

Stadt Hüfingen

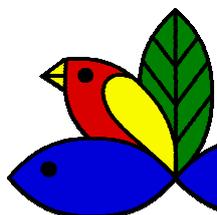
Umweltbericht

zum Bebauungsplan „Schaafwasen“, Hausen vor Wald



Fassung vom 30.10.2015

**Umweltbüro des
Gemeindeverwaltungsverbandes
Donaueschingen**



INHALTSVERZEICHNIS

1. EINLEITUNG.....	4
1.1. Ausgangssituation und Anlass der Planung.....	4
1.2. Lage im Raum	4
1.3. Gesetzliche und fachplanerische Rahmenbedingungen	5
1.3.1. Gesetzliche Vorgaben	5
1.3.2. Umweltbezogene Vorgaben der Raumplanung.....	5
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	6
2.1. Schutzgut Mensch.....	6
2.1.1. Bestandsaufnahme und –bewertung	6
2.1.2. Wirkung des Vorhabens	6
2.2. Schutzgut Arten und Biotope.....	7
2.2.1. Bestandsaufnahme und –bewertung	7
2.2.2. Wirkung des Vorhabens	8
2.3. Schutzgut Boden.....	8
2.3.1. Bestandsaufnahme und –bewertung	8
2.3.2. Wirkung des Vorhabens	9
2.4. Schutzgut Wasser	9
2.4.1. Bestandsaufnahme und –bewertung	9
2.4.2. Wirkung des Vorhabens	9
2.5. Schutzgut Klima/Luft.....	10
2.5.1. Bestandsaufnahme und –bewertung	10
2.5.2. Wirkung des Vorhabens	10
2.6. Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild	10
2.6.1. Bestandsaufnahme und –bewertung	10
2.6.2. Wirkung des Vorhabens	10
2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter	11
2.7.1. Bestandsaufnahme und –bewertung	11
2.7.2. Wirkung des Vorhabens	11
3. EINGRIFF UND MAßNAHMEN	11
3.1. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz	11
3.2. Planinterner Ausgleich	11
3.3. Planexterner Ausgleich.....	12
4. EMPFEHLUNGEN ZUR ÜBERNAHME IN DEN BEBAUUNGSPLAN	13
5. ZUSAMMENFASSUNG	14



ANHANG

- Anlage 1: Übersichtslageplan
- Anlage 2.1 Flächennutzung, Bestand
- Anlage 2.2 Flächennutzung, Planung
- Anlage 3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Anlage 4 Lageplan Externe Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 5 Bilanz Externe Ausgleichsmaßnahmen
- Anlage 6 Datenblatt Ökokonto-Maßnahme 2013/HÜ1
- Anlage 7 Natura 2000-Vorprüfung



1. Einleitung

1.1. Ausgangssituation und Anlass der Planung

Die Stadt Hüfingen plant im Ortsteil Hausen vor Wald auf dem Flurstück 127 die Ausweisung von vier Baugrundstücken angrenzend an ein bestehendes Baugebiet. Z. Zt. liegt das Flurstück sowohl außerhalb des gültigen Bebauungsplans „Schaafwasen“ vom 22.06.1977 als auch außerhalb der Inneren Abgrenzung von Hausen vor Wald.

Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung der vier Baugrundstücke sollen mittels einer Erweiterung des Bebauungsplanes „Schaafwasen“ geschaffen werden.

1.2. Lage im Raum

Der Ortsteil Hausen vor Wald liegt südlich von Hüfingen. Er ist von einem Mosaik aus Grünland und Ackerflächen umgeben. Im Südosten grenzt der Kohlwald an den Ort an.

Das Plangebiet umfasst einen rd. 25 m breiten Streifen des Flurstücks 127 und grenzt östlich an ein bestehendes Wohngebiet (WA) an. Derzeit wird die Fläche als Wirtschaftgrünland (Pferdeweide) genutzt. Nach Osten zu schließen sich weitere Pferdekoppeln an. Südlich angrenzend befindet sich der Kohlwald (Anlage 1).



Abb.1: Blick auf den Erweiterungsstreifen Richtung Kohlwald

Die Gesamtfläche der Erweiterung umfasst rd. 3.664 m². Davon sind rd. 2.055 m² überbaubare Flächen innerhalb der Baugrenze. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,3. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Stichstraßen Birkenweg und Hans-Schrödter-Weg.

1.3. Gesetzliche und fachplanerische Rahmenbedingungen

1.3.1. Gesetzliche Vorgaben

Die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes ergibt sich aus § 2 Abs. 4 BauGB. Im Rahmen der Prüfung sollen die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Laut § 1a, Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz).

Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig gewesen wären (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB). Eine Zulässigkeit könnte nach § 30 oder § 34 BauGB gegeben sein, besteht aber in diesem Fall nicht, da

- es sich nicht um ein Vorhaben nach § 34 BauGB – Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile – handelt
- bislang kein Bebauungsplan für das Gebiet existiert (§ 30 BauGB).

Folglich ist grundsätzlich die Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz und BauGB anzuwenden.

