braun, Oberbürgermeister

*M*

*R*



FERTIGUNG:	1
ANLAGE:	4
BLATT:	1

**TIERGARTEN**



**STADT OBERKIRCH, OT. TIERGARTEN**  
**ERGÄNZUNGSSATZUNG "SPRING"**  
**ÜBERSICHTSPLAN**

PLAN NR.:	DATUM: 20.05.15	GEÄND.: 21.09.15
PROJ NR.: 0913176	BEARB.: FEU/FR	MAßST.: 1 : 5000

**PLANUNGSBÜRO FISCHER**  
79100 FREIBURG , GÜNTERSTALSTR. 32  
TEL. 0761 / 70342-0 FAX. 70342-24  
email [Info@planungsbuerofischer.de](mailto:Info@planungsbuerofischer.de)

  
**Stadtplanung  
Architektur**  
Landschaftsplanung  
Baulanderschließung



Fertigung:.....1.....  
Anlage:.....2.....  
Blatt.....1-26.....

## **BEGRÜNDUNG mit Umweltbericht zur Ergänzungssatzung "Spring" der Stadt Oberkirch, OT Tiergarten (Ortenaukreis)**

### **1 Erfordernis der Planaufstellung**

Die Ergänzungssatzung ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile. Sie soll eine maßvolle Erweiterung des Innenbereichs ermöglichen.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst Teilbereiche der Flst.Nrn. 483, 484, 485 und 486 westlich der Springstraße im OT Tiergarten.

Das Flst.Nr. 483 ist bebaut und mit Ausnahme eines kleinen Teilbereichs im rückwärtigen Grundstücksbereich im rechtswirksamen FNP als Mischbaufläche ausgewiesen.

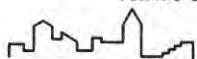
Die Grundstücke 484, 485 und 486 sind unbebaut und im wirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch - Renchen - Lautenbach als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Die Außenbereichsflächen, die in den Ortsteil durch die Ergänzungssatzung einbezogen werden sollen, sind durch die bauliche Nutzung der vorhandenen Bebauung östlich der Springstraße entsprechend geprägt.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zusätzliche ergänzende Bebauung auf den Grundstücken 484 und 485 zu schaffen sowie um im Bereich des bebauten Flst.Nr. 483 die Innenbereichsgrenze festzulegen, wird eine Ergänzungssatzung aufgestellt. Damit wird die Innenbereichsgrenze – d.h. die Grenze des "im Zusammenhang bebauten Ortsteils" festgelegt. Dies erfolgt mit dem Ziel, die künftigen Baumöglichkeiten in diesem Bereich unter Beachtung landschaftlicher und städtebaulicher Gesichtspunkte zu regeln.

Die Voraussetzungen für die Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1, 2 und 3 BauGB sind gegeben, da

- sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Das Aufstellungsverfahren wird nach den Regeln des § 34 BauGB durchgeführt unter Anwendung von § 13 BauGB.



Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung findet auch bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen gemäß § 18 Abs. 1 BNatSchG dann Anwendung, wenn Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Daher wurde zur Ergänzungssatzung ein Umweltbericht erstellt.

## 2 Übergeordnete Planung

### Flächennutzungsplan

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Oberkirch – Renchen - Lautenbach weist für den Bereich "Spring" landwirtschaftliche Nutzfläche aus. Der FNP ist i.R. einer späteren Änderung entsprechend zu berichtigen.

Diese Außenbereichsflächen sind durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche (gemischte Nutzung mit Wohnen und Landwirtschaft sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen) entsprechend geprägt.

## 3 Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Ergänzungsbereich umfasst Teilbereiche der Flst.Nrn. 483, 484, 485 und 496 im OT Tiergarten.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung ergibt sich aus den Darstellungen im Lageplan.

## 4 Planung

Die Teilbereiche der Flst.Nrn. 484, 485 und 486 sind unbebaut und planungsrechtlich dem Außenbereich zugeordnet. Mit der Einbeziehung in den Ortsteil durch die Ergänzungssatzung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert.

Der Teilbereich des Flst.Nr. 483 ist bereits bebaut.

Der Bereich "Spring" ist geprägt durch eine gemischte Nutzung mit Wohnbebauung und Landwirtschaft. Durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen können Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Staub entstehen. Diese vorhandene Situation ist den künftigen Bauherren bekannt. Eventuell auftretende Nutzungskonflikte bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist von diesen zu dulden.

Die Abgrenzung der Ergänzungsflächen wird im Hinblick auf die geplante bauliche Nutzung eng gefasst und um private Grünflächen in südlicher Richtung ergänzt, um ausreichend Abstand zu der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche einzuhalten. Nach Süden wird eine private Grünfläche mit einer Breite von ca. 13,30 m ausgewiesen. Innerhalb dieser Grünfläche ist eine 3,0 m breite und ca. 2,0 m hohe Hecke anzupflanzen. Damit wird ein entsprechender Abstand im Hinblick auf den Einsatz von Spritzmitteln eingehalten.



Die Erschließung erfolgt über die Springstraße. Ab Flst.Nr. 484 soll die Springstraße künftig noch auf die Breite der Straße im nördlichen Bereich ausgebaut werden. Hierfür werden i.R.d. Satzung entsprechende Flächen ausgewiesen.

Da am Ende der ausgebauten Springstraße keine Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge besteht, sind die Müllbehälter bis zur Einmündung in die Erschließungsstraße "Tanzberg" zu bringen.

Es sollen möglichst wenig Vorgaben festgelegt werden, um entsprechend dem jeweiligen Bauvorhaben individuell und gezielt auf der Grundlage von § 34 BauGB eine Beurteilung vornehmen zu können. Dennoch werden - im Hinblick auf Orts- und Landschaftsbild - einige Vorgaben festgelegt.

#### Grundfläche

Pro Bauplatz wird eine max. Grundfläche von 180 m<sup>2</sup> festgesetzt und der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung als versiegelte Fläche zugrunde gelegt.

#### Wandhöhe

Die Wandhöhe wurde in Anlehnung der umgebenden Bebauung mit max. 6,50 m festgesetzt, gemessen ab OK Straße in der Mitte der Grundstücksseite, von der aus die Erschließung erfolgt bis Schnittpunkt Außenwand mit OK Dachhaut.

#### Bauweise

Für den Satzungsbereich wurde die offene Bauweise festgesetzt, wobei nur Einzelhäuser zulässig sind.

#### Wohneinheiten

Um eine maßvolle Ergänzungsbebauung in diesem Bereich zu erhalten und um eine unverhältnismäßige Nachverdichtung zu vermeiden, wird die Anzahl der max. Wohneinheiten von Gebäuden festgesetzt. Es sind pro Wohngebäude max. 2 Wohneinheiten zulässig.

#### Private Grünfläche

Um einen ausreichenden Abstand zu den landwirtschaftlichen Nutzflächen zu erhalten, werden die westlichen Bereiche der Flst.Nrn. 484, 485 und 486 sowie der südliche Bereich des Flst.Nr. 486 als private Grünfläche ausgewiesen.

#### Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Zur inneren Durchgrünung ist pro Bauplatz ein Laubbaum anzupflanzen und zu erhalten. Zur Abschirmung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist innerhalb der privaten Grünfläche eine 3,0 m breite, ca. 2,0 m hohe Hecke zu errichten.

#### Entwässerung

Im Sinne einer naturvertraglichen Regenwasserbewirtschaftung ist das auf den neu versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser zurückzuhalten.



Rückhaltung von Niederschlagswasser:

(§ 74 Abs. 3 Nr. 2 LBO)

Für jedes Baugrundstück wird als Rückhalteeinrichtung eine Zisterne vorgeschrieben. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist abhängig von der angeschlossenen versiegelten, abflusswirksamen Fläche auf dem Grundstück. Als relevante Flächen werden diejenigen Teilflächen definiert, die eine Versiegelung bzw. eine Teilversiegelung durch die Oberflächenbefestigung aufweisen und außerdem an das Regenwasserkanalnetz angeschlossen sind (z. B. Dachflächen, befestigte Hof- und Terrassenflächen, usw.).

