

Fertigung:

Anlage:

Blatt:

UMWELTBERICHT

mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

zum Bebauungsplan
"Höhengasthaus Sodhof"

**der Gemeinde Schuttertal, OT Schuttertal
(Ortenaukreis)**



(Quelle: Planungsbüro Fischer, Februar 2022)

PLANUNGSBÜRO FISCHER GÜNTERSTALSTR. 32 79100 FREIBURG
STADTPLANUNG - ARCHITEKTUR - LANDSCHAFTSPLANUNG

Stand: 18.04.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ausgangssituation	1
1.1	Erfordernis der Planaufstellung	1
1.2	Verfahrensstand	1
1.3	Lage im Raum / Geltungsbereich	1
2	Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes	2
2.1	Rechtsgrundlagen	2
2.2	Umweltziele	3
2.3	Methodik - Anwendung Eingriffsregelung	4
3	Planerische Vorgaben	5
3.1	Übergeordnete Planungen	5
3.2	Schutzgebiete	6
3.3	Europäisches Netz "Natura 2000"	7
3.4	FFH-Mähwiese	8
3.5	Biotopverbund	9
4	Artenschutzrechtliche Prüfung	10
4.1	Rechtliche Vorgaben	10
4.2	Artenschutzrechtliche Kurzabschätzung	10
4.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)	12
5	Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung	13
5.1	Derzeitiger Umweltzustand	13
5.1.1	Mensch	13
5.1.2	Fläche	14
5.1.3	Boden.....	14
5.1.4	Grundwasser.....	14
5.1.5	Oberflächengewässer	14
5.1.6	Klima/Luft	15
5.1.7	Pflanzen- und Tierwelt	15
5.1.8	Landschafts-/Ortsbild	15
5.1.9	Kultur- und sonstige Schutzgüter.....	15
5.2	Umweltauswirkungen der Planung	16
6	Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets	21
6.1	Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen für den Artenschutz	21
6.2	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung	21
7	Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanz lt. ÖKVO	22
7.1	Schutzgut Boden	22
7.2	Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt	26

8	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	30
8.1	Artenschutzrechtlicher Ausgleich	30
8.2	Naturschutzrechtlicher Ausgleich	30
9	Planungsalternativen	34
9.1	Nullvariante	34
9.2	Alternativen	34
10	Zusätzliche Angaben	34
10.1	Monitoring	34
10.2	Zusammenfassung	35
10.3	Quellenverzeichnis	40

Gutachten als Anlage

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP),
erstellt von Büro Bioplan, Bühl, vom 06.12.2022

1 Anlass und Ausgangssituation

1.1 Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist der Bebauungsplan "Höhengasthaus Sodhof" der Gemeinde Schuttertal gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Die Ausweisung des Bebauungsplans "Höhengasthaus Sodhof" ist ein bauplanungsrechtliches Vorhaben, das nicht UVP-pflichtig ist bzw. für das keine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, da es nicht in der Anlage 1 Liste "UVP-pflichtige Vorhaben" geführt wird.

Mit dem Bebauungsplan "Höhengasthaus Sodhof" soll der Standort des Höhengasthauses "Sodhof" bauplanungsrechtlich gesichert werden. Es ist geplant eine Modernisierung der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ergänzung um ein Gebäude mit Ferienwohnungen zu ermöglichen. Für das Gebiet besteht derzeit noch kein Bebauungsplan (s. Begründung B-Plan).

1.2 Verfahrensstand

Der Gemeinderat von Schuttertal hat die Aufstellung des Bebauungsplans "Höhengasthaus Sodhof" beschlossen.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist im Vorfeld der Erstellung einer Umweltprüfung festzulegen, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der umweltschützenden Belange für die Abwägung zu erfolgen hat.

Dieser Verfahrensschritt "Scoping" wurde im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

1.3 Lage im Raum / Geltungsbereich

Planausschnitt: Luftbild



(Quelle: Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Ba-Wü, 2021 und Büro Fischer 2020)



Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 0,33 ha und liegt im Außenbereich ca. 4 km nordöstlich der Ortslage Wittelbach der Gemeinde Seelbach. Der Höhengasthaus Sodhof liegt auf Gemarkung Schuttertal und ist zugehörig zum Ortsteil Schuttertal.

Der heutige Gasthausbetrieb ist von einigen weiteren Gebäuden, landwirtschaftlichen Flächen sowie Waldflächen umgeben.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt über die Straße "Michelbrunn".

2 Rechtsgrundlagen und Ziele des Umweltschutzes

2.1 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In der Umweltprüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, zu ermitteln.

In einem Umweltbericht, der gemäß Anlage 1 BauGB zu erstellen ist, werden die umweltrelevanten Belange dargestellt. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung zum Bauleitplan und unterliegt damit den gleichen Verfahrensschritten wie die Begründung.

In der abschließenden bauleitplanerischen Abwägung sind als Ergebnisse der Umweltprüfung der Umweltbericht und die eingegangenen Anregungen und Bedenken zu berücksichtigen. In einer Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) ist nach Abschluss des Bauleitverfahrens darzulegen, inwieweit die Anregungen der Behörden berücksichtigt wurden.

Nach Realisierung der Planung sind gemäß § 4ac BauGB die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehenen nachteiligen Auswirkungen frühzeitig entgegenwirken zu können.

Der Umweltbericht trifft gemäß § 34 BNatSchG Aussagen, ob eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten erfolgt. Des Weiteren werden auch Aussagen zur Betroffenheit des allgemeinen und besonderen Artenschutzes gemäß § 39 und § 44 BNatSchG getroffen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuchs 2011 gemäß § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Entsprechende Maßnahmen wie Begrünung, Reduzierung des Versiegelungsgrades werden im Umweltbericht innerhalb der Schutzgüter Klima, Boden und Wasser behandelt. Technische Maßnahmen für den Klimaschutz werden im Bebauungsplan berücksichtigt.

Gemäß § 1a Abs. 3 i.V.m. § 18 BNatSchG ist bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (**Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz**) in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Ausgleich erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach § 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen im Bebauungsplan oder auch an anderer Stelle. Nach § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

2.2 Umweltziele

Mensch	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz des Menschen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§§ 1 u. 3 BImSchG, § 1 (6) BauGB) - Vermeidung von Emissionen sowie sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern (§ 1 (6) BauGB) - Berücksichtigung der sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung sowie Belange der Erholung (§ 1 (6) BauGB) - Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie (§ 1 (6) BauGB) - Bemessungsgrundlage: Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau)
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2021, Reduzierung der Flächenneuinanspruchnahme auf max. 30 ha/Tag bis 2030
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden (§§ 1 u. 4 BBodSchG, § 1a (2) BauGB) - Erhalt von natürlichen Bodenfunktionen sowie von Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte (§§ 1 u. 2 BBodSchG)
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Sichern der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen (§ 1 WHG) - Erhalt der Funktions- und Leistungsfähigkeit sowie Schutz vor nachteiligen Veränderungen (§ 6 (1) WHG) - Erhalt der Grundwasserneubildung (§ 12 WG) - Erhalt der natürlichen oder naturnahe Gewässer einschließlich ihrer Ufer, Auen und sonstigen Rückhalteflächen (§ 1 (3) BNatSchG) - Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und zur Versickerung von Niederschlagswasser (§ 55 WHG) - Erhalt des natürlichen Zustands von Gewässern beim Gewässerausbau (§ 67 WHG)
Klima/Luft	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz von Flächen mit bioklimatischen und / oder lufthygienischen Funktionen (§§ 1 (6) u. 1a (5) BauGB, § 1 (3) BNatSchG) - Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a (5) BauGB) - Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung 2017, Reduzierung der Treibhausgasemissionen um mind. 40 % bis 2020 gegenüber 1990
Pflanzen-/Tierwelt und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> - Vermeidung/Ausgleich/Ersatz von erheblichen Beeinträchtigungen / Eingriffen von Natur und Landschaft (§§ 13 - 15 BNatSchG, §§ 14 u. 15 NatSchG) - Schutz von biologischer Vielfalt sowie Tier- und Pflanzenpopulationen (§ 1 (6) BauGB, § 1 BNatSchG)

	<ul style="list-style-type: none"> - Schutz der Natura 2000-Gebiete (§ 1 (6) BauGB, § 2 BNatSchG) - Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG - Ziele und Vorgaben der Schutzgebiete: NSG, Nationalpark, Biosphärenreservat, LSG, Naturpark, Naturdenkmal, geschützter Landschaftsbestandteil, gesetzlich geschützte Biotope (§§ 23 - 30 BNatSchG)
Landschafts-/Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung des Landschaftsbildes (§§ 1 (6) u. 1a (3) BauGB) - Erhalt von Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts (§ 1 (4) BNatSchG)
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Nachhaltige städtebauliche Entwicklung (§ 1 (5) BauGB) - Berücksichtigung der Belange von Baukultur, Denkmalschutz, Denkmalpflege (§ 1 (6) BauGB) - Schutz/Erhalt der Kulturdenkmale (§§ 1, 2, 6 u. 8 DSchG)

2.3 Methodik - Anwendung Eingriffsregelung

Im Rahmen der Eingriffsregelung werden die Schutzgüter getrennt bewertet.

Das Schutzgut **Boden** wird gemäß dem Leitfaden "Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, Stand 2010, und der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung", Heft Bodenschutz 24, Stand 2012, unter Berücksichtigung der Angaben der Bodenkarte von Baden-Württemberg, M. 1 : 50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) bearbeitet.

Der Bewertung der vier Bodenfunktionen "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf", "Filter und Puffer für Schadstoffe" und "Standort für naturnahe Vegetation" erfolgt entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit gemäß der Ökokontoverordnung (ÖKVO), Stand 2010 für den IST-Zustand (Bestandswert) und den Planungszustand (ÖKVO).

Für das **Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt** wird bei der Bewertung das Biotoptypenmodell der Ökokontoverordnung verwendet. Nach dem Bewertungsmodell wird jedem vorhandenen Biotoptyp eine Wertigkeit in Form eines Punktwerts zugeordnet. Je höher der Punktwert ist, desto wertvoller ist der Biotoptyp. Durch Multiplikation des Biotopwerts mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, und Addition der einzelnen Flächenwerte ergibt sich ein Gesamtwert für das Planungsgebiet.

Anschließend werden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplans die zu erwartenden Biotoptypen nach der ÖKVO bilanziert.

Es erfolgt eine Gegenüberstellung des Bestandswerts mit dem Planungswert bei den Schutzgütern Boden und Pflanzen-/Tierwelt. In der Regel ergibt sich ein Ausgleichsdefizit, das durch Maßnahmen außerhalb des Bebauungsplans auszugleichen ist.

Für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt werden entsprechende Bestandskarten erstellt.

Die Eingriffe in die Schutzgüter **Mensch, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Landschafts-/Ortsbild** sowie **Kultur- und Sachgüter** werden verbal-argumentativ unter Berücksichtigung der "Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung" (August 2016) sowie die "Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umgebung" (Oktober 2015), Prof. Chr. Küpfer, bewertet.

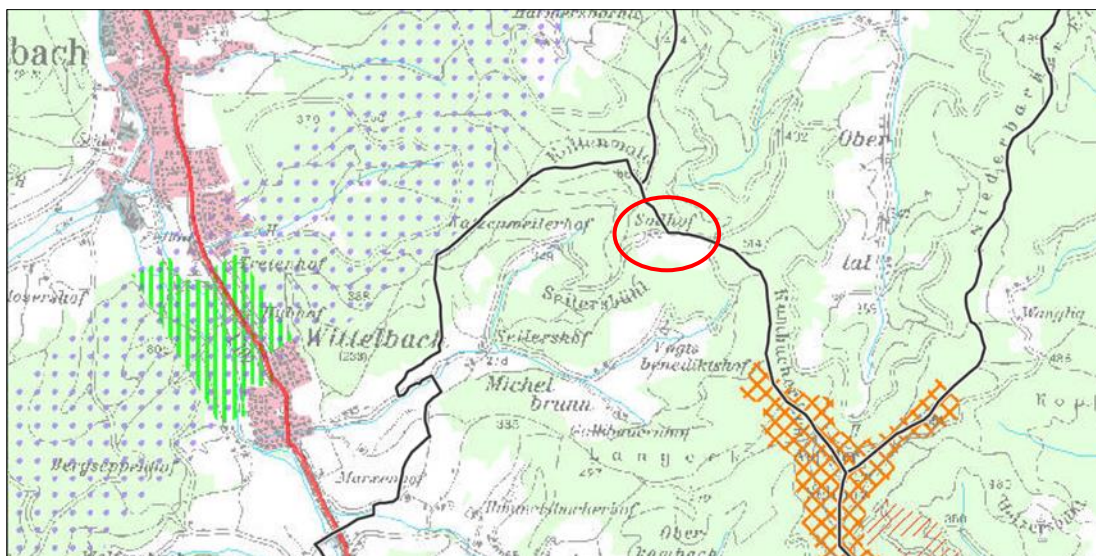
3 Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Südlicher Oberrhein

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein (2019) handelt es sich bei dem Planungsgebiet nicht um Landwirtschaftsflächen Vorrangflur 1.