Neben dem Baugesetzbuch sind insbesondere noch folgende Fachgesetze zu beachten:

- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung LUVPG

1.3.2. Umweltbezogene Vorgaben der Raumplanung

Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg, 2003

Im aktuellen Regionalplan ist das Plangebiet in der Raumnutzungskarte als Vorrangflur / Schutzbedürftige Bereiche für Bodenerhaltung und Landwirtschaft eingezeichnet.

Flächennutzungsplan GVV Donaueschingen-Hüfingen-Bräunlingen, 2020

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan als landschaftliche Fläche ausgewiesen. Die landwirtschaftliche Fläche wird durch den Bebauungsplan in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt. Da davon ausgegangen wird, dass der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf anzuwenden ist und die Erweiterung des bestehenden Wohngebietes nur eine Bauzeile (rd. 25 m) umfasst, ist voraussichtlich keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Der Bebauungsplan kann als eine nachvollziehbare Abrundung des Flächennutzungsplanes eingestuft werden.

Landschaftsplan GVV Donaueschingen-Hüfingen-Bräunlingen

Der Landschaftsplan ordnet das Planareal als Standort mit hoher Bedeutung für Kulturpflanzen mit Bodenwertzahlen zwischen 41 – 60 Punkten ein. Aufgrund der Hangneigung ist von einer Erosionsanfälligkeit auszugehen.

Vogelschutzgebiet „Baar“ 8017441

Das geplante Baugelände liegt im Bereich des Vogelschutzgebietes „Baar“. Die Gesamtfläche des Schutzgebietes umfasst rd. 37.702 ha.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1. Schutzgut Mensch

Die Betrachtung des Schutzgutes „Mensch“ umfasst zum einen gesundheitliche Aspekte, wie z.B. Lärm, Staub etc. Zum anderen sind Wohn- und Wohnumfeldfunktionen und Erholungsfunktionen zu betrachten.

2.1.1. Bestandsaufnahme und –bewertung

Lärm/Geruch/Schadstoffe

Von den angrenzenden Flächen (Wohngebiet, Weiden, Wald) sind keine Lärm- und Schadstoffbelastungen zu erwarten. Geruchsbelästigungen durch landwirtschaftliche Nutzung werden aufgrund der reinen Weidenutzung allenfalls zeitlich begrenzt auftreten.

Erholung

Das Gebiet des Bebauungsplanes ist nicht von Wegen erschlossen. Bislang handelt es sich um eine eingezäunte Weidefläche, die nicht öffentlich zugänglich ist. Daher kann die Wertigkeit des Gebietes zur Erholungsnutzung als gering bezeichnet werden.

2.1.2. Wirkung des Vorhabens

Lärm/Geruch/Schadstoffe

Es ist nicht damit zu rechnen, dass von den neu zu bebauenden Grundstücken erhebliche Beeinträchtigungen auf das bestehende Wohngebiet ausgehen.



Erholung

Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion sind nicht zu erwarten.

2.2. Schutzgut Arten und Biotope

2.2.1. Bestandsaufnahme und –bewertung

Biotoptypen

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend als intensive Pferdeweide (33.52) genutzt. Das Artenspektrum ist eingeschränkt: Neben verschiedenen Gräserarten kommen nennenswerte Anteile an Weißklee (*Trifolium perenne*) und kriechendem Hahnenfuß (*Ranunculus repens*) vor.



Abb. 2: Weidefläche



Abb. 3: Weidefläche mit Trittschäden

Untergeordnet kommen folgende Arten vor, vor allem im Randbereich der Weideparzelle:

- Gänseblümchen (*Bellis perennis*)
- Stumpfbältriger Ampfer (*Rumex obtusifolius*)
- Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*)
- Breitwegerich (*Plantago major*)
- Löwenzahn (*Taraxacum officinale*)
- Kriechender Günsel (*Ajuga reptans*)
- Wiesenstorchenschnabel (*Geranium pratense*)

Größere Partien der Weidefläche sind durch Trittschäden gekennzeichnet, die einen Hinweis auf die intensive Nutzung geben. Auch die o.g. Arten sind überwiegend Zeiger für intensive Beweidung bzw. Stickstoffversorgung.

Im nördlichen Bereich des Grundstücks befindet sich noch ein landwirtschaftliches Nebengebäude mit Holzlagerplatz, geschotterter Zufahrt, gepflasterter Hoffläche und drei jüngeren Apfelbäumen.

Die einzelnen Biotoptypen sind in Plan „Biotoptypen Bestand“ (Anlage 2.1) dargestellt. Der Eingriffs-/Ausgleichbilanz (Anlage 3) ist die Bewertung der Biotoptypen zu entnehmen.

Die Fläche hat einen geringe bis mittlere Bedeutung als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten.

Fauna / artenschutzrechtliche Einstufung

Das geplante Baugebiet liegt im Vogelschutzgebiet „Baar“ 8017441. Mit einer Größe von unter 0,4 ha ist der Eingriff jedoch nur mit einem geringen Flächenverlust verbunden. Betroffen ist am ehesten die Zielart Milan. Der Verlust des Jagdgebietes beträgt rd. 0,001% der Gesamtfläche des Vogelschutzgebietes und ist damit unerheblich. Zur Summationswirkung können keine Angaben gemacht werden, da unbekannt ist, welche sonstigen Eingriffe innerhalb des Vogelschutzgebietes erfolgen.