Das erforderliche Rückhaltevolumen ist abhängig von der jeweils angeschlossenen versiegelten, abflusswirksamen Fläche. Der Drosselabfluss wird konstant mit

$$Q_{Dr} = 0,5 \text{ l/s}$$

für jedes Grundstück festgelegt. Das erforderliche Rückhaltevolumen ist in der unten stehenden Tabelle aufgeführt. Zwischenwerte können linear interpoliert werden.

Tabelle 1 - Erforderliches Rückhaltevolumen bei  $Q_{Dr} = 0,5 \text{ l/s}$

Angeschlossene abflusswirksame, versiegelte Fläche m <sup>2</sup>	Rückhaltevolumen m <sup>3</sup>
bis 100	1,20
bis 150	2,00
bis 200	2,80
bis 250	3,60
bis 300	4,50
bis 350	5,30
bis 400	6,10

In Anlehnung an die DIN 1986-100 sind für die Ermittlung der abflusswirksamen versiegelten Fläche folgende Abflussbeiwerte in Ansatz zu bringen:

Tabelle 2 - Abflussbeiwerte zur Ermittlung der abflusswirksamen versiegelten Fläche

Fläche	Abflussbeiwert
<b>Wasserundurchlässige Flächen wie z. B.:</b>	1,0
- Dachflächen	
- Betonflächen	
- Befestigte Flächen mit Fugendichtung	
- Asphaltdecken	
- Pflaster mit Fugenverguss	
<b>Begrünte Dachflächen</b>	0,5
<b>Teildurchlässige und schwach ableitende Fläche</b>	0,7
- z. B. Betonpflaster in Sand	
<b>Wassergebundene Flächen</b>	0,5

Zu beachten ist, dass das vorgeschriebene Rückhaltevolumen ausschließlich als Retentionsvolumen bei Regenereignissen genutzt werden darf und nach Ende eines Regenereignisses unter Einhaltung des zulässigen Drosselabflusses von  $Q_{Dr} = 0,5 \text{ l/s}$  komplett entleert werden muss.

Im Rahmen des Entwässerungsantrages ist vom Planverfasser die geplante Bebauung des Grundstückes zu dokumentieren und insbesondere die angeschlossenen befestigten Flächen darzustellen und deren Größe nachzuweisen. Auf Basis der Flächenermittlung ist unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der oben stehenden Tabelle das erforderliche Rückhaltevolumen nachzuweisen.

Grundsätzlich bedarf jede Einleitung oder Versickerung von Niederschlagswasser einer wasserrechtlichen Erlaubnis (§§ 8, 9 WHG).

#### § 34 BauGB

Die Beurteilung der Bauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung erfolgt im übrigen nach § 34 BauGB. Demnach muss sich ein Vorhaben "nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung" einfügen. Auch darf das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden.

#### Erschließung

Die Zufahrt erfolgt über die Springstraße.

Die Ver- und Entsorgung des Geltungsbereiches erfolgt über das bestehende Leitungsnetz. Ergänzungen sind nicht vorgesehen oder erforderlich.

Die notwendigen Stellplätze sind auf den privaten Grundstücken anzuordnen.

## **5 Umweltbericht**

(§ 2 Abs. 4 BauGB)

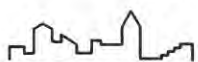
Mit Inkrafttreten der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) durch das Europarechtsanpassungsgesetz Bau (EAG Bau) vom 24.06.2004 besteht grundsätzlich für alle Bauleitplanverfahren die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB).

Die Ergänzungssatzung "Spring" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben, das nicht UVP-pflichtig ist.

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB ist bei einer Ergänzungssatzung der § 1a Abs. 2 und 3 und § 9 Abs. 1a BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass in einem Umweltbericht die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu beschreiben und zu bewerten sind. Hauptbestandteil des Umweltberichts ist die nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG erforderliche naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß § 34 Abs. 5 Nr. 3 BauGB ist außerdem darzulegen, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Belange des Naturschutzes (Natura 2000) bestehen.

Darüber hinaus sind Aussagen zum Artenschutz (§ 44 BNatSchG) zu treffen.



## 5.1 Einleitung

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst Teilbereiche der Flst.Nrn. 483, 484, 485 und 486 westlich der Springstraße.

Da das Flst.Nr. 483 bereits bebaut ist, wird durch die Ergänzungssatzung eine zusätzliche Bebauung auf Flst.Nrn. 484, 485 und 486 ermöglicht.

Die Erschließung erfolgt über die Springstraße.

Im rechtswirksamen FNP der VVG Oberkirch – Renchen – Lautenbach ist das Planungsgebiet mit Ausnahme des Flst.Nr. 483, das als Mischbaufläche dargestellt ist, als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. In einer späteren Änderung ist der FNP entsprechend anzupassen.

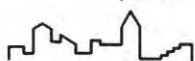
Zur Ergänzungssatzung wird ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB angefertigt. **Es findet eine Beurteilung der Umweltauswirkungen, die durch die zusätzliche Bebauung auf den Flst.Nrn. 484, 485 und 486 entstehen, statt.**

In dem nachfolgenden Planausschnitt ist der Bereich des Umweltberichtes farbig gekennzeichnet.

### Planausschnitt:



(Quelle: Büro Fischer, 2015)



## 5.2 Planerische Vorgaben

### 5.2.1 Schutzgebiete

Legende: ● = direkt betroffen ○ = angrenzend / = nicht betroffen

a)	Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 26 NatSchG Name / Nr.:	/
b)	Nationalparke gemäß § 24 des BNatSchG Name / Nr.:	/
c)	<b>Naturparke</b> gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 30 NatSchG Name: <b>Schwarzwald Mitte/Nord / Schutzgebiets-Nr.: 7</b>	●
d)	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des BNatSchG; Landschaftsschutzgebiet gem. § 28 und 29 des NatSchG Name / Nr.:	/
e)	Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 31 des NatSchG Name / Nr.:	/
f)	Besonders geschützte Biotope gemäß § 30 des BNatSchG und § 32 des NatSchG Name / Nr.:	/
g)	EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG Name / Nr.:	/
h)	FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG Name / Nr.:	/
i)	Gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 a des LWaldG	/
j)	Geschützte Grünbestände gemäß § 33 des NatSchG	/
k)	Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG	/
m)	Bannwald	/
n)	Schonwald	/
o)	Wasserschutzgebiete gemäß § 19 des WHG oder festgesetzte Quellenschutzgebiete gemäß § 40 des WG für Baden-Württemberg sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 32 des WHG weitere Schutzzone (Zone III A) Name: / Nr.:	/
p)	Gewässerrandstreifen nach § 68b des WG für Baden-Württemberg	/
q)	Gebiete, in denen die in den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind	/
r)	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte und Siedlungsschwerpunkte in verdichteten Räumen im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 und 5 des ROG	/
s)	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des Denkmalschutzgesetzes, Gesamtanlagen nach § 19 des Denkmalschutzgesetzes sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des Denkmalschutzgesetzes	/
t)	regionaler Grünzug lt. Regionalplan	/
x)	Grünzäsur lt. Regionalplan	/

### Naturpark

Das Planungsgebiet liegt am Rande des Naturparks "Schwarzwald Mitte / Nord". Nach § 30 NatSchG handelt es sich bei einem Naturpark um ein großräumiges Gebiet, das als vorbildliche Landschaft für eine naturnahe Erholung einheitlich zu planen, zu entwickeln und zu pflegen ist.

### Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2015)

gelb: Naturpark "Schwarzwald Mitte / Nord"; roter Kreis: Lage der Ergänzungssatzung

- ▶ **Da es sich um eine ergänzende Bebauung handelt, ist mit keiner Beeinträchtigung des Naturparks zu rechnen.**

### Europäisches Netz "Natura 2000"

Gemäß FFH (Flora-Fauna-Habitat)-Richtlinie ist für Vorhaben, die ein besonderes Schutzgebiet erheblich beeinträchtigen können, eine Prüfung auf Verträglichkeit mit den für dieses Gebiet festgelegten Erhaltungszielen durchzuführen (§ 34 (1) und (2) BNatSchG).

