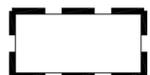


Zeichenerklärung

-  Abgrenzung Ergänzungssatzung
-  Ergänzungsfläche Innenbereich
-  Verkehrsfläche: Erschließungsstraße
-  Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
-  Bindung für die Erhaltung von Bäumen

Hinweise

- Planunterlage
-  bestehende Grundstücksgrenzen
 -  Flurstücksnummer
 -  bestehendes Gebäude mit Hausnummer
 -  Umgrenzung des Überschwemmungsgebietes (HqExtrem) der Kupfer

Lageplan M 1:500

Gemeinde Untermünkheim
Gemarkung Übrigshausen



Klarstellungs- und Ergänzungssatzung "Siebeneich"

Bearbeitung:

Schwäbisch Hall, 07.10.2020

Lorenz Kraft, Architekt

KRAFT ■ KRAFT ARCHITEKTEN

Dipl.-Ing. (FH) Wilhelm Kraft Freier Architekt BDA
Dipl.-Ing. Lorenz Kraft Freier Architekt

SCHILLERSTRASSE 40 PCN: 0791/ 97 150 0
74563 SCHWÄBISCH HALL FAX: 0791/ 97 150 80
WWW.KRAFT-HALL.DE



GEMEINDE UNTERMÜNKHEIM

**KLARSTELLUNGS- UND ERGÄNZUNGSSATZUNG
SIEBENEICH IN ÜBRIGSHAUSEN**

| | |
|--|-----------|
| Inhaltsverzeichnis | 2 |
| Abbildungsverzeichnis | 3 |
| Vorbemerkungen | 4 |
| 1. Erfordernis und Ziel der Satzung | 5 |
| 2. Geltungsbereich | 6 |
| 3. Übergeordnete Planungen | 7 |
| 3.1 angrenzende und überplante Bebauungspläne | 8 |
| 3.2 Fachgutachten und Stellungnahmen | 9 |
| 3.2.1 Geruchsemissionen | 9 |
| 4. Schutzvorschriften und Restriktionen | 9 |
| 4.1 Schutzgebiete | 9 |
| 4.2 Biotopschutz | 10 |
| 4.3 Artenschutz | 10 |
| 4.4 Gewässerschutz | 10 |
| 4.5 Denkmalschutz | 10 |
| 4.6 Immissionsschutz Landwirtschaft | 11 |
| 4.7 Wald- und Waldabstandsflächen | 11 |
| 4.8 Altlasten | 11 |
| 5. Eingriffsregelung | 11 |
| 5.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen | 11 |
| 5.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen | 11 |
| 5.1.2 Schutzgut Boden | 12 |
| 5.1.3 Schutzgut Wasser | 13 |
| 5.1.4 Schutzgut Klima und Luft | 13 |
| 5.1.5 Schutzgut Landschaft | 14 |
| 5.2 Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung | 15 |
| 6. Maßnahmenkonzeption | 15 |
| 6.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung | 16 |
| 6.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen | 16 |
| 6.1.2 Ausgleichsmaßnahmen | 16 |
| 6.2 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften | 16 |
| 7. Planungsrechtliche Festsetzungen | 17 |
| 8. Örtliche Bauvorschrift | 17 |
| 9. Verkehr | 17 |
| 10. Technische Infrastruktur | 17 |

| | |
|---|-----------|
| Satzungstext | 18 |
| A. Hinweise und Empfehlungen | 21 |
| Verfahrensvermerke | 23 |
| Anhang | |
| Eingriffs-Ausgleichbilanzierung inkl. Darstellung der planexternen Ausgleichmaßnahmen | |
| Abbildungsverzeichnis | |
| Bild 1: Luftbild | 5 |
| Bild 2: Geltungsbereich, 1:4.000 | 6 |
| Bild 3: Regionalplan „Heilbronn Franken 2020“ , | 7 |
| Bild 4: Flächennutzungsplan „Braunsbach-Untermünkheim“ , | 8 |

Vorbemerkungen:

Diese **Ausarbeitung** enthält:

- Begründung
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Eingriffsregelung

Die verwendeten **Rechtsgrundlagen** sind in der jeweils derzeit gültigen Fassung:

- Raumordnungsgesetz (**ROG**) vom 22.12.2008
- Landesplanungsgesetz (**LplG**) vom 10.07.2003
- Baugesetzbuch (**BauGB**) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) vom 23.01.1990
- Landesbauordnung Baden-Württemberg (**LBO**) vom 01.03.2015
- Planzeichenverordnung 1990 (**PlanzV 90**) vom 18.12.1990
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**) vom 23.06.2015

Die **Verfahrensschritte** gemäß BauGB zur Aufstellung dieser Satzung sind:

- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 34 Abs. 5 ist für die vorliegende Satzung **keine Umweltprüfung** zu durchzuführen und **kein Umweltbericht** zu erstellen. Die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 ff BNatSchG wurde durch das Büro **Traub** Landschaftsarchitektur, Schwäbisch Hall, am 24.09.2020 erstellt.

Weitere Fachgutachten bzw. Stellungnahmen finden sich unter Kapitel 3.2.

- Geruchsemissionen

1. Erfordernis und Ziel der Satzung

Aufgrund der Voranfrage eines Bauherrn für die Errichtung eines Wohngebäudes im östlichen Dorfrand von Übrigshausen wurde der gewünschte Standort einer Prüfung unterzogen, da die Fläche bisher dem Außenbereich zugeordnet wird.

Die charakteristische Nutzung der Ortslage Übrigshausen entspricht einem durch landwirtschaftliche Tierhaltungen geprägten Dorfgebiet im Sinn von § 5 BauNVO.

Im Rahmen dieser Prüfung beschloss die Gemeinde Untermünkeim, für einen Teilbereich des Teilorts Übrigshausen eine Klarstellung und Ergänzung nach Innen- und Außenbereichskriterien festzulegen. Somit wird im vorliegenden Fall das Mittel einer Ergänzungssatzung gemäß § 34 BauGB gewählt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen wie auch die örtlichen Bauvorschriften werden auf ein Mindestmaß beschränkt. Vorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB nach Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise „in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen“. Der hier vorliegende Geltungsbereich der Planung ist im aktuellen Flächennutzungsplan „Braunsbach-Untermünkeim, 5. Änderung“ teilweise als geplantes Mischgebiet dargestellt.



Bild 1: Luftbild

2. Geltungsbereich

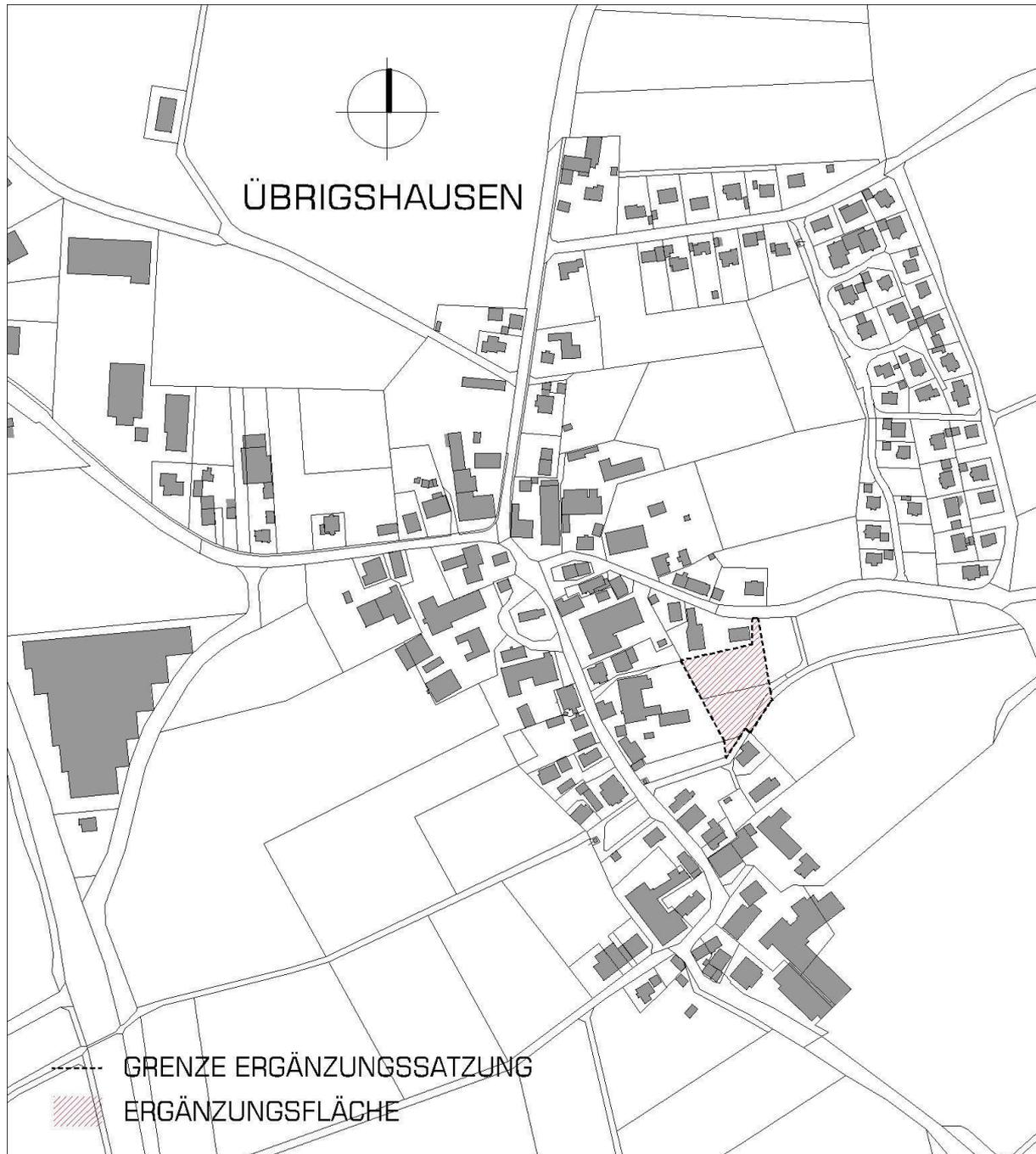


Bild 2: Geltungsbereich M 1:4000

3. Übergeordnete Planungen

Der Planungsbereich der vorliegenden Satzung ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn - Franken 2020“ als freie Fläche mit angrenzendem Grünzug gekennzeichnet. Somit stehen keine regionalplanerischen Grundzüge entgegen.

Die durch die vorliegende Satzung einbezogenen Außenbereichsflächen sind im wirksamen Flächennutzungsplan „Braunsbach-Untermünkheim, 5. Änderung“ als geplante Mischbaufläche dargestellt.