2.2.2. Wirkung des Vorhabens

Die überbaute Fläche geht als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten vollständig verloren. Durch die vorgesehene Durchgrünung des Wohngebiets (vgl. Kap. 3) wird eine positive Wirkung für das Schutzgut Arten und Biotope erzielt.

Die Wirkung des Vorhabens kann daher als mittel eingestuft werden.

2.3. Schutzgut Boden

2.3.1. Bestandsaufnahme und –bewertung

Die Bodenleitgesellschaften im Plangebiet sind als Braunerde-Pelosole, Pseudogley-Pelosol und Pelosole aus tonigen Fließerden auf Braunem Jura (Dogger) kartiert.

Das Gebiet ist durch stark wechselnde Bodenwasserhaushaltstypen charakterisiert. Stellenweise ist es stauwasserbeeinflusst. Die Bodenwertzahlen liegen in der Kategorie 41-60 (Wertstufe III; mittelmäßig gute Böden).

Die Bodenfunktionen sind für das Flurstück 127 generell wie folgt bewertet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit/
Standort für Kulturpflanzen: 2 (mittel)
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1 (gering)
- Filter und Puffer für Schadstoffe: 2,5 (mittel - hoch)
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation keine hohe Bewertung

Die Bodenfunktionen können insgesamt als mittel bewertet werden. Zu berücksichtigen ist, dass derzeit von der Bebauungsplanfläche rd. 340 m² versiegelt (geschotterter Fahrweg / gepflasterte Hofffläche) und rd. 330 m² überbaut (Scheune) sind.

2.3.2. Wirkung des Vorhabens

Während der Bauarbeiten kommt es betriebsbedingt zu Umlagerungen und Verdichtungen. Hiervon sind voraussichtlich fast alle Bereiche des Plangebietes betroffen.

Im Bebauungsplan ist die Grundflächenzahl mit 0,3 innerhalb der Baugrenze angegeben. Das entspricht einer versiegelten Fläche von 1.099 m² (3.664 m² x 0,3). Für zugelassene Nebenanlagen wird ein Zuschlag von 50% angesetzt (550 m²).

Bei der Planung ist von einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf der versiegelten Fläche auszugehen.

Die Wirkung des Vorhabens kann als mittel eingestuft werden.

2.4. Schutzgut Wasser

2.4.1. Bestandsaufnahme und –bewertung

Gewässer

Entlang der Nordgrenze des Flurstücks 127 befindet sich der Dorfbach Hausen, der zu den Zuflüssen des Kennerbachs zählt. Der Graben ist anthropogen überformt und teilweise verdolt.

Im Bebauungsplangebiet selbst verläuft kein Gewässer.

Grundwasser

Die Empfindlichkeit des Grundwassers hängt von den Bodeneigenschaften ab. Durch die hohe Filter- und Pufferkapazität des Bodens ist die Beeinflussung des Grundwassers durch Stoffeinträge als gering zu bewerten.

Die Relevanz des Baugebietes für die Grundwasserneubildung kann aufgrund der geringen – mittleren Durchlässigkeit der Böden als gering – mittel eingestuft werden.

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

2.4.2. Wirkung des Vorhabens

Es wird davon ausgegangen, dass das Baugebiet über den Birkenweg und den Hans-Schrödter-Weg an die vorhandene Kanalisation angeschlossen werden kann. Zur Vermeidung von Abflussspitzen beim Niederschlagswasser wird empfohlen, im Bebauungsplan den Einbau von Regenwasser-Drosselzisternen sowie wasserdurchlässige Beläge für befestigte Außenflächen festzusetzen.

Durch die Versiegelung im Rahmen der Bebauung kommt es zu einer Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes. Die Grundwasserneubildung wird tendenziell reduziert, allerdings nicht nennenswert aufgrund der geringen Flächengröße des Baugebietes.

Schadstoffeinträge sind in einem Wohngebiet nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

Daher wird die Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser als gering eingestuft.

2.5. Schutzgut Klima/Luft

2.5.1. Bestandsaufnahme und –bewertung

Das Klima der Baar weist mit relativ geringen Jahresniederschlägen und hohen Temperaturschwankungen im Tages- und Jahreslauf kontinentale Züge auf. Die Jahresniederschläge liegen in etwa im Bereich 700 – 900 mm, die mittlere Jahrestemperatur bei 6° - 7° C. Kleinklimatische Besonderheiten für den Bereich Hausen vor Wald sind nicht bekannt.

2.5.2. Wirkung des Vorhabens

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes sind aufgrund der geringen Flächengröße als gering einzustufen. Vier weitere Baukörper in direktem Zusammenhang zur bereits bestehenden Bebauung führen nicht zu einer nennenswerten Beeinträchtigung des lokalen Klimas. Die offene Bebauung führt nicht zu einer Barrierewirkung.