Gemäß kartographischer Darstellung der Gebietsmeldungen vom Oktober 2005 und den Nachmeldevorschlägen für Baden-Württemberg nach der FFH-Richtlinie und der EG-Vogelschutzrichtlinie vom Ministerium Ländlicher Raum liegen für den Vorhabensbereich derzeit keine Hinweise auf das Vorkommen eines gemeldeten oder in Meldung befindlichen FFH- oder Vogelschutzgebietes bzw. von Flächen, die diesbezüglich die fachlichen Meldekriterien erfüllen, vor.

- ▶ **Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "Natura 2000" ist durch das Vorhaben somit nicht zu erwarten. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.**



### 5.2.2 Artenschutz

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 18.12.2007 hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert. Diese Bestimmungen des besonderen Artenschutzes sind auch im neuen BNatSchG, das zum 01.03.2010 in Kraft getreten ist, unverändert enthalten.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten.

Nach § 44 BNatSchG (2010) besteht ein Zugriffsverbot für besonders geschützte Arten. Dies sind die europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie sowie die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes dazu führen, dass Verbotsstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme unter bestimmten Umständen von den Verboten nach § 45 Abs. 7 BNatSchG durch die Naturschutzbehörde möglich.

#### Artenschutzrechtliche Prüfung

Da aufgrund der Habitatstrukturen bei der durchgeführten Biotoptypenkartierung keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten im Planungsgebiet festgestellt werden konnten, von Seiten der Gemeinde oder von Dritten keine Hinweise bzgl. des Vorkommens besonders und streng geschützter Arten eingegangen sind und da durch die Ergänzungssatzung nur geringfügig Lebensräume beansprucht werden, ist die Durchführung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung nicht erforderlich.

Es ist jedoch zur potentiellen Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen eine Baufeldräumung außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln durchzuführen. Dadurch kann sichergestellt werden, dass keine Nester und Gelege zerstört werden.

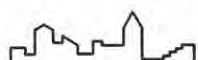
- ▶ **Mit einem Verstoß gegen § 44 BNatSchG durch die Ergänzungssatzung "Spring" ist bei Berücksichtigung der festgelegten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu rechnen. Weitergehende Untersuchungen und die Erarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) sind somit nicht erforderlich.**

### 5.2.3 Naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG hat das Anliegen, erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die durch Eingriffe in Natur und Landschaft verursacht werden zu vermeiden, zu minimieren bzw. ggf. durch Ausgleichs-/ Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Die geplanten Vorhaben lassen sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Sie stellen einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar.

Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung ist in den vorliegenden Umweltbericht integriert (vgl. hierzu auch die nachstehenden Kapitel).



### 5.3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

#### 5.3.1 Bestandsaufnahme

##### **Schutzgut Mensch**

Unter dem Schutzgut Mensch ist im Allgemeinen die Bevölkerung und im Speziellen ihre Gesundheit und ihr Wohlbefinden zu verstehen. Zur Wahrung dieser grundsätzlichen Daseinsfunktionen der Bevölkerung sind vordergründig die Schutzziele Wohnen, Regenerationsmöglichkeiten und Erholung zu betrachten. Zu betrachten sind - im besonderen - bestehende und künftige Belastungen in den Bereichen „Lärm“, „Lufthygiene“, „Erschütterungen“ und „elektromagnetische Felder“.

In den zur Zeit gültigen Normen und Vorschriften werden die erlaubten Werte für die einzelnen Bereiche festgelegt, die einzuhalten sind.

Für das Schutzziel Gesundheit ist von großer Bedeutung, in welcher Dimension Lärm- und Schadstoffemissionen vorhanden sind. Auch Belastungen, die durch intensive Landwirtschaft hervorgerufen, können sich negativ auf das Schutzgut Mensch auswirken.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um landwirtschaftliche Grundstücke, die als Acker, Wiese und Obstanlage bewirtschaftet werden.

Vorbelastungen in Form von Spritzmittelabdrift sind aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke gegeben.

##### **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

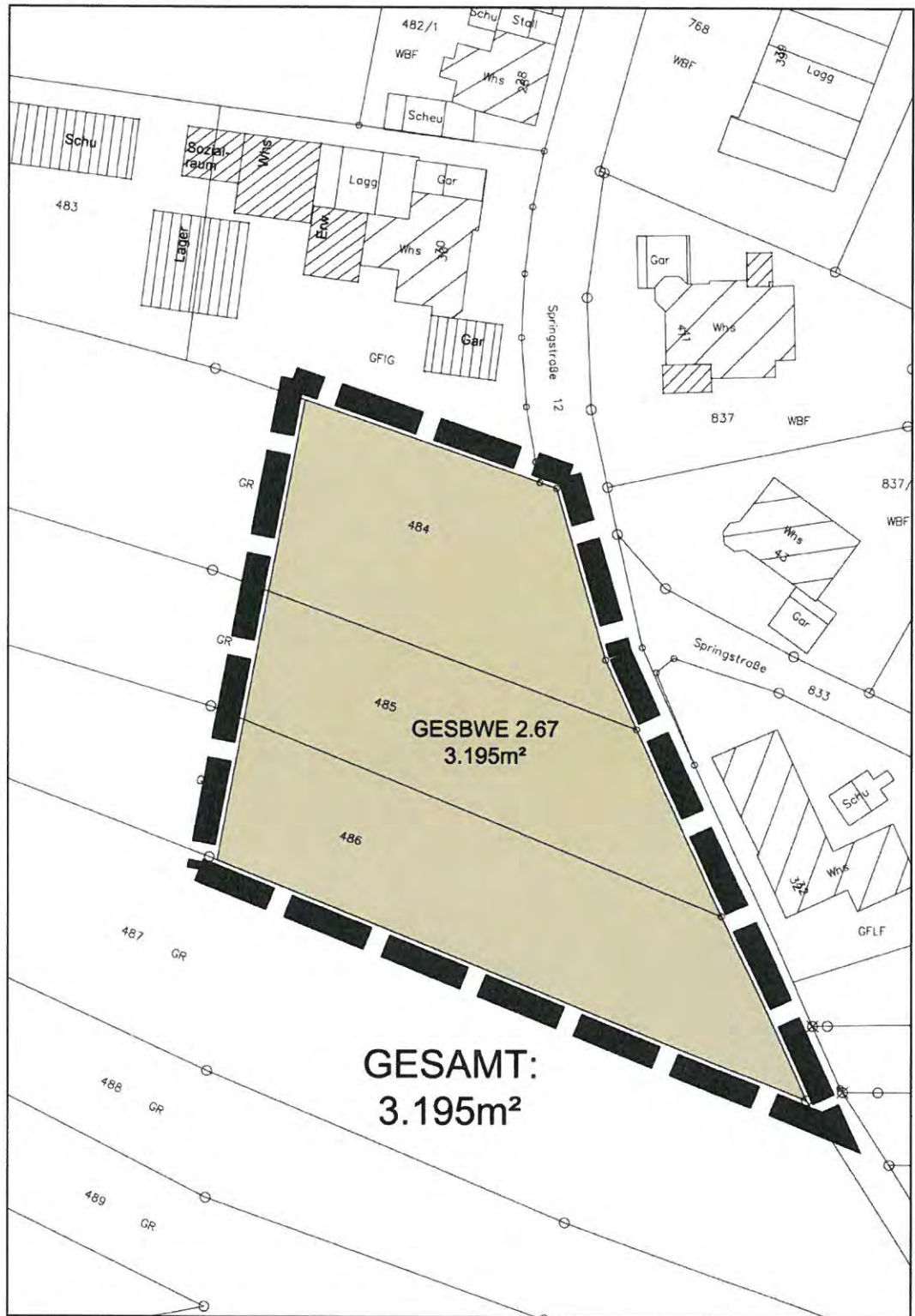
Kulturgüter oder schützenswerte Sachgüter sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden.