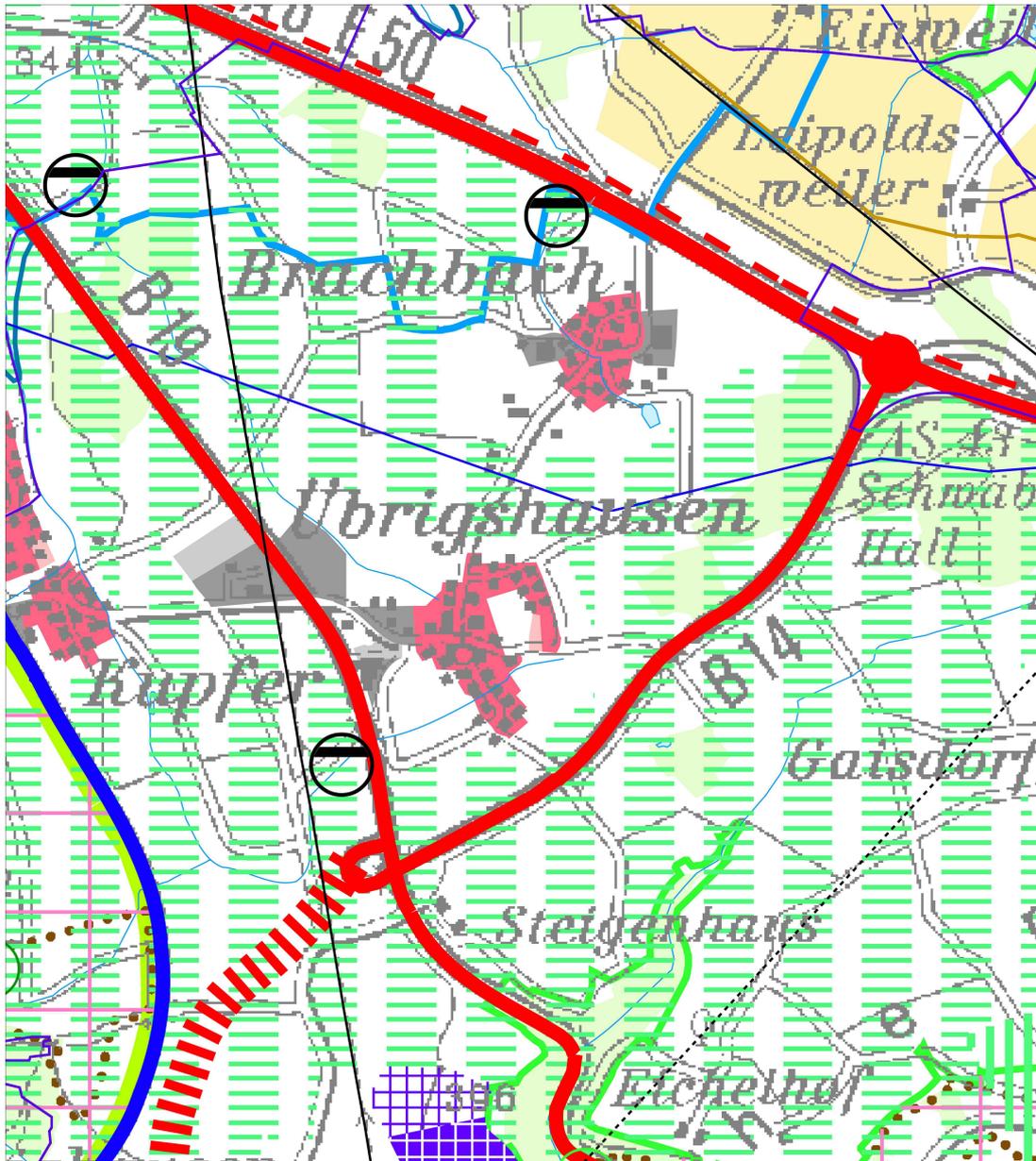


Bild 3: Ausschnitt Regionalplan „Heilbronn-Franken 2020“

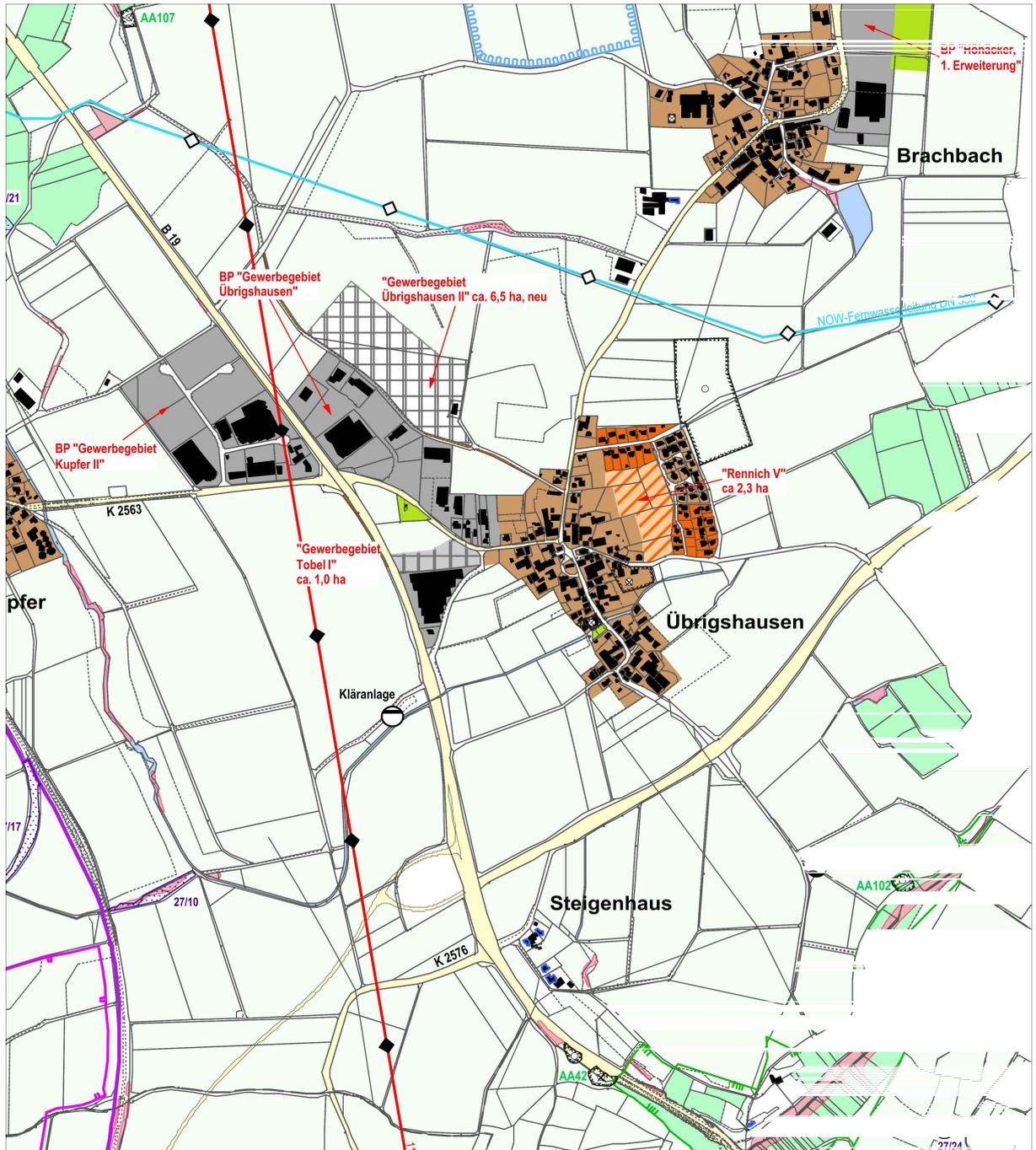


Bild 4:Ausschnitt Flächennutzungsplan „Braunsbach-Untermünkeim“

3.1 Angrenzende und überplante Bebauungspläne

Es grenzen keine Bebauungspläne an den Geltungsbereich an.

3.2 Fachgutachten und Stellungnahmen

3.2.1 Geruchsemissionen

Im Jahre 2014 wurde für die geplante Bebauung eines unmittelbar angrenzenden Grundstücks am östlichen Dorfrand von Übrigshausen eine eventuelle Geruchsemission der angrenzenden Tierhaltung durch das Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH & Co KG aus Karlsruhe geprüft:

Das Bauvorhaben ist insbesondere durch Geruchsemissionen aus der benachbarten Schweinehaltung beeinflusst.

Das Baugebiet grenzt an ein landwirtschaftlich geprägtes Gebiet an. Insofern sind ortsübliche Staub-, Geruchs- und Lärmemissionen, die bei einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehen, von den Personen im zukünftigen Plangebiet und deren Rechtsnachfolgern hinzunehmen.

Nach der VDI-Richtlinie 3894 sind in Dorfgebieten für außerlandwirtschaftliche Wohnhäuser „gewichtete“ Immissionsbelastungen durch alle im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Tierbestände in Höhe von 15 % der Jahresstunden zumutbar. Für Wohnhäuser im Übergang von der Ortslage zum unbeplanten Außenbereich erhöht sich diese Zumutbarkeitsgrenze auf 20 % der Jahresstunden.

Inzwischen sind nicht mehr alle landwirtschaftlichen Betriebe aktiv. Ein aktuelleres Gutachten aus dem Jahre 2017 kommt zu dem Ergebnis, dass die prognostizierten Geruchsemissionen im Plangebiet die Zumutbarkeitsgrenze nicht übersteigen.

Die künftige Entwicklung der im Umfeld vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe wird durch den Neubau von Einfamilienwohnhäusern im Erweiterungsbereich nicht zusätzlich beeinträchtigt.

Die Zufahrt zu den umliegenden landwirtschaftlichen Flächen und deren Bewirtschaftung wird auch während der Bauzeit in vollem Umfang gewährleistet.

4. Schutzvorschriften und Restriktionen

4.1 Schutzgebiete

Natura 2000-Gebiete: FFH- und Vogelschutzgebiete

Liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches. In 1500 bis 1800 Metern Entfernung beginnen die FFH-Gebiete „Ohrn-, Kupfer- und Forellental“ (Schutzgebiet Nr. 6723311) und „Kochertal Schwäbisch Hall - Künzelsau“ (Schutzgebiets-Nr. 6824341). Beide werden von der Planung jedoch nicht berührt.

Landschaftsschutzgebiete

Liegen nicht innerhalb des Geltungsbereiches. In 900 Metern Entfernung beginnt im Südosten das Landschaftsschutzgebiet „Kochertal zwischen Schwäbisch Hall und Weilersbach mit Nebentälern“ (Schutzgebiets-Nr. 1.27.056). In westlicher Richtung ist das Landschaftsschutzgebiet „Ostabfall der Waldenburger Berge mit Streiflesberg, Streifleswald und angrenzenden Gebietsteilen“ (Schutzgebiets-Nr. 1.27.069) ca. 2,7 km entfernt. Eine Beeinträchtigung der Landschaftsschutzgebiete ist nicht zu erwarten.

Naturschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche von der Planung berührt.

Naturdenkmale

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Naturdenkmale.

Naturpark Schwäbisch-Fränkischer Wald

Der Geltungsbereich liegt nicht innerhalb des Naturparkes. Dieser fängt in westlicher Richtung in einem Abstand von ca. 1400 Metern an, wird von der Planung jedoch nicht berührt.

4.2 Biotopschutz

Folgende Biotope kommen außerhalb des Geltungsbereichs im Umfeld von Übrigshausen vor, werden von der Planung jedoch nicht tangiert:

- Feldgehölz östlich Übrigshausen (Biotop-Nr. 168241270946)
- Auwaldstreifen südwestlich Übrigshausen (Biotop-Nr. 168241270946)

4.3 Artenschutz

Die Ergänzungsfläche eignet sich aufgrund der vorgefundenen Strukturen (vorwiegend Bäume) teilweise als Habitat für streng geschützte Vogelarten und sind potenzielle Fortpflanzungs- oder Ruhestätten. Einige der Bäume werden deshalb mit einer Pflanzbindung gesichert, um nicht gegen die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG zu verstoßen.

4.4 Gewässerschutz

Wasserschutzgebiete

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

Überschwemmungsgebiete

Der südliche Teil des Ergänzungsgebietes liegt teilweise im Bereich des Hq100- bzw. HqExtrem-Überschwemmungsgebietes der Kupfer.

Zur Erhaltung des Retentionsraumes ist dieser Bereich von Bebauung freizuhalten.

4.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Ergänzungsgebietes kommen keine denkmalgeschützte Gebäude vor.

4.6 Immissionsschutz Landwirtschaft

Es handelt sich um Wiesen- und Weidenflächen, die in der Flurbilanz als Vorrangflur Stufe II eingestuft sind.

4.7 Wald und Waldabstandsflächen

Waldflächen liegen nicht innerhalb des Geltungsbereichs.

4.8 Altlasten

Liegen weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden welche durch die Planung berührt.

5. Eingriffsregelung

5.1 Bestandsanalyse und Prognose der Umweltauswirkungen

In der Bestandsanalyse wird der Zustand der Umwelt vor Durchführung der Planung dokumentiert und in seiner Bedeutung hinsichtlich der Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft untersucht. Die Schutzgüter Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft werden mit dem Bestandswert für die Eingriffsregelung in einer fünfstufigen Bewertungsmatrix angegeben. Die niedrigste Stufe ist hierbei „sehr geringe“ bzw. „keine“ Bedeutung für das betrachtete Schutzgut. Die Skala setzt sich mit „gering“, „mittel“, „hoch“ fort und endet mit der maximalen Bewertungsstufe „sehr hohe“ Bedeutung. In der nachfolgenden Konfliktanalyse wird die Planung dahingehend untersucht, ob bzw. welche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter entstehen. Diese Beeinträchtigungen können sowohl dauerhaft als auch vorübergehend wirken. Eine Planung kann zudem negative Auswirkungen auf umliegende Flächen haben, z.B. durch Zerschneidungs- und Trennungseffekte oder durch schädliche Randeinflüsse.

5.1.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen gibt das Vermögen einer Landschaft wieder, dauerhaften Lebensraum für heimische Tier- und Pflanzenarten sowie ihre Lebensgemeinschaften zu bieten. Neben Lebensräumen (Biotopen) für seltene und bedrohte Arten werden auch alle anderen, zum Teil anthropogen geprägte Lebensräume erfasst und hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum bewertet.

Bestand

Die Erweiterungsfläche wird größtenteils als Weide genutzt, zum Teil als Garten. Im Norden und Westen schließen bebauten Grundstücke an. Diese Gebäude werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Süden und Osten grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Gebiet wird im Südosten durch den Wassergraben der Kupfer tangiert. Südwestlich des Gebietes verläuft ein Schotterweg, über der ab der Grenze der Erweiterungsfläche verdolten Kupfer und mündet in die Straße Siebeneich.

Auf der Fläche stehen einige jüngere und ältere Einzelbäume sowie eine als Grundstücksbegrenzung gepflanzte, die Fläche etwa mittig teilende, geschlossene Fichtenreihe.

Eine Weide sowie ein Walnussbaum werden als besonders hochwertig eingestuft und sind daher mit einer Pflanzbindung belegt.

Bewertung für Eingriffsregelung

naturschutzfachliche Bedeutung

| | | |
|--------|---------------------------------|--------|
| 12.22 | stark ausgebaute Bachabschnitte | gering |
| 33.41 | Fettwiese mittlerer Standorte | mittel |
| 44.21 | Heckenzaun | keine |
| 45.30b | Einzelbäume | hoch |
| 60.60 | Garten | gering |

Prognose

Durch Versiegelung und Bebauung geht Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Höherwertige Biotoptypen werden in geringerwertige Biotoptypen umgewandelt. Mitentscheidend für die künftige Wertigkeit der Ergänzungsflächen sind die genauen Vorhaben und Standorte bzw. ob wertgebende Strukturen wie Bäume, Hecken und ähnliches trotz Bebauung erhalten werden können.