2.6. Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

2.6.1. Bestandsaufnahme und –bewertung

Das Plangebiet grenzt an ein bestehendes Wohngebiet im Westen und Grünlandflächen im Osten an. Südlich liegt ein größeres geschlossenes Waldgebiet, der Kohlwald. Der nördliche Randbereich des Gebietes ist bereits mit einem landwirtschaftlichen Gebäude bebaut. Das Grundstück weist eine Hangneigung von Süd nach Nord auf. Besondere landschaftsprägende Strukturen sind nicht vorhanden.

2.6.2. Wirkung des Vorhabens

Es handelt sich um eine lineare Erweiterung der vorhandenen Bebauung. Die Wirkung der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild kann daher als gering bewertet werden. Zur Einbindung in das Landschaftsbild sind Pflanzgebote vorgesehen.

2.7. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

2.7.1. Bestandsaufnahme und –bewertung

Es sind keine schützenswerten Bodendenkmäler, Kultur- oder Sachgüter auf diesem Standort bekannt.

2.7.2. Wirkung des Vorhabens

Die Auswirkungen des Vorhabens sind als gering einzustufen.

3. Eingriff und Maßnahmen

3.1. Eingriffs-/Ausgleichsbilanz

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde auf Basis der Richtlinie der LFU (Bewertung von Eingriffen und Ermittlung von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung) und der Ökokontoverordnung durchgeführt.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz ist als Anlage beigefügt. Für das Schutzgut „Arten und Biotope“ ergibt sich ein Defizit von 9.951 Punkten, für das Schutzgut „Boden“ ein Defizit von 7.989 Punkten. Das Gesamtdefizit beträgt 17.940 Ökopunkte.

3.2. Planinterner Ausgleich

Zur Minimierung des Eingriffs sind 3 Bäume je Grundstück laut Planeintrag zu pflanzen. Die Arten müssen aus nachfolgender Pflanzliste gewählt werden:

Pflanzliste 1

Feldahorn

Acer campestre

Hainbuche

Carpinus betulus

Vogelkirsche

Prunus avium

Gewöhnliche Traubenkirsche

Prunus padus

Echte Mehlbeere

Sorbus aria

Eberesche

Sorbus aucuparia

Obstbaum, Hochstamm

gebräuchliche, bewährte und widerstandsfähige Hochstammsorten, auch Wildobst

Die Mindestpflanzqualität beträgt Hochstamm, 3xv m. Db., 14-16 cm StU.

Der Standort für die Baumpflanzungen wurde im 5 m breiten Grünstreifen im Osten des Baugebietes gewählt, um gleichzeitig eine bessere Einbindung der Bebauung in die freie Landschaft zu erzielen.

Zur äußeren Eingrünung und zur Einbindung des Baugebietes in die Landschaft wird die Anlage eines Gehölzstreifens aus einheimischen Sträuchern gemäß Pflanzliste 2 empfohlen. Die Pflanzung sollte als lockere Hecke entlang der östlichen Grundstücksgrenze auf einer Breite von mind. 2,5 m erfolgen.

Pflanzliste 2

<i>Roter Hartriegel</i>	<i>Cornus sanguinea</i>
<i>Gewöhnliche Hasel</i>	<i>Corylus avellana</i>
<i>Zweigriffeliger Weißdorn</i>	<i>Crataegus laevigata</i>
<i>Eingriffeliger Weißdorn</i>	<i>Crataegus mongyna</i>
<i>Gewöhnl. Liguster</i>	<i>Ligustrum vulgare</i>
<i>Schlehe</i>	<i>Prunus spinosa</i>
<i>Echter Kreuzdorn</i>	<i>Rhamnus cathartica</i>
<i>Echte Hundsröse</i>	<i>Rosa canina</i>
<i>Weinrose</i>	<i>Rosa rubiginosa</i>
<i>Schwarzer Holunder</i>	<i>Sambucus nigra</i>
<i>Wolliger Schneeball</i>	<i>Viburnum lantana</i>
<i>Gewöhnl. Schneeball</i>	<i>Viburnum opulus</i>

3.3. Planexterner Ausgleich

Aufgrund der Lage des Plangebietes im Vogelschutzgebiet „Baar“ forderte das Landratsamt, die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen eingriffsnah umzusetzen.

Für den planexternen Ausgleich sind daher zum einen Maßnahmen zur Verbesserung der Qualität des Hausener Dorfbachs vorgesehen, die sich aus dem vorliegenden Gewässerentwicklungsplan von 2005 ableiten.

Die Maßnahmen sollen einen Teil des Dorfbachs umfassen, vom Baugebiet „Schaafwasen“ ausgehend in östlicher Richtung (Flurstücke 127, 121/9, vgl. Anlage 4). Im Gewässerentwicklungsplan sind für diesen Bereich Entwicklungsmaßnahmen wie Grabenaufweitung, Rückbau von Verrohrung, Schaffung von Saumstreifen, Gehölzpflanzungen etc. vorgesehen. Die vorgesehenen Maßnahmen sind abschnittsweise in Anlage 5 beschrieben (Vergleich Bestand + Planung).