##### **Schutzgut Boden**

Nach der Bodenübersichtskarte Baden-Württemberg befindet sich das Planungsgebiet im Bereich Mittleres Oberrheinisches Tiefland. Dort werden die Bodengesellschaften aus Parabraunerde gebildet. Es handelt sich dabei um lehmigen Schluff und schluffigen Lehm über schluffig-tonigem Lehm auf Schluff.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebietes erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme).

**Plan: Schutzgut Boden – Bestand**





(Quelle: GeoLa, 2015)




**Bewertung der Bodenfunktion – Bestand**nach Heft "Bodenschutz 23"<sup>1</sup>

Boden - Bestand	Flächen- größe m <sup>2</sup>	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor dem Eingriff				Ges.be- wertung	ÖP lt. ÖKVO/m <sup>2</sup>	Summe ÖP	Bemer- kungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Flst.Nrn. 484, 485 und 486	3.195	3	2	3		2,67	10,68	34.123	nicht versiegelt
<b>Gesamtgröße</b>	<b>3.195</b>					<b>Gesamtsumme:</b>		<b>34.123</b>	

 Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"

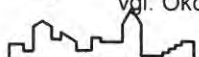
 keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"

 Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **34.123 Ökopunkten<sup>2</sup>**. Es handelt sich um einen Standort, der in der Gesamtbewertung der Bodenfunktion eine hohe Wertigkeit besitzt.

<sup>1</sup> vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010

<sup>2</sup> vgl. Ökokontoverordnung vom 19.12.2010, Anl. 2



### Schutzgut Wasser

Das Planungsgebiet befindet sich nach der geowissenschaftlichen Übersichtskarte von Baden-Württemberg im Bereich eines Grundwassergeringleiters. Es handelt sich um Paläozoikum, Kristallin. Diese hydrogeologische Einheit besitzt für das Grundwasserdargebot und die Grundwasserneubildung eine **geringe Wertigkeit (Stufe D)**<sup>3</sup>.

### Kartenausschnitt:



(Quelle: LUBW, 2015)

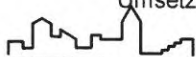
Vorbelastungen für das Schutzgut Grundwasser sind nicht gegeben.

Dem **Schutzgut Grundwasser** wird insgesamt eine **geringe Wertigkeit (Stufe D)** zugeordnet.

Oberflächengewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

<sup>3</sup>

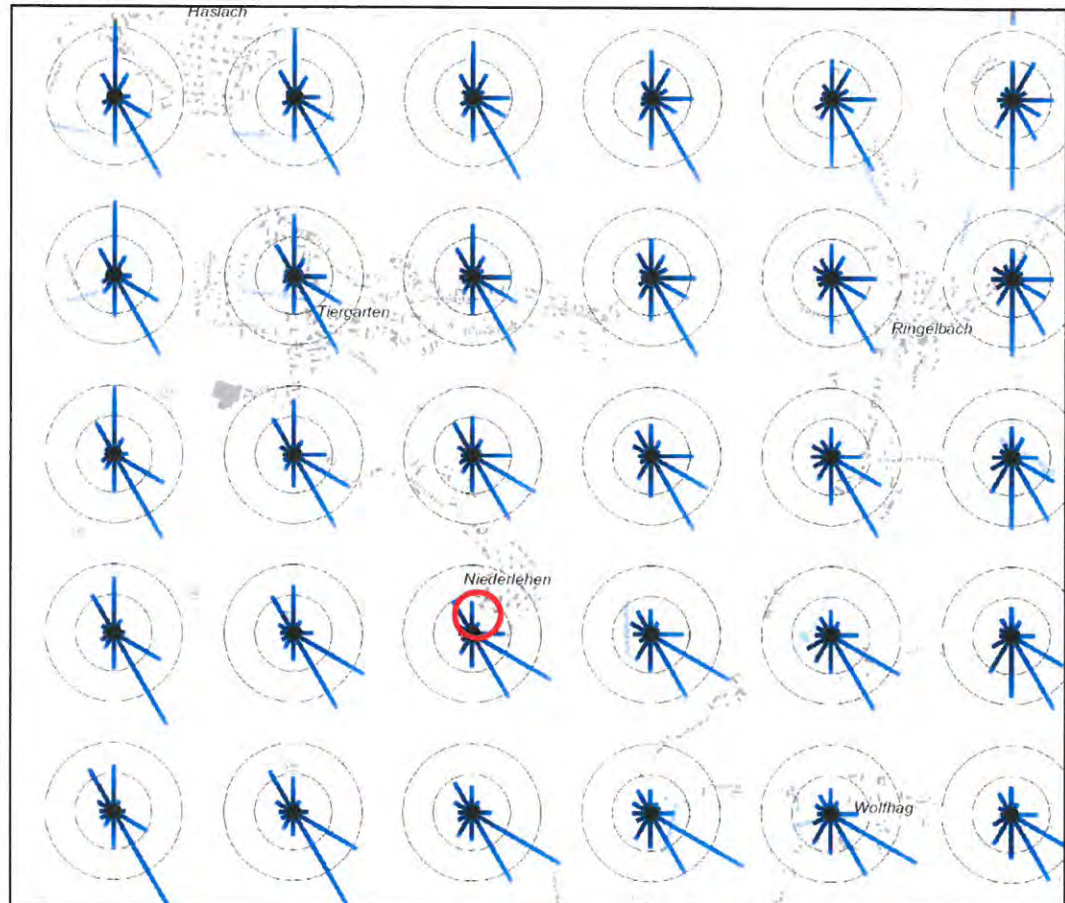
vgl. Tabelle 5, Seite 29, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005



### Schutzgut Klima

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine nicht bebaute Fläche mit geringer Neigung am Ortsrand, die sich nicht auf die nordöstliche liegende Bebauung auswirkt. Die Hauptwindrichtung, wie dem nachfolgenden Kartenausschnitt zu entnehmen ist, ist aus südöstlicher Richtung.

### Kartenausschnitt: Windrose



(Quelle: LUBW, 2015)

Vorbelastungen durch Versiegelung sind nicht vorhanden.

Das **Schutzgut Klima** wird in eine **mittlere Wertigkeit (Stufe C)** eingestuft<sup>4</sup>.