5.1.2 Schutzgut Boden

Für die Bewertung des Schutzguts Boden wird seine Leistungsfähigkeit für den Naturhaushalt betrachtet. Gegenstand der Analyse sind gemäß § 2 BBodSchG die nachfolgend dargestellten Funktionen:

- **Natürliche Bodenfruchtbarkeit**
Die Natürliche Bodenfruchtbarkeit charakterisiert die Eignung eines Bodens für das Pflanzenwachstum, und damit die Produktion von Biomasse und Nahrungsmitteln. Sie wird im Wesentlichen über den Bodenwasserhaushalt bestimmt, da dieser Rückschlüsse über die Durchwurzelbarkeit und den Lufthaushalt zulässt.
- **Ausgleichskörper im Wasserkreislauf**
Böden wirken als Wasserspeicher, da sie Niederschlagswasser in ihrem Porensystem aufnehmen und verzögert an das Grundwasser abgeben. Sie tragen somit zum natürlichen Hochwasserschutz und der Abflussregulierung bei. Für die Bewertung werden daher die Wasserleitfähigkeit sowie das Wasserspeichervermögen herangezogen.
- **Filter und Puffer für Schadstoffe**
Böden besitzen die Fähigkeit (Schad-) Stoffe aufzunehmen und zu binden. Dies geschieht zum einen durch eine mechanische Filtrierung, die Pufferung von gelösten Stoffen durch Anhaftung an Tonminerale und Huminstoffe sowie zum anderen durch chemische Fällung und Festlegung. So verhindern Böden einen Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser.
- **Sonderstandort für die naturnahe Vegetation (wenn vorhanden)**
- **Archive der Natur- und Kulturgeschichte (wenn vorhanden)**

Bestand

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturraum „Hohenloher-Haller Ebene“. Der geologische Untergrund besteht aus flachhügeligen Lettenkeuper-Platten. Die sich darauf ausgebildeten Bodentypen sind hier sehr vielfältig und kleinräumig wechselnd und werden als Bodenmosaik bezeichnet. Die Bodenart im Planungsgebiet ist Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton. Die Bodenfunktionen werden in den Karten des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Boden bewertet. Demnach ist die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt (Wasserspeicherung und Nachlieferung) hoch und die Bodenfruchtbarkeit mittel. Die Filter und Pufferfunktion gegenüber Schadstoffen werden ebenfalls mit hoch angegeben. Einen speziellen Standort für die Vegetation bietet der Boden des Planungsgebietes nicht. Ebenso sind keine Archive der Natur- und Kulturgeschichte vorhanden.

Bewertung für Eingriffsregelung

| | |
|--------------------------------------|--------|
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit: | mittel |
| Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: | hoch |
| Filter und Puffer für Schadstoffe: | hoch |

Prognose

Durch die geplante Bebauung und damit Veränderung der Bodenoberfläche werden die natürlichen oder durch landwirtschaftliche Nutzung anthropogen veränderten Bodenprofile zerstört. Die bebauten und versiegelten Flächen nehmen zu. Auf diesen Flächen ist die Funktion des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter- und Puffer für (Schad-) Stoffe sowie die natürliche Fruchtbarkeit nicht mehr gegeben. Sie gehen als Lebensraum für Bodenorganismen und Pflanzen verloren. Die verbleibenden Flächen können durch die Bautätigkeit in Teilen verdichtet werden.

5.1.3 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser setzt sich aus dem Grundwasser und Oberflächenwasser zusammen, die getrennt betrachtet werden. Oberflächenwasser werden an dieser Stelle zwar thematisiert, die Bewertung erfolgt jedoch über das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Zur Beurteilung des Schutzguts Wasser wird daher das Grundwasserdargebot sowie die Neubildung betrachtet. Sie ergibt sich aus der Durchlässigkeit der vorkommenden Gesteinsformation als Hauptkriterium. Nebenkriterium, das jedoch nur in Ausnahmefällen herangezogen wird, ist die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung.

Bestand

Oberflächengewässer befinden sich, mit Ausnahme des Bachlaufes der Kupfer, innerhalb des Geltungsbereiches bzw. der Ergänzungsflächen nicht. Oberflächenentwässerung erfolgt auf allen Wiesenflächen über Versickerung.

Der geologische Untergrund im gesamten Plangebiet besteht aus Unterkeuper sowie aus Lehm und Ton. Das Teilschutzgut Grundwasser wird anhand dieser geologischen Formationen der Stufe „mittel“ zugeordnet.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Grundwasserdargebot- und Neubildung

Prognose

Die Versiegelung und starke Verdichtung von weiteren Flächen verhindert das Einsickern von Niederschlägen in den Boden. In der Folge erhöht sich der oberflächige Wasserabfluss und verringert sich die Menge des im Boden gespeicherten Wassers.

5.1.4 Schutzgut Klima und Luft

Das Schutzgut Klima und Luft betrachtet lokale und regionale Luftaustauschprozesse und raumstrukturelle Gegebenheiten. Von zentraler Bedeutung ist hierbei die Funktion einer Fläche bioklimatischen und lufthygienischen Belastungen auf einen Wirkraum (insbesondere Siedlung) entgegenzuwirken, sie zu vermindern oder zu verhindern. Besonders relevant sind hierbei offene, unversiegelte Flächen zur Bildung von Kaltluft (beispielsweise Acker- und Wiesenflächen), Hänge, Rinnen und Täler, die die gebildete Kaltluft in belastete Wirkräume transportieren (Kaltluftleitbahnen). Des Weiteren tragen flächige Gehölzstrukturen zur Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, der Milderung von Klimaextremen und zur lufthygienischen Reinigung bei.

Bestand

Die bisher nicht bzw. kaum versiegelte Ergänzungsfläche wirkt klimaausgleichend auf die angrenzenden versiegelten Bereiche. Es kann von einer nächtlichen Ausstrahlung und damit von einer Bildung von Kaltluft auf diesen Flächen ausgegangen werden. Die hier vorkommenden Gehölze können Schadstoffe aus der Luft ausfiltern und die Luftfeuchtigkeit erhöhen. Siedlungsrelevante Kaltluftleitbahnen sind im Gebiet nicht vorzufinden.

Bewertung für Eingriffsregelung

mittlere Bedeutung für Klima- und Lufthaushalt

Prognose

Die aktuell noch klimaausgleichenden bzw. klimaneutralen Flächen werden bei Bebauung in klimabelastende Flächen umgewandelt. Die bebauten und versiegelten Flächen heizen sich bei Sonneneinstrahlung auf, die Luft wird wärmer und somit trockener. Aufgrund der geringen Größe der Erweiterungsfläche, der Gesamtgröße der Siedlung sowie der die Siedlung umgebenden Freiflächen ist nur von einem geringen Eingriff ins Schutzgut Klima und Luft auszugehen.

5.1.5 Schutzgut Landschaft

Um eine nachvollziehbare und vom Betrachter losgelöste Bewertung des Schutzgutes Landschaft zu erreichen werden objektive und z.T. messbare Kriterien herangezogen. In erster Linie dienen die Kriterien „Vielfalt“ und „Eigenart“ zur Kategorisierung. Unter Vielfalt wird dabei die Ausstattung mit Elementen und Merkmalen, die den Landschaftsausschnitt strukturieren verstanden. Solche Elemente sind beispielsweise Feldgehölze und Hecken, Bachläufe, Einzelbäume und Baumgruppen. Sie werden um Merkmale wie das Relief ergänzt. Eigenart wird durch die naturräumlichen Gegebenheiten bzw. das Vorkommen und die Ausprägung naturraumtypischer und prägender Landschaften charakterisiert. Begleitet werden diese beiden Hauptkriterien von einer Reihe von Nebenkriterien, wie Einsehbarkeit, Natürlichkeit, Zugänglichkeit, Geräusche und Gerüche sowie Erreichbarkeit.

Bestand

Die Fläche der Ergänzungssatzung liegt in unmittelbarer Nähe der bestehenden Bebauung. Sie ist deshalb der Landschaftsbildeinheit der Siedlung zuzuordnen und nimmt in ihrer Funktion als Vermittler zwischen bebauter und freier Landschaft eine wichtige Rolle ein.

Erholungseinrichtungen wie Wanderwege, Bänke, Spielplätze und Ähnliches sind nicht vorhanden. Es kann zu Geruchs- sowie Lärmbelastungen kommen.

Bewertung für Eingriffsregelung

geringe Bedeutung für das Landschaftsbild

Prognose

Bei Bebauung bzw. weiterer Bebauung der Teilflächen wird die Siedlungsgrenze weiter in Richtung der offenen Landschaft hin verlagert. Aufgrund von Größe und Lage der einzelnen Flächen spielt dies aber eine eher untergeordnete Rolle. Entscheidender für das zukünftige Landschaftsbild sind Eingrünungsmaßnahmen bzw. ist die Gestaltung des neuen Ortsrandes, der den Übergang von freier Landschaft zu Siedlung beschreibt.

Beurteilung der Umweltauswirkungen und Eingriffsregelung

Nach § 1a Abs. 2 BauGB sind die Vorschriften der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Bauleitplanung anzuwenden. Darin ist festgelegt, dass erhebliche Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild vorrangig zu vermeiden sind, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen sind möglichst funktionsbezogen auszugleichen. Erheblich ist jede spürbar negative Veränderung. Betrachtet werden dabei Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume, Boden, Wasser, Klima, Luft sowie die Landschaft und ihre Erholungseignung.

Ausgehend von der Überplanung von Offenland bzw. unbebauten Flächen zu Siedlungsgebiet ergeben sich Beeinträchtigungen für verschiedene Schutzgüter. Insgesamt betrachtet liegt eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild und somit ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung vor. Es müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation der bestehenden Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ergriffen werden.

6. Maßnahmenkonzeption

In der Maßnahmenkonzeption werden alle Maßnahmen aufgeführt, die resultierend aus den Vorschriften der Eingriffsregelung, den artenschutzrechtlichen Vorgaben und dem Gebiets- bzw. Habitatschutz nach der FFH- bzw. Vogelschutzrichtlinie erforderlich werden.

Erste Priorität hat die Vermeidung von Beeinträchtigungen durch die Planung. Wenn eine völlige Vermeidung nicht möglich ist, müssen die Beeinträchtigungen so gering wie möglich gehalten (minimiert) werden. Die verbleibenden nicht vermeidbaren Beeinträchtigungen müssen durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden, wobei möglichst die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wiederhergestellt werden sollte. Ist das nicht möglich, muss ein gleichwertiger Ersatz geschaffen werden. Im Rahmen von Natura 2000 und Artenschutz gelten strengere Anforderungen an die Maßnahmen.

Für alle Kompensationsmaßnahmen gilt: Die Flächen, auf denen die Maßnahmen durchgeführt werden, müssen einen geringen Ausgangswert besitzen und ein hohes Entwicklungspotenzial aufweisen. Die Maßnahmen sind dauerhaft abzusichern. Nach Umsetzung aller untenstehend angeführten Maßnahmen verbleibt bei Durchführung der Planung keine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaft, artenschutzrechtliche Verbote treten nicht ein und die Verträglichkeit mit den Zielen von Natura 2000-Gebieten ist gegeben. Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dauerhaft abzusichern, z.B. über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag.

6.1 Maßnahmen gemäß Eingriffsregelung

6.1.1 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

- Sicherung der als erhaltenswert kartierten Bäume (Pflanzbindung).
- Ausschluss eventuell erforderlicher Baumfällarbeiten innerhalb der Brutsaison von März bis September
- Immergrüne Anpflanzungen aus Nadelgehölz (wie z.B. Thuja) sollen am Ortsrand ausgeschlossen werden.
- Verwendung insektenverträglicher Beleuchtung zur Erhöhung der biologischen Vielfalt
- Zwischenlagerung und ortsnahe Wiederverwendung der Oberböden zur Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Boden

Die genannten Maßnahmen können zwar Teile des Eingriffs vermeiden oder verringern, es verbleiben jedoch erhebliche Beeinträchtigungen. Zu ihrer Kompensation sind nachstehende Maßnahmen vorgesehen.

6.1.2 Ausgleichsmaßnahmen

Folgende Maßnahmen sollten in der Satzung festgesetzt werden:

- Pflanzung von 2 großkronigen Laubbäumen in südöstlichen Bereich der Ergänzungsfläche.
- Anlage von Obst- bzw. Laubbaumwiesen von insgesamt ca. 5.000 m² Fläche auf zwei externen Grundstücken in den Untermünkheimer Teilorten Übrigshausen und Schönenberg.

Diese Maßnahmen sind im Anhang „Eingriffs-Ausgleichbilanzierung“ näher beschrieben. Sie sind über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind erst bei Umsetzung der Ergänzungsfläche durchzuführen.

Bei ihrer Umsetzung werden die durch die Planung bzw. die durch die zulässigen Baumaßnahmen entstehenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild im Sinne der Eingriffsregelung kompensiert.

6.2 Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften

Diese Maßnahmen gemäß Artenschutzvorschriften sind zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zwingend umzusetzen und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

Aus Artenschutzgründen wurden einige Bäume mit Pflanzbindung gesichert.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen**Pflanzgebot**

Innerhalb der Ergänzungsfläche werden als Ausgleich 2 Bäume festgesetzt.

Weitere Ausgleichmaßnahmen werden auf externen Grundstücken umgesetzt (siehe Anhang „Eingriffs-Ausgleichbilanzierung“).

Pflanzbindungen

Die im Zuge der Bestandsaufnahme als erhaltenswert kartierte Bäume werden mit einer Pflanzbindung versehen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte und gebietsheimische Arten zu ersetzen.

Weitere planungsrechtliche Festsetzungen sind nicht notwendig. Bauvorhaben haben sich gemäß § 34 BauGB in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen.