Ein zweiter Teil der externen Ausgleichsmaßnahmen umfasst die Anlage und dauerhafte Pflege von zwei Streuobstbeständen auf dem Flurstück 127 mit Obstbäumen als Hochstamm (Stammhöhe $\geq 1,4$ m; Qualität wie in Pflanzliste 1). Die Mindestanzahl der zu pflanzenden Obstbäume beträgt für Pflanzfläche A 5 Stück und für Pflanzfläche B 11 Stück.

Des Weiteren ist die Pflanzung eines artenreich strukturierten Feldgehölzes aus Sträuchern (gemäß Pflanzliste 2, Pflanzraster 2 x 2 m) unter Beimischung von 2 Bäumen 2. Ordnung (gemäß Pflanzliste 1) auf Flurstück 132/1 vorgesehen.

Anlage 4 gibt einen Überblick über die Lage der externen Ausgleichsmaßnahmen. In Anlage 5 sind die Ausgleichs- und Renaturierungsmaßnahmen beschrieben und abschnittsweise bilanziert.

Durch die externen Ausgleichsmaßnahmen können in der Summe 17.333 Ökopunkte erzielt werden. Damit kann das Defizit des Bebauungsplanes fast vollständig ortsnah ausgeglichen werden.

Das restliche Defizit in Höhe von 607 Punkten wird über das kommunale Ökokonto der Stadt Hüfingen ausgeglichen. Hierzu wird die Maßnahme „Linde Behla“ 2013/HÜ1 herangezogen. Im Ortsteil Behla, Gewinn Stockwiesen, Flurstück 561, wurde im Jahr 2013 eine solitär stehende Linde gepflanzt (Datenblatt der Ökokonto-Maßnahme s. Anlage 6).

4. Empfehlungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Nachfolgend sind die Vorschläge aus den vorhergehenden Kapiteln zusammengefasst. Soweit möglich sollten sie in die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans übernommen werden.

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a, BauGB):

Je Baugrundstück sind drei hochstämmige Laubbäume 2. Ordnung bzw. hochstämmige Obstbäume gemäß Pflanzliste 1 zu pflanzen, dauerhaft zu pflegen und bei Verlust zu ersetzen. Die Anpflanzungen sind spätestens in der auf den Nutzungsbeginn folgenden Pflanzperiode auszuführen.

Verwendung wasserdurchlässiger Beläge

Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen, Garagenvorplätze und Zuwege sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen.

5. Zusammenfassung

Durch den Bebauungsplan „Schaafwasen“, Hausen vor Wald, kommt es zu einem Eingriff in Natur und Landschaft. Betroffen hiervon sind in erster Linie die Schutzgüter Boden und Arten/Biotope.

Ein Teil des Eingriffs kann durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen (Baumpflanzungen) ausgeglichen werden. Der überwiegende Teil muss durch externe Aufwertungsmaßnahmen im Nahbereich ausgeglichen werden. Hierzu ist die Umsetzung des Gewässerentwicklungsplanes für einen Abschnitt des Oberlaufs des Hausener Dorfbachs sowie die Anlage von zwei Streuobstbeständen und eines Feldgehölzes vorgesehen. Dies ermöglicht rechnerisch einen fast vollständigen Ausgleich des Defizits aus dem Bebauungsplan „Schaafwasen“.

Donaueschingen, den 30.10.2015

Umweltbüro des Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen
Kathrin Schwab