<sup>4</sup>

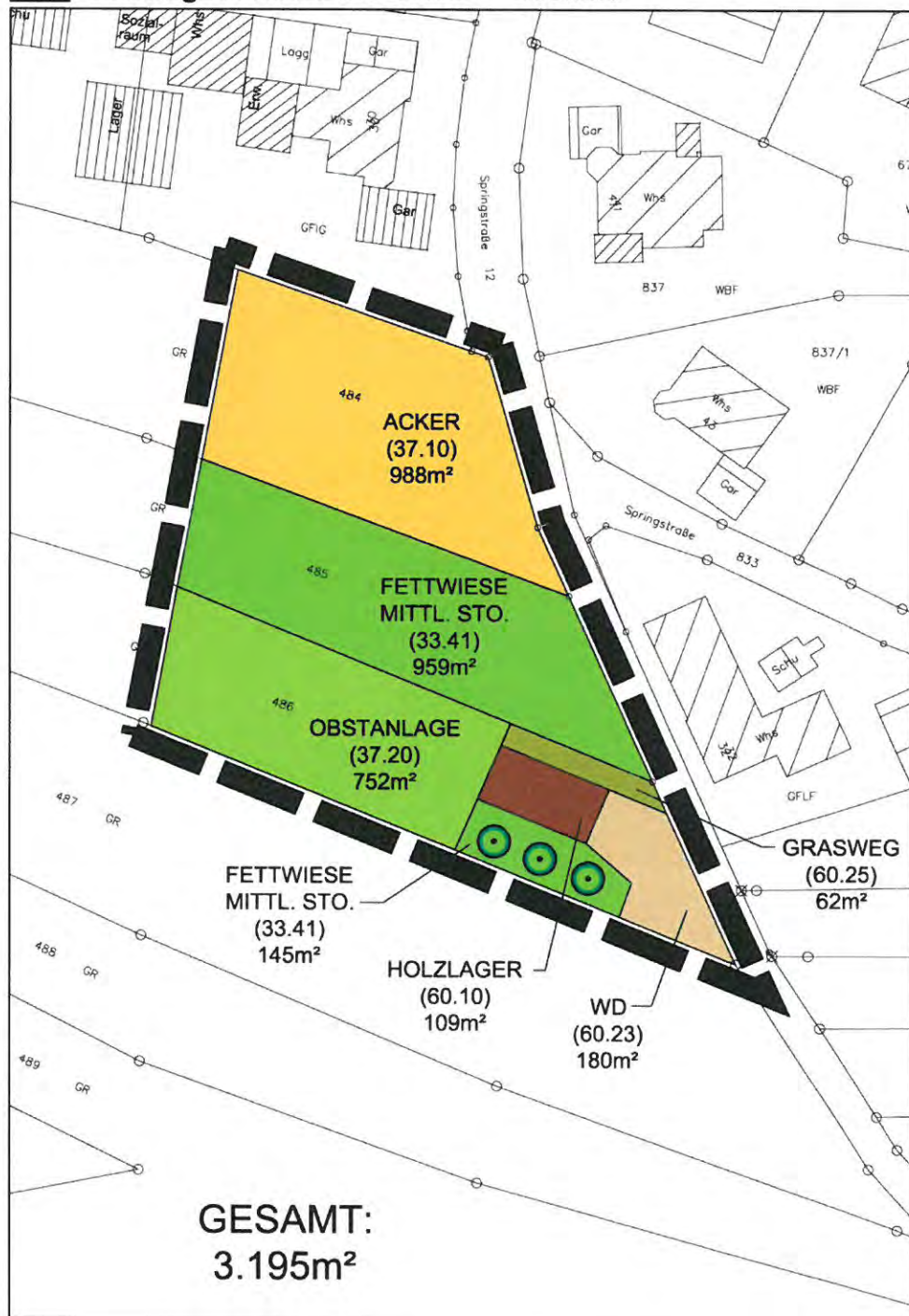
vgl. Tabelle 4, Seite 23, „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

## Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt

### Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt. Die im Planungsgebiet festgestellten Biotoptypen belegen, dass diese Untersuchungsfläche intensiv landwirtschaftlich genutzt wird und daher eine relativ geringe naturschutzfachliche Wertigkeit besitzt.

### Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bestand



(Quelle: Biotoptypenkartierung Büro Fischer, 2015)



**Tabelle:**  
**Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Bestandes<sup>5</sup>**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul	Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte
1	Fettwiese mittl. Sto (33.41)	8 - 13 - 19	-	13	1.104	14.352
2	Acker (37.10)	4 - 8	-	4	988	3.952
3	Obstanlage (37.20)	4 - 12	-	4	752	3.008
4	Holzlager (60.23)	1	-	1	109	109
5	wassergeb. Decke (60.23)	2 - 4	-	2	180	360
6	Grasweg (60.25)	6	-	6	62	372
7	Obstbäume (45.10-45.30b) 3 Stck x StU 45	3 - 6	-	6	(135)	810
	<b>Summe</b>				<b>3.195</b>	<b>22.963</b>

Für das Planungsgebiet ergibt sich insgesamt für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 22.963 Ökopunkten**.

#### **Tierökologische Erhebungen**

Bei der durchgeführten Biotoptypenkartierung konnten keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten im Planungsgebiet festgestellt werden.

Des weiteren sind keine Hinweise von Seiten der Gemeinde oder von Dritten bzgl. des Vorkommens besonders und streng geschützter Arten bekannt.

#### **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um eine Fläche am Ortsrand von Tiergarten, die landwirtschaftlich genutzt wird.

Von der tangierenden Springstraße ist die leicht abfallende Fläche gut einsehbar.

Dem **Schutzgut Landschaftsbild / Erholung** wird eine **mittlere Wertigkeit (Stufe C)** zugeordnet.



**5.3.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung**

Die Baumaßnahme stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 20 NatSchG dar. Sie führt zur Beseitigung von Vegetation und zur Versiegelung von Boden. Dadurch werden die Schutzgüter wie folgt beeinträchtigt:

**Schutzgut Mensch**

Durch die Ergänzungssatzung wird auf Flst.Nr. 484, 485 und 486 die Errichtung von 2 Wohngebäuden möglich. Dies stellt eine Ergänzung der bestehenden Bebauung dar und führt zu keiner Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch.

**Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Diese Schutzgüter sind nicht betroffen.

**Schutzgut Boden**

Durch die Ergänzungssatzung werden ca. 0,32 ha überplant. Bei der Berechnung der Neuversiegelung wird die festgesetzte max. Grundfläche von 180 m² pro Bauplatz berücksichtigt. Zusätzlich wird 50 % der max. Grundfläche je Grundstück als versiegelte Fläche für Nebenanlagen und Terrasse etc. in Ansatz gebracht.

Berechnung der Neuversiegelung:

Straße	= ca.	164 m²	(versiegelte Fläche)
max. Grundfläche je Gebäude 180 m² x 2	= ca.	360 m²	(überbaute Fläche)
Versiegelung, Nebenanlagen 360 m² x 0,5	= ca.	180 m²	(versiegelte Fläche)
Gartenanteil	= ca.	1.515 m²	(nicht versiegelt)
Private Grünfläche	= ca.	976 m²	(nicht versiegelt)
max. versiegelbare Fläche	= ca.	704 m²	
versiegelte Fläche / Bestand	= ca.	0 m²	
<b>Neuversiegelung:</b>	<b>= ca.</b>	<b>704 m²</b>	




**Bewertung der Bodenfunktion – Planung**

nach Heft "Bodenschutz 23"<sup>6</sup>

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen-größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach dem Eingriff				Ges.be-wertung	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemer-kungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Straße	164	0	0	0	0		0,00	0	versiegelt
Gebäude, befestigte Flächen / Flst.Nrn. 484, 485 und 486	540	0	0	0	0		0,00	0	versiegelt
Gartenanteil / Flst.Nrn. 484, 485 und 486	1.515	3	2	3		2,67	10,68	16.180	Garten
Private Grünfläche / Flst.Nr. 486	976	3	2	3		2,67	10,68	10.424	Hecke, Wiese mit Grasweg
<b>Gesamtgröße</b>	<b>3.195</b>							<b>Gesamtsumme: 26.604</b>	

<sup>6</sup> vgl. Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010



	Gesamtbewertung durch arithmetisches Mittel der Bodenfunktionen "NatBo.", "AkiWas" und "FiPu"
	keine hohe oder sehr hohe Bewertung von "NatVeg"
	Bewertung der Bodenfunktion "NatVeg." Maßgebend für Gesamtbewertung

Bestand	34.123 Ökopunkte
Planung	26.604 Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>7.519 Ökopunkte</b>

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 7.519 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

### Schutzgut Wasser

Dem **Schutzgut Wasser** wird aufgrund der Lage im Bereich eines Grundwassererlegeters eine **geringe** Wertigkeit (Stufe **D**) zugeordnet <sup>7</sup>.

Das Vorhaben führt zum Verlust des Rückhaltevermögens der Flächen sowie zur Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate durch Neuversiegelung von 704 m<sup>2</sup>.

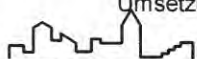
Der Eingriff in das **Schutzgut Wasser** ist jedoch aufgrund der Flächengröße der Ergänzungssatzung als vernachlässigbar einzustufen.

### Schutzgut Klima

Das **Schutzgut Klima**, das in eine **mittlere** Wertigkeit (Stufe **C**) eingestuft wird, wird durch die mögliche Neuversiegelung von 704 m<sup>2</sup> Fläche beeinträchtigt. Denn versiegelte Flächen heizen sich gegenüber der freien Landschaft stärker auf und die kühlende Verdunstung von offenen, mit Vegetation bewachsenen Flächen ist in einem Wohngebiet nur in Teilflächen gegeben.