8. Örtliche Bauvorschrift

Um das Erscheinungsbild und den Übergang zur freien Landschaft zu bewahren, werden für den Satzungsgebiet nixtheimische Eingrünungen wie z.B. Thujas ausgeschlossen.

9. Verkehr

Der Satzungsgebiet ist über die bestehenden Verkehrswege erschlossen. Ein Ausbau von Straßen ist nicht erforderlich.

10. Technische Infrastruktur

Die Ver- und Entsorgung ist durch Erweiterung der bestehenden technischen Infrastruktur gesichert.

Untermünkheim, den 07.10.2020

Maschke
(Bürgermeister)

SATZUNGSTEXT**Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Siebeneich“**

Aufgrund von § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung, hat der Gemeinderat Untermünkheim am xx.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan im Maßstab 1:4000 vom 24.09.2020. Die Grenzen der Erweiterungsfläche sind im Lageplan im Maßstab 1:500 vom 07.10.2020 dargestellt.

Beide wurden gefertigt durch Kraft+Kraft Architekten, Schwäbisch Hall, und sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Zulässigkeit von Vorhaben

Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der gemäß § 1 festgesetzten Abgrenzung wird durch §§ 3 und 4 dieser Satzung eingeschränkt. Darüber hinaus gehende Regelungen richten sich gemäß § 34 BauGB nach der Eigenart der näheren Umgebung.

§ 3 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für die bauliche Nutzung der im Ergänzungsbereich dieser Satzung liegenden Grundstücke werden auf Grund von § 34 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB folgende planungsrechtlichen Festsetzungen getroffen:

Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Als Ausgleich für den Ergänzungsbereich ist die Pflanzung von 2 Bäumen gemäß Planeintrag in der Satzung vorgesehen. Es ist freigestellt, ob es sich um Laubbäume oder Obstbäume handelt. Die Bäume sollten die Pflanzqualität von einem Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammhöhe mindestens 180 cm und Stammumfang 6 - 8 cm (Obstbaum) oder 12- 14 cm (Laubbaum) nicht unterschreiten. Die Bäume sind ordnungsgemäß zu pflanzen (Dreibocksicherung, Stammschutz, Fraßschutz, Pflegeschnitt, etc.). sowie dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen. Die Laubbäume sind der unten aufgeführten Pflanzliste zu entnehmen. Standortgerechte Obstbäume können der Streuobsthochstammempfehlung für Streuobstwiesen im Landkreis Schwäbisch Hall des Landschaftserhaltungsverbands entnommen werden.

Die Pflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode des auf den Baubeginn folgenden Jahres umzusetzen. Sind Rodungsarbeiten erforderlich, so müssen diese außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 01.Oktober bis 28./29.Februar erfolgen.

Pflanzliste

aus „Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg“ (LUBW 2002) Herkunftsgebiet „Süddeutsches Hügel- und Bergland“

Laubbäume:

| | |
|---------------------|--------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Hänge-Birke |

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Populus tremola | Zitterpappel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| und | |
| Obstbäume (Hochstamm, alte Sorten) | |

Sträucher:

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gewöhnliche Hasel |
| Crataegus laevigata | Zweigriffeliger Weißdorn |
| Crataegus monogyna | Eingriffeliger Weißdorn |
| Euonymus europaeus | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| Ligustrum vulgare | Echter Kreuzdorn |
| Prunus spinosa | Schlehe |
| Rhamnus cathartica | Echter Kreuzdorn |
| Rosa canina | Hunds-Rose |
| Rosa rubiginosa | Wein-Rose |
| Salix alba | Silber-Weide |
| Salix caprea | Sal-Weide |
| Salix cinera | Grau-Weide |
| Salix purpurea | Purpur-Weide |
| Salix rubens | Fahl-Weide |
| Salix triandra | Mandel-Weide |
| Salix viminalis | Korb-Weide |
| Sambucus nigra | Schwarzer Holunder |
| Sambucus racemosa | Trauben-Holunder |
| Viburnum opulus | Gewöhnlicher Schneeball |

Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzenverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet / dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelner Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.

Hinweis: Ein Mindestabstand zu Wegen bzw. angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken muss eingehalten werden.

Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Die im Zuge der Bestandsaufnahme als erhaltenswert kartierte Bäume werden mit einer Pflanzbindung versehen. Sie sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang durch standortgerechte und gebietsheimische Arten zu ersetzen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Um die Einwirkungen der Beleuchtung auf Nachtinsekten zu minimieren, wird die Verwendung von insektenverträglichen Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem, gelbem Lichtspektrum empfohlen. Darüber hinaus sollte sich die Verwendung von verkapselten Leuchten auf ein erforderliches Minimum in Höhe und Anzahl beschränken, die Ausleuchtung von oben nach unten erfolgen.

Der auf den bebauten Flächen abgetragene Oberboden soll fachgerecht zwischengelagert und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück, zwischengelagert werden.

§ 4 Örtliche Bauvorschrift

Gemäß § 34 Abs. 5 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB und § 74 LBO wird für den Ergänzungsbereich folgende örtliche Bauvorschrift zusammen mit der Satzung festgesetzt:

Einfriedungen (§ 74 Abs. 1. Nr. 3 LBO)

Immergrüne Hecken aus Nadelgehölz (z.B. Thuja) sind generell unzulässig.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

A Hinweise und Empfehlungen

A.1 Bodenfunde

Bei Durchführung der Planung können bisher unentdeckte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart mit einer Verkürzung der Frist nach § 20 DSchG nicht einverstanden ist.

A.2 Altlasten und Altablagerungen

Sofern bisher unbekannte altlastenverdächtige Flächen/Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben festgestellt werden, muss das Bau- und Umweltamt beim Landratsamt unverzüglich unterrichtet werden. Weitergehende Maßnahmen sind dann in Abstimmung mit dem Bau- und Umweltamt unter Begleitung eines Ingenieurbüros für Altlasten und Schadensfälle durchzuführen.

A.3 Bodenschutz

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit Boden zu achten. Jegliche Bodenbelastung ist auf das unvermeidbare Maß zu reduzieren. Die Hinweise gemäß Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahmen“ sind zu beachten.

Generell gelten bei Aushubarbeiten und Bodenbewegungen die Vorgaben der DIN 19731.

Vor Ausbau der abzutragenden Bodenschichten ist der Pflanzenwuchs auf der Fläche zu entfernen. Der Ober- und Unterboden ist getrennt abzubauen.

Erdbauarbeiten dürfen nur bei trockener Witterung und geeignetem Feuchtezustand des Bodens erfolgen. Unbedeckter Boden darf nicht mit Radfahrzeugen befahren werden.

Anfallendes Aushubmaterial sollte möglichst im Baugebiet wiederverwendet werden. Ist die Verwertung des anfallenden Bodenmaterials nur außerhalb des Baugebietes möglich, so ist diese im Vorfeld mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt – abzustimmen. Sollte Material von außerhalb angefahren werden, ist nur unbelasteter Erdaushub zugelassen.

Es wird dringend empfohlen, eine gutachterliche Bewertung des anstehenden Bodens am Ausbauort, entsprechend den Vorgaben der „Verwaltungsvorschrift des Umweltministeriums für die Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial (VwV Boden), hinsichtlich einer Verwertung des u.a. bei den Erschließungs- und Gründungsarbeiten anfallenden Aushubmaterials außerhalb des Baugebietes einzuholen. Dies bietet sich insbesondere im Zusammenhang mit einer eventuell stattfindenden hydrogeologischen Erkundung des Untergrundes an.

Sollten Altlasten gefunden werden, hat eine unverzügliche Benachrichtigung der Fachbehörden zu erfolgen.

A.4 Baugrund / Geologie

Es wird empfohlen, die Gewährleistung der Standsicherheit auf den Baugrundstücken durch individuelle Bodengutachten klären zu lassen.

A.5 Grundwasser

Zur Prüfung, ob durch die vorgesehene Bebauung in das Grundwasser eingegriffen wird, wird empfohlen, Aussagen über die hydrogeologischen Untergrundverhältnisse im Baugebiet einzuholen und eine Fertigung dem Landratsamt, FB 33.3, zuzuleiten. Darin sollte die oberflächennahe Grundwassersituation bis 2 m unter der Baugrubensohle beschrieben werden, um ein unerwartetes Anschneiden von Grundwasser und damit einhergehende Verzögerungen bei Bauvorhaben zu vermeiden. Dieses hydrogeologische Gutachten sollte insbesondere Angaben über die Tiefe, die Art (Schicht- und Porengrundwasser) und ggf. die ungefähre Menge des Grundwassers sowie Angaben zur Reichweite der Grundwasserabsenkung und Empfehlungen zur Bauausführung in Abhängigkeit von der geplanten Entwässerung enthalten.

Falls eine Wasserhaltung notwendig wird, muss diese wasserrechtlich behandelt werden. Die dazu benötigten Unterlagen sind vorab mit dem Landratsamt – Bau- und Umweltamt – abzustimmen. Die Antragsunterlagen sind mindestens einen Monat vor Baubeginn (Beginn der Aushubarbeiten der Baugrube) einzureichen. Eine vorübergehende Grundwasserableitung ist nach Zustimmung der unteren Wasserbehörde höchstens für die Dauer der Bauzeit erlaubt.

A.6 Oberflächenwasser

Das Baugebiet liegt an einem leicht geneigten Hang. Bei Starkregen und Schneeschmelze kann Oberflächenwasser vom Baugebiet selbst und den Außenflächen in das Baugebiet einströmen. Um Beeinträchtigungen insbesondere der Untergeschossräume zu verhindern, sollen Lichtschächte und Kellerabgänge entsprechend überflutungssicher ausgebildet werden.

A.7 Verkehrsflächen

Bei den im Plan dargestellten Verkehrsflächen handelt es sich um Bruttoflächen (inklusive Randsteine). Sie sind als Richtlinie zu verstehen. Es wird darauf hingewiesen, dass entsprechend § 126 Abs. 1 und 2 BauGB die Eigentümer angrenzender Grundstücke das Anbringen von Beleuchtungskörpern und deren Leitungen sowie Kennzeichen und Hinweisschilder auf ihren Grundstücken zu dulden haben. Die Eigentümer sind im Vorfeld zu benachrichtigen.

A.8 Grenzabstände mit Pflanzungen

Gemäß Nachbarrechtsgesetz für Baden-Württemberg ist mit Gehölzpflanzungen zu angrenzenden Grundstücken ein Grenzabstand einzuhalten, gemessen ab Mitte Pflanze bzw. Stamm. Die genauen Vorgaben sind dem „Gesetz über das Nachbarrecht“ des Landes Baden-Württemberg zu entnehmen. Die Grenzabstände können in Abhängigkeit des Status (z.B. Innerortslage, landwirtschaftlich genutzte Grundstücke, landwirtschaftlich nicht genutzte Grundstücke) der Nachbargrundstücke variieren. Zu Gewässergrundstücken sind keine Abstände einzuhalten. Zu öffentlichen Straßen sind zwar gemäß Nachbarrechtsgesetz keine Abstände einzuhalten, jedoch müssen hier die Vorgaben der „Richtlinie für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeugrückhaltesysteme“ (RPS) beachtet werden. Dort sind Abstände geregelt, die in Abhängigkeit u.a. von der zulässigen Geschwindigkeit und dem Geländeprofil variieren. Die Abstände sind der RPS zu entnehmen.

Verfahrensvermerke

| | | | |
|--|-----|------------|----------------|
| Aufstellungsbeschluss (§ 2 abs. 1 BauGB) | | am | 27.05.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BauGB) | | am | 12.06.2020 |
| Auslegungsbeschluss | | am | 07.10.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | | am | 16.10.2020 |
| Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) | vom | 26.10.2020 | bis 23.11.2020 |
| Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB) | | am | 16.12.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) | | am | 22.01.2021 |

Aufgestellt

Ausgefertigt

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit seinen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Untermünkheim, den 07.10.2020

Untermünkheim, den 16.12.2020

gez.
Christoph Maschke
(Bürgermeister)

.....
Matthias Klocke
(Bürgermeister)