ANHANG

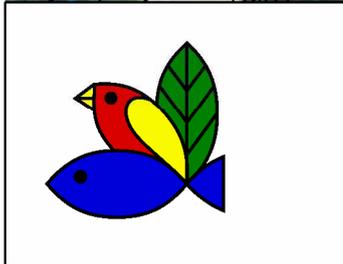


Bebauungsplan "Schaafwasen", Hausen v. Wald
Übersichtslageplan

Anlage 1

M 1:2.000

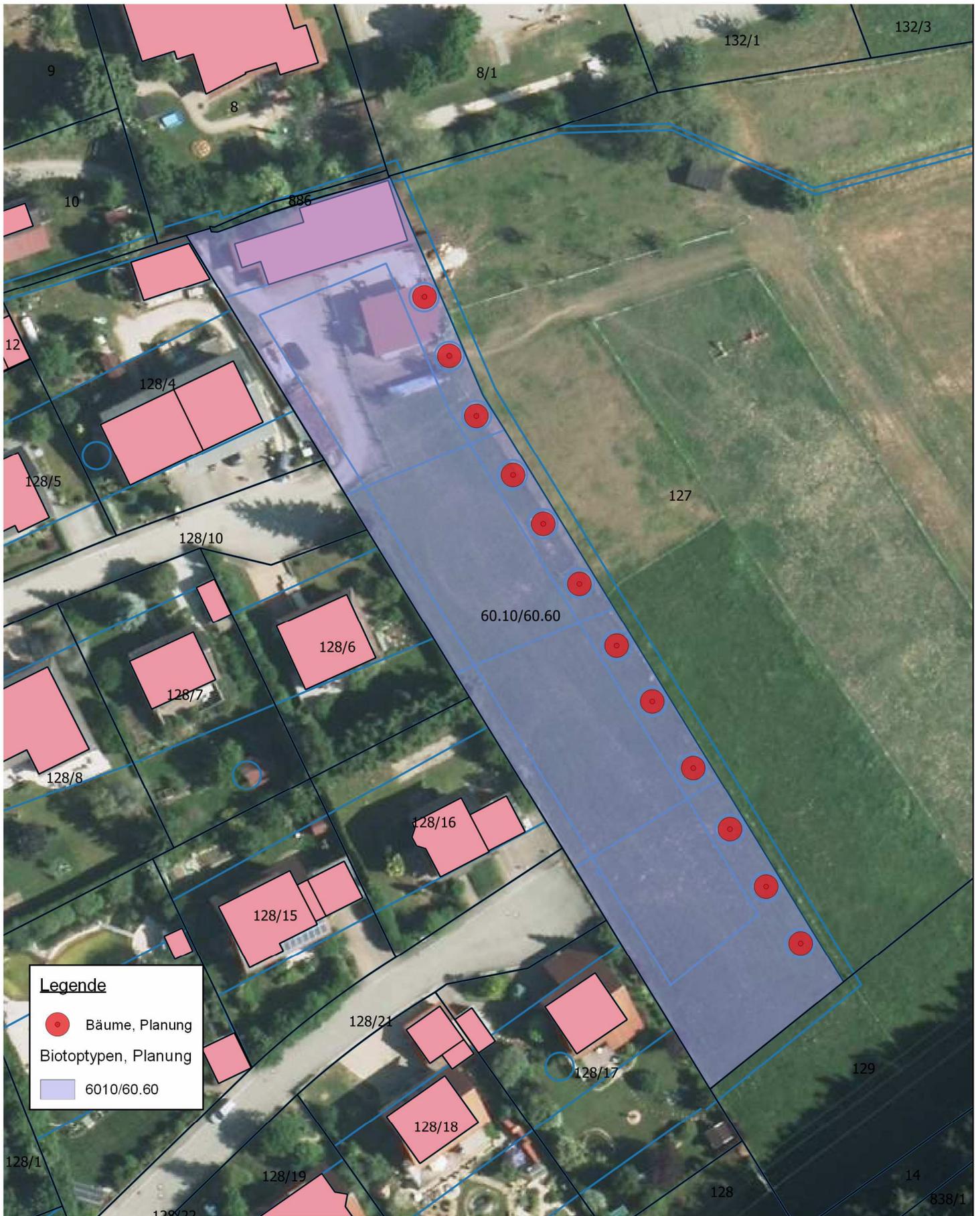




Bebauungsplan "Schaafwasen", Hausen v. Wald
 Flächennutzung, Bestand

Anlage 2.1

M 1:750



Bebauungsplan "Schaafwasen", Hausen v. Wald
Flächennutzung, Planung

M 1:750

Anlage 2.2

Anlage 3

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung Bebauungsplan Schaafwasen, Hausen vor Wald

Biotoyp-Nr.	Flächennutzung, Bestand	Fläche (m²)/ StU (cm)	Biotoypen		Bodenfunktionen				
			Ökopunkte/ m² bzw. cm	Gesamtwert Ökopunkte	Nat. Boden- fruchtbarkeit	Wasser- kreislauf	Filter + Puffer	Ökopunkte/ m²	Gesamtwert Ökopunkte
33.52	Fettweide mittlerer Standorte, beeinträchtigt	2.796	10	27.960	2	1	2,5	7,3	20.504
33.80	Zierrasen	158	4	632	2	1	2,5	7,3	1.159
42.21	Holundergebüsch	5	10	50	2	1	2,5	7,3	37
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	334	1	334	0	0	0	0	0
60.22	gepflasterter Platz	109	1	109	0	0	0	0	0
60.23	Schotterweg	267	2	534	1	1	1	4,0	1.068
Summe Flächen		3.664		29.619					22.767
45.20	Apfelbaum 1	35	6	210					
45.20	Apfelbaum 2	28	6	168					
45.20	Apfelbaum 3	53	6	318					
Summe Bäume				696					
Gesamtsumme Bestand				30.315					22.767
									53.082

Biotoyp-Nr.	Flächennutzung, Planung	Fläche (m²)/ StU (cm)	Biotoypen		Bodenfunktionen				
			Wertfaktor	Gesamtwert Ökopunkte	Nat. Boden- fruchtbarkeit	Wasser- kreislauf	Filter + Puffer	Ökopunkte/ m²	Gesamtwert Ökopunkte
60.10	von Bauwerken bestandene Fläche	1.649	1	1.649	0	0	0	0	0
60.60	Garten	2.015	6	12.091	2	1	2,5	7,3	14.778
Summe Flächen		3.664		13.740					14.778
45.10	Einzelbäume auf geringwertigen Biotopen (60.60), 3 Stk/Gdstk.	70	8	6.624					
Summe Bäume				6.624					
Gesamtsumme Planung				20.364					14.778
									35.142

