



Landkreis Sigmaringen

Teilort Sentenhardt

Umweltbeitrag

zum

Bebauungsplan Wohngebiet „Spatzenbühl“

07. November 2019

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	2
Tabellenverzeichnis	2
1 Einleitung	3
1.1 Begründung des Vorhabens	3
1.2 Beteiligte	3
1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben.....	3
1.4 Gebietsbeschreibung.....	4
1.4.1 Lage im Raum.....	4
1.4.2 Fachplanerische Vorgaben	6
1.4.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen.....	6
1.5 Vorhabensbeschreibung.....	6
2 Wirkfaktoren der Planung	8
2.1 Wirkfaktoren der Bauphase	8
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren.....	9
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	9
3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren...	9
3.1 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten	9
3.2 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen	9
4 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung	10
5 Planinterne Maßnahmen	12
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung	12
5.2 Pflanzgebote	13
6 Zusammenfassung	14
7 Quellenverzeichnis	15

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes.....	4
Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans.....	4
Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Plangebiets	5
Abbildung 4: Darstellung des Biotopverbunds mittlerer Standorte in Sentenhart.	7
Abbildung 5: Bebauungsplan „Spatzenbühl“	8

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes.....	6
Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung.....	6
Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung	10

Einleitung

1.1 Begründung des Vorhabens

Die Gemeinde Wald plant im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans „Spatzenbühl“ die Ausweisung eines Wohngebietes im Ortsteil Sentenhart. Das Vorhaben soll nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren realisiert werden. Die Notwendigkeit zur Ausweisung eines Wohngebietes ergibt sich aus der positiven demographischen Entwicklung und dem daraus resultierenden steigenden Wohnbedarf.

1.2 Beteiligte

Mit der Erstellung des vorliegenden Umweltbeitrages beauftragte die Gemeinde Wald das Planungsbüro Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen.

Projektbearbeitung: M. Sc. Matthias Janisch
Projektleitung: M. Sc. Tristan Laubenstein

1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Spatzenbühl“ erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Da sich der Geltungsbereich im Außenbereich befindet, kommt § 13 b zur Anwendung, wonach die Grundfläche des Bebauungsplans im Sinne des § 13 a Abs. 1 Satz 2 weniger als 10.000 m² aufweisen muss.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann in einem beschleunigten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Zudem findet § 4c BauGB keine Anwendung.

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. Anlage 1 Ziffer 18.7 UVPG kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG unterliegt.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind jedoch gemäß §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbeitrag behandelt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung geeigneter planinterner Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes. Hierbei sollen auch die artenschutzfachlichen Erfordernisse Berücksichtigung finden.

1.4 Gebietsbeschreibung

1.4.1 Lage im Raum

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Spatzenbühl“ liegt im Südosten von Sentenhardt, einem südwestlich gelegenen Ortsteil der Gemeinde. Im Osten des Planbereichs bildet die von Norden nach Süden verlaufende Ringstraße die Grenze. Im Westen und Nordwesten grenzt die Fläche an ein bestehendes Wohngebiet.