- 12.22 stark ausgebauter Bachabschnitte
- 33.41 Fettwiese mittlere StO
- 44.30 Heckenzaun
- 60.60 Garten (alle Untertypen)

| INDEX | | | |
|---|---------------------------------|--|--------------|
| Index | Kommentar | Datum | |
| Projekt Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Übrigshausen Siebeneich | | N Ausrichtung Projektnummer 20-15 | |
| Auftraggeber Gemeinde Untermünkheim Anlage 2 | | Planung Traub Landschaftsarchitektur Leonhard-Kern-Weg 40, 74523 Schwäbisch Hall 0791 / 95 41 52 73 traub@traublandschaftsarchitektur.de | |
| Plannummer Biotope | | Inhalt Bestandsplan Biotoptypen | |
| Maßstab 1:500 | Gezeichnet 24.09.20 / | Format DIN A3 | INDEX |

bisherige Wertstufe geplante Wertstufe Ausgleich: Umfang x waut (haWE bzw. Punkte)

| Schutzgut | bzw. Wert In Punkten | bzw. Wert In Punkten | Arten und Biotope | Boden (haWE) | Ökopunkte |
|------------------------------------|--|-------------------------|-------------------|--------------|----------------|
| Arten und Biotope | 4,03 | 2,08 | -1,96 | | -19.600 |
| Boden | | | | | |
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | 0,64 | 0,40 | | -0,24 | -9.600 |
| Ausgleichskörper im Wasserhaushalt | 0,64 | 0,40 | | -0,24 | -9.600 |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | 1,12 | 0,70 | | -0,42 | -16.800 |
| Grundwasser | Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt. | | | | |
| Summe | | | -1,96 | -0,30 | -12.000 |
| Kompensationsmaßnahme K1 | | | | 1,96 | 19.600 |
| Kompensationsmaßnahme K2 | | | | 1,19 | 11.880 |
| Summe | | | | 3,15 | 31.480 |

| Schutzgut | Kompensation | | | |
|-------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Arten und Biotope | -19.600,00 | | 31480,00 | |
| Boden | -12.000,00 | | | |
| Summe | Ökopunkte (ÖP) | -31.600,00 ÖP | 31480,00 ÖP | <u>-120</u> |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

| Nr. | Biotoptyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffende Prüfmerkmale | Biotoptwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|---------------------------|---|-----------|------------|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| öffentliche Fläche | | | | | | | | |
| 1 | stark ausgebauter Bachlauf (12.22) | 8 | 4 - 16 | 1 | 8 | 176 | 1408 | 0,14 |
| 2 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 13 | 1 | 13 | 1180 | 15340 | 1,53 |
| 2 | Heckenzaun (44.30) | 4 | 4 - 6 | 1 | 4 | 245 | 980 | 0,10 |
| 3 | Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (45.30b) | 6 | 3 - 6 | | | 4 | 3150 | 0,32 |
| 4 | Garten (60.60) | 6 | 6 - 12 | 2 | 12 | 1620 | 19440 | 1,94 |
| Summe | | | | | | 3225 | 40318 | 4,03 |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

| Nr. | Biotoptyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffende Prüfmerkmale | Biotoptwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|-----------------------|---|-----------|------------|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| private Fläche | | | | | | | | |
| 1 | stark ausgebauter Bachlauf (12.22) | 8 | 4 - 16 | 1 | 8 | 176 | 1408 | 0,14 |
| 2 | Heckenzaun (44.30) | 4 | 4 - 6 | 1 | 4 | 245 | 980 | 0,10 |
| 3 | Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (45.30b) | 6 | 3 - 6 | | | 6 | 4326 | 0,43 |
| 1 | von Bauwerken bestandene Fläche (60.10) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1218 | 1218 | 0,12 |
| 4 | Garten (60.60) | 6 | 6 - 12 | 1,5 | 9 | 1582 | 14238 | 1,42 |
| Summe | | | | | | 3227 | 20762 | 2,08 |

| Wertstufe | Feinmodul | Bedeutung |
|-----------|-----------|-----------|
| 0 | 1 - 4 | keine |
| 1 | 5 - 8 | gering |
| 2 | 9 - 16 | mittel |
| 3 | 17 - 32 | hoch |
| 4 | 33 - 64 | sehr hoch |

Bilanz

| | |
|--------------|--------------|
| Bestand | 4,03 |
| Planung | 2,08 |
| Summe | -1,96 |

Bewertung Einzelbäume - Bestand

| Nr. | Grundwert | Stammumfang (durchschnittlicher Wert d Baumbestandes, 1m über Boden) | Anzahl der Bäume | Bilanzwert: | haWE |
|--------------|-----------|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | 6 | 95 | 1 | 570 | 0,06 |
| 2 | 6 | 110 | 1 | 660 | 0,07 |
| 3 | 6 | 160 | 2 | 1920 | 0,19 |
| Summe | | | <u>4,00</u> | <u>3150</u> | <u>0,32</u> |

Bewertung Einzelbäume - Planung

| Nr. | Grundwert | Stammumfang (durchschnittlicher Wert d Baumbestandes, 1m über Boden) | Anzahl der Bäume | Bilanzwert: | haWE |
|--------------|-----------|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| 1 | 6 | 95 | 1 | 570 | 0,06 |
| 2 | 6 | 110 | 1 | 660 | 0,07 |
| 3 | 6 | 160 | 2 | 1920 | 0,19 |
| 4 | 6 | 98 | 2 | 1176 | 0,12 |
| Summe | | | <u>6,00</u> | <u>4326</u> | <u>0,43</u> |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

| Gebiet | Bestand | Umfang (ha bzw. Stück) | | Wert vor dem Eingriff | | | | Werteinheiten | | | |
|---------------|--------------------------|------------------------|--|-----------------------|---|---|-----|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | N | K | W | F | N | K | W | F |
| Bodenfunktion | | | | N | K | W | F | N | K | W | F |
| | nicht versiegelte Fläche | 0,320 | | | 2 | 2 | 3,5 | | 0,640 | 0,640 | 1,120 |
| Summe | | 0,320 | | | | | | | 0,640 | 0,640 | 1,120 |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

| Gebiet | Planung | Umfang (ha bzw. Stück) | | Wertstufen/Funktion nach dem Eingriff | | | | Werteinheiten | | | |
|---------------|--------------------------|------------------------|--|---------------------------------------|---|---|-----|---------------|--------------|--------------|--------------|
| | | | | N | K | W | F | N | K | W | F |
| Bodenfunktion | | | | N | K | W | F | N | K | W | F |
| | versiegelte Flächen | 0,120 | | | 0 | 0 | 0 | | 0,000 | 0,000 | 0,000 |
| | nicht versiegelte Fläche | 0,200 | | | 2 | 2 | 3,5 | | 0,400 | 0,400 | 0,700 |
| Summe | | 0,320 | | | | | | | 0,400 | 0,400 | 0,700 |

Bilanz

| Gebiet | Werteinheiten | | | Gesamt | OP |
|--------------|---------------|--------------|--------------|--------------|-------------------|
| | N | K | W | | |
| Bestand | | 0,64 | 0,64 | 1,12 | |
| Planung | | 0,40 | 0,40 | 0,70 | |
| Summe | | -0,24 | -0,24 | -0,42 | -12.000,00 |

| Wertstufe | Bedeutung |
|-----------|-----------|
| 0 | keine |
| 1 | gering |
| 2 | mittel |
| 3 | hoch |
| 4 | sehr hoch |

- K = Standort für Kulturpflanzen
- W = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- F = Filter und Puffer für Schadstoffe
- N = Standort für natürliche Vegetation

Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

| Nr. | Biotoptyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffende Prüfmerkmale | Biotoptwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------|------------|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| öffentliche Fläche | | | | | | | | |
| 1 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 19 | 0,9 | 12 | 2800 | 33600 | 3,36 |
| Summe | | | | | | 2800 | 33600 | 3,36 |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

| Nr. | Biotoptyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffende Prüfmerkmale | Biotoptwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|-----------------------|---|-----------|------------|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| private Fläche | | | | | | | | |
| 1 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 19 | 0,9 | 13 | 2800 | 36400 | 3,64 |
| 2 | Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (45.30b) | 6 | 3 - 6 | 1 | 6 | 2800 | 16800 | 1,68 |
| Summe | | | | | | 2800 | 53200 | 5,32 |

| Wertstufe | Feinmodul | Bedeutung |
|-----------|-----------|-----------|
| 0 | 1 - 4 | keine |
| 1 | 5 - 8 | gering |
| 2 | 9 - 16 | mittel |
| 3 | 17 - 32 | hoch |
| 4 | 33 - 64 | sehr hoch |

| Bilanz | |
|------------------|------------------|
| Bestand | 3,36 |
| Planung | 5,32 |
| Summe | 1,96 |
| Ökopunkte | 19.600,00 |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

| Nr. | Biotoptyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffende Prüfmerkmale | Biotoptwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------|------------|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| öffentliche Fläche | | | | | | | | |
| 1 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 19 | 1 | 13 | 1000 | 13000 | 1,30 |
| Summe | | | | | | 1000 | 13000 | 1,30 |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

| Nr. | Biotoptyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffende Prüfmerkmale | Biotoptwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|-----------------------|--|-----------|------------|---------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| private Fläche | | | | | | | | |
| 1 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 19 | 1 | 13 | 1000 | 13000 | 1,30 |
| 2 | Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (45.40b) Einzelbäume auf | 6 | 3 - 6 | 1 | 6 | 1000 | 6000 | 0,60 |
| 3 | mittelwertigen Biotoptypen (45.30b) | 6 | 3 - 6 | | | 10 | 5880 | 0,59 |
| Summe | | | | | | #BEZUGI | 24880 | 2,49 |

| Wertstufe | Feinmodul | Bedeutung |
|-----------|-----------|-----------|
| 0 | 1 - 4 | keine |
| 1 | 5 - 8 | gering |
| 2 | 9 - 16 | mittel |
| 3 | 17 - 32 | hoch |
| 4 | 33 - 64 | sehr hoch |

| Bilanz | |
|------------------|------------------|
| Bestand | 1,30 |
| Planung | 2,49 |
| Summe | 1,19 |
| Ökopunkte | 11.880,00 |

Maßnahmeblatt K1

Planexterne Ausgleichsmaßnahme zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Übrigshausen Siebeneich
Untermünkheim



Abb. 1: Auszug LUBW Karten- und Datendienst ohne Maßstab

| | |
|-------------------------|---|
| Laufende Nummer: | 01 |
| Gemeinde: | Untermünkheim |
| Gemarkung | Übrigshausen |
| Flurstück Nr.: | 428/2; 428 |
| Maßnahmenträger: | Gemeinde Untermünkheim Hohenloher Straße 33 74547 Untermünkheim |
| Eigentümer: | Dieter Stier Schönenberg 74547 Untermünkheim |
| Fläche: | ca. 2.800 m ² |
| Schutzstatus: | keiner |

Aktuelle Nutzung und Zustand:

Beschreibung: Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Wiese genutzt. Es sind bereits einzelne Obstbäume auf der Fläche vorhanden.

Maßnahmenbeschreibung

Beschreibung: Auf der Fläche soll durch Neupflanzung von hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) eine Streuobstwiese entwickelt werden.
Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 8-10 cm

Ausgleichspotential

Schutzgut Arten und Biotope

Wirkungsweise: Erhöhung der Artenvielfalt.

Bilanzierung

Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

| Nr. | Blototyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffende Prüfmerkmale | Blotopwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------|------------|---------------------------------|------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| öffentliche Fläche | | | | | | | | |
| 1 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 19 | 0,9 | 12 | 2800 | 33600 | 3,36 |
| Summe | | | | | | 2800 | 33600 | 3,36 |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

| Nr. | Blototyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffende Prüfmerkmale | Blotopwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|-----------------------|--|-----------|------------|---------------------------------|------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| private Fläche | | | | | | | | |
| 1 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 19 | 0,9 | 13 | 2800 | 36400 | 3,64 |
| 2 | Einzelbäume auf mittelwertigen Blototypen (45.30b) | 6 | 3 - 6 | 1 | 6 | 2800 | 16800 | 1,68 |
| Summe | | | | | | 2800 | 53200 | 5,32 |

| Wertstufe | Feinmodul | Bedeutung | Bilanz | |
|-----------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| 0 | 1 - 4 | keine | Bestand | 3,36 |
| 1 | 5 - 8 | gering | Planung | 5,32 |
| 2 | 9 - 16 | mittel | Summe | 1,96 |
| 3 | 17 - 32 | hoch | Ökopunkte | 19.600,00 |
| 4 | 33 - 64 | sehr hoch | | |

bisherige Wertstufe geplante Wertstufe Ausgleich: umrang x waur (haWE bzw. Punkte)

| Schutzgut | bzw. Wert In Punkten | bzw. Wert In Punkten | Arten und Blotope | Boden (haWE) | Ökopunkte |
|------------------------------------|--|----------------------|-------------------|--------------|----------------|
| Arten und Blotope | 4,03 | 2,08 | -1,96 | | -19.600 |
| Boden | | | | | |
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | 0,64 | 0,40 | | -0,24 | -9.600 |
| Ausgleichskörper im Wasserhaushalt | 0,64 | 0,40 | | -0,24 | -9.600 |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | 1,12 | 0,70 | | -0,42 | -16.800 |
| Grundwasser | Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt. | | | | |
| Summe | | | -1,9€ | -0,30 | -12.000 |
| Kompensationsmaßnahme K1 | | | | 1,96 | 19.600 |
| Kompensationsmaßnahme K2 | | | | 1,19 | 11.880 |
| Summe | | | | 3,15 | 31.480 |

| Schutzgut | Kompensation | | |
|-------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|
| Arten und Blotope | -19.600,00 | | 31480,00 |
| Boden | -12.000,00 | | |
| Summe | Ökopunkte (ÖP) | -31.600,00 ÖP | 31480,00 ÖP |
| | | | -120 |

Maßnahmeblatt

Planexterne Ausgleichsmaßnahme zur Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Übrigshausen Siebeneich
Untermünkheim



Abb. 1: Auszug LUBW Karten- und Datendienst ohne Maßstab

| | |
|-------------------------|---|
| Laufende Nummer: | 01 |
| Gemeinde: | Untermünkheim |
| Gemarkung | Enslingen |
| Flurstück Nr.: | Teil von 997 Teil von 993 |
| Maßnahmenträger: | Gemeinde Untermünkheim Hohenloher Straße 33 74547 Untermünkheim |
| Fläche: | ca. 2.2000 m ² |
| Schutzstatus: | keiner |

Aktuelle Nutzung und Zustand:

Beschreibung: Die beiden Einzelflächen werden derzeit landwirtschaftlich als Wiese mit Obstbaumbestand genutzt.