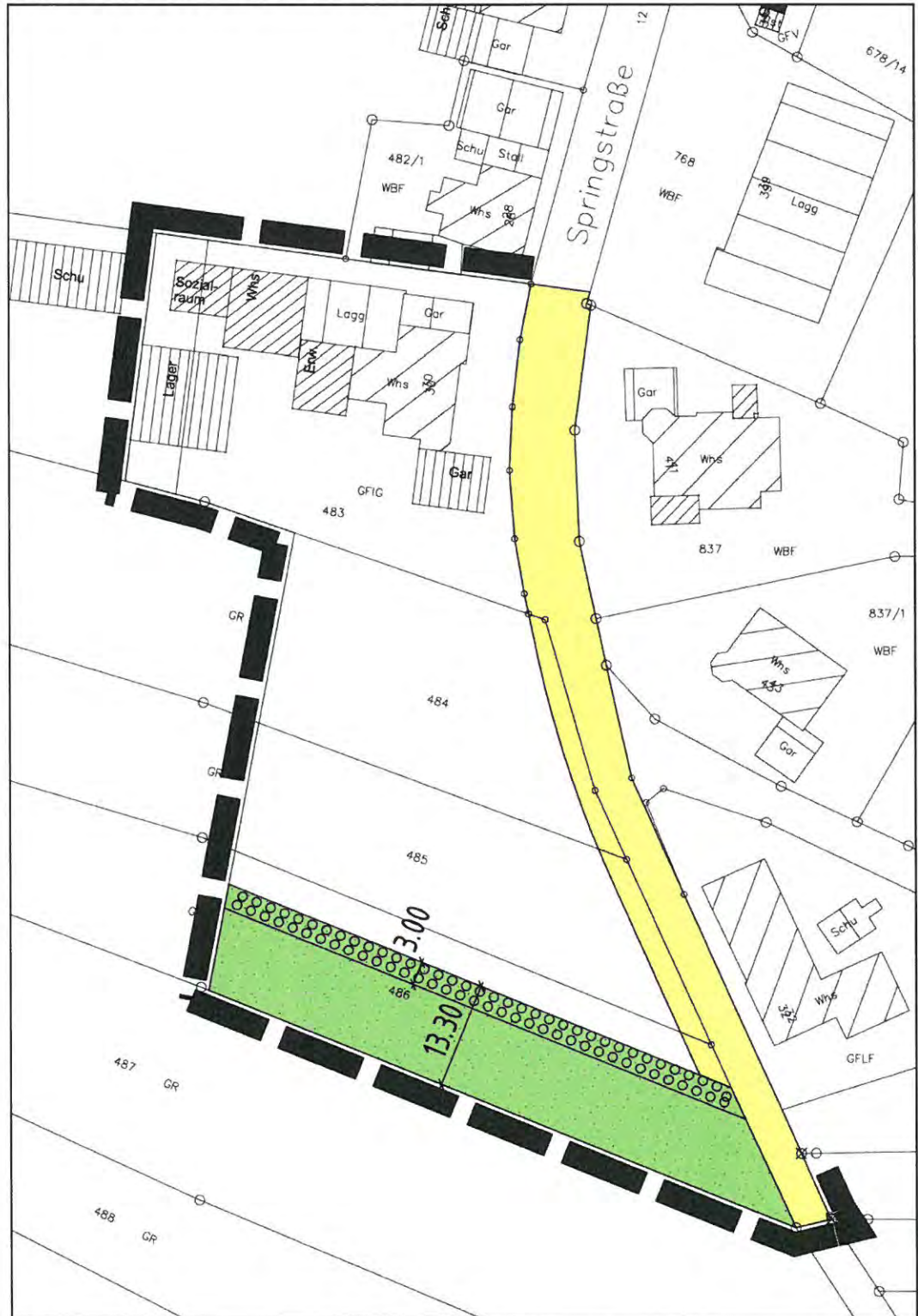
Der Eingriff in das **Schutzgut Klima** ist jedoch aufgrund der Flächengröße der Ergänzungssatzung als vernachlässigbar einzustufen.

<sup>7</sup> vgl. Tabelle 5, Seite 29 „Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung“ sowie „Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung“, Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005

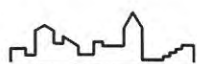


### Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt

### Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Planung



(Quelle: Lageplan der Ergänzungssatzung, Büro Fischer, 2015)



**Tabelle:**  
**Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bewertung des Vorhabens<sup>8</sup>**

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Faktor	Biotopwert	Fläche [ca. m <sup>2</sup> ]	Ökopunkte
1	Gebäude / Bef. Fläche (60.10 / 60.20)	1		-	1	540	540
2	Straße (60.20)	1		-	1	164	164
3	Garten (60.60)	6 - 12		-	6	1.515	9.090
4	Feldecke mittl. Sto. (41.22)	10 - 14 - 17		-	14	207	2.898
5	Fettwiese mittl. Sto (33.41)	8 - 13	*1	-	10	769	7.690
	<b>Summe</b>					<b>3.195</b>	<b>20.382</b>

\*1 Grasweg innerhalb der Wiesenfläche

Bestand	22.963 Ökopunkte
Planung	20.382 Ökopunkte
<b>Ausgleichsdefizit</b>	<b>2.581 Ökopunkte</b>

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 2.581 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

### Schutzgut Landschaftsbild/Erholung

Die Eingriffe in das **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**, dem eine **geringe** Wertigkeit (Stufe **D**) zugeordnet wird, sind aufgrund der Errichtung von 2 Wohngebäuden angrenzend an bestehende Bebauung am Ortsrand vernachlässigbar.

#### 5.3.3 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und der Menschen zu betrachten.

Die Wechselwirkungen wurden bei der Bewertung der einzelnen Schutzgüter bereits berücksichtigt.

#### 5.3.4 Nullvariante

Wird die Ergänzungssatzung nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

### 5.3.5 Alternativenprüfung

Die Ergänzungssatzung ermöglicht zur Arrondierung der vorhandenen Bebauung die Errichtung von 2 Wohngebäuden. Einen alternativen Standort gibt es hierfür nicht.

### 5.3.6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebietes

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 11 Abs. 1 Nr. 2 NatSchG; § 15 Abs. 1 BNatSchG).

#### **Schutz des Oberbodens**

Durch Abschieben des Oberbodens zu Beginn der Erdarbeiten gemäß DIN 18915 Blatt 2, fachgerechte Zwischenlagerung und Wiederverwendung soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden (baubedingte Beeinträchtigung).

#### **Reduzierung des Versiegelungsgrades**

Die Verwendung wasserdurchlässiger Belagsarten (wassergebundene Decke, Dränpflaster, Fugenpflaster etc.) kann zu einer Verringerung der Abflussrate führen; dadurch werden Abflussspitzen bei Starkregen verringert und das Kanalnetz entlastet. Außerdem kann die Reduzierung der Grundwasserneubildung minimiert werden.

#### **Private Grünfläche**

Entlang der südlichen Grundstücksgrenze des Flst.Nr. 486 ist eine ca. 13,30 m breite private Grünfläche als Abstandsfläche zu den landwirtschaftlichen Flächen ausgewiesen.

Die insgesamt 13,30 m breite private Grünfläche ist entsprechend den Festsetzungen als Hecke bzw. Wiese anzulegen und zu unterhalten.

#### **Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Die Baufeldräumung, das heißt die Beseitigung der Obstanlage und der Einzelbäume, ist außerhalb der Fortpflanzungszeit von Vögeln durchzuführen (in der Regel von September bis Februar bestimmt durch die früh brütenden Arten bzw. spät brütenden Arten u.a. Eulen- und Spechtarten mit einer Brutzeit bis Mitte / Ende August), damit keine Nester und Gelege zerstört werden.