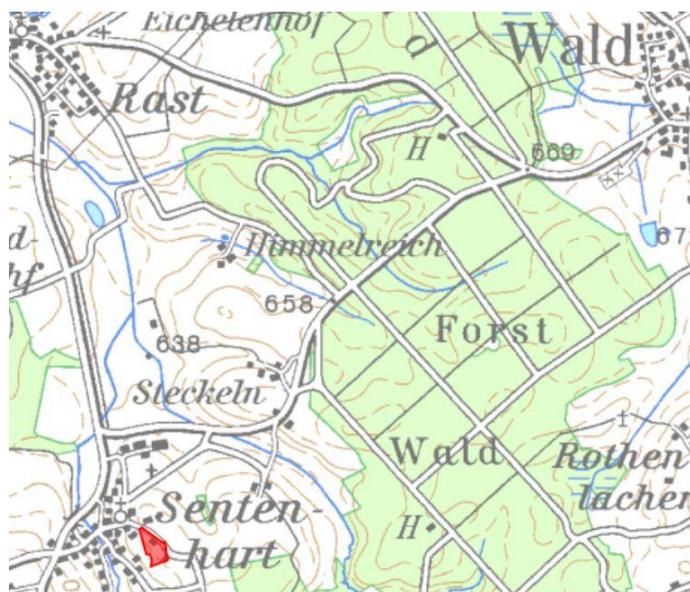


Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes (rote Fläche) zur Gemeinde Wald und innerhalb des Ortsteils Sentenhardt (Darstellung unmaßstäblich).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha und liegt auf etwa 668 m ü. NN. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs liegen die Flurstücke Nr. 267/101, 383 und 264/2, Gemarkung Sentenhardt. Das Gelände weist eine Hangneigung nach Westen – in Richtung Siedlungsgebiet – auf. Es wird dem Naturraum des voralpinen Hügellandes (Nr.3) zugeordnet, welcher einen Teil der Großlandschaft Donau-Ablach-Platte (Nr. 40) darstellt.



Legende: rote Linie = Planungsbereich

Abbildung 2: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplans (Darstellung unmaßstäblich)



Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Plangebiets

1.4.2 Fachplanerische Vorgaben

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes

Regionalplan des Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (1996)	Keine Ausweisung
Flächennutzungsplan VVG Pfullendorf, Herdwangen-Schönach, Illmensee, Wald (FNP 2025, 2011)	Fläche für Landwirtschaft und Wohnbebauung. Aufteilung zu etwa gleich großen Teilen (50:50)

1.4.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung

Biotop nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	<ul style="list-style-type: none"> „Feldgehölz SO Sentenhardt“ (Schutzgebiet-Nr. 18020-437-1354), ca. 170 m südlich „Gehölze am Dorfbach S Sentenhardt (Schutzgebiets-Nr. 18020-437-1352), ca. 230 m südwestlich „Nasswiese S Sentenhardt“ (18020-437-3318), ca. 214 m südwestlich „Straßenhecke westl. OR Sentenhardt“ (Schutzgebiets-Nr. 18020-437-1347), ca. 313 m nordwestlich.
Natura 2000-Gebiete	Keine Ausweisungen in Plangebiet und näherer Umgebung
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen in Plangebiet und näherer Umgebung
Naturparke	Keine Ausweisungen in Plangebiet und näherer Umgebung
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisungen in Plangebiet und näherer Umgebung
Waldschutzgebiete	Keine Ausweisungen in Plangebiet und näherer Umgebung
Biotopverbundplanung	<ul style="list-style-type: none"> Biotopverbund mittlerer Standorte, ca. 163 m südöstlich (Kernraum)
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen in Plangebiet und näherer Umgebung
Naturdenkmale	Keine Ausweisungen in Plangebiet und näherer Umgebung

Hinweis zum Biotopverbund:

Das Plangebiet liegt innerhalb des Suchraums (500 m) eines Biotopverbunds mittlerer Standorte. Entsprechend den Daten der LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml>, Stand 2019) verbindet dieser den südöstlich des Plangebiets gelegenen Kernraum mit einer westlich innerorts gelegenen Kernfläche (Abb. 4, links). Nach bereits erfolgter Überbauung ist der betreffende Kernraum (Abb. 4 rechts) nicht mehr existent. Es ist daher davon auszugehen, dass auch der ausgewiesene Suchraum nicht länger von Bedeutung ist. Eine Beeinträchtigung des Suchraums ist daher nicht gegeben.



*Legende: Rote Linie = Geltungsbereich, Grüne Fläche = Biotopverbundplanung,
linke Darstellung = Bestand 2019, rechte Darstellung = Bestand zwischen 2010 - 2014*

Abbildung 4: Darstellung des Biotopverbunds mittlerer Standorte in Sentenhart.