Planausschnitt: Regionalplan Südlicher Oberrhein



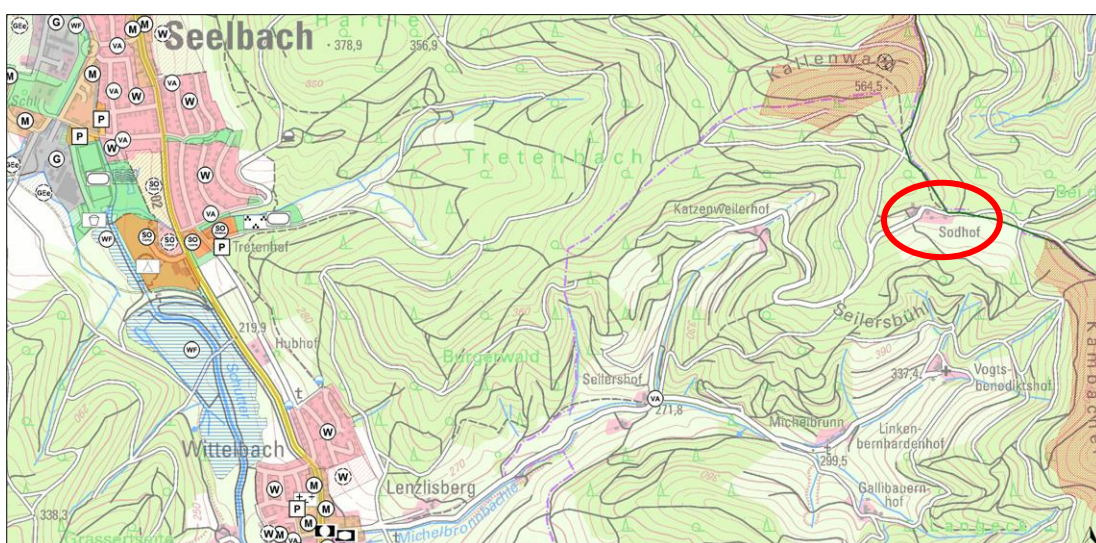
(Quelle: RVSO, 2019)

Flächennutzungsplan

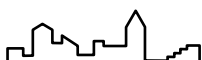
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Höhengasthaus Sodhof" ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Seelbach - Schuttertall als Außenbereich, d. h. als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Bei den sich daran anschließenden Flächen handelt es sich um Waldflächen bzw. Landwirtschaftsflächen.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Planausschnitt: FNP Verwaltungsgemeinschaft Seelbach - Schuttertall



(Quelle: geoportal Abfrage Juli 2022)

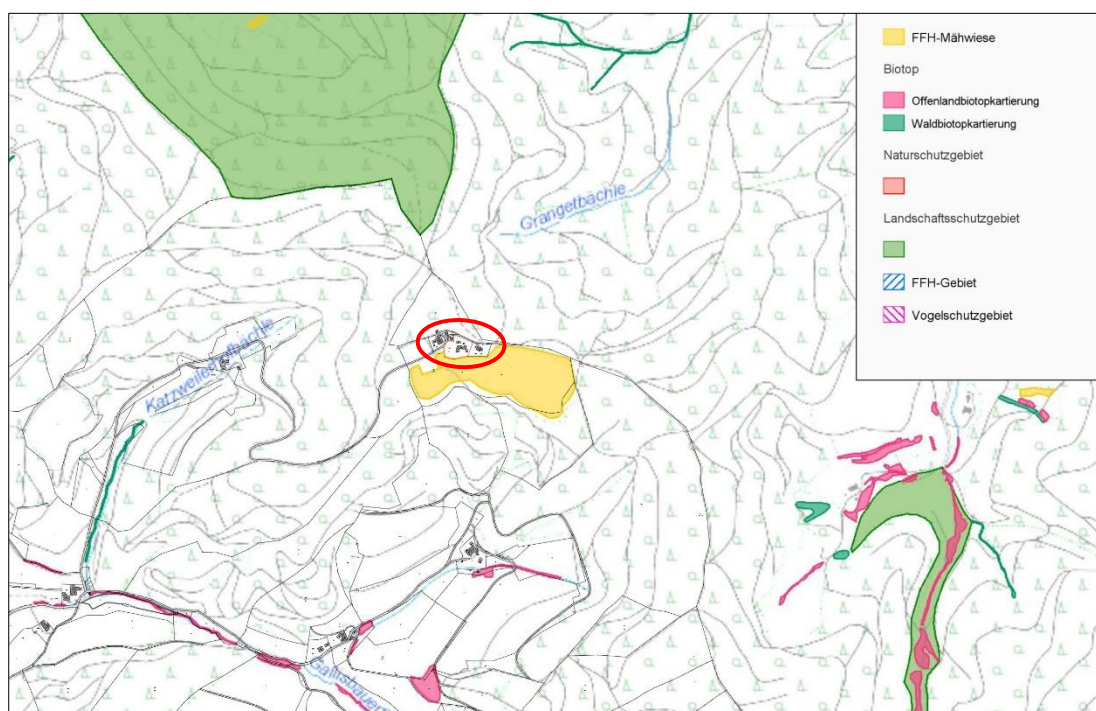


Bei der Ausweisung der Konzentrationszone WKA "Kallenwald" (SEL 3) auf Seelbacher Gemarkung und der Konzentrationszone WKA "Kambacher Eck" (SCH 1) auf Schuttertaler Gemarkung im Rahmen des Teilflächennutzungsplans "Windenergie" der VVG Seelbach-Schuttertäl wurden die entsprechenden Vorsorgeabstände zum Höhengasthaus "Sodhof" eingehalten.

Im Bereich der Konzentrationszone "Kambacher Eck" wurden 2016 vier Windkraftanlagen im Windpark "Kambacher Eck" errichtet. Die nördlichste Anlage befindet sich in einem Abstand von ca. 1,4 km zum "Höhengasthaus Sodhof". Im Bereich der Konzentrationszone "Kallenwald" soll 2023 eine Windkraftanlage errichtet werden.

3.2 Schutzgebiete

Planausschnitt:



(Quelle: LUBW Abfrage Juli 2022)

Tabelle:

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

FFH-Gebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
FFH-Mähwiese, gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie Name: Flachland-Mähwiese 'Sodhof', östlich Wittelbach / Nr.: 6500031746156888 , direkt angrenzend	○
EG-Vogelschutzgebiet gemäß § 32 des BNatSchG und § 36 des NatSchG Name / Nr.:	/
Naturschutzgebiete gemäß § 23 des BNatSchG bzw. § 28 des NatSchG Name / Nr.:	/
Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 des BNatSchG Name: Geroldseck / Nr.: 3.17.002 , ca. 280 m nördlich Name: Oberes Prinzachtal / Nr.: 3.17.005 , ca. 1,1 km südöstlich	/
Naturparke gemäß § 27 des BNatSchG bzw. § 29 des NatSchG Name: Schwarzwald Mitte/Nord / Nr.: 7	●

Naturdenkmale gemäß § 28 des BNatSchG und § 30 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 des BNatSchG und § 33 des NatSchG Name / Nr.:	/
Gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 a des LWaldG Name / Nr.:	/
Bodenschutzwald gemäß § 30 des LWaldG und Schutzwald gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß § 31 des LWaldG	/
Waldschutzgebiete gemäß § 32 des LWaldG Name / Nr.:	
Biotopverbund / trockene Standorte gemäß § 21 BNatSchG	/
Biotopverbund / mittlere Standorte gemäß § 21 BNatSchG, Kernfläche direkt angrenzend	○
Biotopverbund / feuchte Standorte gemäß § 21 BNatSchG	/
Biotopverbund / Wildtierkorridor gemäß § 21 BNatSchG	
Wasserschutz- und Heilquellenschutzgebiete gemäß § 51-53 des WHG und § 45 des WG Name / Nr.:	/
Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 und 78 des WHG und § 65 des WG	/
Risikogebiet gemäß § 78b des WHG	/
Gewässerrandstreifen gemäß § 38 des WHG und § 29 des WG	/
Freihaltung von Gewässern und Uferzonen gemäß § 61 des BNatSchG (1. Ordnung) und § 47 des NatSchG (1. und 2. Ordnung)	/
Regionaler Grünzug, lt. RVSO	/
Grünzäsur, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege, lt. RVSO	/
Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, lt. RVSO	/
Vorranggebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz mit HQ ₁₀₀ -Ausnahmevorbehalt, lt. RVSO	/
Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe I, lt. Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg / RVSO	/
Denkmale gemäß §§ 2 und 12 des DSchG (Denkmalschutzgesetzes), Gesamtanlagen nach § 19 des DSchG sowie Grabungsschutzgebiete gemäß § 22 des DSchG	/

3.3 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 direkt 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.

3.4 FFH-Mähwiese

Rechtliche Vorgaben

Gemäß §19 Abs. 1 BNatschG ist eine Schädigung von Arten und natürlichen Lebensräumen im Sinne des Umweltschadengesetzes jeder Schaden, der erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Erreichung oder Beibehaltung des günstigen Erhaltungszustands dieser Lebensräume oder Arten hat.

Nach §19 Abs. 3 sind natürliche Lebensräume

1. Lebensräume der Arten, die in Artikel 4 Absatz 2 oder Anhang I der Richtlinie 2009/147/EG oder in Anhang II der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt sind,
2. natürlichen Lebensraumtypen von gemeinschaftlichem Interesse sowie
3. Fortpflanzungs- und Ruhestätten der in Anhang IV der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführten Arten.

Nach Abs. 4 des §19 BNatSchG hat eine verantwortliche Person eine Schädigung geschützter Arten oder natürlicher Lebensräume verursacht, so trifft sie die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen gemäß Anhang II Nummer 1 der Richtlinie 2004/35/EG.

Bestandserhebung und Eingriffsbewertung

Nach LUBW-Abfrage grenzt im Süden an das Planungsgebiet die

- FFH-Mähwiese **Flachland-Mähwiese 'Sodhof', östlich Wittelbach**
Nr.: 6500031746156888

die eine Größe von 44.564 m² besitzt und am 26.10.2016 erfasst wurde.

Kartenschnitt: FFH-Mähwiese



(Quelle: LUBW-Abfrage, Juli 2022, Büro Fischer - hellgrün: Geltungsbereich)

Nach Aussage des Datenauswertungsbogens wird die FFH-Mähwiese wie folgt beschrieben:

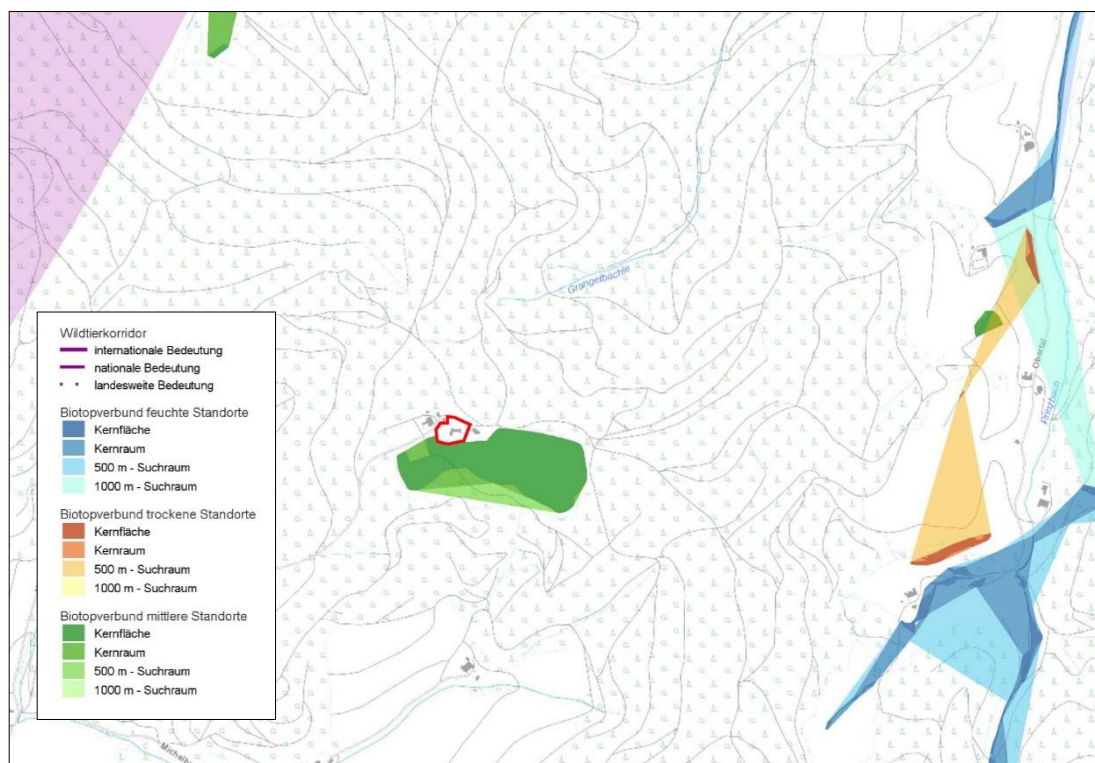
Mäßig artenreiche, etwas nährstoffreiche, typische Glatthaferwiese an mäßig bis steil süd- und westexponiertem Hang. In Randbereichen nährstoffreicher und artenärmer werdend. Teilweise Streuobstwiese, unter den Bäumen Auftreten von Stickstoffzeigern. Bestand ist mittelhochwüchsig und homogen, das Kraut-Gras-Verhältnis ist ausgewogen. Typische dreischichtige Wiesenstruktur mit lichter Oberschicht, mäßig dichter Mittelschicht aus Untergräsern und mittelhohen Kräutern wie Wiesenflockenblume, sowie mäßig dichter Unterschicht aus niedrigen Kräutern. Der Deckungsanteil der Magerkeitszeiger beträgt etwa 30-40 %, Stickstoff- und Beweidungszeiger treten nur in nicht beeinträchtigenden Mengen auf. Es treten insgesamt 9 wertgebende Arten auf, von diesen sind jedoch nur 4 im Bestand häufig zu finden. An ökologischen Artengruppen dominieren Frischezeiger. Hügelig, welliges Relief, in Mulden teilweise nährstoffreicher und artenärmer. Die Wiese wird gemäht und beweidet, das Mahdgut wird abgeräumt, keine Beeinträchtigungen.

Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Beeinträchtigung der angrenzenden FFH-Mähwiese.

3.5 Biotopverbund

In Baden-Württemberg existieren der landesweite Biotopverbund Offenland und der auf Waldflächen bezogenen Generalwildwegeplan. Diese zwei Fachplanungen sind integrativer Bestandteil eines nationalen bzw. internationalen ökologischen Netzwerks und besitzen Rechtsverbindlichkeit im Rahmen des gesetzlich geforderten Biotopverbunds nach § 20 BNatSchG.

Kartenausschnitt: Biotopverbund



(Quelle: LUBW und Büro Fischer, Juli 2022)

Die Fachplanung Biotopverbund für feuchte, mittlere und trockene Standorte bestehen jeweils aus einer Kernfläche, Kernraum, und einem 500- bzw. 1.000 m-Suchraum. Der Generalwildwegeplan besteht aus einem 1.000 m breiten Korridor.

Wie dem Kartenausschnitt zu entnehmen ist, grenzt im Süden direkt eine Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte an.

Zu Eingriffen in den Biotopverbund für mittlere Standorte kommt es durch den Bebauungsplan "Höhengasthaus Sodhof" nicht.

4 Artenschutzrechtliche Prüfung

4.1 Rechtliche Vorgaben

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.

Nach einer Bestandserhebung ist im Rahmen der **artenschutzrechtlichen Prüfung** eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen zu erstellen.

Es ist zu prüfen, ob

- durch die Planung eine **erhebliche Störung** während der in Satz Nr. 2 genannten Zeiten eintritt, durch die sich der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
- es zu einer **Zerstörung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten** der Art (bei regelmäßig benutzten Stätten auch dann, wenn sie aktuell nicht besetzt sind) kommt. Die Zerstörung von Nahrungs- und Jagdhabitaten ist nur dann relevant, wenn sie einen essentiellen Bestandteil des Habitats darstellen und z.B. für die betroffenen Individuen nicht an anderer Stelle zur Verfügung stehen.
- es zur Tötung, Verletzung, Entnahme oder Fang von Individuen kommt, und ob diese unvermeidbar sind.

Wenn die Festsetzungen des Bebauungsplans dazu führen, dass Verbotstatbestände eintreten, ist die Planung grundsätzlich nicht zulässig. Es ist jedoch eine Ausnahme von den Verboten möglich, wenn zwingende Gründe des überwiegenden öffentlichen Interesses vorliegen, es keine zumutbaren Alternativen gibt und der günstige Erhaltungszustand für die Arten trotz des Eingriffs gewährleistet bleibt.

4.2 Artenschutzrechtliche Kurzabschätzung

Die Gemeinde Schuttertal beauftragte das Büro Bioplan, Bühl, mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), in der untersucht wird, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG verletzt werden können.

Die Gutachterin kam nach einem Vororttermin am 25.11.2021 zu nachfolgender **artenschutzrechtlicher Kurzabschätzung**, die an den Bauherren mit mail **vom 27.01.2022** gesandt wurde.

Anlass und Aufgabenstellung

Für den B-Plan Sodhof in Schuttertall ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden können. Betroffen sind alle europarechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten sowie alle Anhang IV-Arten nach FFH-RL) sowie solche Arten, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 (1) Nr. 2 BNatSchG aufgeführt sind (besonders geschützte und streng geschützte Arten nach BArtSchV §1 und Anlage 1 zu § 1; diese liegt aktuell nicht vor). Die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie werden mitberücksichtigt.

Vorgehensweise

Am 25. November 2021 wurde eine Geländebegehung durchgeführt, bei der die betroffene Fläche sowie die direkte Umgebung artenschutzrechtlich betrachtet wurde. Zudem wurde eine Begehung der abzureißenden bzw. umzubauenden Gebäudeteile durchgeführt.

Betrachtungsraum

Der Geltungsbereich befindet sich außerorts am nördlichen Rand von Schuttertall am Waldrand und umfasst das Flurstück 205/2. Im Norden schließen ein Forstweg und der Wald an die Fläche an. In den übrigen Richtungen liegt eine große Wiesenfläche, die zu einem großen Teil als FFH-Mähwiese kartiert ist und auf der stellenweise (Obst-)Bäume wachsen.

Vorhaben

Geplant sind zum einen der Abriss eines Nebenzimmers des bestehenden Gasthauses, der Ausbau des Dachgeschosses und der Anbau einer Betriebsleiterwohnung. Zum anderen soll nördlich des Gasthauses ein Gästehaus errichtet werden. In diesem Bereich befinden sich derzeit eine Wiesenfläche und ein Beet mit Zierpflanzen, die von einer Trockenmauer umgeben sind. Nördlich dieser Mauer wachsen niedrige Sträucher, u.a. Zwergmispel.

Vorkommen und Betroffenheit der europäischen Vogelarten i.S.v. Art. 1 VSchRL und der FFH-Anhang II und IV-Arten

Im Gebiet ist nach der Vorortbegehung und der erfolgten artenschutzrechtlichen Abschätzung mit einem Auftreten von Arten aus folgenden artenschutzrechtlichen Gruppen zu rechnen bzw. wurden bereits nachgewiesen:

Vögel

Während des Vororttermins wurden angrenzend an die Eingriffsbereiche Buchfink und Amsel beobachtet. Im Dachstuhl des Gasthauses wurde ein toter unbestimmter Singvogel vorgefunden, jedoch keine Nester. Im Bereich der vorhandenen Gebäude sind gebäudebrütende Arten wie Hausrotschwanz, Haussperling und Bachstelze möglich. Im Bereich der Sträucher sind ausnahmsweise Brutmöglichkeiten für Arten wie Amsel und Mönchsgrasmücke vorhanden. Mit dem Haussperling ist eine planungsrelevante Art im Geltungsbereich zu erwarten. Als planungsrelevant werden Vogel-Arten bezeichnet, die bundesweit (Ryslavy et al. 2020) oder landesweit (Bauer et al. 2016) in einer der Rote Liste - Kategorien inklusive der Vorwarnliste gelistet sind. Ergänzt werden sie von Arten, für die das Land Baden-Württemberg eine zumindest sehr hohe Verantwortung besitzt (mindestens 20 % des bundesweiten Bestandes, Bauer et al. 2016, hier noch bezogen auf Grüneberg et al. 2015) und die im Geltungsbereich brüten oder entscheidende Lebensraumelemente besitzen.

Säugetiere (Fledermäuse)

Im Dachstuhl des Gasthauses wurde wenig Fledermauskot festgestellt, der vermutlich von einem einzelnen Großen Mausohr stammt. Zudem ist Quartier von 15 Individuen der Zwergfledermaus im Bereich des Sodhofs bekannt (Deuschle et al. 2019). Der Dachstuhl sowie Spalträume außen am Gebäude sind ferner als Quartiere für Arten wie Kleine und Große Bartfledermaus sowie Braunes Langohr geeignet.

Essentielle Jagdgebiete im Eingriffsbereich werden hingegen aufgrund der Größe und Struktur der Fläche ausgeschlossen.

Reptilien (Mauer- und Zauneidechse)

Im Bereich des Sodhofs sind bereits Vorkommen der Zauneidechse bekannt (Deuschle et al. 2019). Auch die Mauereidechse kann insbesondere im Bereich der Trockenmauer sowie in der Umgebung der Hofgebäude nicht ausgeschlossen werden.

Für die **übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen** besteht keine Lebensraumeignung bzw. sie kommen im Naturraum nicht vor. Nach fachgutachterlicher Einschätzung besteht daher keine Betroffenheit. Dies betrifft Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien (außer Mauer- und Zauneidechse), Amphibien, Gewässer bewohnende Arten und Tiergruppen, Spinnentiere, Landschnecken, Schmetterlinge und Käfer sowie artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

Fachgutachterliches Fazit

Für die drei artenschutzrechtlich relevanten Tiergruppen Vögel, Säugetiere (Fledermäuse) und Reptilien ist eine Betroffenheit festzustellen, eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG damit nicht ausgeschlossen. Daher müssen Maßnahmen festgesetzt bzw. muss eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen durchgeführt werden.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht keine Lebensraumeignung bzw. sie kommen im Naturraum nicht vor. Nach fachgutachterlicher Einschätzung besteht daher keine Betroffenheit. Für sie ist eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung inklusive Geländeerfassungen nicht notwendig.

Literatur und Quellen

Bauer, H.-G., M. Boschert, M. Förchler, J. Hölzinger & U. Mahler (2016): Rote Liste und kommentiertes Verzeichnis der Brutvogelarten Baden-Württembergs. 6. Fassung. Stand 31.12.2013. - Naturschutz-Praxis, Artenschutz.

Deuschle, J., J. Eichstädt, S. Sändig, G. Schubert, J. Jäger, E. Notz & S. Ratz (Tier- und Landschaftsökologie Dr. Jürgen Deuschle, Köngen, 2019): Errichtung einer Windenergieanlage und Bau der Zuwegung am Standort Kallenwald/Seelbach. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. - Im Auftrag der Ökostrom Consulting Freiburg, Freiburg, 266 S.

Grüneberg, Ch., H.-G. Bauer, H. Haupt, O. Hüppop, T. Ryslavy & P. Südbeck (2015): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 5. Fassung, Stand 30. November 2015. - Ber. Vogelschutz 52: 19-68.

Ryslavy, T., H.-G. Bauer, B. Gerlach, O. Hüppop, J. Stahmer, P. Südbeck & C. Sudfeldt (2020): Rote Liste der Brutvögel Deutschlands. 6. Fassung, Stand 30. September 2020. - Ber. Vogelschutz 57: 13-113.

4.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)

Die Gemeinde Schuttertal beauftragte das Büro Bioplan, Bühl, mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 06.12.2022 wird als Anlage beigefügt.

Der Gutachter kam zu folgendem Ergebnis:

Prinzipiell war mit unterschiedlichen Vorkommen und Betroffenheiten von Arten aus den Tiergruppen Vögel (verschiedene Arten), Säugetiere (verschiedene Fledermaus-Arten), Reptilien (Zaun- und Mauereidechse sowie Schlingnatter) und Amphibien (Gelbbauchunke) zu rechnen. Eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG konnte bei diesen relevanten Arten und Gruppen nicht ausgeschlossen werden. Für diese Arten bzw. Gruppen war eine Überprüfung der Vorkommen erforderlich, welche folgende Ergebnisse erbrachte:

- Es wurde ein Vorkommen einer planungsrelevanten Vogel-Art außerhalb an den Geltungsbereich angrenzend festgestellt.
- Es befinden sich (ehemalige) Quartiere von Zwergfledermaus, Großem Mausohr und der Gattung Plecotus an bzw. in den Gebäuden im Geltungsbereich.
- Es wurden keine Vorkommen planungsrelevanter Reptilien-Arten nachgewiesen.
- Ein spontanes Auftreten der relevanten Amphibien-Art Gelbbauchunke während der Bauarbeiten ist möglich.