#### **Anpflanzung einer Hecke**

Innerhalb des 3,00 breiten Pflanzstreifens im Bereich der privaten Grünfläche sind standortheimische Sträucher (Größe 100/150 cm) als 2- bis 3-reihige dichte Hecke anzupflanzen und zu unterhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

#### **Anlage einer Wiese**

Im Bereich der privaten Grünfläche ist der 13,30 m breite Streifen angrenzend an Landwirtschaftsfläche als Wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Fläche ist mit einer kräuterreichen Grasmischung anzusäen und extensiv zu pflegen. Dies beinhaltet eine max. 2-schürige Mahd pro Jahr mit dem Entfernen des Mähgutes.

Innerhalb der Wiese ist die Anlage eines Grasweges zur Erschließung der rückwärtigen landwirtschaftlichen Grundstücke zulässig.

#### **Baumpflanzung**

Zur inneren Durchgrünung ist pro Bauplatz jeweils 1 Laubbaum, vorzugsweise Obstbaum (StU 10/12, 3xv) anzupflanzen und zu erhalten. Bei Ausfall ist Ersatz zu leisten.

### **5.3.7 Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut <b>Boden</b>	<b>7.159 Ökopunkte</b>
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut <b>Pflanzen-/Tierwelt</b>	<b>2.581 Ökopunkte</b>
<b>Summe Ausgleichsbedarf:</b>	<b>9.740 Ökopunkte</b>

Das Schutzgut Grundwasser besitzt eine geringe Wertigkeit. Die Eingriffe sind jedoch aufgrund der Flächengröße der Ergänzungssatzung sowie des relativ geringen Versiegelungsgrades vernachlässigbar.

Das Schutzgut Klima hat eine mittlere Wertigkeit, die sich jedoch aufgrund der Lage nicht direkt auf die Siedlungsfläche auswirkt. Die Eingriffe durch die geringe Neuversiegelung sind vernachlässigbar.

Das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung besitzt eine mittlere Wertigkeit. Da die Errichtung von 2 Wohngebäuden eine Ergänzung der vorhandenen Bebauung darstellt, sind die Eingriffe auf das Ortsbild relativ gering.

### **5.3.8 Ersatzmaßnahmen außerhalb des Planungsgebietes**

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe ist innerhalb des Gebietes nicht möglich. Es ergeben sich die in Kap. 5.3.7 aufgeführten Ausgleichsdefizite.

#### **Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Oberkirch**

Als Ausgleich für die Eingriffe in das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt werden die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen des Ökokontos der Stadt Oberkirch in Ansatz gebracht:

Es handelt sich dabei um die Ausgleichsmaßnahme

- **Fläche 1: Boden Ulmhardt – Haslach (Waldkalkung) (Anteil)**
- **Fläche 3: Rödel - Haslach (Anteil)**

auf Gemarkung Oberkirch. Eigentümer der Flächen ist die Stadt Oberkirch.

Es ist vorgesehen:

- **Fläche 1:** Kalkung mit Magnesiumkalk zu je ca. 3,2 to/ha im Stadtwald von Oberkirch Distrikt Ulmhardt
- **Fläche 3:** Umwandlung einer Intensivobstanlage in artenreiche Wirtschaftswiese mittlerer Standort im Gewann Rödel des OT Haslach der Stadt Oberkirch

Das genaue Aufwertungspotential kann den Bögen des Ökokontos entnommen werden. (s. Anlage)



**Zusammenstellung Aufwertungspotential**

Ausgleichsbedarf	
Ergänzungssatzung "Spring"	9.740 Ökopunkte
Aufwertungspotential - <b>Fläche 1</b> (Anteil)	3.756 Ökopunkte
Aufwertungspotential - <b>Fläche 3</b> (Anteil)	5.984 Ökopunkte

**Damit ist ein vollständiger Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt erbracht.**

Die Ausgleichsmaßnahmen (Ausführung, Pacht, Pflege etc.) sind rechtlich verbindlich und dauerhaft zu sichern, z.B. über Grundbucheintrag oder über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen Landratsamt und Gemeinde.

**5.4 Verwendete Verfahren**

Dem Umweltbericht wurde die Ökokontoverordnung vom 19. Dezember 2010, der Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010, die "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung", Prof. Dr. C. Küpfer, Oktober 2005 zugrunde gelegt.

**5.5 Monitoring**

Die Stadt ist verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung von Bauleitplänen eintreten, zu überwachen (§ 4c BauGB). Vom Gesetzgeber wurde den Gemeinden ein erheblicher Gestaltungsspielraum bzgl. Zeitpunkt, Inhalt und Verfahren eingeräumt.

Im 1. Jahr der Herstellung, zusätzlich im 2. und 5. Jahr nach Herstellung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden und ob die Maßnahmen ausreichend waren.

-Insbesondere sind zu überprüfen:

- Versiegelungsgrade, Umgang mit Oberboden
- Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen (Baumpflanzung, Anlage private Grünfläche)
- Umsetzung der Festsetzungen zum Artenschutz
- Anlage und Entwicklung der Ökokontoflächen der Stadt Oberkirch
  - Fläche 1: Boden Ulmhardt – Haslach (Waldkalkung) (Anteil)
  - Fläche 3: Rödel - Haslach (Anteil)

Sofern von dritter Seite ein Hinweis auf einen weiteren Konflikt mit den Schutzgütern kommen sollte, werden auch hier Überwachungsmaßnahmen eingeleitet.

## 5.6 Zusammenfassung

### Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Belange von Naturschutz und Landespfl ege sind nach § 1a BauGB er gänzt, um die in § 21 BNatSchG genannten Elemente der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zu berücksichtigen. Dabei handelt es sich um das Vermeidungsgebot (§ 11 Abs. 1 NatSchG), die Ausgleichspflicht (§ 11 Abs. 1 und 2 NatSchG) und die Ersatzpflicht (§ 11 Abs. 3 NatSchG).

Durch die geplanten baulichen Vorhaben im Bereich des Bebauungsplanes erfolgen unvermeidbare Eingriffe in den Naturhaushalt, wie die vorangegangenen Gegenüberstellungen darlegen.

**Es verbleibt ein Ausgleichsbedarf von insgesamt ca. 9.740 Ökopunkten (s. Kap. 5.3.7).**

Dafür werden die **Ausgleichsmaßnahmen**

- **Fläche 1: Boden Ulmhardt – Haslach (Waldkalkung) (Anteil)**
- **Fläche 3: Rödel - Haslach (Anteil)**

**des Ökokontos der Stadt Oberkirch** in Ansatz gebracht und eine Aufwertung insgesamt in Höhe von **ca. 9.740 Ökopunkten** erreicht.

► **Damit ist ein vollständiger Ausgleich für das Schutzgut Boden und das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt erbracht.**

### Artenschutz

Aufgrund der vorhandenen Habitatsstrukturen, die geprägt sind durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung des Gebietes und der geringfügigen Beanspruchung von Lebensräumen, gibt es keine Hinweise auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten im Planungsgebiet.

Des weiteren befinden sich keine Schutzgebiete (FFH-Gebiet, Vogelschutzgebiet, Besonders geschützte Biotope) im Gebiet bzw. in räumlicher Nähe, die auf das Vorkommen von besonders und streng geschützten Arten Hinweise geben.

► **Es ist somit mit keinem Verstoß gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG durch die Ergänzungssatzung "Spring" bei Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen zur Baufeldräumung zu rechnen.**

## 6 Hinweise

### 6.1 Angrenzende landwirtschaftliche Nutzungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die neue Bebauung an Landwirtschaftsflächen angrenzt. Dort können auch bei Wahrung der guten fachlichen Praxis Emissionen wie Gerüche, Geräusche oder Stäube entstehen. Die Bebauung der Grundstücke erfolgt in Kenntnis und Duldung dieser ordnungsgemäßen Bewirtschaftung.



**6.2 Hinweis zur Gründung von Bauvorhaben**

Die Grundwasserstände wurden i. R. eines geotechnischen Berichtes durch das Institut für Geotechnik, Dr. Zirfas GmbH & Co.KG untersucht.

Das Institut kam dabei zu folgendem Ergebnis:

"Im Satzungsgebiet wurden zwei Rammkernsondierungen vorgenommen.