1.5 Vorhabensbeschreibung

Der Bebauungsplan „Spatzenbühl“ sieht die Ausweisung eines etwa 1,6 ha großen Wohngebietes vor. Der Planungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 267/101, 383 und 264/2 auf der Gemarkung Sentenhart. Er schließt damit unmittelbar an den bestehenden Siedlungskörper an. Auf der derzeit landwirtschaftlich als Acker- und Grünland genutzten Fläche sollen insgesamt 20 Bauplätze mit Grundstücksgrößen zwischen 630 m² bis 713 m² entstehen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den von Westen und Südwesten kommenden „Sonnenberg“ und im Osten über die Ringstraße. Die Erschließung des Wohngebietes sorgt für eine Verbindung der beiden Straßen.



Abbildung 5: Bebauungsplan „Spatzenbühl“

2 Wirkfaktoren der Planung

2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial, anlegen von Baustraßen
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- Entfernen der Vegetation im Baufeld
- Schadstoff- und Staubemissionen durch Baumaschinen, unsachgemäßen Umgang, Unfälle
- Lärm und Erschütterungen durch Bauarbeiten und Transportverkehr

2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren

- Flächeninanspruchnahme durch Überbauung und Versiegelung
- Veränderung des Landschafts- bzw. Ortsbildes
- Verlust von Vegetationsstrukturen

2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Immissionswirkungen durch Verkehr (Lärm, Abgase)
- Lichtemissionen (Wohnbetrieb)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit (Personen, Verkehr)

3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren

Der Geltungsbereich des geplanten Baugebietes umfasst eine Fläche von ca. 16.000 m². Gemäß § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO ergibt sich aus der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,4 und einer zulässigen Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl von 50 % für Nebenanlagen eine zulässige Grundfläche von 9.000 m² und damit die Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens.

3.1 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten

Bei den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten handelt es sich um das etwa 3,2 km südöstlich gelegene FFH-Gebiet „Riede und Gewässer bei Mengen und Pfullendorf“ (Schutzgebiets-Nr. 8021-311) und das etwa 2,7 km westlich gelegene FFH-Gebiet „Ablach, Baggerseen und Waltere Moor“ (Schutzgebiets-Nr. 8020-341). Aufgrund der großen räumlichen Distanzen zum Planungsgebiet kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele der genannten Schutzgebiete durch das Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

3.2 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen

Das Vorhaben dient der Bereitstellung von Wohnbauflächen. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, sind bei der vorgesehenen Nutzung als Wohngebiet nicht zu erwarten.

Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten

Verfahrens nach § 13 BauGB sind erfüllt:

ja nein

4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Auswirkungen der Planung

Schutzgut Pflanzen / Tiere	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Biotoptypen des Vorhabensgebietes wurden in Anlehnung an den LFU-Biotopdatenschlüssel (LFU 2005b) angesprochen. Die genauen Biotopdefinitionen sind der Arbeitshilfe „Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten“ der LUBW (LUBW 2009) zu entnehmen.</p> <p>Die Fläche ist geprägt von einer nährstoffreichen, mäßig artenreichen Mähwiese (33.41) Südlich angrenzend befindet sich ein Acker (37.10), der zum Getreideanbau genutzt wird.</p> <p>Das südöstlich gelegene Wohnhaus ist umgeben von Obstbäumen unterschiedlichen Alters (45.40), weitere Streuobstgehölze befinden sich nördlich angrenzend an das Planungsgebiet.</p>	<p>Durch die Planung werden insgesamt ca. 1,6 ha mäßig artenreicher Mähwiese und landwirtschaftlicher Nutzfläche beansprucht. Weiterhin kommt es zur Entfernung einiger Obstgehölze.</p> <p>Durch das Heranrücken des Siedlungsbereichs an die Streuobstgehölze und die dadurch entstehende Kulissenbildung, können sich Scheuwirkungen auf das lokale Artenvorkommen entwickeln.</p> <p>Im Zuge der Baufeldfreimachung werden Höhlenbäume entfernt, die Fledermäusen und Höhlenbrütern als Sommerquartier oder Brutmöglichkeit dienen können.</p> <p>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</p> <p>Die Belange der besonders geschützten Arten nach Angang IV der FFH-Richtlinie sind Gegenstand einer zusätzlich durchgeführten saP.</p>
Schutzgut Boden	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Nach der Geologischen Übersichtskarte des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (1:300.000), befindet sich das Untersuchungsgebiet in der geologischen Einheit des Unterjura.</p> <p>Das Gebiet gehört zur Bodenkundlichen Einheit der Parabraunerden und Pseudogleye aus Geschiebemergel und weist Böden aus umgelagertem Lösslehm und Geschiebemergel auf.</p> <p>Der Planungsbereich ist unverbaut, die Funktionalität des Bodens hoch. Auf der Ackerfläche im Süden des Plangebiets findet eine erhöhte Beanspruchung des Bodens statt. Im Bereich der angrenzenden Wohnbebauung kann der Boden verdichtet sein.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu Teil- und Vollversiegelungen innerhalb des Planungsbereichs, die zum Verlust der Bodenfunktionen führen.</p> <p>Auf unversiegelten Flächen können durch die umliegende Bebauung Bodenverdichtungen auftreten.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe wird ein fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial sowie die Wiederverwendung der Anfallenden Böden festgesetzt. Zur Verringerung des Versiegelungsgrades sind Stellplätze, Zufahrten und ähnliche Flächen mit versickerungsfähigen Materialien herzustellen.</p>
Schutzgut Wasser	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Grundwasser</p> <p>Entsprechend der hydrogeologischen Karte des LGRB Baden-Württemberg, wird der Planbereich der Oberen Meeresmolasse zugeordnet. Die Einheiten werden als Grundwasserleiter/ -geringleiter aus Festgestein eingestuft.</p>	<p>Infolge der Planumsetzung ist mit Voll- und Teilversiegelungen zu rechnen. Dadurch kommt es zu einer Beeinträchtigung der Grundwasserbildung.</p>

<p>Da die Flächen unverbaut sind, besteht keine Beeinträchtigung der Grundwasserbildung.</p> <p>Oberflächenwasser</p> <p>Anfallendes Oberflächenwasser kann innerhalb des Planungsbereiches großflächig versickern.</p> <p>Im näheren Umkreis des Geltungsbereichs befinden sich zwei Oberflächengewässer. Etwa 180 m südlich befindet sich ein künstlich angelegter Teich (See-ID 10.498), ca. 200 m westlich fließt der Auenbach (Gewässer-ID 6901).</p>	<p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser ist im Bereich der Stellflächen die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien vorgesehen. Das anfallende Niederschlagswasser soll so weit wie möglich versickert werden. Schmutzwasser und Niederschlagswasser werden über ein Trennsystem abgeleitet.</p> <p>Eine Beeinträchtigung der Oberflächengewässer findet nicht statt.</p>
Schutzgut Klima / Luft	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</p> <p>Die im Plangebiet liegende Grünfläche stellt eine Kaltluftentstehungsfläche dar. Die Neigung des Geländes nach Westen sorgt für einen Abfluss der Kaltluft in das angrenzende Wohngebiet. Angrenzende Wohnbebauungen und Verkehrsflächen stellen wärmebildende Strukturen dar, die das lokale Klima beeinträchtigen.</p> <p>Luftregeneration und Klimapufferung</p> <p>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen, hauptsächlich Gehölze. Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich einige Obstbäume, die zur Luftregeneration beitragen.</p>	<p>Das Vorhaben führt zu einem Funktionsverlust der kaltluftproduzierenden Grünfläche durch Teilweise Überbauung und Versiegelung.</p> <p>Gemessen an der Flächengröße ist der Gehölzbestand relativ gering. Die Funktion für die Luftregeneration und die Klimapufferung wird daher insgesamt als mittel eingeschätzt, wenngleich die Bedeutung der Gehölze für das südöstlich gelegene Wohnhaus deutlich größer sein dürfte.</p> <p>Zur Eingriffsminderung sind die festgesetzten Pflanzgebote umzusetzen.</p>
Schutzgut Landschaftsbild	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Das Plangebiet befindet sich am östlichen Ortsrand der Gemeinde Sentenhart. Das Landschaftsbild ist geprägt von landwirtschaftlich genutztem Acker- und Grünland sowie alten Streuobstgehölzen.</p>	<p>Durch die Planung kommt es zu einer Ausdehnung des Siedlungsbereichs.</p> <p>Um sich harmonisch in das ländliche Landschaftsbild einzufügen, werden bei der Erstellung des Bebauungsplans eine Durchgrünung des Wohngebiets sowie Pflanzgebote festgesetzt.</p>
Schutzgut Fläche	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Die Fläche unterliegt einer landwirtschaftlichen Nutzung als Acker- und Grünland. Es handelt sich um unverbautes Offenland in Ortsrandlage</p>	<p>Durch das geplante Vorhaben kommt es zu einer Ausdehnung des Siedlungskörpers und zum Verlust intakten Offenlandes in Ortsrandlage.</p>