Für die übrigen artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen besteht nach fachgutachterlicher Einschätzung keine Betroffenheit und damit auch keine Erheblichkeit. Für sie war eine vertiefende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung daher nicht notwendig, eine Verletzung von Verboten nach § 44 BNatSchG wird ausgeschlossen. Diese artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzengruppen wurden daher nicht vertiefend behandelt: Säugetiere (außer Fledermäuse), Reptilien, Amphibien (außer Gelbbauchunke), Fische und Rundmäuler, Weichtiere, Spinnentiere, Krebse, Käfer, Libellen, Schmetterlinge, artenschutzrechtlich relevante Farn- und Blütenpflanzen sowie Moose.

(Quelle: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Bioplan, Bühl, 06.12.2022)

Zur Vermeidung eines Verbotstatbestands nach § 44 BNatSchG wurden nachfolgende Maßnahmen, die detailliert in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) beschrieben sind, von den Gutachtern festgelegt und in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung

VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen

VM 5 - Amphibien – Gelbbauchunke

VM 6 -FFH-Mähwiese

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

CEF 1 - Nistkästen für Höhlenbrüter

CEF 2 - Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen incl. Monitoring

(Quelle: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung , Bioplan, Bühl, 06.12.2022)

5 Derzeitiger Umweltzustand und Auswirkungen der Planung

Nachfolgend wird der derzeitige Umweltzustand und die Auswirkungen des geplanten Vorhabens beurteilt.

5.1 Derzeitiger Umweltzustand

5.1.1 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.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um das Flst.Nr. 205/2 auf Schuttertaler Gemarkung, bei dem es sich um das bestehende Höhengasthaus mit seinen Nebengebäuden und dem Außenbereich handelt. Der Sodhof liegt idyllisch in einer Senke auf dem Höhenkamm zwischen dem Kallenwald und dem Kambacher Eck.

Das seit ca. 1900 bewirtschaftete Höhengasthaus liegt am überregionalen Kandelhöhenweg und am Querweg Lahr - Rottweil. Des Weiteren kann man es von einem Rundweg aus Seelbach - Wittelbach, aber auch von Osten aus dem Prinzbachtal erreichen.

Wanderer legen im Sodhof gerne Rast unter der alten Kastanie im Biergarten ein und genießen den Ausblick in der landschaftlich reizvollen Höhenlage.

Vorbelastungen für den Menschen im Hinblick auf Lärm und Schadstoffbelastungen sind nicht gegeben.

Für das Schutzgut Mensch hinsichtlich der Erholungsfunktion wird das Planungsgebiet in eine sehr hohe Wertigkeit eingestuft.

5.1.2 Fläche

Nach Aussage des Regionalplans Südlicher Oberrhein - Karte Freiraumstruktur - wird durch das Planungsgebiet Landwirtschaftsfläche, die keine Vorrangflur 1 darstellt, beansprucht.

Bei dem Planungsgebiet handelt sich nach Aussage des rechtswirksamen Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Seelbach - Schuttertal um Landwirtschaftsfläche im Außenbereich. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.

Da es sich bei den Landwirtschaftsflächen um Flächen handelt, die in einem benachteiligten Gebiet liegen, ist das Schutzgut Fläche mit geringer Wertigkeit zu bewerten.

5.1.3 Boden

Durch den Bebauungsplan werden Flächen beansprucht, die bereits in Teilbereichen bebaut und versiegelt sind. Die nicht versiegelten Flächen im Süden nehmen vielfältige ökologische Funktionen wahr und stellen jedoch aufgrund der Bodenverhältnisse und der Hangneigung eine landbauwürdige Fläche mit geringerer Qualität dar.

Von einer Vorbelastung ist im Bereich der bestehenden Bebauung auszugehen.

Dem Schutzgut Boden wird aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung eine geringe Bedeutung zugeordnet.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Boden)

5.1.4 Grundwasser

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich des Grundwasserleiters "Paläozoikum, Kristallin", der eine geringe Bedeutung für das Grundwasserdargebot besitzt. (LUBW-Abfrage 2022).

Das Planungsgebiet befindet sich in keinem ausgewiesenen Wasserschutzgebiet. (LUBW-Abfrage 2022).

Von einer Vorbelastung des Grundwassers ist aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung auszugehen.

Dem Schutzgut Grundwasser wird für das Planungsgebiet aufgrund der Lage eine geringe Wertigkeit zugeordnet.

5.1.5 Oberflächengewässer

Oberflächengewässer sind direkt und angrenzend an das Planungsgebiet nicht vorhanden.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten sind im Planungsgebiet keine Hochwasser-Überflutungsflächen vorhanden.

Dem Schutzgut Oberflächenwasser wird eine sehr geringe Bedeutung zugeordnet.

5.1.6 Klima/Luft

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um größtenteils bebaute Flächen. Das Außengelände wie auch die im Süden angrenzende Grünlandfläche wirken sich positiv auf das Kleinklima aus.

Hinsichtlich des Klimas ist das Planungsgebiet durch seine Lage im Außenbereich geprägt. Die umgebenden Wald- und Grünlandflächen stellen Kalt-/Frischluftflächen dar.

Vorbelastungen sind aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung gegeben.

Das Planungsgebiet besitzt direkt für das Schutzgut Klima/Luft eine geringe Wertigkeit. Jedoch sind die angrenzenden Wald- und Grünlandflächen von sehr hoher Bedeutung.

5.1.7 Pflanzen- und Tierwelt

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um Gebäude und das Außengelände mit befestigten Flächen und Grünflächen (Laubbäume, Nadelbaumbestand, Ziersträucher, Rasen, Trockenmauern, Hühnerhof, etc.) des Höhengasthauses Sodhof sowie um eine Grünlandfläche im Süden.

(s. Naturschutzrechtliche Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)

Bzgl. der Tierarten wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung (s. Kap.4) verwiesen.

5.1.8 Landschafts-/Ortsbild

Das Planungsgebiet liegt im Norden des Ortsteils Schuttertals der Gemeinde Schuttertal im Außenbereich in landschaftlich sehr reizvoller Lage.

Das dort seit vielen Jahren bestehende Höhengasthaus Sodhof mit angrenzendem Hof und Grünlandflächen prägt das Landschaftsbild. Von besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild ist die große Kastanie westlich des Gasthauses. Die im Norden direkt angrenzenden Waldflächen runden die besondere Lage ab.

Von dem Höhengasthaus ergeben sich Ausblicke nach Süden.

Das Schutzgut Landschaft-/Ortsbild wird in eine hohe Wertigkeit eingestuft.

5.1.9 Kultur- und sonstige Schutzgüter

Ein Vorkommen von Denkmälern und Gesamtanlagen gemäß DSchG innerhalb des Planungsgebiets ist nicht bekannt.

5.2 Umweltauswirkungen der Planung

Bei der Abschätzung der Umwelterheblichkeit konnte auf das Ergebnis des nachfolgenden **Gutachtens** zurückgegriffen werden:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)
erstellt vom Büro Bioplan, Bühl, 06.12.2022

Bei der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind zu berücksichtigen:

- **Baubedingte Wirkfaktoren**
 - Temporäre Flächeninanspruchnahme für Baustelleneinrichtung
 - Lärm, Stäube und Erschütterungen durch Baustellenfahrzeuge und sonstige Geräte im Gebiet und ggf. angrenzend
 - Unfälle während der Bauarbeiten (Leckagen von Tanks etc.)
 - Beeinträchtigung, ggf. Tötung von Vögeln, Fledermäusen und Reptilien
- **Anlagebedingte Wirkfaktoren**
 - Beseitigung von Vegetation und dadurch Verlust von Lebensraum für Pflanzen durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung
 - Bodenverdichtung und Bodenversiegelung
 - ggf. Reduzierung der Grundwasserneubildung durch Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses
 - ggf. Veränderung des Mikroklimas durch zusätzliche Bebauung und Versiegelung
 - ggf. Verlust von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von betroffenen Tierarten
 - ggf. Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch nicht angepasste Bebauung
- **Betriebsbedingte Wirkfaktoren**
 - Schadstoff- und Lärmbelastung durch erhöhtes Verkehrsaufkommen
 - ggf. Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch nicht angepasste Bebauung

Bei der nachfolgenden tabellarischen Beurteilung der Auswirkungen durch den Bebauungsplan "Höhengasthaus Sodhof" wurde der Eingriff, der durch das geplante Vorhaben entsteht, zugrunde gelegt.

Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass das Höhengasthaus Sodhof ein wichtiges touristisches Angebot für den Fremdenverkehr darstellt.

Fachliche Prüfung

Auswirkungen auf den Menschen			
	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Gesundheitliche Aspekte			
Lärm	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die Lärmsituation der Umgebung haben (Straßenverkehr, Flugverkehr, Freizeitlärm etc.)?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Sind Probleme im Hinblick auf die Lärmsituation innerhalb des Bebauungsplans zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
	Bestehen Lärmquellen, die sich auf den Bebauungsplan negativ auswirken?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
<p>*1 Die bestehenden Windkraftanlagen des Windparks "Kambacher Eck" befinden sich in einem ausreichenden Abstand von ca. 1,4 km. Für die geplante Windkraftanlage im Bereich der Konzentrationszone "Kallenwald" wurden im BlmSch-Verfahren die Lärmauswirkungen geprüft.</p>			
Lufthygiene	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen im Hinblick auf die lufthygienische Situation der Umgebung (Luftverunreinigungen durch Partikel (z.B. Staub und Ruß), Gase (z.B. Kohlenmonoxid, Stickstoffoxide, Schwefeldioxid) oder Gerüche – Quellen: Wald, Landwirtschaft, Industrie, Gewerbe, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme im Hinblick auf die lufthygienische Situation zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*2
*2 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen auf die Lufthygiene bekannt.			
Erschütterungen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die Umgebung aufgrund von erzeugten Erschütterungen (Industrieverfahren, Verkehr etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen Erschütterungen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*3
*3 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf Erschütterungen bekannt.			
Elektromagnetische Felder	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen (z.B. Reizströme bei niederfrequenten Feldern, Wärmewirkungen bei hochfrequenten Feldern, Lichtverschmutzungen wie Blendung und Aufhellung) auf die Umgebung aufgrund von erzeugten elektromagnetischen Feldern (z.B. durch Hochspannungsleitungen und Sendeanlagen) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Probleme mit erzeugten/vorhandenen elektromagnetischen Feldern zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*4
*4 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen im Hinblick auf elektromagnetische Felder bekannt.			
Risiken durch Unfälle oder Katastrophen	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch Unfälle und Katastrophen auf die Umgebung haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
	Sind innerhalb des Bebauungsplans Risiken durch Unfälle oder Katastrophen zu erwarten?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*5
*5 Derzeit sind keine negativen Auswirkungen durch Unfälle oder Katastrophen bekannt			

	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Auswirkungen durch erzeugte Abfälle	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen durch erzeugte Abfälle haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Die im Bereich des Bebauungsplans erzeugten Abfälle werden ordnungsgemäß über die Abfallwirtschaft des Ortenaukreises entsorgt. Die Abwasserentsorgung erfolgt über die hauseigene, dezentrale Kleinkläranlage.			
Freizeit- und Naherholung			
Grünflächen in der Ortslage	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf öffentliche Grünflächen (Spielplatz, Parkplatz, etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Verbessert sich innerhalb des Bebauungsplans durch die Anlage von Grünflächen die Erholungsfunktion?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*7 Bisher handelte es sich bei dem Planungsgebiet um den Sodhof mit Außenbereich und Grünlandflächen. Somit werden keine öffentlichen Grünflächen beansprucht.			
*8 Da der Bebauungsplans den Zweck verfolgt, den Standort des Höhengasthauses Sodhof zu sichern und Ausbaumöglichkeiten zu schaffen, gibt es eine Verbesserung der Erholungsfunktion. Durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche wird der Erhalt der bestehenden Grünlandfläche im Südwesten gesichert.			
Freie Landschaft (Landwirtschaftsfläche, Wald)	Kann der Bebauungsplan negative Auswirkungen auf die umgebende freie Landschaft (Verlust von Naturnähe und Vielfalt, Verlust von prägenden Einzelelementen, Beeinträchtigung der Zugänglichkeit und Blickbeziehungen etc.) haben?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*9
*9 Bei einer der sensiblen Lage im Außenbereich angepassten ergänzenden Bebauung entstehen keine negativen Auswirkungen.			