Maßnahmenbeschreibung

Beschreibung: Die Fläche (FIST. Nr. 997) wird bereits teilweise als Streuobstwiese genutzt. Sie wird um ca. 25 m nach Norden erweitert und mit hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) bepflanzt. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt mindestens 8, maximal 12 m und ist dem Bestand angepasst.
Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 8-10 cm

Die Fläche (FIST.Nr. 993) wird ebenfalls als Streuobstwiese genutzt und wird um eine Baumreihe mit insgesamt 10 hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) zwischen den vorhandenen Reihen erweitert. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt mindestens 8 maximal 12 m
Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 8-10 cm

Ausgleichspotential

Schutzgut Arten und Biotope

Wirkungsweise: Erhöhung der Artenvielfalt.

Bilanzierung

Erfassung- und Auswertungsbogen - Bestand

| Nr. | Biotoptyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffender Prüfmerkmale | Biotoptwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|---------------------------|---------------------------------------|-----------|------------|----------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| öffentliche Fläche | | | | | | | | |
| 1 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 19 | 1 | 13 | 2200 | 28600 | 2,86 |
| Summe | | | | | | 2200 | <u>28600</u> | <u>2,86</u> |

Erfassung- und Auswertungsbogen - Planung

| Nr. | Biotoptyp (Nr.) | Grundwert | Wertspanne | Faktor zutreffender Prüfmerkmale | Biotoptwert | Fläche (m ²) bzw. Stück | Bilanzwert | haWE |
|-----------------------|--|-----------|------------|----------------------------------|-------------|-------------------------------------|--------------|-------------|
| private Fläche | | | | | | | | |
| 1 | Fettwiese mittlerer Standorte (33.41) | 13 | 8 - 19 | 1 | 13 | 2200 | 28600 | 2,86 |
| 2 | Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (45.40b) | 6 | 3 - 6 | 1 | 6 | 1000 | 6000 | 0,60 |
| 2 | Streuobstbestand auf mittelwertigen Biotoptypen (45.40b) | 6 | 3 - 6 | 1 | 6 | 1200 | 7200 | 0,72 |
| Summe | | | | | | | <u>41800</u> | <u>4,18</u> |

| Wertstufe | Feinmodul | Bedeutung |
|-----------|-----------|-----------|
| 0 | 1 - 4 | keine |
| 1 | 5 - 8 | gering |
| 2 | 9 - 16 | mittel |
| 3 | 17 - 32 | hoch |
| 4 | 33 - 64 | sehr hoch |

| Bilanz | |
|------------------|------------------|
| Bestand | 2,86 |
| Planung | 4,18 |
| Summe | <u>1,32</u> |
| Ökopunkte | <u>13.200,00</u> |

| Schutzgut | bisherige Wertstufe- bzw. Wert in | geplante Wertstufe bzw. Wert in | Ausgleich: Umfang x waut (nahe bzw. Punkte) | | Ökopunkte |
|------------------------------------|--|------------------------------------|---|--------------------|---------------------|
| | Punkten | Punkten | Arten und Biotope | Boden (haWE) | |
| Arten und Biotope | 4,03 | 2,08 | -1,96 | | -19.600 |
| Boden | | | | | |
| Natürliche Bodenfruchtbarkeit | 0,64 | 0,40 | | -0,24 | -9.600 |
| Ausgleichskörper im Wasserhaushalt | 0,64 | 0,40 | | -0,24 | -9.600 |
| Filter und Puffer für Schadstoffe | 1,12 | 0,70 | | -0,42 | -16.800 |
| Grundwasser | Eingriffe in das Grundwasser werden durch die Bewertung des Schutzgutes Boden abgedeckt. | | | | |
| Summe | | | -1,96 | -0,30 | -31.600 |
| Kompensationsmaßnahme K1 | | | | 1,96 | 19.600 |
| Kompensationsmaßnahme K2 | | | | 1,32 | 13.200 |
| Summe | | | | 3,28 | 32.800 |
| Schutzgut | Kompensation | | | | |
| Arten und Biotope | | | | | |
| Boden | | | | | |
| Summe | Ökopunkte (ÖP) | | | | |
| | | -31.600,00 ÖP | | 32800,00 ÖP | <u>1.200</u> |

Gemeinde Untermünkheim

Vorhabenträger

Gemeinde Untermünkheim

Hohenloher Straße 33

74547 Untermünkheim

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung

Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Übrigshausen

Siebeneich

Entwurf Stand: 24.09.2020

Bearbeiter: Anette Traub



Traub Landschaftsarchitektur

Leonhard-Kern-Weg 40

74523 Schwäbisch Hall

Tel: 07 91 | 95 41 52 73

traub@traublandschaftsarchitektur.de

www.traublandschaftsarchitektur.de



Verzeichnisse

Inhaltsverzeichnis

| | | |
|-----|--|----|
| 0 | Rechtsgrundlage | 4 |
| 1 | Einleitung | 5 |
| 1.1 | Anlass und Ziel der Planung | 5 |
| 1.2 | Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung | 5 |
| 1.3 | Übergeordnete Raumplanung | 6 |
| 1.4 | Bestandsbild | 6 |
| 1.5 | Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung | 7 |
| 1.6 | UVP-Pflicht | 7 |
| 1.7 | Geschützte Gebiete | 8 |
| 1.8 | Fachgutachten | 8 |
| 2 | Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung | 9 |
| 2.1 | Nullvariante | 9 |
| 2.2 | Planungsalternativen. | 9 |
| 2.3 | Wirkfaktoren der Planung | 9 |
| 3 | Landschaftsanalyse und Bewertung | 11 |
| 3.1 | Methodik | 11 |
| 4 | Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter | 12 |
| 4.1 | Schutzgut Arten und Biotope | 12 |
| 4.2 | Fläche und Boden | 14 |
| 4.3 | Wasser | 15 |
| 5 | Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter | 16 |
| 5.1 | Schutzgut Arten und Biotope | 16 |
| 5.2 | Schutzgut Fläche und Boden | 16 |
| 5.3 | Schutzgut Wasser | 17 |
| 5.4 | Verbleibendes Kompensationsdefizit | 17 |
| 5.5 | Planexterne Ausgleichsmaßnahmen | 17 |
| 5.6 | Schwere Unfälle und Katastrophen | 18 |
| 5.7 | Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans | 18 |
| 6 | Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen | 19 |
| 6.1 | Maßnahmenkonzept | 19 |
| 6.2 | Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M), Ausgleichsmaßnahmen (A) | 19 |
| 6.3 | Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K) | 19 |

Verzeichnisse

| | | |
|---|--|----|
| 7 | Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse | 20 |
| 8 | Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan | 20 |
| 9 | Zusammenfassung | 21 |
| | Quellenverzeichnis | V |
| | Abkürzungsverzeichnis | V |
| | Anlagen | IV |

Abbildungsverzeichnis

| | | |
|---------|--|---|
| Abb, 1: | Topographische Karte, Ausschnitt Untermünkheim - Übrigshausen ohne Maßstab | 5 |
| Abb, 2: | Foto Wiesenfläche von Südwesten nach Nordosten | 6 |
| Abb, 3: | Daten-und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Abgrenzung, ohne Maßstab | 7 |

Tabellenverzeichnis

| | | |
|------------|-------------------------------------|----|
| Tabelle 1 | Wirkfaktoren / Schutzgüte | 10 |
| Tabelle 1: | Bewertungsstufen und ihre Bedeutung | 11 |

Einleitung

0 Rechtsgrundlage

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.06.1960 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (NatSchG BW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. März 1995, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, ber. 2018, S. 4)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. Dezember 2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. November 2018 (GBl. S. 439, 446)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 08. August 1995 (BGBl. S. 617), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. I S. 313)
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010 (GBl. 2010 S. 1089)
- Verordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum über die Ausgleichsabgabe nach dem Naturschutzgesetz (Ausgleichsabgabenverordnung – AAVO) vom 01. Dezember 1977, zuletzt geändert durch Artikel 111 vom 01. Juli 2004 (Gbl. S. 469)

Einleitung

1 Einleitung

1.1 Anlass und Ziel der Planung

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Übrigshausen „Siebeneich“, soll eine kleinräumige Erweiterung des Dorfgebietes Übrigshausen am östlichen Siedlungsrand erfolgen. Die Satzung erfolgt aufgrund der Voranfrage eines Bauherren für die Errichtung eines Wohngebäudes und umfasst eine Flächengröße von ca. 0,32 ha und wird Teil der Begründung. Um durch die Planung entstehende Eingriffe in Natur und Landschaft aufzuzeigen, erfolgt eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung entsprechend § 1a BauGB.

Die durch die Planung entstehenden Eingriffe werden sowohl planintern als auch planextern ausgeglichen.

1.2 Lage und Geltungsbereich, Untersuchungsraumabgrenzung



Abb. 1: Topographische Karte, Ausschnitt Untermünkheim - Übrigshausen ohne Maßstab

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem der Satzung. Er umfasst neben den geplanten Flächen für das allgemeine Wohngebiet, die privaten Grünflächen.

Der Untersuchungsraum für die Bearbeitung beinhaltet nicht nur die von dem Bauvorhaben direkt beanspruchten Grundflächen der Satzung mit einer Fläche von ca. 0,5 ha sondern auch die vom Vorhaben indirekt voraussichtlich betroffenen Bereiche.

Einleitung

Das Planungsgebiet befindet sich am östlichen Ortsrand des Teilorts Übrigshausen und liegt topographisch in der Großlandschaft der Neckar- und Tauber-Gäuplatten im Naturraum der Hohenloher-Haller-Ebene.

Die potentiell natürliche Vegetation (PNV) im Plangebiet besteht aus:

Waldmeister-Buchenwald, Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern: örtlich Eichen-Eschen-Hainbuchen Feuchtwald

1.3 Übergeordnete Raumplanung

Im Regionalplan Heilbronn-Franken ist die Fläche als Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiete (überwiegend) (Bestand) ausgewiesen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche als gemischte Baufläche (Bestand) ausgewiesen.

Im Landschaftsplan Braunsbach-Untermünkheim ist die Fläche als geplante und absehbare Umwandlung Wohnbau/Mischfläche gekennzeichnet.

1.4 Bestandsbild



Abb, 2: Foto Wiesenfläche von Südwesten nach Nordosten

Einleitung

1.5 Einstufung der Bestandssituation vor der Bebauung

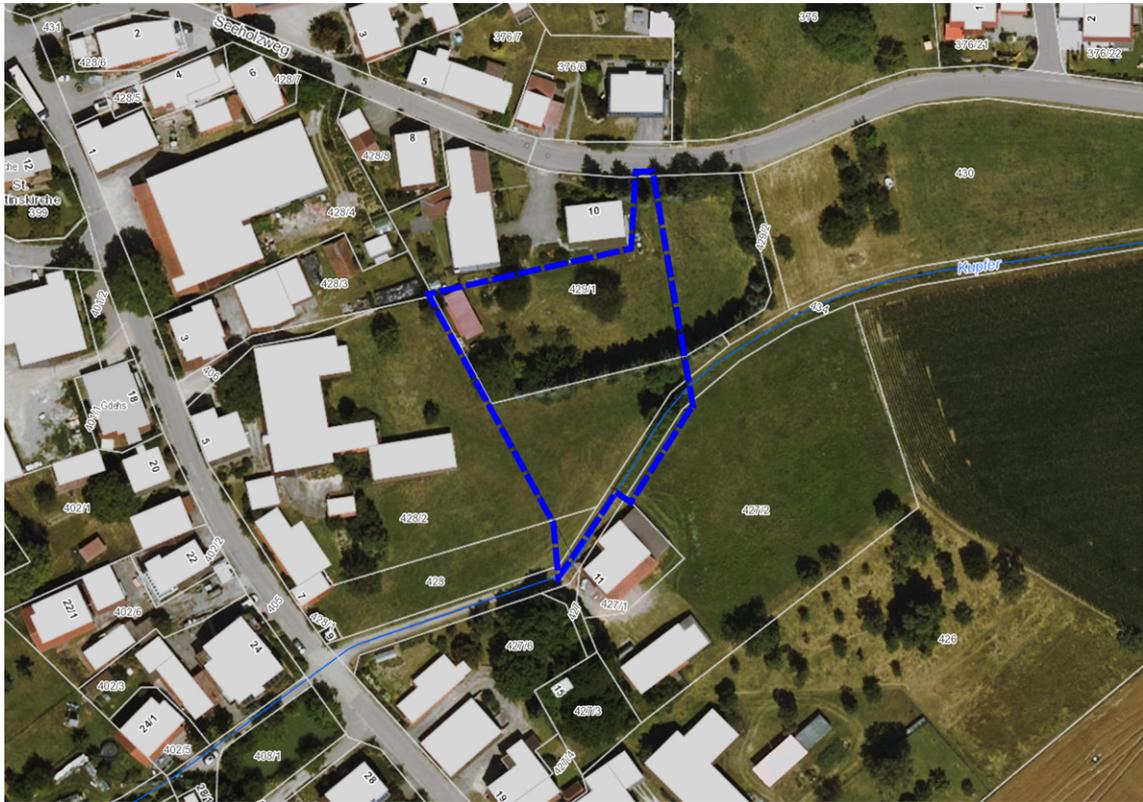


Abb. 3: Daten- und Kartendienst LUBW - Luftbild mit Abgrenzung, ohne Maßstab

Der Bestandsplan ist der Satzung als **Anlage 2** beigefügt.

Das Plangebiet befindet sich auf der Hochfläche der Hohenloher-Haller-Ebene. Es grenzt im Süden, Westen und Norden an vorhandene Wohnbebauung und im Osten an landwirtschaftlich genutzte Wiesenflächen an. Der südliche Bereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Der nördliche Bereich ist bereits als Garten eingezäunt und mit einer Hecke aus Fichten zur offenen Landschaft abgegrenzt. Die Kupfer durchquert als ausgebauter Bachabschnitt das Gebiet von Osten nach Westen und fließt im weiteren Verlauf verdolt durch Übrigshausen.