Schutzgut Mensch	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Das Plangebiet besitzt Erholungscharakter und Freizeitwert für die Anwohner. Zudem ist das Wohngebiet am Ortsrand ruhig gelegen. Belastung durch Lärm und Verkehr entsteht in geringem Umfang durch die südwestlich verlaufende Auenbachstraße.	Während der Bauphase ist mit einer erhöhten Staub-, Schadstoff- und Lärmbelästigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen zu rechnen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt. Anlagen- und betriebsbedingt entstehen, bei Einhaltung der rechtlichen Vorgaben, für die angrenzende Wohnbaunutzung keine Beeinträchtigungen. Durch die Erweiterung des Wohngebiets verlieren die Anwohner die direkte Anbindung an das angrenzende Offenland. Der Charakter eines locker bebauten und durchgrüntes Wohngebiets in Ortsrandlage kann durch die Umsetzung der Planfestsetzungen und Pflanzgebote erhalten bleiben.
Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Innerhalb des Planungsbereichs befinden sich keine Kulturgüter. Sachgüter werden über das Schutzgut Pflanzen/ Tiere abgehandelt.	Es sind keine Auswirkungen auf Kulturgüter zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Vorhabenbedingte Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen können, sind nach derzeitigem Kenntnisstand und bei Umsetzung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.	

5 Planinterne Maßnahmen

5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Pflanzen und Tiere

Eine Verminderung der Auswirkungen für Pflanzen und Tiere kann durch die Umsetzung der Pflanzgebote und eine Durchgrünung des geplanten Wohngebietes erfolgen.

Zudem ist im Sinne der Bauzeitenregelung darauf zu achten, dass die Bauaufreimung außerhalb der Brutzeiten von Anfang Oktober bis Ende Februar erfolgt, um eine Gefährdung von Nestern oder eine Tötung von Jungvögeln auszuschließen.

Weiterhin sind die im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erarbeiteten Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung umzusetzen.

Umgang mit Boden

Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Der durch das Bauvorhaben anfallende Oberboden und der kulturfähige Unterboden sind bei Erdarbeiten getrennt auszubauen und soweit für gärtnerische Gestaltung verwendbar, sachgerecht zu lagern. Nach Abschluss der Bauarbeiten sind der verwendbare Unter- und Oberboden wieder lagenweise einzubauen. Nähere Ausführungen zum

Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

Um die Bodenfunktionen möglichst zu erhalten, sollte der Versiegelungsgrad durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge verringert werden.

Entwässerung von Niederschlagswasser

Innerhalb des Planbereichs anfallendes Niederschlagswasser soll so weit wie möglich über die belebte Bodenzone versickert und/ oder über eine Regenwasserzisterne gefasst und genutzt werden. Die Ableitung von Schmutzwasser und unverschmutztem Niederschlagswasser sollte in einem Trennsystem erfolgen.