Auswirkungen auf Natur und Landschaft			
Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Fläche			
	Nutzungsumwandlung	[x] ja*1	[] nein
	Landwirtschaftliche Vorrangflur Stufe 1 (lt. Flurbilanz Ba-Wü)	[] ja	[x] nein*2
	Versiegelung	[x] ja *3	[] nein
	Zerschneidung	[] ja	[x] nein*4
<p>*1 Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Seelbach - Schuttertal handelt es sich um Gebäude und Landwirtschaftsflächen im Außenbereich. Der FNP wird im Parallelverfahren geändert.</p> <p>*2 Nach Aussage der Raumnutzungskarte des Regionalplans Südlicher Oberrhein handelt es sich bei dem Planungsgebiet <u>nicht</u> um Landwirtschaftsflächen Vorrangflur Stufe 1.</p> <p>*3 Mit Realisierung der Bebauung findet Versiegelung in geringem Umfang statt.</p> <p>*4 Zu einer Zerschneidung der Flur kommt es nicht, da die geplante Bebauung im Bereich des vorhandenen Weilers stattfindet.</p>			
Boden			
	Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	[x] ja*5	[] nein
	Speicher, Filter und Puffer für Schadstoffe	[x] ja*5	[] nein
	Lebensgrundlage / Lebensraum / Standort für Kulturpflanzen bzw. für natürliche Vegetation	[x] ja*5	[] nein
	Archiv der Natur- und Kulturgeschichte	[] ja	[x] nein*5
	Altlasten	[] ja	[x] nein*5
<p>*5 Durch den Bebauungsplan wird Bebauung und Versiegelung ermöglicht. Dadurch kommt es zu Beeinträchtigung der verschiedenen Bodenfunktionen (s. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Boden). Bodendenkmale sind nicht bekannt. Angaben zu Altlasten liegen nicht vor.</p>			

Schutzgut	Funktion und Werte	Beeinträchtigung	
Grundwasser			
	Neubildung	<input checked="" type="checkbox"/> ja*6	<input type="checkbox"/> nein
	Dynamik (Strömung, Flurabstand)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*6
*6 Durch den Bebauungsplan wird Bebauung und Versiegelung ermöglicht. Dadurch kommt es eine Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate.			
Oberflächengewässer			
Name:			
	Struktur (Aue, Ufer, Gewässerbett)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Dynamik (Strömung, Hochwasser)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
	Qualität (Schad- und Nährstoffarmut)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*7
*7 Da keine Oberflächengewässer vorhanden sind, entstehen keine Beeinträchtigungen. Der durch ergänzende Bebauung hervorgerufene zusätzliche Oberflächenabfluss ist vernachlässigbar.			
Klima/Luft			
	Luftqualität	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Kaltluftentstehung und -bahnen	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Besonnung u. Reflektion (Temperatur/Bioklima)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
	Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*8
*8 Die geplante zusätzliche Bebauung und Versiegelung kann ggf. das Kleinklima beeinträchtigen. Aufgrund der Lage im Außenbereich ist dies jedoch vernachlässigbar.			
Pflanzen- / Tierwelt / Biotopverbund			
	Biotoptypen: - Gebäude - befestigte und unbefestigte Hofflächen - Grünflächen mit Ziergehölzen - Nadelbaumbestand - Laubbäume, darunter große Kastanie - Wiese (s. Kap. 7.2 Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt)	<input checked="" type="checkbox"/> ja *9	<input type="checkbox"/> nein
	FFH-Mähwiese/Biotopverbund: - angrenzend an FFH-Mähwiese Flachland-Mähwiese 'Sodhof', östlich Witelbach / Nr.: 6500031746156888 - angrenzend an Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte (s. Kap. 3.4/3.5 FFH-Mähwiese/Biotopverbund)	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*10
	Artenschutz: - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Büro Bioplan, Bühl, 06.12.2022 (s. Kap. 4 Artenschutzrechtliche Prüfung)	<input checked="" type="checkbox"/> ja*11	<input type="checkbox"/> nein
<p>*9 Die geplante Bebauung und Neuversiegelung beansprucht diverse Biotoptypen unterschiedlicher Wertigkeit. (s. Eingriffs/Ausgleichsbilanzierung Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt). Ein entsprechender Ausgleich gemäß ÖKVO wird erbracht.</p> <p>*10 Da die FFH-Mähwiese bzw. die Kernfläche angrenzt, ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen, wenn die Fläche entsprechend der Vorgabe VM 6 - saP erhalten wird und nicht als Zwischenlager genutzt wird.</p> <p>*11 Unter Berücksichtigung und vollständiger Umsetzung aller genannten Maßnahmen wird aus fachgutachterlicher Sicht eine Erfüllung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Arten verhindert..</p>			

Landschafts-/Ortsbild			
	Eigenart/Historie des Orts- bzw. Landschaftsbilds	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
	Vielfalt und Naturnähe	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*12
*12 Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung verändert das Landschaftsbild unwesentlich, da sie der sensiblen Lage angepasst wird. Auf Naturnähe wirkt sich die geplante Bebauung nicht negativ aus, da sie im Bestand stattfindet.			
Kultur- und sonstige Sachgüter			
	Denkmale und Gesamtanlagen gemäß DSchG	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*13
*13 Vorkommen nicht bekannt.			
Wechselwirkungen der Schutzgüter			
Die mit der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden wirken sich unmittelbar auf die Schutzgüter Grundwasser (Grundwasserneubildungsrate) und Pflanzen-/Tierwelt (Verlust von Lebensraum) aus.			
Sonstige Aspekte			
Kumulierung mit anderen Vorhaben	Können die Auswirkungen des Bebauungsplans mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Planungsgebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme zur Kumulation führen?	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein*1
*1 Nach derzeitigem Kenntnisstand kommt es zu keiner kumulierenden Wirkung mit anderen Vorhaben.			
Nutzung erneuerbarer Energien	Die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen stellt einen Bestandteil des Ausbaus erneuerbarer Energien dar. Dadurch kann der CO ₂ -Ausstoß reduziert werden. PV-Anlagen sind eine dezentrale Energiequelle.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Eingesetzte Techniken und Stoffe	Für die Durchführung der geplanten Vorhaben werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen ist.

6 Maßnahmen innerhalb des Planungsgebiets

6.1 Vermeidungs- und Vorsorgemaßnahmen für den Artenschutz

Mit einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) das Büro Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Schuttertall beauftragt.

Die von den Gutachtern festgelegten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebiets wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen für das Planungsgebiet als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

Vermeidungsmaßnahmen

- VM 1 - Baufeldräumung
- VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten
- VM 3 - Bauzeitenbeschränkung
- VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen
- VM 5 - Amphibien - Gelbbauchunke

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- CEF 2 - neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen incl. Monitoring

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die Eingriffsregelung

Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, die durch einen Eingriff verursacht werden können, sind zu unterlassen (§ 15 (1) BNatSchG). Die nachfolgend aufgeführten und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen haben zum Ziel die Eingriffe zu vermeiden und zu minimieren.

Erhalt der Kastanie

Der im "Zeichnerischen Teil" gekennzeichnete Einzelbaum (Kastanie) im Bereich des Biergartens des Höhengasthauses ist dauerhaft zu erhalten. Bei Ausfall ist entsprechender Ersatz zu leisten.

Erhalt von Sträuchern

Die entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs vorhandene Strauchpflanzung im Böschungsbereich ist zu erhalten bzw. zu ergänzen. Bei Ausfall sind gebietsheimische Gehölze anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

Erhalt von Nadelbaumbestand

Der im Nordosten ausgewiesene Nadelbaumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Bei Abgang sind Arten der Liste "Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg" für Schuttertall nachzupflanzen.

Erhalt der Wiese

Die vorhandene Wiesenvegetation im Bereich der privaten Grünfläche "Wiese" ist extensiv als zweischürige Wiese (1. Schnitt nach Überschreiten des Hauptblütenzeitpunkts der Gräser, 2. Schnitt frühestens 6 Wochen später) zu bewirtschaften. Das Mähgut ist abzutransportieren.

Erhalt von Trockenmauern

Die bestehenden Trockenmauern, die nicht vom Bauvorhaben betroffen sind, sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen.

Gestaltung der unbebauten Flächen

Hoffflächen und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Rasenpflaster und Verbundsteinpflaster im Sand verlegt) auszubilden.

Die befestigten Flächen sind mit einem Gefälle zu den angrenzenden Grünflächen auszubilden.

Die Gestaltung der Grünflächen mit Folie und Steinschotter ist gemäß § 21a NatSchG i. V. m. § 9 Abs. 1 LBO unzulässig.

Aus topographischen Gründen erforderliche Mauern zur Sicherung des Geländes sind als Trockenmauern anzulegen

7 Naturschutzrechtliche Eingriffsbilanz lt. ÖKVO

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung 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.

Bei dem Bebauungsplan "Höhengasthaus Sodhof" handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, die von Wiesenflächen mit Obstbäumen in steiler Hanglage geprägt ist.

In den nachfolgenden Kapiteln wird der derzeitige Umweltzustand des Bebauungsplans "Höhengasthaus Sodhof" für die Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt dargestellt und die Umweltauswirkungen, die durch die Aufstellung des Bebauungsplans vorbereitet werden, beurteilt. Die Bewertung der Schutzgüter Boden und Pflanzen-/Tierwelt erfolgt nach den Vorgaben der Ökokontoverordnung, Stand 2010.

In die Bewertung des derzeitigen Umweltzustands fließen die Art der heutigen Nutzung, die Nutzungsintensität und ggf. daraus resultierende Vorbelastungen sowie die natürlichen Ausgangsfaktoren ein.

Bei der Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans "Höhengasthaus Sodhof" mit Stand vom 05.08.2022 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt. Änderungen im aktuellen Zeichnerischen Teil, die bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanz zu berücksichtigen wären, gab es nicht.

7.1 Schutzgut Boden

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Nach Aussage der Bodenkarte GeoLa BK50 kommen im Planungsgebiet **Braunerde aus Paragneis, unter Wald stellenweise podsolig (A205)** vor.

Das Ausgangsmaterial besteht aus Paragneiszersatz, stellenweise mit geringmächtiger, stark skelettartiger Fließerde als Decklage vor.

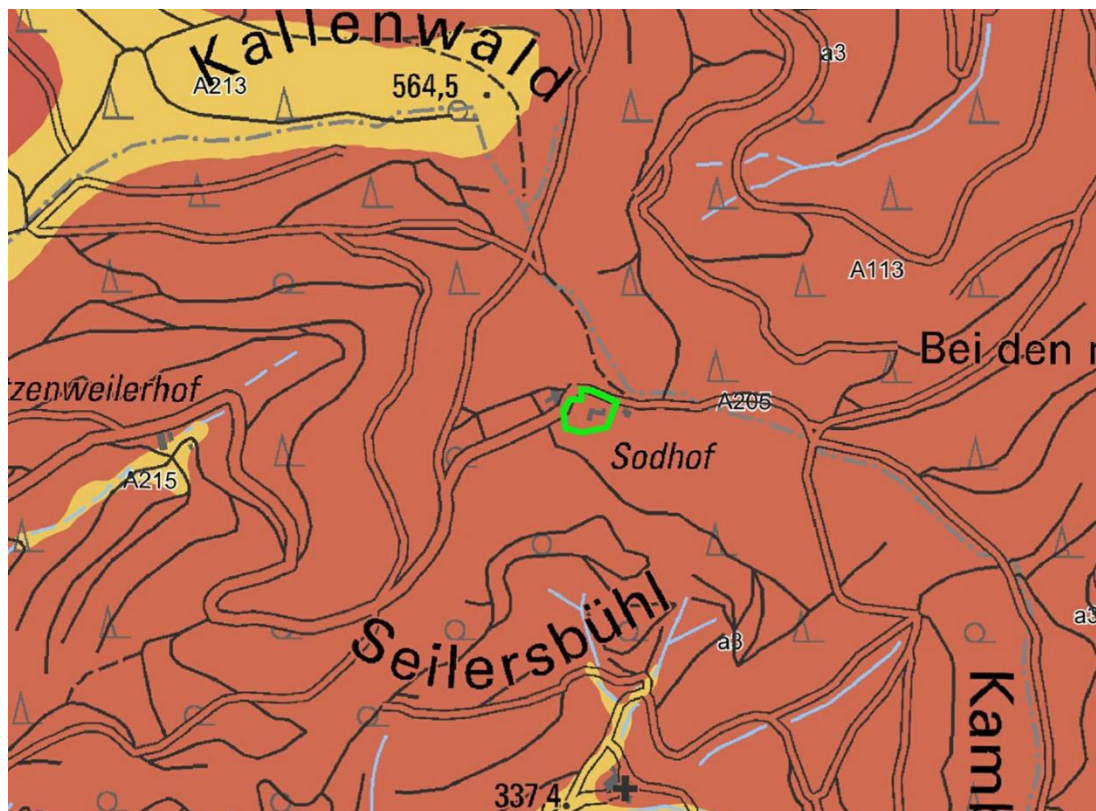
Diese Bodengesellschaft befindet sich in ebenen bis schwach geneigten, breiten Scheitelbereichen und auf flachen Hangrücken.



