



## **Gemeinde Dautmergen**

Zollernalbkreis

### **Umweltbeitrag**

#### **zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Blumenhalde“**

04. Dezember 2018

---

DR. GROSSMANN • UMWELTPLANUNG  
Wilhelm-Kraut-Str. 60 72336 Balingen  
Telefon 07433/930363 Telefax 07433/930364  
E-Mail: [info@grossmann-umweltplanung.de](mailto:info@grossmann-umweltplanung.de)

## Inhaltsverzeichnis

<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>Tabellenverzeichnis .....</b>	<b>3</b>
<b>1 Einleitung.....</b>	<b>4</b>
1.1 Begründung des Vorhabens.....	4
1.2 Beteiligte .....	4
1.3 Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben.....	4
1.4 Gebietsbeschreibung.....	5
1.4.1 Lage im Raum.....	5
1.4.2 Fachplanerische Vorgaben .....	8
1.4.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen.....	8
1.5 Vorhabensbeschreibung.....	8
<b>2 Wirkfaktoren der Planung.....</b>	<b>9</b>
2.1 Wirkfaktoren der Bauphase .....	9
2.2 Anlagenbedingte Wirkfaktoren.....	10
2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren.....	10
<b>3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen fürs beschleunigte Verfahren ....</b>	<b>10</b>
3.1 UVP-Pflicht.....	10
3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.....	10
3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen .....	10
<b>4 Bestandsbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung.....</b>	<b>11</b>
<b>5 Maßnahmen der Grünordnung .....</b>	<b>13</b>
5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung .....	13
5.2 Umgang mit Boden.....	13
5.3 Beleuchtungsanlagen .....	14
5.4 Entwässerung von Niederschlagswasser .....	14
5.5 Zufahrten und Stellplätze.....	14
5.6 Hinweis § 20 DSchG .....	14
<b>6 Zusammenfassung.....</b>	<b>14</b>
<b>7 Quellenverzeichnis.....</b>	<b>16</b>

---

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Bebauungsplangebietes.....	5
Abbildung 2: Lageplan des Eingriffsbereichs.....	6
Abbildung 3: Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes.....	7
Abbildung 4: Bebauungsplanentwurf.....	9

**Tabellenverzeichnis**

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes.....	8
Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen.....	8
Tabelle 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes.....	11

# 1 Einleitung

## 1.1 *Begründung des Vorhabens*

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Blumenhalde“ beabsichtigt die Gemeinde Dautmergen die bisherigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Blumenhalde“ aus dem Jahr 1970 im Hinblick auf die derzeitigen Anforderungen an die im Plangebiet seit 2004 bestehende Nutzung teilweise zu ändern und zu konkretisieren.

## 1.2 *Beteiligte*

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

Textl. Bearbeitung: M. Sc. Matthias Janisch

Projektleitung: Dr. Klaus Grossmann

## 1.3 *Gesetzliche Rahmenbedingungen und Vorgaben*

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Blumenhalde“ erfolgt nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Voraussetzung für die zulässige Durchführung des beschleunigten Verfahrens ist gem. § 19 Abs. 2 BauNVO eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m<sup>2</sup>.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der 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 (Überwachung) keine Anwendung. Da die vorliegende Planung die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> deutlich unterschreitet, ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 keine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig.

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 grünordnerischer 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 etwa 0,2 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Blumenhalde“ umfasst Teile des Flurstückes 227/1 sowie den Weg „Blumenhalde“ mit dem Flurstück 235. Das Plangebiet befindet sich in Ortsrandlage im Nordosten der Gemeinde Dautmergen in südostexponierter Hanglage.



**Abbildung 1:** Lage des Bebauungsplangebietes (rote Fläche) innerhalb der Gemeinde Dautmergen (unmaßstäblicher Auszug aus der digitalen Topographischen Karte TK 25).

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 611 – 618 m u. NN am nordöstlichen Rand der Gemeinde Dautmergen. Im Norden und Westen grenzt es unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung. Im Süden des Planungsbereichs grenzen gewerbliche genutzte Anlagen. Östlich befinden sich einige landwirtschaftliche Gebäude, an die sich weiträumiges Offenland aus Grün- und Ackerflächen anschließt. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über die südlich verlaufende „Blumenhalde“.



**Abbildung 2:** Lageplan des Eingriffsbereichs (gelbe Schraffur) innerhalb des Flurstücks 227/1 (rote Linie). Darstellung unmaßstäblich.