Defizit

-9.951

-7.989

-17.940



Bebauungsplan "Schaafwasen", Hausen v. Wald
Externe Ausgleichsmaßnahmen

Anlage 4

M 1:1.000

Anlage 5

Bilanz Externe Ausgleichsmaßnahmen

Renaturierung Teilabschnitt Dorfbach Hausen

Bachabschnitt	Bestand						Planung						
	Länge (m)	Biototyp-Nr.	Flächennutzung, Bestand	Breite (m)	Ökopunkte/m²	Ökopunkte Bestand	Länge (m)	Biototyp-Nr.	Flächennutzung, Planung	Breite (m)	Ökopunkte/m²	Ökopunkte Planung	
A	80	12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt, Abschlag: einseitig bebaut + beschattet, Sohlschwelle, Bauschutt im Bach	1,0	12,8	1.024	80	12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt, + Entfernung von Sohlschwelle + Bauschutt	1,0	16	1.280	
A-Südufer	28	60.23	Schotterfläche, Abschlag: Dachüberstand Bebauung	1,5	1	42	28	60.23	Süd: Schotterfläche, Abschlag: Dachüberstand Bebauung	1,5	1	42	
	52	33.52	Fettweide mittlerer Standorte, Abschlag: Trittschäden	2	10,4	1.082	52	33.52	Süd: Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	2	19	1.976	
A-Nordufer	60	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte, Abschlag: pflegebedürftig	2	12,8	1.536	60	42.20	Nord: Gebüsch mittlerer Standorte (Pflege + Ergänzungspflanzung)	2	16	1.920	
	20	42.30	Gebüsch feuchter Standorte	2	23	920	20	42.30	Nord: Gebüsch feuchter Standorte	2	23	920	
Summe A	80			5,0		4.604						6.138	1.534
B	8	12.22	Stark ausgebauter Bachabschnitt, Abschlag: Verdolung	0,5	4	16	8	12.22	Stark ausgebauter Bachabschnitt, Abschlag: Verdolung	0,5	4	16	
	136	12.21	Mäßig ausgebauter Bachabschnitt, Abschlag: schmal + eingetieft; vollständige Beweidung	0,3	12,8	522	136	12.10	Naturnaher Bachabschnitt; Böschungsabflachung	1	35	4.760	
B-Südufer + Nordufer	137	33.52	Fettweide mittlerer Standorte	6,7	13	11.933	114	35.42	Gewässerbegleitende Hochstaudenflur	6	19	12.996	
	7	42.30	Gebüsch feuchter Standorte, teilweise lückig + vereinzelt	6,7	18,4	863	30	42.30	Gebüsch feuchter Standorte, Ergänzungspflanzung Erlen + Sträucher in Gruppen	6	23	4.140	
Summe B	144			7,0		13.334						21.912	8.578

Anlage von Streuobstwiesen und Feldgehölz

Teilfläche	Bestand						Planung					
	Flstk.	Biototyp-Nr.	Flächennutzung, Bestand	Fläche (m²)	Ökopunkte/m²	Ökopunkte Bestand	Biototyp-Nr.	Flächennutzung, Planung	Fläche (m²)	Ökopunkte/m²	Ökopunkte Planung	
Streuobstbestand A	127	33.52	Fettweide mittlerer Standorte	470	13	6.110	33.52	Fettweide mittlerer Standorte	470	13	6.110	
	127						45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotopen	470	4	1.880	
Streuobstbestand B	127	33.52	Fettweide mittlerer Standorte	1.140	13	14.820	33.52	Fettweide mittlerer Standorte	1.140	13	14.820	
	127						45.40b	Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotopen	1.140	4	4.560	
Pflanzung Feldgehölz	132/1	33.41	Fettweide mittlerer Standorte	195	13	2.535	41.10	Feldgehölz, artenreich	195	17	3.315	
						23.465					30.685	7.220

Gesamtsumme

17.333

Anlage 6

Datenblatt Ökokonto

Stadt Hüfingen

Maßnahme / Bezeichnung	Linde Behla	Lfd. Nr.	2013/HÜ1
Maßnahmentyp	Baumpflanzung	Jahr der Durchführung	2013
Flurstück	561	Gewann	Stockwiesen
Fläche (m ²)		Anrechenbare Fläche (m ²)	
Eigentümer	Stadt Hüfingen	Ortsteil	Behla
Anrechenbare Ökopunkte	752	Einbuchung Anzahl Ökopunkte	752
Einbuchung für Eingriff	BPlan Schaafwasen	Einbuchung Datum	2015
Anmerkung			

Lageplan



	Gemeinde: HÜ-Behla	M 1:2.000
	Projekt: 2013/HÜ1, Linde Behla	
	Erstellt: ksb Stand: 30.10.2015	