Das Schutzgut Boden erfüllt wichtige Funktionen im Ökosystem. Boden ist der Standort für Arten und Lebensräume und schützt das Grundwasser. Das Schutzgut ist wichtig für die Regulierung des Wasserhaushalts und dient als Filter und Puffer für Stoffeinträge.

Die Bewertung der Bodenfunktionen des Planungsgebiets erfolgt nach dem Leitfaden "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft Bodenschutz 23, LUBW 2010 auf Grundlage der Bodenkarte 1:50 000, die dem Kartenvierer der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) des Regierungspräsidiums Freiburg entnommen wurde (Abfrage Juli 2022).

Kartenausschnitt: Bodenkundliche Einheiten



(Quelle: © Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 9 LGRB - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abfrage Juli 2022)

Bodentyp	Braunerde aus Paragneis, unter Wald stellenweise podsolig (A 205)
Bodenfunktionen:	
- Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung
- Natürliche Bodenfruchtbarkeit	gering bis mittel (1,5)
- Ausgleichskörper i. Wasserkreislauf	mittel bis hoch (2,5)
- Filter und Puffer für Schadstoffe	gering bis mittel (1,5)
Gesamtbewertung	mittel (1,83)


(Quelle: LGRB, Abfrage Juli 2022)


Bei der nachfolgenden Bilanzierung wurden die Bebauung und die befestigten Bereiche gemäß dem Bestandsplan beim Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt berücksichtigt.


Bewertung der Bodenfunktion - Bestand

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Bestandsplan Schutzgut Tiere/Pflanzen	Flächen- größe	Wertigkeit der Bodenfunktionen vor Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
	m²	NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
Gebäude, Mauern	408	0	0	0		0,00	0,00	0	bebaute Fläche
Platz, Wege	873	0	0	0		0,00	0,00	0	versiegelte Fläche
Weg, Hühnergarten, Rohbodenfläche	370	0,0	2,0	1,0		1,00	4,00	1.480	befestigte Fläche wasserdurchlässig
Grünflächen, Gehölzbestände, Wiese	1.620	1,5	2,5	1,5		1,83	7,32	11.858	nicht versiegelte Flächen
Gesamtgröße	3.271				Gesamtsumme:			13.338	

 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 für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **13.338 Ökopunkten** im Bestand.

Auswirkungen der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden insgesamt ca. 0,33 ha überplant. Ein Ausbau des vorhandenen Wirtschaftswegs findet nicht statt. Es besteht die Möglichkeit, eine Trafostation mit ca. 27 m² zu errichten. Der Zugangsbereich zur Trafostation wird befestigt.

Weitere Flächenversiegelung findet im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht statt, da vorgesehen ist, die Modultische mit Hilfe von Schraubfundamenten zu befestigen.

Der nachfolgenden Flächenbilanz kann entnommen werden, in welchem Umfang zukünftig Neuversiegelung stattfindet:

SO =	ca. 2.777 m² x 0,4	= ca. 1.111 m²	(überbaute Fläche)
	ca. 1.111 m² x 0,5	= ca. 556 m²	(Versiegelung Nebenanlagen)
	Restfläche	= ca. 1.110 m²	(nicht versiegelt)
	davon Pflanzgebot - Erhalt	= ca. 264 m²	
	private Grünfläche / Wiese	= ca. 494 m²	
	max. versiegelbare Fläche	= ca. 1.667 m²	
	versiegelte Fläche / Bestand *	= ca. 1.281 m²	
Neuversiegelung:		= ca. 386 m²	

* lt. Bestandsplan Biotoptypen Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt

Bewertung der Bodenfunktion - Planung

nach Heft "Bodenschutz 23"

Flächen im Zeichn. Teil des B-Plans	Flächen- größe m²	Wertigkeit der Bodenfunktionen nach Eingriff				Gesamt- bewert.	ÖP lt. ÖKVO/m²	Summe ÖP	Bemerkungen
		NatBo	AkiWas	FiPu	NatVeg				
SO: GRZ 0,4	1.111	0	0	0	0	0,00	0	0	überbaute Fläche
0,5 von GRZ	556	0	0	0	0	0,00	0	0	Nebenanlage, versiegelt
Restfläche	1.110	1,5	2,5	1,5		1,83	7,32	8.125	Grünfläche / nicht versiegelt
private Grünfläche	494	1,5	2,5	1,5		1,83	7,32	3.616	nicht versiegelte Flächen
Gesamtgröße	3.271					Gesamtsumme:		11.741	



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 für das Schutzgut Boden lt. Ökokontoverordnung eine Wertigkeit von **11.741 Ökopunkten** in der Planung.

Bestand	13.338 Ökopunkte
Planung	11.741 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	1.597 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Boden** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 1.597 Ökopunkten** (in Anlehnung an ÖKVO).

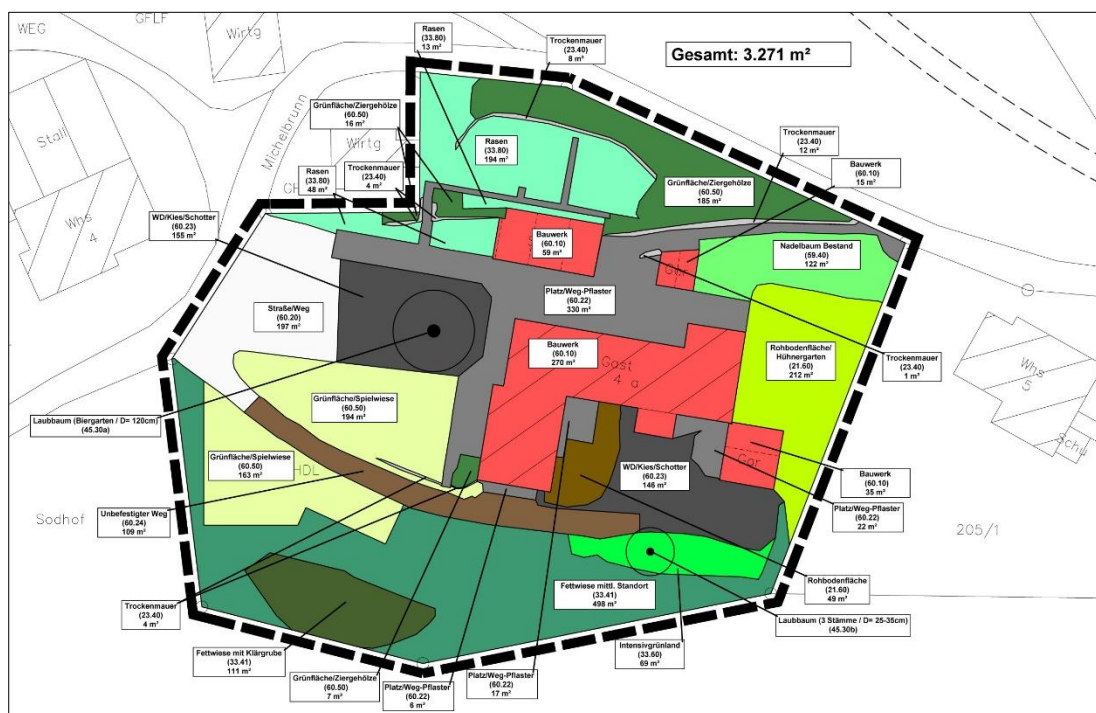
7.2 Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt

Bestandsbeschreibung und -bewertung

Biotoptypenkartierung

Aufbauend auf die Biotoptypenkartierung des Planungsbüros Fischer, die am 15.01.2022 durchgeführt wurde, wurde eine Bilanzierung nach der Ökokontoverordnung erstellt.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt – Bestand



(Quelle: Bestandsplan Büro Fischer, März 2022)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung des Bestands

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Feinmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke (60.10)	1		1	379	379
2	Straße / Weg (60.20)	1		1	197	197
3	Platz / Weg - Pflaster (60.22)	1 - 2		1	375	375
4	WD / Kies / Schotter (60.23)	2 - 4		3	301	903
5	unbefest. Weg / Schotter (60.24)	3 - 6		6	109	654
6	Rohbodenfläche (21.60)	2 - 4 - 12		4	49	196
7	Rohbodenfläche / Hühnergarten (21.60)	2 - 4 - 12		4	212	848
8	Trockenmauer (23.40)	11 - 23 - 41	*1	17	29	493
9	Grünfläche / Ziergehölze (60.50)	4 - 8		4	208	832
10	Grünfläche / Spielwiese (60.50)	4 - 8		4	357	1.428
11	Fettwiese mittl. Sto (33.41)	8 - 13 - 19		13	498	6.474
12	Fettwiese mit Klärgrube (33.41)	8 - 13 - 19	*2	8	111	888
13	Intensivgrünland (33.60)	6		6	69	414
14	Rasen (33.80)	4 - 12		4	255	1.020
15	Nadelbaumbestand (59.40)	9 - 14 - 22	*3	11	122	1.342
16	Laubbaum (45.30a) (Biergarten / D = 120 cm)	4 - 8		8	(360)	2.880
17	Laubbaum (45.30b) (3 Stämme / D = 25-35 cm)	3 - 6		6	(225)	1.350
	Summe				3.271	20.673

* 1 nur sporadisch Pflanzenbewuchs

* 2 Klärgrube unterirdisch, sichtbar Schachtdeckel, Wiese beeinträchtigt

* 3 vorherrschend Douglasie

Für das Planungsgebiet ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 20.673 Ökopunkten** für den Bestand.

Auswirkungen der Planung

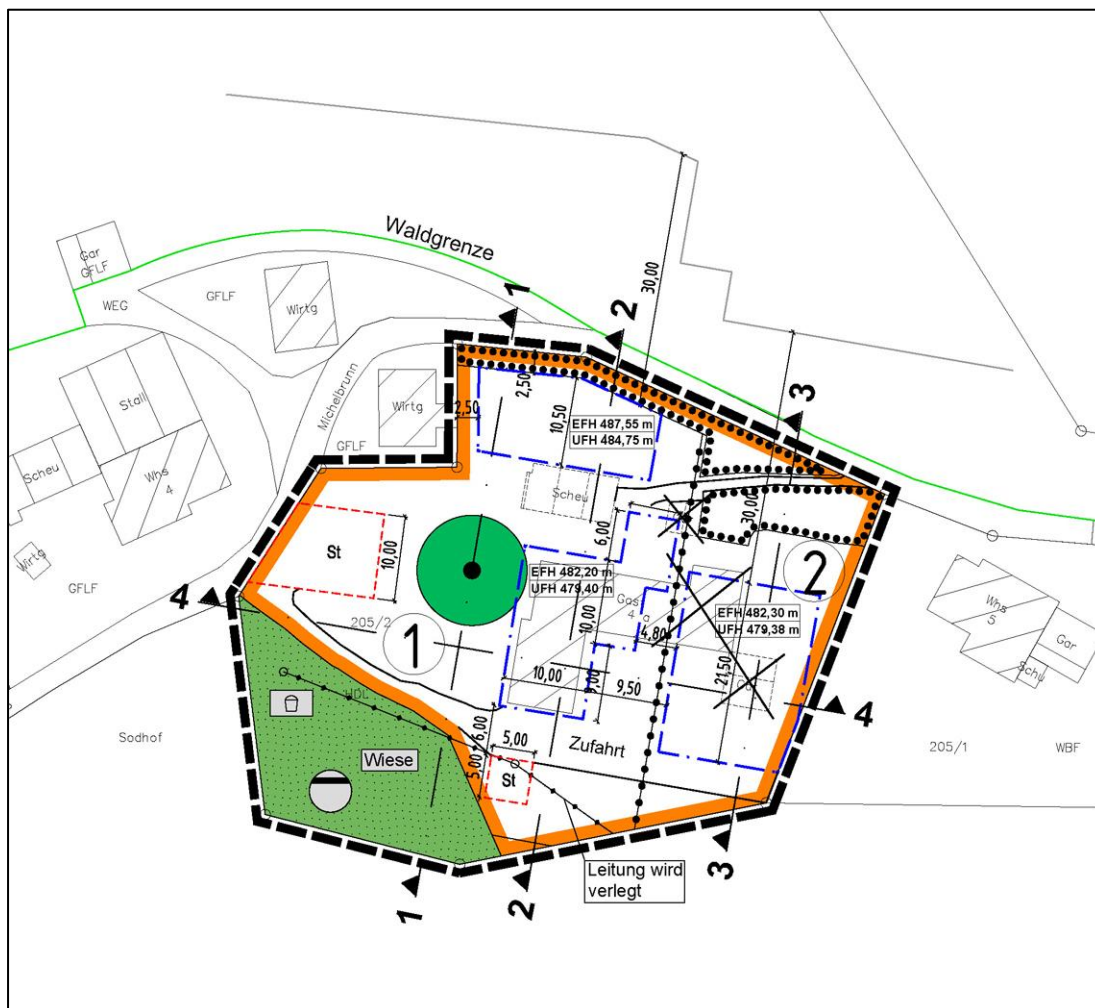
Eingriffsbilanzierung Biotoptypen

Im Rahmen der Schriftlichen Festsetzungen zum B-Plan "Höhengasthaus Sodhof" wurden Grünordnerische Festsetzungen getroffen. Bei diesen Grünordnerischen Festsetzungen handelt es sich um Maßnahmen, die eine Minimierung der Eingriffe zum Ziel haben.