**Abbildung 3:** Fotografische Dokumentation des Untersuchungsgebietes und der örtlichen Gegebenheiten.

## 1.4.2 Fachplanerische Vorgaben

Tabelle 1: Fachplanerische Ausweisungen des Untersuchungsgebietes

Regionalplan Neckar-Alb (2013)	Keine entgegenstehenden Ausweisungen. Ausweisung als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“.
Flächennutzungsplan Dautmergen (GVV Oberes Schlichemtal, 2017)	Ausweisung als „Wohnbaufläche“

## 1.4.3 Naturschutzrechtliche Ausweisungen

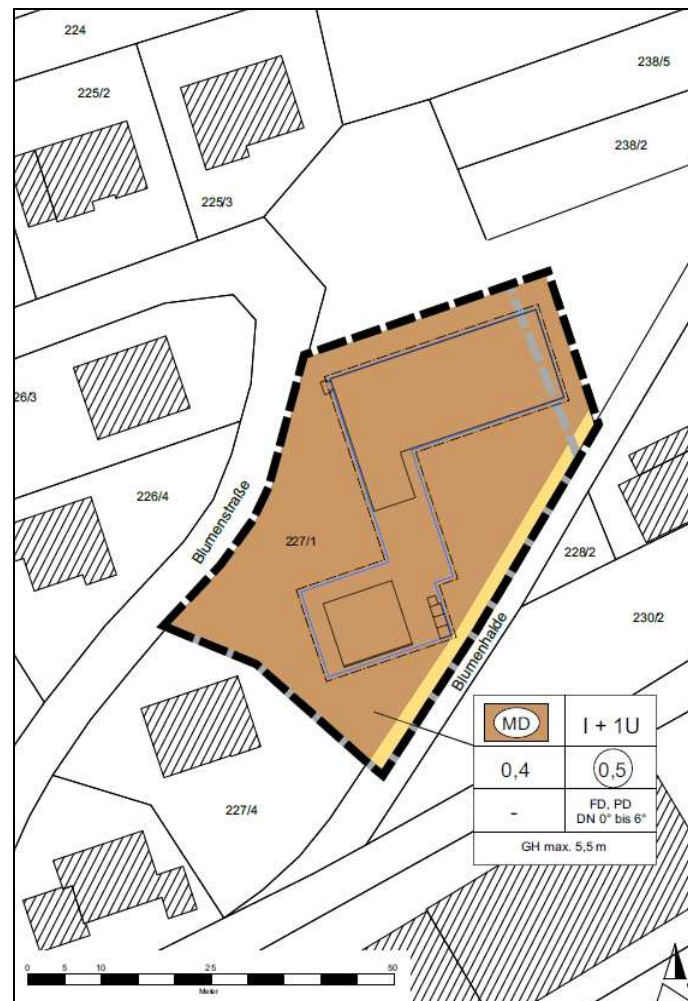
Tabelle 2: Naturschutzfachliche Ausweisungen im Untersuchungsgebiet und Umgebung

Biotope nach § 30 BNatSchG / § 33 NatSchG BW	„
Natura 2000-Gebiete	FFH-Gebiet „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7718-341), ca. 170 m südwestlich
Naturschutzgebiete	Keine Ausweisungen
Naturparke	Keine Ausweisungen
Landschaftsschutzgebiete	Keine Ausweisungen
Waldschutzgebiete	Keine Ausweisungen
<b>Biotopverbundplanung</b>	<b>Biotopverbund mittlerer Standorte, ca. 160 m nordöstlich</b>
Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan BW	Keine Ausweisungen
Naturdenkmale	Keine Ausweisungen

## 1.5 Vorhabensbeschreibung

Die 2. Änderung des Bebauungsplans „Blumenhalde“ sieht eine Änderung des ursprünglichen Baufensters vor. Die neue Baugrenze schließt die im Süden des Flurstücks 227/1 gelegene Kalkschotter-Fläche ein. Die ca. 300 m<sup>2</sup> große Kalkschotter-Fläche wird derzeit als Park- und Stellplatz genutzt. Zudem befinden sich auf einem asphaltierten Streifen 3 Glas- und ein Kleidercontainer. Durch die Änderung des Bebauungsplans sollen auf der genannten Schotter-Fläche zusätzliche Schuppen errichtet werden.