Grundwasser wurde in keiner der Aufschlussbohrungen erkundet. Es ist davon auszugehen, dass sich der Grundwasserleiter im tieferliegenden Festgestein in Form von Kluftwasser befindet.

Schicht- und Stauwasser kann nach unterschiedlichen Niederschlagsereignissen verstärkt auftreten."

Die Untergeschosse im Satzungsgebiet sind entsprechend abzudichten.

Im Gutachten wurden 2 Varianten der Bauwerksabdichtung beschrieben (Bauwerksabdichtung mit Drainage oder als Wanne). Welche Lösung zum Tragen kommt, ist i.R.d. konkreten Bauvorhabens zu prüfen.

Freiburg, den 12.05.2015 LIF-FEU-KOE-ba  
20.05.2015  
21.09.2015

Oberkirch, den **27. Okt. 2015** .....

**PLANUNGSBÜRO FISCHER** 

Günterstalstraße 32 ▪ 79100 Freiburg i.Br  
Tel. 0761/70342-0 ▪ info@planungsbuerofischer.de  
Fax 0761/70342-24 ▪ www.planungsbuerofischer.de

*[Handwritten signature: F. Fischer]*



*[Handwritten signature: Braun]*

Planer

Braun, Oberbürgermeister

 176Beg05.doc

**RECHTSVERBINDLICHKEIT**

Nach § 10 Abs. 3 BauGB, in der Fassung der letzten Änderung v. 20.11.2014  
Durch Bekanntmachung im Amtsblatt vom

**06. Nov. 2015**

Oberkirch, **09. Nov. 2015** .....



*[Handwritten signature: Braun]*

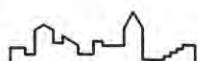
Braun, Oberbürgermeister



## Anlage

### Ökokonto der Stadt Oberkirch Ausgleichsflächen – Datenblätter

- Fläche 1: Boden Ulmhardt – Haslach (Waldkalkung) (Anteil)
- Fläche 3: Rödel - Haslach (Anteil)



## Allgemeine Angaben

**Ausgleichsmaßnahme:** 1\_Boden Ulmhardt  
**Stadt/Gemeinde:** Stadt Oberkirch  
**Gemarkung:** Haslach  
**Gewann:** Stadtwald Distrikt  
 Ulmhardt  
**Eigentümer:** Stadt Oberkirch  
**Zeitliche Bindung:**  
**Flst. Nr.:**  
**Größe in ha: (ca.)** 75,5  
**Kalkungsfläche in ha: (ca.)** 54,30  
**Rechtliche Sicherung:**  
**Schutzgebiete:** keine bekannt



## Bestand

**Bestandsaufnahme:** R. Olschewski LRA OG      **Lage:** Stadtwald Oberkirch  
**Jahr:** 2014  
**Beschreibung/Lage:**

Beschreibung	Maßnahme
	Auf der Teilfläche wird eine Kalkungen mit Magnesiumkalk zu je ca. 3,2 to / ha durchgeführt.

**Bemerkung:**

Die Fläche wurde auf Grundlage des Konzepts der Forstlichen Versuchs- und Forschungsanstalt BaWü Freiburg sowie Bodenproben von Herrn Olschewski, LRA Ortenaukreis bewertet. Ebenso wurde das Ausgleichspotential der Waldkalkung vom LRA OG festgesetzt und mit 0,3 ÖP/m<sup>2</sup> festgelegt.

## Planung/Entwicklung

**Beginn der Maßnahme:** 10./11.11.2014  
**Umsetzung abgeschlossen:** 10./11.11.2015  
**Entwicklungsdauer:**

Bestand	Entwicklungsziel
	Einstellung des Waldbodens auf einen "vorindustriellen" Versauerungszustand.

Planung	m <sup>2</sup>	ÖP/m <sup>2</sup>	Wert in ÖP (Boden)
1. Kalkung mit 3 to / ha à	543.000	0,3	162.900
<b>Gesamt:</b>			<b>162.900</b>

**Ausgleichskapazität in ÖP/m<sup>2</sup> Boden:** 162.900

## Kosten

pro Kalkung	Schätzung	tatsächliche Kosten
Kalkung ca. 3 to Magnesiumkalk / ha, inkl. Planung und Verwaltung		17.010,15 €
		17.010,15 €

Planung	Kosten	Wert in ÖP/m <sup>2</sup> (Boden)
1. Kalkung mit 3 to / ha à	17.010 €	162.900
<b>Gesamt:</b>		

Ausgleichskapazität in ÖP/m<sup>2</sup> Boden:162.900

## Zuordnung

Eingriff	Anteile in ÖP *)	Kostenanteile in €
Ergänzungssatzung "Spring" (Fischer 2015)	3.756	
BPlan "Hutmatt II" (Fischer 2015)	159.144	
<b>Rest</b>	<b>0</b>	<b>0,0 €</b>

Ausgleich vollständig zugeordnet?

ja

## Allgemeine Angaben

**Ausgleichsfläche:** 3 Rödel  
**Kurzname:** 3 Rö  
**Stadt/Gemeinde:** Oberkirch  
**Gemarkung:** Haslach  
**Gewann:** Rödel  
**Eigentümer:** Stadt Oberkirch  
**Zeitliche Bindung:** 25 Jahre  
**Flst. Nr.:** 849  
**Größe in ha:** 0,30  
**Rechtliche Sicherung:** Eigentum der Stadt  
**Schutzgebiete:** keine



## Bestand

**Bestandsaufnahme:** September 2009      **Naturraum:** Vorbergzone

**Beschreibung/Lage:**

Die Fläche liegt am Haslacher Dorfbach. Sie wurde bisher intensiv obstbaulich bewirtschaftet.

Biotoptyp		Wertstufe
Mehrjährige Sonderkultur (37.20)	Intensivobstanlage.	I

Bestand	Wertstufe	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	Ökopunkte
Mehrjährige Sonderkultur (37.20)	I	2.979	4	11.916
<b>Gesamt</b>		2.979		<b>11.916</b>

**Bemerkung:**

Die Fläche wird derzeit eingesät.

## Planung/Entwicklung

**Beginn der Maßnahme:** 2010  
**Umsetzung abgeschlossen:**  
**Entwicklungsdauer:**

Bestand	Entwicklungsziel	Wertstufe
Mehrjährige Sonderkultur (37.20)	Artenreiche Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)	III

Planung	Wertstufe	Fläche in m <sup>2</sup>	Faktor	Ökopunkte
Artenreiche Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)	III	2.979	13	38.727
<b>Gesamt:</b>		2.979		<b>38.727</b>

**Ausgleichskapazität in Ökopunkten:** **26.811**

## Kosten

	Schätzung	tatsächliche Kosten
Planung + Kontrolle:		
Grunderwerb:		
Herstellung + Pflege* <sup>2</sup> :		
Gesamtkosten:		

## Status quo

Entwicklungszustand	Biotopentwicklung* <sup>3</sup>	Zielwert	aktueller Biotopwert
1. Jahr			
nach 3 Jahren			
nach 5 Jahren			
nach 10 Jahren			

## Zuordnung

Baugebiet	Anteile ÖP	Kostenanteile in €
Ergänzungssatzung "Spring" (Fischer 2015)	5.984	
<b>Rest</b>	<b>20.827</b>	

Ausgleichsfläche vollständig zugeordnet?

nein

\*<sup>2</sup> Pflege auf 25 Jahre geschätzt\*<sup>3</sup> ggf. auf Beiblatt

Biotoptyp Bestand	Biotoptyp Planung	Maßn. Nr.	Maßnahmen zur Herstellung	Pflege
Mehrjährige Sonderkultur (37.20)	Artenreiche Wirtschaftswiese mittlerer Standorte (33.40)	3.1	Einsaat mit artenreicher, standortsgemäßer und gebietsheimischer Gräser-/ Kräutermischung und Heumulch.	Zweischürige Mahd der Wiese. Genauere Hinweise zur Pflege s. Kap. 3.4.2 Erläuterungsbericht.