Für das Planungsgebiet wurden aufbauend auf den Zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die zukünftigen Biotoptypen nach der Ökokontoverordnung bilanziert. Anschließend erfolgte eine Gegenüberstellung mit dem Bestandswert des Gebietes, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsdefizit ermitteln zu können.

Bei der Bewertung der Planung wurde berücksichtigt, dass in der privaten Grünfläche die Wiesenvegetation und im Norden des Geltungsbereichs die Sträucher und der Nadelbaumbestand sowie z.T. Trockenmauern erhalten werden. Auch die große Kastanie im Biergarten wird erhalten und entsprechend bei der Bilanzierung berücksichtigt.

Plan: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt



(Quelle: Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans, Büro Fischer, i.d.F.v.05.08.2022)

Tabelle: Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt - Bewertung der Planung

Nr.	Biotoptyp (Nr.)	Planungsmodul		Biotopwert	Fläche [ca. m²]	Ökopunkte
1	Bauwerke/Bef. Flächen (60.10 / 60.20)	1		1	1.667	1.667
2	Grünfläche (60.20)	4 - 8		4	836	3.344
3	Trockenmauer (23.40)	11 - 23 - 41	*1	17	10	170
4	Grünfläche / Ziergehölze (60.50)	4 - 8	*1	4	142	568
5	Grünfläche / Spielwiese (60.50)	4 - 8	*1	4	162	648
6	Fettwiese mittl. Sto (33.41)	8 - 13 - 19	*1	13	221	2.873
7	Fettwiese mit Klärgrube (33.41)	8 - 13 - 19	*1	8	111	888
8	Nadelbaumbestand (59.40)	9 - 14 - 22	*1	11	122	1.342
9	Laubbaum (45.30a) (Biergarten / D = 120 cm)	4 - 8		8	(360)	2.880
	Summe				3.271	14.380

*1 Bestandwert

Für das Planungsgebiet ergibt sich für das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** lt. Ökokontoverordnung eine **Wertigkeit von 14.380 Ökopunkten** für die Planung.

Bestand	20.673 Ökopunkte
Planung	14.380 Ökopunkte
Ausgleichsdefizit	6.293 Ökopunkte

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe in das **Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt** ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich ein rechnerisches **Ausgleichsdefizit von 6.293 Ökopunkten** (Ökokontoverordnung) für das Schutzgut Pflanzen-/Tierwelt.

8 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

8.1 Artenschutzrechtlicher Ausgleich

Mit der Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Schuttertal beauftragt.

Die vom Gutachter festgelegten Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), die außerhalb des Bebauungsplanes umzusetzen sind, wurden in die Planungsrechtlichen Festsetzungen als Zuordnungsfestsetzung aufgenommen.

Dabei handelt es sich um

Vermeidungsmaßnahmen

- VM 6 - FFH-Mähwiese

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)

- CEF 1 – Nistkästen für Höhlenbrüter

Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen incl. Monitoring

8.2 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Wie in Kap. 6 dargestellt, werden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des B-Plans durchgeführt.

Ein vollständiger Ausgleich der Eingriffe, der rechnerisch nach der Ökokontoverordnung für die Schutzgüter Boden und Pflanzen/Tierwelt ermittelt wurde, ist innerhalb des Gebiets nicht möglich. Es ergibt sich:

• ein Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden	1.597 Ökopunkte
• ein Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	6.293 Ökopunkte
Gesamt	7.890 Ökopunkte

Durch nachfolgende Maßnahme, die zu einer ökologischen Aufwertung führt, wird der naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht.

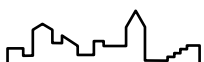
- **Entwicklung einer Streuobstwiese auf Flst.Nr. 10232, auf Gemarkung Ettenheim**

Es handelt sich dabei um ein ca. 5,0 m bis 15,0 m breites Flurstück mit einer Größe von 1.410 m² in leichter Hanglage nördlich der Stadt Ettenheim. An das Flurstück grenzen Wiesen mit einzelnen Obstbäumen an. Da das Flurstück in den vergangenen Jahren nicht mehr bewirtschaftet wurde und brach lag, soll nun nach Rodung der Sukzessionsvegetation eine Streuobstwiese entwickelt werden.

Die Bilanzierung wird nach der Ökokontoverordnung durchgeführt.

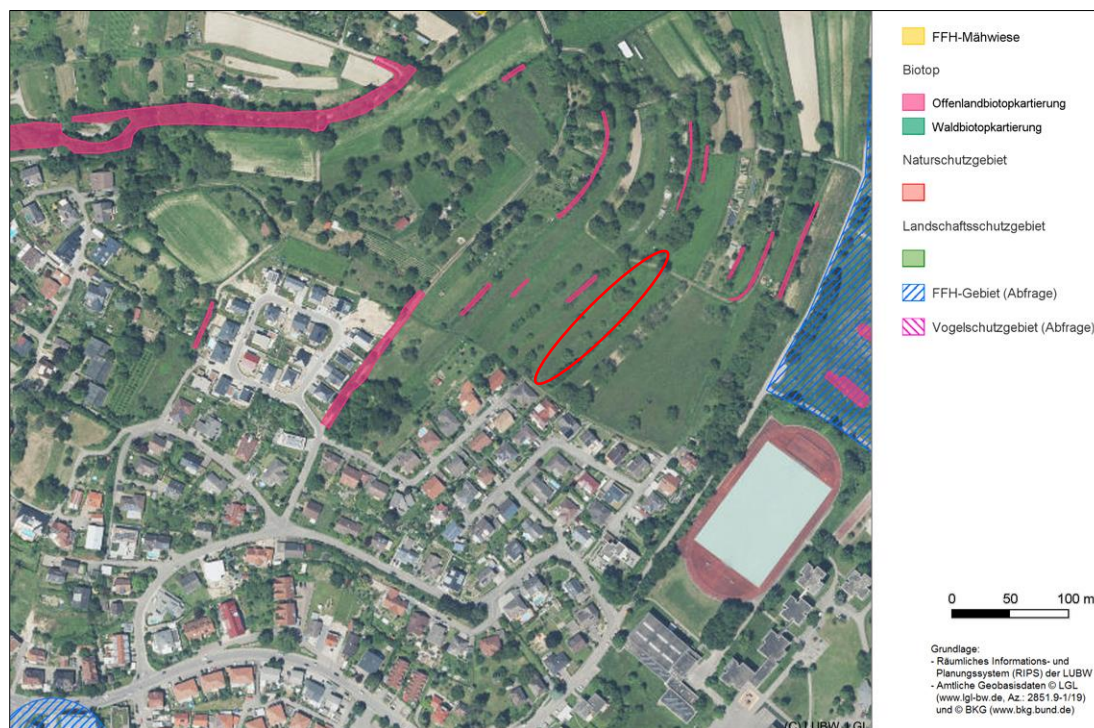
Für die Ermittlung des Aufwertungspotentials der Ausgleichsfläche erfolgte zuerst eine Biotoptypenkartierung des Bestands und der Planung. Anschließend wurde eine Gegenüberstellung des Bestandswert mit dem Planungswert durchgeführt, um das rechnerisch zu bilanzierende Ausgleichsplus zu erhalten.

In dem nachfolgenden Lageplan ist die Lage der Ausgleichsfläche und der Eingriffsbereich, das Höhengasthaus Sodhof in Schuttertal, ersichtlich.

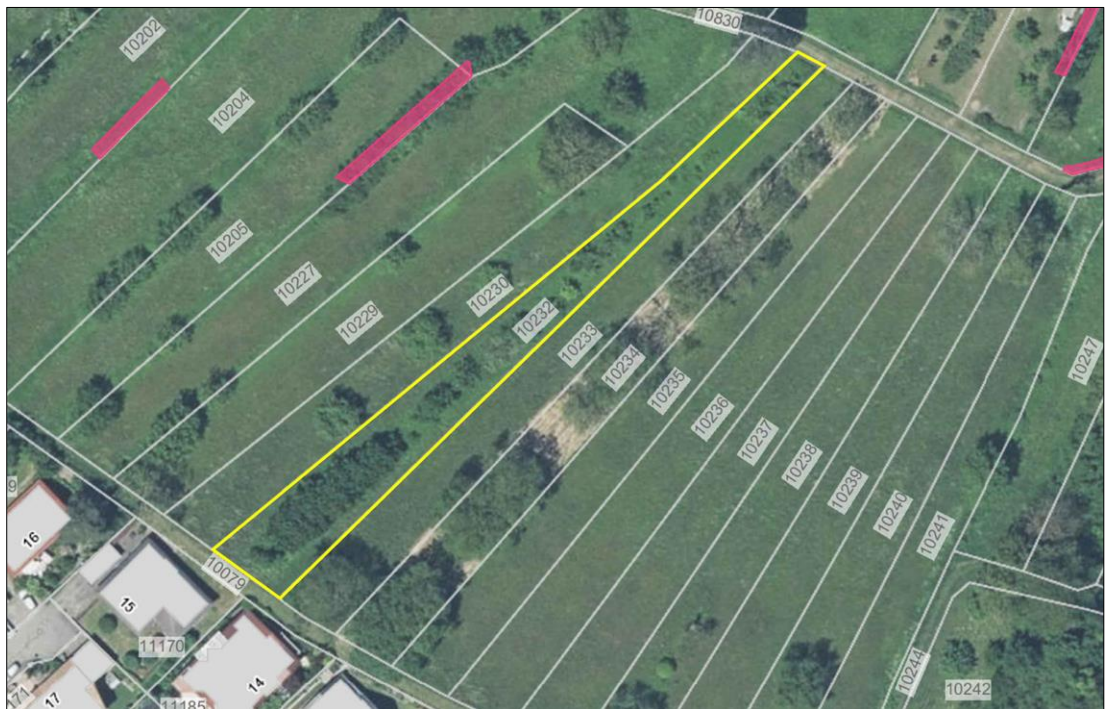


Lageplan:

(Quelle: Angabe Eigentümer Höhengasthaus Sodhof, per mail vom 06.10.2022, erstellt Büro Fischer Nov. 2022)

Karte: Ausgleichsfläche - Schutzgebiete

(Quelle: LUBW-Abfrage November 2022, rot: Flst. Nr. 10232, Büro Fischer)

Karte: Ausgleichsfläche - Luftbild

(Quelle: LUBW-Abfrage November 2022, rot: Flst. Nr. 10232, Büro Fischer)

Der nachfolgenden Fotodokumentation vom 04.11.2022 ist die Ausgleichsfläche zu entnehmen.

Fotos: Flst. Nr. 10232



Es wurde der Bestandsbilanzierung eine Wertigkeit des nicht mehr bewirtschafteten Flurstücks von 9 ÖP/m² aufgrund des Entwicklungszustands vor der Rodung als verbrachte Fettwiese mittlere Standort (Biotoptyp 33.41) Dominanzbestand / Goldrute, Brennnesselbestand (Biotoptyp 35.30), Gestrüpp (Biotoptyp 43.10), Kletterpflanzen / Waldrebe, Efeu (Biotoptyp 43.50) und Aufwuchs von Feldhecke (Biotoptyp 41.20) zu Grunde gelegt.

Tabelle: Gegenüberstellung Biotoptypen Bestand / Planung
Flst.Nr. 10232 auf Gemarkung Ettenheim

Flst.Nr.	m ²	Bestand Biotoptyp	ÖP	Planung Biotoptyp	ÖP	ÖP Differenz	Ausgleichs-potential
10232	1.410	verbrachte Fettwiese mittl. Sto (33.41), Dominanzbestand (35.30), Gestrüpp (43.10), Kletterpflanz. (43.50), Aufwuchs Feldhecke (41.20)	9	Fettwiese mittl. Sto (33,41), Streuobstbe- stand (45.40)	17	+ 8	11.280

Das Flurstück Nr. 10232, das im Besitz der Eigentümer des Höhengasthauses Sodhof ist, erfährt durch die vorgesehene Maßnahme eine **ökologische Aufwertung in Höhe von 11.280 Ökopunkten**.

Somit ist der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht.

9 Planungsalternativen

9.1 Nullvariante

Wird der Bebauungsplan nicht aufgestellt, tritt kurzfristig voraussichtlich keine Änderung gegenüber dem jetzigen Zustand ein.