Anlage 7: Natura 2000-Vorprüfung

1. Allgemeine Angaben

1.1	Vorhaben	Bebauungsplan „Schaafwasen“, Hüfingen – Hausen vor Wald	
1.2	Natura 2000-Gebiete <small>(bitte alle betroffenen Gebiete auflisten)</small>	Gebietsnummer(n) 8017441	Gebietsname(n) Vogelschutzgebiet „Baar“
1.3	Vorhabenträger	Adresse <i>Stadt Hüfingen, Stadtbauamt Hauptstraße 18 78183 Hüfingen</i>	Telefon / Fax / E-Mail <i>0771-6009-0</i>
1.4	Gemeinde	<i>Hüfingen – Hausen vor Wald</i>	
1.5	Genehmigungsbehörde <small>(sofern nicht § 34 Abs. 1a BNatSchG einschlägig)</small>	<i>Landratsamt Schwarzwald-Baar</i>	
1.6	Naturschutzbehörde	<i>Landratsamt Schwarzwald-Baar</i>	
1.7	Beschreibung des Vorhabens	<i>Erweiterung des bestehenden Baugebietes „Schaafwasen“ um eine Bauzeile mit 4 Grundstücken, Gesamtfläche 3.664 m²</i> <input type="checkbox"/> weitere Ausführungen: siehe Anlage	

2. Zeichnerische und kartographische Darstellung

Das Vorhaben soll durch Zeichnung und Kartenauszüge soweit dargestellt werden, dass dessen Dimensionierung und örtliche Lage eindeutig erkennbar ist. Für Zeichnung und Karte sind angemessene Maßstäbe zu wählen.

2.1 Zeichnung und kartographische Darstellung in beigefügten Antragsunterlagen enthalten

2.2 Zeichnung / Handskizze als Anlage kartographische Darstellung zur örtlichen Lage als Anlage

3. Aufgestellt durch (Vorhabenträger oder Beauftragter):

Anschrift *	Telefon *	Fax *
<i>Umweltbüro GVV Donaueschingen</i>	<i>0771/9291507</i>	<i>0771/9291506</i>
<i>Karlstraße 49</i>		
<i>78166 Donaueschingen</i>	e-mail *	
	<i>kathrin.schwab@gvv-umweltbuero.de</i>	

*sofern abweichend von Punkt 1.3

05.02.2015

Datum

Kathrin Schwab

Unterschrift

Eingangsstempel
 Naturschutzbehörde
 (Beginn Monatsfrist gem.
 § 34 Abs. 1a BNatSchG)

6. Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen

	mögliche erhebliche Beeinträchtigungen	betroffene Lebensraumtypen oder Arten *) **)	Wirkung auf Lebensraumtypen oder Lebensstätten von Arten (Art der Wirkung, Intensität, Grad der Beeinträchtigung)	Vermerke der zuständigen Behörde
6.1	anlagebedingt			
6.1.1	Flächenverlust (Überbauung/ Versiegelung)	Rotmilan, Schwarzmilan	Verlust an Futterfläche: Baugebiet: 0,3664 ha Vogelschutzgebiet „Baar“: 37.702 ha Verlust entspricht rd. 0,001% der Gesamtfläche des Vogelschutzgebietes „Baar“, daher keine erhebliche Beeinträchtigung	
6.2	betriebsbedingt			
6.2.1	Akkustische Veränderungen	Rotmilan, Schwarzmilan	Störung bei der Brut: Es sind keine Horste im Umfeld von Hausen vor Wald bekannt; daher keine Beeinträchtigung	
6.3	baubedingt			

*) Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art an verschiedenen Orten vom Vorhaben betroffen ist, bitte geografische Bezeichnung zur Unterscheidung mit angeben.
Sofern ein Lebensraumtyp oder eine Art in verschiedenen Natura 2000-Gebieten betroffen ist, bitte die jeweilige Gebietsnummer – und ggf. geografische Bezeichnung – mit angeben.

**) Im Sinne der FFH-Richtlinie prioritäre Lebensraumtypen oder Arten bitte mit einem Sternchen kennzeichnen.

7. Summationswirkung

Besteht die Möglichkeit, dass durch das Vorhaben im Zusammenwirken mit anderen, bereits bestehenden oder geplanten Maßnahmen die Schutz- und Erhaltungsziele eines oder mehrerer Natura 2000-Gebiete erheblich beeinträchtigt werden?

ja weitere Ausführungen: siehe Anlage

	betroffener Lebensraumtyp oder Art	Mit welchen Planungen oder Maßnahmen kann das Vorhaben in der Summation zu erheblichen Beeinträchtigungen führen ?	Welche Wirkungen sind betroffen?	Vermerke der zuständigen Behörde
7.1				
7.2				
7.3				
7.4				

Sofern durch das Vorhaben Lebensraumtypen oder Arten in mehreren Natura 2000-Gebieten betroffen sind, bitte auf einem separaten Blatt die jeweilige Gebietsnummer mit angeben.

nein, Summationswirkungen sind nicht gegeben

8. Anmerkungen

(z.B. mangelnde Unterlagen zur Beurteilung der Wirkungen oder Hinweise auf Maßnahmen, die eine Beeinträchtigung von Arten, Lebensräumen, Erhaltungszielen vermeiden könnten)

weitere Ausführungen: siehe Anlage