Durchgrünung des geplanten Wohngebiets

Um Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Luft/ Klima und die Erholungsfunktion für den Menschen zu vermindern, werden Pflanzgebote formuliert und umgesetzt. Das Wohngebietes sollte in lockerer und durchgrünter Bebauung entstehen, die sich in das Ortsbild einfügt und den Ortsrand harmonisch erweitert.

Zufahrten und Stellplätze

Stellplätze, Zufahrten und vergleichbare Anlagen sind mit wasserdurchlässigen oder wasserzurückhaltenden Materialien zu gestalten.

Beleuchtungsanlagen

Aufgrund der der Ortsrandlage des Standortes sollten die Beleuchtungsanlagen so gebaut sein, dass die Lockwirkung auf Insekten so gering wie möglich ist. Die Lichtstärke der einzelnen Leuchten soll deshalb geringgehalten, die bestrahlten Flächen nicht hell und der beleuchtete Bereich auf das notwendige Maß reduziert werden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu beschränken.

5.2 Pflanzgebote

Die Pflanzgebote werden gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzt. Bepflanzungen sind spätestens in der ersten Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der Bebauung folgt. Alle Neupflanzungen sind ordnungsgemäß zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten. Pflanzausfälle sind in gleicher Qualität zu ersetzen.

Die Pflanzgebote und die entsprechend der Festsetzungen zu verwendenden Pflanzen sind dem Textteil des Bebauungsplans „Spatzenbühl“ zu entnehmen.

6 Zusammenfassung

Die Gemeinde Wald plant, im südwestlich gelegenen Ortsteil Sentenhart, die Ausweisung des Wohnbaugebietes „Spatzenbühl“. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Die Aufstellung des Bebauungsplans soll nach § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren erfolgen.

Die Planung sieht die Ausweisung von insgesamt 20 Grundstücken mit einer Fläche von 630 m² bis 750 m² vor. Das Wohngebiet entsteht in lockerer und durchgrünter Bebauung. Die Verkehrsanbindung erfolgt nördlich über die Ringstraße und von Westen und Südwesten über den „Sonnenberg“. Durch das geplante Erschließungskonzept werden die beiden Straßen, durch das Wohngebiet hindurch, miteinander verbunden.

Durch das Vorhaben und dessen Kleinräumigkeit ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Aufgrund der artenarmen Ausprägung der Mähwiese und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung sind die Flächen als Habitat geschützter Arten eher ungeeignet. Die Obstgehölze im Norden und Südosten sowie der strukturreiche Garten im Südosten weisen einen erhöhten Artenreichtum auf. Die Einhaltung der Bauzeitenregelung und die Umsetzung von Maßnahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung sorgen für eine Verminderung des geplanten Eingriffs.

Durch die Planumsetzung kommt es zu einer Erweiterung der Siedlungsfläche und zu einem Verlust von Offenland und intakten Böden. Der Einsatz versickerungsfähiger Materialien auf Stellplätzen, Zufahrten und vergleichbaren Flächen sorgt für eine Verminderung des Eingriffs. Die Anlage des Wohngebietes in lockerer und durchgrünter Bebauung sorgt dafür, dass sich der erweiterte Siedlungskörper harmonisch in das Orts- und Landschaftsbild einfügt. Die Umsetzung erfolgt durch die Einhaltung der Pflanzgebote.

Balingen, den

Tristan Laubenstein

7 Quellenverzeichnis

Literatur

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2018)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Mai 2019)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: November 2017)

FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Stand: Mai 1992)

Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung. (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005a)

Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (LFU Baden-Württemberg, Karlsruhe, 2005b)

Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. (LUBW Baden-Württemberg, 2009)

Internet

udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml (14.09.2018)

maps.lgrb-bw.de – Geowissenschaftliche Übersichtskarten (14.09.2018)