9.2 Alternativen

Da der Standort des Höhengasthauses Sodhof auf Gemarkung Schuttertal bauplanungsrechtlich gesichert werden soll und damit die Möglichkeit zur Renovierung und ergänzender Bebauung gegeben werden soll, besteht kein Alternativstandort.

10 Zusätzliche Angaben

10.1 Monitoring

Die Gemeinde 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 der Herstellung ist zu überprüfen, ob die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden.

Insbesondere sind zu überprüfen:

- Erhalt des festgesetzten Laubbaums (Kastanie) und der Gehölzbestände
- Erhalt und Pflege der Wiesenflächen in der privaten Grünfläche
- Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sowie naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen für den Artenschutz
- Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme "Entwicklung einer Streuobstwiese auf Flst.Nr. 10232, auf Gemarkung Ettenheim" für Eingriffe in das Schutzgut Boden und Pflanzen-/Tierwelt

Bei der Überprüfung der festgesetzten Maßnahmen ist bei Beginn besonders auf deren fachlich richtige Realisierung zu achten. In den darauf folgenden Kontrollen steht die Erfolgskontrolle im Vordergrund.

Ggf. ist ein artenschutzrechtliches Monitoring entsprechend der Vorgaben der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) durchzuführen.

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

10.2 Zusammenfassung

Anlass

Anlass für die zu erstellende Umweltprüfung ist die Aufstellung des Bebauungsplans "Höhengasthaus Sodhof" der Gemeinde Schuttertal gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Mit dem Bebauungsplan "Höhengasthaus Sodhof" soll der Standort des Höhengasthauses "Sodhof" bauplanungsrechtlich gesichert werden. Es ist geplant eine Modernisierung der vorhandenen baulichen und sonstigen Anlagen sowie die Ergänzung um ein Gebäude mit Ferienwohnungen zu ermöglichen. Für das Gebiet besteht derzeit noch kein Bebauungsplan. (s. Begründung B-Plan).

Das Planungsgebiet umfasst insgesamt ca. 0,33 ha und liegt im Außenbereich ca. 4 km nordöstlich der Ortslage Wittelbach der Gemeinde Seelbach. Der Höhengasthaus Sodhof liegt auf Gemarkung Schuttertal und ist zugehörig zum Ortsteil Schuttertal.

Auswirkungen auf Schutzgebiete

Eine Beeinträchtigung des europäischen Schutzgebietsnetzes "**Natura 2000**" ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten, da "Natura 2000" Gebiete nicht betroffen sind. Weitergehende Prüfungen im Sinne des § 34 BNatSchG sind nicht erforderlich.

Nach LUBW-Abfrage grenzt im Süden an das Planungsgebiet die FFH-Mähwiese **Flachland-Mähwiese 'Sodhof', östlich Wittelbach** mit der Nr.: 6500031746156888. Durch das Vorhaben kommt es zu keiner Beeinträchtigung der FFH-Mähwiese.

Im Süden grenzt direkt eine **Kernfläche des Biotopverbunds mittlerer Standorte** an. Zu Eingriffen in den Biotopverbund für mittlere Standorte kommt es durch den Bebauungsplan "Höhengasthaus Sodhof" nicht.

Auswirkungen auf den Artenschutz

Mit der Ausarbeitung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) wurde das Büro Bioplan, Bühl, von der Gemeinde Schuttertal beauftragt. Das Gutachten vom 06.12.2022 ist dem Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) kam zu dem Ergebnis, dass sich unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahme aus fachgutachterlicher Sicht keine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten ergibt.

Die im Gutachten aufgeführten Vermeidungs- und vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden in die Schriftlichen Festsetzungen des Bebauungsplans aufgenommen.

Dabei handelt es sich um Festsetzungen zu

Vermeidungsmaßnahmen

VM 1 - Baufeldräumung

VM 2 - Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten

VM 3 - Bauzeitenbeschränkung

VM 4 - Vermeidung von Lichtemissionen



VM 5 - Amphibien - Gelbbauchunke**VM 6 - FFH-Mähwiese****Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen)****CEF 1 - Nistkästen für Höhlenbrüter****CEF 2 - Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse****Naturschutzfachlich begleitende Maßnahmen incl. Monitoring****Auswirkungen auf die Schutzgüter**

In der nachfolgenden Tabelle werden gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG (Eingriffsregelung) für die einzelnen zu beurteilenden Schutzgüter die Umweltauswirkungen der Planung unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Planungsgebietes dargestellt und der erforderliche Ausgleich aufgeführt.

In einem Fazit wird dargelegt, ob erhebliche Beeinträchtigungen für das jeweilige Schutzgut verbleiben.

Tabelle: Umweltprüfung Schutzgüter

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • ggf. visuelle Störung des Landschaftsbilds durch Neubauten • ggf. Beeinträchtigung durch Maschinenlärm während der Bauphase • ggf. Beeinträchtigung durch Schadstoff- u. Lärmbelastungen während der Bauphase 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt der Kastanie - Erhalt von Sträuchern und Nadelbaumbestand - Erhalt der Wiese - Erhalt von Trockenmauern 		<p>Da der Bebauungsplans den Zweck verfolgt, den Standort des Höhengasthauses Sodhof zu sichern, ergibt sich eine Verbesserung der Erholungsfunktion.</p> <p>Somit verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch.</p>
Fläche	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Außenbereich 			<p>Der Verlust von Außenbereich ist vertretbar, da dadurch das Höhengasthaus planungsrechtlich gesichert wird und ergänzende Bebauung ermöglicht wird.</p>

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
Boden	<ul style="list-style-type: none"> geringe Zunahme versiegelter Fläche (Neuversiegelung max. ca. 386 m²) geringe Veränderung der Bodenstrukturen geringe Beeinträchtigungen bzw. Verlust von Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung der unbauten Flächen Erhalt der Kastanie Erhalt von Sträuchern und Nadelbaumbestand Erhalt der Wiese Erhalt von Trockenmauern 	<ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsdefizit von 1.597 ÖP nach ÖKVO wird erbracht durch Entwicklung einer Streuobstwiese auf Flst.Nr. 10232, auf Gemarkung Ettenheim 	<p>Bei einem entsprechenden Ausgleich verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden.</p> <p>Anmerkung: Da keine schutzgutspezifischen Ausgleichsmaßnahmen ausreichend zur Verfügung stehen, erfolgt die Kompensation schutzgutübergreifend.</p>
Oberflächen-gewässer	<ul style="list-style-type: none"> geringe Erhöhung der Abflussrate durch verminderte Oberflächenversickerung 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu Gestaltung der unbauten Flächen 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung für das Schutzgut Oberflächengewässer.
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> geringe Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate (Neuversiegelung max. ca. 386 m²) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung der unbauten Flächen 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung für das Schutzgut Grundwasser.
Klima	<ul style="list-style-type: none"> geringe Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Versiegelung und Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung der unbauten Flächen Erhalt der Kastanie Erhalt von Sträuchern und Nadelbaumbestand Erhalt der Wiese Erhalt von Trockenmauern 		Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima.
Pflanzen-/Tierwelt	<ul style="list-style-type: none"> Verlust von Biotoptypen mit größtenteils geringer bis mittlerer Wertigkeit (bef. Flächen, Grünflächen, Wiese) 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen zu <ul style="list-style-type: none"> Gestaltung der unbauten Flächen Erhalt der Kastanie Erhalt von Sträuchern und Nadelbaumbestand Erhalt der Wiese Erhalt von Trockenmauern 	<ul style="list-style-type: none"> 6.293 ÖP nach ÖKVO wird erbracht durch Entwicklung einer Streuobstwiese auf Flst.Nr. 10232, auf Gemarkung Ettenheim 	Es verbleiben keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen- und Tierwelt.

	Eingriff	Vermeidung / Minimierung	Ausgleich (außerhalb kursiv)	Fazit
	<ul style="list-style-type: none"> Betroffenheit von Vögeln, Säugetieren (Fledermäusen), Reptilien und Amphibien durch Verlust von Nahrungshabitaten, Fortpflanzungs- und Ruhestätten 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen für die Fauna zu <ul style="list-style-type: none"> Baufeldräumung Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten Bauzeitenbeschränkung Vermeidung von Lichtemissionen Amphibien - Gelbbauchunke Neue Quartiermöglichkeiten für Fledermäuse Naturschutzfachlich begleit. Maßnahmen 	<ul style="list-style-type: none"> Festsetzungen für die Fauna zu <ul style="list-style-type: none"> <i>FFH-Mähwiese (angrenzend)</i> <i>Nistkästen für Höhlenbrüter (in angrenzenden Gebäuden)</i> 	Unter Berücksichtigung und bei vollständiger Umsetzung der genannten Maßnahmen ist eine Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG bei den artenschutzrechtlich relevanten Tier- und Pflanzenarten vollständig auszuschließen
Landschafts- und Ortsbild	<ul style="list-style-type: none"> ggf. Beeinträchtigung des Landschaftsbilds bei einer der sensiblen Lage nicht angepassten Bebauung 			<p>Die durch den Bebauungsplan vorbereitete Bebauung verändert das Landschaftsbild unwesentlich, da sie der sensiblen Lage angepasst wird.</p> <p>Somit verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigung für das Schutzgut Landschafts- und Ortsbild</p>
Kultur- und Sachgüter				Da keine Kultur- und sonstigen Sachgüter bekannt sind, ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Auswirkungen.

Die Umweltprüfung gemäß § 1a BauGB i.V.m. § 18 BNatSchG für die Schutzgüter kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verbleiben.

Naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Das geplante Vorhaben lässt sich nicht konfliktfrei zu den Ansprüchen und Zielsetzungen von Naturschutz und Landschaftspflege realisieren. Es stellt einen Eingriff nach § 14 BNatSchG i.V.m. § 14 NatSchG dar.

Der Bilanzierung des Planungsgebiets nach der Ökokontoverordnung wurde der Zeichnerische Teil des Bebauungsplans „Höhengasthaus Sodhof“ mit Stand vom 05.08.2022 incl. der Planungsrechtlichen Festsetzungen zugrunde gelegt. Änderungen im aktuellen Zeichnerischen Teil, die bei der naturschutzrechtlichen Eingriffsbilanz zu berücksichtigen wären, gab es nicht.

Es ergab sich ein nach der Ökokontoverordnung ermitteltes

• Ausgleichsdefizit für das Schutzgut Boden Ökopunkte	1.597 Ökopunkte
• Ausgleichsdefizit f. das Schutzgut Pflanzen/Tierwelt	6.293 Ökopunkte
Gesamt	7.890 Ökopunkte

Durch nachfolgende Maßnahme, die zu einer ökologischen Aufwertung führt, wird der naturschutzrechtliche Ausgleich erbracht.

- **Entwicklung einer Streuobstwiese auf Flst.Nr. 10232, auf Gemarkung Ettenheim**, die im Besitz der Eigentümer des Höhengasthauses Sodhof ist.

Zur rechtlichen Sicherung ist eine Grunddienstbarkeit einzutragen.

10.3 Quellenverzeichnis

- Gutachten zum Artenschutz (s. Auflistung am Anfang)
- Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg): <http://www4.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/41531/>
- Geologisches Landesamt Baden-Württemberg (1994): Bodenübersichtskarte von Baden-Württemberg 1:200.000. Blatt CC 7910 Freiburg Nord und Blatt CC 8710 Freiburg Süd
- Geoportal Baden-Württemberg: <https://www.geoportal-bw.de/kartenviewer>
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg, Stuttgart: Amtliche topographische Karten 1:25.000. Ausgabe 2002
- LFU (2002) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Abgestimmte Fassung August 2005. Bearbeitung: Vogel / Breunig
- LFU (2005) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Empfehlung für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. Teil A und Teil B. Abgestimmte Fassung Oktober 2005. Bearbeitung: Prof. Dr. C. Küpfer
- LFU (2009) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 4. Auflage
- LFU (2000) Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Naturschutz - Praxis, Eingriffsregelung 3. 1. Auflage
- LGRB (2013) Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Regierungspräsidium Freiburg: Bodenkarte von Baden-Württemberg, M 1:50.000 des GeoLa (Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme), Kartenviewer <http://maps.lgrb-bw.de/>
- LUBW (2010) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 23 - Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit
- LUBW (2012) Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg: Bodenschutz 24 - Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
- ÖKVO (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010
- RVSO (2019) Regionalverband Südlicher Oberrhein: Raumnutzungskarte, Umweltbericht, etc.

Freiburg, den 05.08.2022 FEU-ta
05.08.2022
15.11.2022
12.12.2022
18.04.2023

Schuttertall, den

153Umw05.docx

PLANUNGSBÜRO FISCHER 

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

.....
Planer

.....
Matthias Litterst, Bürgermeister