1.6 UVP-Pflicht

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wird im Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG) geregelt, nach § 3 c UVP-Pflicht im Einzelfall in Verbindung mit Anlage 1 Nr. 18.7.2 in Verbindung mit 18.8 muss für städtebauliche Projekte mit einer Grundfläche größer 2 ha und kleiner 10 ha eine „Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls“ erfolgen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Innenbereich und weist eine Flächengröße von ca. 0,32 ha auf. Das Bauvorhaben liegt aufgrund der Flächengröße unterhalb der Grenze zur „Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls“, es unterliegt daher nicht der UVP-Pflicht.

Einleitung

1.7 Geschützte Gebiete

- es liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet
- es sind keine nach § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope oder Naturdenkmale ausgewiesen.
- es liegt in keinem durch EU-Recht geschützten Gebiet (Flora-Fauna-Habitat-Gebiet, Vogelschutzgebiet);
- es liegt in keinem Biosphärenreservat, Naturschutzgebiet, Naturpark oder Waldschutzgebiet;
- es liegt in keinem Wasserschutzgebiet;
- es befinden sich keine nach § 2 DSchG geschützten Kulturdenkmale;
- es sind keine FFH-Lebensraumtypen ohne Biotopschutz ausgewiesen.

1.8 Fachgutachten

Aufgrund der Gültigkeitsdauer eines artenschutzrechtlichen Gutachtens von ca. fünf Jahren und des noch nicht absehbaren Zeitraums der Umsetzung wurde auf die Erstellung eines Gutachtens während der Satzungsaufstellung verzichtet. Das Gutachten wird auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Konfliktanalyse

2 Nullvariante, Planungsalternativen, Wirkfaktoren der Planung

2.1 Nullvariante

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens kann davon ausgegangen werden, dass die landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenfläche und der eingezäunte Gartenbereich weiterhin bestehen bleiben.

2.2 Planungsalternativen.

Planungsalternativen wurden nicht untersucht.

2.3 Wirkfaktoren der Planung

Durch die geplante Bebauung ist mit Auswirkungen auf alle Schutzgüter zu rechnen. Diese Auswirkungen werden unterteilt in baubedingte, anlagebedingte und betriebsbedingte Wirkfaktoren. Während die baubedingten Wirkfaktoren in der Bauphase hervorgerufen werden und damit zeitlich begrenzt sind, sind die anlage- (Errichtung der Gebäude und Infrastrukturen) und betriebsbedingten (Nutzung) Wirkfaktoren in der Regel dauerhaft.

| | Arten und Biotope | Boden | Wasser | Klima Luft | Landschaftsbild Erholung | Mensch |
|--|---------------------|-------|--------|--------------------|--------------------------|--------|
| | Wirkfaktoren | | | Schutzgüter | | |
| Baubedingte Wirkfaktoren | | | | | | |
| Anlage von Baustelleneinrichtungen (z.B. Lager-, Betriebsplätze) | ■ | ■ | | | | |
| Bodenverdichtung durch Einsatz von Baumaschinen | | ■ | | | | |
| Lärmbelastung durch Einsatz von Baumaschinen | ■ | | | | ■ | ■ |

Konfliktanalyse

| | | | |
|---|---|---|---|
| Staub- und Schadstoffbelastung (Abgasemissionen) durch Einsatz von Baumaschinen | ■ | ■ | ■ |
|---|---|---|---|

Anlagebedingte Wirkfaktoren

| | | | |
|---|---|---|---|
| Oberflächenabfluss durch Flächenversiegelung | | | ■ |
| Wärmebelastung durch die Bebauung | | | ■ |
| Flächenversiegelung durch Bebauung | ■ | ■ | ■ |

Betriebsbedingte Wirkfaktoren

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Schadstoffemissionen durch Lärm und Geruch | ■ | ■ | ■ | ■ |
| Licht und optische Reize | ■ | | | |
| Verkehrsbelastung | ■ | ■ | ■ | ■ |

Tabelle 1 Wirkfaktoren / Schutzgüter

Konfliktanalyse

3 Landschaftsanalyse und Bewertung

3.1 Methodik

Bei der Bearbeitung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung werden die Schutzgüter anhand ihrer einzelnen Funktionen analysiert und bewertet. Grundlage hierfür bilden die allgemeinen Bewertungsempfehlungen der LUBW (2005), diese beinhalten die Ökokonto-Verordnung (2010) in Verbindung mit der Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005), sowie die Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung (2012) in Verbindung mit dem Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (2010)

Die Bewertung erfolgt über Bewertungsstufen für die Schutzgüter von *sehr hoch* bis *sehr gering*. Für das Schutzgut Arten und Biotop wurden die Bewertungsstufen um das Feinmodul erweitert.

| Bewertungsstufen und ihre Bedeutung | | |
|-------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Wertstufe/ Bewertungsklasse | Feinmodul (Arten und Biotop) | Bedeutung |
| 4 | 33 - 64 | sehr hoch |
| 3 | 17 - 32 | hoch |
| 2 | 9 - 16 | mittel |
| 1 | 5 - 8 | gering |
| 0 | 1 - 4 | keine bis sehr gering |

Tabelle 2: Bewertungsstufen und ihre Bedeutung

Die Erheblichkeit einer Beeinträchtigung ist stets gegeben, wenn der Wert eines Schutzgutes durch das Vorhaben abnimmt. Dies spiegelt sich in den zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs zu Grunde gelegten Kompensationsgrundsätzen wider. Verringert sich infolge eines Eingriffs die Bedeutung eines Schutzgutes, ist der Funktionsverlust kompensationspflichtig.

Die einzelnen Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt. Die Grundlage hierfür sind die Bewertungstabellen der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die als Anlage beigefügt sind.

Konfliktanalyse

4 Beschreibung und Bewertung der Bestandsaufnahme der Schutzgüter

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter erfolgt entsprechend der unter Kapitel 3.1 aufgeführten Methodik.

4.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

Da ein artenschutzrechtliches Gutachten eine Gültigkeit von ca. 5 Jahren hat und noch nicht absehbar ist in welchem Zeitraum die einzelnen Ergänzungsflächen tatsächlich umgesetzt werden sollen, wird auf die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens während der Satzungsaufstellung verzichtet und die Erstellung auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Biotope

Im Folgenden werden die einzelnen Biotope innerhalb des Planungsgebietes aufgeführt und bewertet. Hierzu wurde im August/September 2020 eine Bestandsaufnahme durchgeführt. Als Bewertungsgrundlage dient die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf Basis der Ökokonto- Verordnung in Verbindung mit den Bewertungsschlüsseln der LUBW. Der Bestandsplan ist der Erläuterung in den Anlagen beigefügt.

12.22

Stark ausgebauter Bachlauf

Von Osten nach Westen verlaufender Bachlauf der Kupfer der in diesem Bereich ein sehr regelmäßiges Querprofil aufweist, der Bachlauf ist hier durch die umliegende landwirtschaftliche Nutzung der Wiesenflächen begradigt. Der Böschungsbereich ist durch Brombeeren zugewachsen, teilweise sind noch Storchschnabel und Mädesüß zwischen den Brombeeren vorhanden. Am Bachlauf steht eine markante mehrstämmige Weide.

Im weiterem Verlauf ist der Bachlauf verdolt.

geringe Bedeutung für das Schutzgut

33.41

Fettwiese mittlerer Standorte

Die vorhandene Fettwiese mittlerer Standorte hat eine mäßig artenreiche Ausprägung mit den für eine Glatthaferwiese typischen Arten wie Storchschnabel, Löwenzahn, Wegerich-Arten, Hahnenfuss, roter Klee, Labkraut, Wiesenkerbel, aber auch vereinzelt trockenen Arten wie Schafgarbe. An der Böschungsoberkante zum Bachlauf vereinzelt auch großer Wiesenknopf

mittlere Bedeutung für das Schutzgut

Konfliktanalyse

44.21 Hecke mit naturraum und standortuntypischer Artenzusammensetzung

Das nördliche Grundstück (FlSt.Nr. 429/1) ist durch eine Hecke aus Fichten zum übrigen Planungsgebiet und zur Straße Seeholzweg im Norden des Planungsgebietes abgegrenzt.

keine Bedeutung für das Schutzgut

45.30b Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen

Vereinzelt sind auf der Fläche Obstbäume (Zwetschgenbäume, Walnuss) vorhanden. Am Bachlauf befindet sich eine markante Weide. An den beiden Zwetschgenbäumen sind Fruchtkörper vom Pilzbefalls vorhanden.

hohe Bedeutung für das Schutzgut

60.60

Garten

Eingezäunter und mit einer Hecke aus Fichten abgegrenzter Bereich im Norden des Planungsgebietes. Die Fläche ist als Wiese angelegt mit einer mäßig artenreichen Zusammensetzung.

mittlere Bedeutung für das Schutzgut

Bestand

Das Gebiet ist zweigeteilt.

Der südliche Bereich wird landwirtschaftlich als Wiesenfläche teilweise auch als Weidefläche genutzt. Dieser Bereich wird durch den hier offenen jedoch stark ausgebauten Bachlauf der Kupfer begrenzt. Am nördlichen Randbereich befinden sich einzelne 2 Zwetschgenbäume.

Der nördliche, durch einen Heckenzaun aus Fichten eingefasste Bereich, wird ebenfalls als Wiese mit einzelnen Obstbäumen genutzt. Durch die Einfassung mit einer Hecke aus Fichten ist er klar zur offenen Landschaft abgegrenzt, an der südwestlichen Ecke des Grundstücks befindet sich ein großer Walnussbaum.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlerer** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

Konfliktanalyse

4.2 Fläche und Boden

Fläche

Bestand

Das Planungsgebiet wird durch vorhandene Wiesenflächen, den vorhanden stark ausgebauten Bachlauf der Kupfer und die Hecke aus Fichten, geprägt.

Derzeit sind **0,01 %** der Fläche (vorhandene Scheune im nördlichen Bereich) teilweise oder völlig versiegelt.

Boden

Die Ermittlung und Bewertung der Bodenfunktionen orientiert sich an den allgemeinen Bewertungen der LUBW, der Ökokonto-Verordnung, an der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ der LUBW (2012) und am Leitfaden zur Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der LUBW (2010).

Bei der Ermittlung der Wertstufen eines Bodens werden die folgenden Bodenfunktionen einzeln betrachtet:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Filter und Puffer für Schadstoffe
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation;

Da die beiden Funktionen *Sonderstandort für naturnahe Vegetation* und *Natürliche Bodenfruchtbarkeit* im Gegensatz zu einander stehen, wird bei der Bewertung immer nur eine der beiden Funktionen berücksichtigt, um eine Generalisierung der Böden zu vermeiden.

Bestand

Die Flächen befinden sich im Bereich der flachhügeligen Lettenkeuper-Platten des Unterkeupers. Die skeletthaltigen, meist mittel- bis tiefgründigen Böden setzen sich aus Lehm im Wechsel mit Lehm über Ton zusammen. Sie weisen eine mittlere Bedeutung für die natürliche Bodenfruchtbarkeit und als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie eine hohe bis sehr hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe auf.

Konfliktanalyse

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlere bis hohe** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

4.3 Wasser

Im Vordergrund der Betrachtung steht die Oberflächenwasserrückhaltung der Landschaft aufgrund der pedo- und hydrologischen Aufnahmekapazität von Niederschlägen, abflussverzögernden und -vermindernden Vegetationsstrukturen. Diese Einstufung erfolgt in Anlehnung an die Bodenfunktionen *Ausgleichskörper im Wasserkreislauf*, modifiziert hinsichtlich der Bodendeckung / dem Bodenbewuchs.

Bestand

Das Plangebiet liegt in keinem Wasserschutzgebiet auch kommen keine Schutzgebiete zur Quell- und Grundwassergewinnung vor.

Das Planungsgebiet wird von Osten nach Westen durch den vorhandenen, stark ausgebauten Bachlauf der Kupfer begrenzt. Die Oberflächenentwässerung erfolgt auf allen Wiesenflächen über Versickerung.

Aufgrund der unter 4.2 Boden aufgeführten oberen Bodenschichten stellt das Gebiet eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf dar.

Bewertung

Zusammenfassend kann das Gebiet als von **mittlere** Bedeutung für das Schutzgut bezeichnet werden.

Konfliktanalyse

5 Beschreibung und Bewertung der Planung der Schutzgüter

5.1 Schutzgut Arten und Biotope

Arten

Wie unter Kapitel 4.1 bereits aufgeführt wird die Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Biotope

Aufgrund der geringen Flächengröße ist ein planinterner Ausgleich nur begrenzt möglich, hierzu werden am östlichen Planungsrand 2 Einzelbäume (Laubbäume) gepflanzt.

Bewertung

Mit der Planung sind **erhebliche Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

5.2 Schutzgut Fläche und Boden

Fläche:

Mit der geplanten Bebauung einschließlich ihrer Erschließung nimmt die teilweise oder völlige Versiegelung auf **ca. 40 %** der Fläche zu.

Boden:

Die unter 5.1 Arten und Biotope aufgeführten Eingriffe beinhalten auch Folgen für das Schutzgut Boden, dies betrifft vor allem die Zunahme an versiegelten Flächen durch die künftige Wohnbebauung.

Um weitere Beeinträchtigungen der Flächenversiegelung zu reduzieren sind auf den Flächen des allgemeinen Wohngebietes die Wege, nicht überdachten Stellplätze und Hofflächen sowie deren Zufahrten mit dauerhaften wasserdurchlässigen Befestigungen herzustellen.