Legende: Schwarze Linie (dick) = Grenze des Geltungsbereichs, graue Linie = Grenze des Geltungsbereichs vor 2. Änderung, blaue / gestrichelte (dünn) Linie = Baugrenze, braun = Dorfgebiet, gelb = öffentliche Straße

**Abbildung 4:** Bebauungsplanentwurf für die 2. Änderung des Bebauungsplangebiets „Blumenhalde“ in Dautmergen.

## 2 Wirkfaktoren der Planung

Die Auswirkungen und Beeinträchtigungen, die bei der Realisierung des Vorhabens für den Naturhaushalt, das Landschaftsbild und die Wohnqualität entstehen, werden als Projektwirkungen zusammengefasst. Sie lassen sich in bau-, anlagen- und betriebsbedingt gliedern.

### 2.1 Wirkfaktoren der Bauphase

- Baustelleneinrichtung, Lagern von Baumaterial
- Bodenabtrag und Bodenumlagerung
- Bodenverdichtung durch Baumaschinen
- 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

## **2.3 Betriebsbedingte Wirkfaktoren**

- Schadstoffemissionen: Abgase, Abwärme, Abwasser, Abfälle, Energie
- Lichtemissionen (Betrieb)
- Lärmimmissionen und Beunruhigung durch erhöhte Betriebsamkeit

## **3 Prüfung der Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt. Dies ist zulässig, wenn eine Grundfläche im Sinne des §19 Abs. 2 BNVO von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, sind hierbei miteinzubeziehen.

Da der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes eine Fläche von ca. 0,2 m<sup>2</sup> aufweist und keine weiteren Bebauungspläne im engeren Zusammenhang vorgesehen sind, ist ein beschleunigtes Verfahren zulässig.

### **3.1 UVP-Pflicht**

Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist gemäß § 13a Abs. 3 Nr.1 BauGB nicht erforderlich. Ein Umweltbericht nach § 2a BauGB ist nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB entbehrlich.

Der Bebauungsplan begründet entsprechend § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. Anlage 1 Ziffer 18.6.2 UVPG kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Beeinträchtigungen von Schutzgütern nach §1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB bestehen nicht.

### **3.2 Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten**

Bei dem nächstgelegenen Natura 2000-Gebiet handelt es sich um das etwa 170 m östlich / südöstlich gelegene FFH-Gebiet „Kleiner Heuberg und Albvorland bei Balingen“ (Schutzgebiets-Nr. 7718-341). Aufgrund der räumlichen Distanz zum Planungsgebiet und der Kleineräumigkeit des Eingriffs kann eine Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Natura 2000-Gebiets ausgeschlossen werden.

### **3.3 Pflichten zur Vermeidung von Auswirkungen von schweren Unfällen**

Das Vorhaben dient der Schaffung von Lagerflächen in Form eines Schuppens. Durch die Nutzung sind Aktivitäten im üblichen Rahmen der bisherigen Nutzung durch die Freiwillige Feuerwehr Dautmergen zu erwarten. Schwere Unfälle, die eine Verpflichtung zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen nach sich ziehen, können bei der vorgesehenen Nutzung ausgeschlossen werden.

#### **Voraussetzungen zur Anwendung des vereinfachten**

**Verfahrens nach § 13 a BauGB sind erfüllt:**

ja     nein

## 4 Bestandbeschreibung und Umweltauswirkungen der Planung

Beschrieben werden der derzeitige Umweltzustand des Planungsgebietes und die Auswirkungen der Planung.

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

<b>Schutzgut Pflanzen / Tiere</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Der Eingriffsbereich umfasst die etwa 300 m<sup>2</sup> Kies-schotter-Fläche.</p> <p>Nördlich angrenzend befindet sich eine eher nährstoff-reiche und mäßig artenreiche Mähwiese, die sich durch eine Natursteinmauer von der Schotter-Fläche abgrenzt.</p> <p>Wertgebende Mähwiesen und Obstbaumbestände im Norden des Flurstücks 227/1 sind durch das Vorhaben nicht betroffen.</p>	<p>Durch den Eingriff sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltzustand und potentielle Schutzgüter zu erwarten. Die Mähwiese bleibt vorhandenen Vogelbeständen als Nahrungshabitat erhalten. Die Schotter-Fläche und die angrenzende Natursteinmauer sind als Habitat für Reptilien ungeeignet.</p> <p><b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b></p> <p>Zur Erfassung und Bewertung artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenbestände wurde eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchungen sind bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu berücksichtigen.</p>
<b>Schutzgut Boden</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p>Innerhalb des Eingriffsbereichs sind die Böden durch die Nutzung als Park- und Stellplatz verdichtet und durch die Anlage mit Kiesschotter und Asphalt teilweise versiegelt.</p>	<p>Der Boden ist durch die bestehende Teilversiegelung vorbelastet und in seiner Funktion eingeschränkt. Das geplante Bauvorhaben stellt daher einen geringen Eingriff in das Schutzgut Boden dar.</p> <p>Zur Minimierung der Eingriffe wird ein fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial sowie die Wiederverwendung der Anfallenden Böden festgesetzt. Verkehrsflächen sind mit versickerungsfähigen Belägen herzustellen, was zu einer Minimierung des Versiegelungsgrades führen kann.</p>
<b>Schutzgut Wasser</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Grundwasser</b></p> <p>Die Eingriffsfläche ist teilweise versiegelt, die Grundwasserneubildung ist in diesem Bereich gestört.</p> <p><b>Oberflächenwasser</b></p> <p>Innerhalb des Vorhabensbereiches befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer.</p>	<p>Die Grundwasserneubildung ist im Planbereich bereits beeinträchtigt. Das Planvorhaben ist nicht geeignet, den Zustand erheblich zu verschlechtern.</p> <p>Zur Verminderung der vorhabensbedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Wasser soll das anfallende Niederschlagswasser möglichst großflächig versickert werden. Die Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser soll über ein Trennsystem erfolgen.</p>