Der auf den überbaubaren Flächen anstehende Oberboden ist fachgerecht abzutragen, zwischenzulagern und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder einzubauen,

Bewertung:

Mit der Planung sind **erheblichen Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

Konfliktanalyse

5.3 Schutzgut Wasser

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt im Trennsystem über die Anbindung an die vorhandenen Entwässerungssysteme.

Bewertung:

Mit der Planung sind **Beeinträchtigungen** des Schutzgutes verbunden.

5.4 Verbleibendes Kompensationsdefizit

Für die Schutzgüter bestehen Restdefizite für die eine Kompensation stattfinden muss.

5.5 Planexterne Ausgleichsmaßnahmen

Die Kompensation der oben aufgeführten verbleibenden Restdefizite für die Schutzgüter erfolgt auf zwei Flächen:

Kompensationsmaßnahme 1 (K1):

westlich des Planungsgebietes auf der Gemarkung Übrigshausen (FSt. Nr. 428/2)

Die Fläche wurde bisher als Wiese genutzt, es sind aber einzelne Obstbäume vorhanden. Hier soll eine Streuobstwiese aus hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) entwickelt werden.

Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 8-10 cm

Das Maßnahmenblatt ist der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als Anlage 7 beigefügt.

Kompensationsmaßnahme 2 (K2):

Wiesenfläche ca. 3,5 km südöstlich des Planungsgebietes auf der Gemarkung Enslingen (FSt. Nr. 996) im Teilort Schönenberg.

Die Fläche wird bereits teilweise als Streuobstwiese genutzt. Sie wird um ca. 25 m nach Norden erweitert und mit hochstämmigen Obstbäumen (alte Sorten) bepflanzt. Der Pflanz- und Reihenabstand beträgt mindestens 8, maximal 12 m und ist dem Bestand angepasst.

Mindestqualität: Hochstamm, StU mind. 8-10 cm

Um das vorhandene Silobecken werden insgesamt 10 Einzelbäume (Laubbäume/Obstbäume) gepflanzt.

Mindestqualität:

Laubbaum: Hochstamm, StU mind. 18-20 cm

Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8-10 cm

Das Maßnahmenblatt ist der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung als Anlage 7 beigefügt.

Konfliktanalyse

Durch die planinternen und planexternen Maßnahmen sind die Schutzgüter auf ein vertretbares Maß reduziert.

5.6 Schwere Unfälle und Katastrophen

Bei der Umsetzung der Planung entstehen lediglich durch den Bau der Wohn- und Nebengebäude, seiner Erschließungs- und Parkplatzflächen typische Belastungen.

5.7 Monitoring der Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplans

Für das Monitoring der in der Satzung festgesetzten Pflanzungen ist beabsichtigt, ein Jahr nach Abschluss der Baumaßnahmen und dann erneut nach 5 Jahren den Zustand auf den privaten Flächen durch Ortsbesichtigung zu prüfen.

Zusammenfassung

6 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen

6.1 Maßnahmenkonzept

6.2 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M), Ausgleichsmaßnahmen (A)

M1 Verwendung von insektenverträglicher Beleuchtung

Um die Einwirkungen der Beleuchtung auf Nachtinsekten zu minimieren wird die Verwendung von insektenverträglichen Natriumdampflampen oder LED-Technik mit langwelligem gelbem Lichtspektrum empfohlen, darüber hinaus sollte sich die Verwendung von verkapselten Leuchten auf ein erforderliches Minimum in Höhe und Anzahl beschränken. Die Ausleuchtung sollte sich auf die notwendigen Bereiche beschränken und von oben nach unten erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten und Pflanzen.

M2 Rodungszeitpunkt

Sind Rodungsarbeiten erforderlich so müssen diese außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober - 28/29. Februar erfolgen.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Arten.

M3 Schutz des Oberbodens

Der auf den bebauten Flächen abgetragene Oberboden soll fachgerecht zwischengelagert und ortsnah, möglichst auf dem jeweiligen Baugrundstück wieder eingebaut werden.

Die Maßnahme dient der Minimierung der Einwirkungen auf das Schutzgut Flächen und Boden.

6.3 Ausgleichs-(A) und Kompensationsmaßnahmen (K)

A1 Neupflanzung Einzelbäume

Im östlichen Planungsbereich sind insgesamt 2 großkronige, standorttypische Laubbäume auf den festgesetzten Standorten zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen. Eine Pflanzenverwendungsliste mit standorttypischen Gehölzen ist im Anhang beigefügt.
Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20

Die Maßnahme dient der Erhöhung der biologischen Vielfalt.

Zusammenfassung

7 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken oder fehlende Kenntnisse

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, technische Lücken und fehlende Kenntnisse sind bei der Planung nicht aufgetreten. Die fehlenden Aussagen zum Artenschutz werden auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

8 Vorschläge für planungsrechtliche Festsetzungen zur Übernahme im Bebauungsplan

Flächen zur Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 (1) 25a und b BauGB)

A1 Neupflanzung Einzelbäume

Die mit Pflanzgebot gekennzeichneten Einzelbäume sind zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige zu ersetzen.

Eine Pflanzenverwendungsliste mit standorttypischen Gehölzen ist im Anhang beigefügt.

Mindestqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 18-20

M2 Rodungszeitpunkt

Erforderliche Rodungen sind außerhalb der Brutsaison der Vögel im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar durchzuführen.

Zusammenfassung

9 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Übrigshausen Siebeneich erfolgt eine Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs auf die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Flächen und Boden. Mit Einstufung der geplanten Nutzung (Konfliktanalyse). Durch die Überbauung entstehen für die einzelnen Schutzgüter Beeinträchtigungen. Diese sind sowohl nachhaltig als auch erheblich und bedürfen einer Kompensation. Den Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen liegt eine Flächenbilanzierung zugrunde. Anlass für die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung Übrigshausen „Siebeneich“, soll eine kleinräumige Erweiterung des Dorfgebietes Übrigshausen am östlichen Siedlungsrand erfolgen. Die Satzung erfolgt aufgrund der Voranfrage eines Bauherren für die Errichtung eines Wohngebäudes. Zur Beurteilung des Bestandes wurden im August und September 2020 Ortsbegehungen durchgeführt. Es erfolgt eine Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs mit Einstufung der geplanten Nutzung (Konfliktanalyse). Durch die Überbauung entstehen für die einzelnen Schutzgüter Beeinträchtigungen. Die Bewertung der Schutzgüter auf der Grundlage der LUBW Schlüssel in Verbindung mit der Ökokontoverordnung soll zur überschlägigen Ermittlung der Wertigkeit der Eingriffe für die einzelnen Schutzgüter dienen. Dadurch soll eine einheitliche und objektive Auseinandersetzung über Art und Umfang der geforderten Ausgleichs- bzw. Kompensationsmaßnahmen ermöglicht werden. Die Durchführung und Einhaltung der festgesetzten Pflanzzwänge werden durch Ortsbesichtigungen (Monitoring) überwacht. Innerhalb des Planungsgebietes werden zwei großkronige, standorttypische Laubbäume gepflanzt. Durch den Einbau von versickerungsfähigen Belagsflächen wird die Flächenversiegelung verringert.

Fazit:

Aufgrund der geringen Flächengröße erfolgt der Ausgleich sowohl planintern als auch planextern. Diese Maßnahmen dienen als Vermeidungs-, Minimierungs-, und Ausgleichsmaßnahmen um die Eingriffe auf die Schutzgüter zu verringern.

Durch die aufgezeigten Maßnahmen sind die Eingriffe in Natur und Landschaft **auf ein vertretbares Maß reduziert.**

Quellenverzeichnis

Quellenverzeichnis

Leitfaden, Arbeitshilfen

- **Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005),**

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg

Karten

- Grundlage: Daten aus dem Umweltinformationssystem (UIS) der LUBW Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de>
- Regionalverband Heilbronn-Franken www.regionalverband-heilbronn-franken.de

Internet:

- Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg www.lubw.baden-wuerttemberg.de
- Google.Earth www.earth.google.de

Abkürzungsverzeichnis

| | |
|----------|--|
| AAVO | Ausgleichs-Abgabenverordnung |
| Abb. | Abbildung |
| Abs. | Absatz |
| BauGB | Baugesetzbuch |
| BauNVO | Baunutzungsverordnung |
| BBodSchG | Bundesbodenschutzgesetz |
| BGBI | Bundesgesetzblatt |
| BNatSchG | Bundesnaturschutzgesetz |
| bzw. | Beziehungsweise |
| ca. | circa |
| Cm | Zentimeter |
| DSchG | Denkmalschutzgesetz |
| et al. | Et alia (unter anderem) |
| EU | Europäische Union |
| FFH | Flora-Fauna-Habitat |
| FSt.-Nr. | Flurstücksnummer |
| GRZ | Grundflächenzahl |
| ha | Hektar |
| haWE | Hektar Werteinheiten |
| LBO | Landesbauordnung |
| LED | Leuchtdiode |
| LUBW | Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg |

Quellenverzeichnis

| | |
|------------|---|
| m | Meter |
| max. | maximal |
| mind. | mindestens |
| NatSchG BW | Naturschutzgesetz Baden-Württemberg |
| ÖkVO | Ökokontoverordnung |
| Nr. | Nummer |
| PNV | Potentielle natürliche Vegetation |
| S. | Seite |
| saP | Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung |
| Tel. | Telefon |
| v. | vom |
| UVP | Umweltverträglichkeitsprüfung |
| UVPG | Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung |
| WG | Wassergesetz für Baden-Württemberg |
| www. | World Wide Web |
| z.B. | Zum Beispiel |

Anlagen

- Anlage 1: Pflanzenverwendungsliste 2 Seiten
- Anlage 2: Bestandsplan Biotope, DIN A3, M. 1:500 1 Seite
- Anlage 3: Bilanztafelte für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung 1 Seite
- Anlage 4 und 5: Berechnungstabellen für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung 3 Seiten
- Anlage 6: Berechnungstabelle planexterne Ausgleichsmaßnahme 2 Seiten
- Anlage 7: Maßnahmenblatt 1 (planexterne Ausgleichsmaßnahme K1) 3 Seiten
- Anlage 8: Maßnahmenblatt 1 (planexterne Ausgleichsmaßnahme K2) 4 Seiten

Pflanzenverwendungsliste

Allgemein ist die Pflanzung von Nadelgehölzen nicht erwünscht!

Ausnahme:

| | |
|------------------|--------|
| Taxus baccata | Eibe |
| Pinus sylvestris | Kiefer |

Die nachfolgend aufgeführten Pflanzen sollten aus dem Herkunftsgebiet Nr. 7 Süddeutsches Hügel- und Bergland stammen.¹ Bei der Pflanzung von Laubgehölzen im Straßenraum ist die GALK-Straßenbaumliste 2012 zu beachten.

Laubbäume:

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Acer campestre | Feld-Ahorn |
| Acer platanoides | Spitz-Ahorn |
| Acer pseudoplatanus | Berg-Ahorn |
| Alnus glutinosa | Schwarz-Erle |
| Betula pendula | Hänge-Birke |
| Carpinus betulus | Hainbuche |
| Fagus sylvatica | Rotbuche |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Populus tremula | Zitterpappel |
| Prunus avium | Vogel-Kirsche |
| Prunus padus | Gewöhnliche Traubenkirsche |
| Quercus petraea | Trauben-Eiche |
| Quercus robur | Stiel-Eiche |
| Sorbus torminalis | Elsbeere |
| Tilia cordata | Winter-Linde |
| Tilia platyphyllos | Sommer-Linde |
| und | |
| Obstbäume (Hochstamm, alte Sorten) | |

Sträucher:

| | |
|------------------|-------------------|
| Cornus sanguinea | Roter Hartriegel |
| Corylus avellana | Gewöhnliche Hasel |

¹ Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg: Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege 1; Gebietsheimische Gehölze in Baden Württemberg. Das richtige Grün am richtigen Ort, 1. Auflage 2002

| | |
|----------------------------|-----------------------------|
| <i>Crataegus laevigata</i> | Zweigriffeliger Weißdorn |
| <i>Crataegus monogyna</i> | Eingriffeliger Weißdorn |
| <i>Euonymus europaeus</i> | Gewöhnliches Pfaffenhütchen |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | Gewöhnlicher Liguster |
| <i>Prunus spinosa</i> | Schlehe |
| <i>Rhamnus cathartica</i> | Echter Kreuzdorn |
| <i>Rosa canina</i> | Hunds-Rose |
| <i>Rosa rubiginosa</i> | Wein-Rose |
| <i>Salix alba</i> | Silber-Weide |
| <i>Salix caprea</i> | Sal-Weide |
| <i>Salix cinerea</i> | Grau-Weide |
| <i>Salix purpurea</i> | Purpur-Weide |
| <i>Salix rubens</i> | Fahl-Weide |
| <i>Salix triandra</i> | Mandel-Weide |
| <i>Salix viminalis</i> | Korb-Weide |
| <i>Sambucus nigra</i> | Schwarzer Holunder |
| <i>Sambucus racemosa</i> | Trauben Holunder |
| <i>Viburnum opulus</i> | Gewöhnlicher Schneeball |

Die aufgeführten Gehölze in der Pflanzenverwendungsliste orientieren sich nach dem Herkunftsgebiet/dem Naturraum. Mögliche Erkrankungen oder die Giftigkeit von Pflanzen oder einzelner Pflanzenteile finden dabei keine Berücksichtigung.