<b>Schutzgut Klima / Luft</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
<p><b>Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss</b></p> <p>Die Kiesschotter-Fläche innerhalb des Planungsbereichs besitzt keine Funktion in der Kaltluftentstehung.</p> <p><b>Luftregeneration und Klimapufferung</b></p> <p>Die Regeneration der Luft und die Anreicherung mit Sauerstoff erfolgen durch Pflanzen. Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gehölzbestände.</p>	<p>Der Planungsbereich spielt keine Rolle in der Kaltluftentstehung. Die, aufgrund der Flächengröße, geringe Kaltluftproduktion durch die angrenzende Mähwiese wird nicht beeinträchtigt.</p> <p>Die überplante Fläche besitzt keine Funktion für Luftregeneration oder Klimapufferung.</p>
<b>Schutzgut Landschaftsbild</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand innerhalb eines Mischgebietes aus Wohn- und Gewerbeflächen.	Die Planung führt zu einer Verdichtung des Innenbereichs. Die geplante Nutzung fügt sich in die umliegende Bebauung ein.
<b>Schutzgut Mensch</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Die Eingriffsfläche befindet sich im Innenbereich der Gemeinde Dautmergen und besitzt aufgrund von Kleinräumigkeit, Ausgestaltung und Nutzung keine Erholungsfunktion.	<p>Erhöhte Staub-, Schadstoff- und Lärmbelästigung durch Transport- und Baufahrzeuge sowie Baumaschinen während der Bauphase sind temporär.</p> <p>Anlagen- und Betriebsbedingt entstehen, bei Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, Lärm-, Licht- und Schadstoffemissionen, die das zu erwartende Maß im Rahmen der Mischnutzung nicht überschreiten.</p>
<b>Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter</b>	
Derzeitiger Umweltzustand	Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung
Im Planungsbereich befinden sich keine Kultur- und sonstigen Sachgüter.	Es sind keine Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter zu erwarten.
<b>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</b>	
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 Maßnahmen der Grünordnung**

### **5.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung**

#### **Schutzgut Pflanzen und Tiere**

- Keine weiteren Maßnahmen notwendig

#### **Schutzgut Boden**

- Verminderung der Versiegelung durch Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Verkehrsflächen und dadurch teilweiser Erhalt der Bodenfunktionen
- Fachgerechter Umgang mit Bodenmaterial und Wiederverwendung des Aushubs auf den Eingriffsflächen

#### **Schutzgut Wasser**

- Reduzierung der Versiegelung durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Verkehrsflächen
- Entwässerung von Schmutzwasser und unverschmutztem Oberflächenwasser erfolgt getrennt

#### **Schutzgut Klima / Luft**

- Bei Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben keine weiteren Maßnahmen notwendig

#### **Schutzgut Landschaftsbild**

- Einhaltung der im Bebauungsplan festgesetzten Bauvorschriften, damit sich das Bauvorhaben in das Ortsbild fügt

#### **Schutzgut Mensch**

- Verminderung der Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch durch die Einhaltung der gesetzlichen Regelungen

### **5.2 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 ist auf den Grundstücken wieder zu verwenden. Durch das Verbleiben des gesamten Aushubs werden das filterwirksame Bodenvolumen sowie die zur Wasserregulation wirksame Bodenschicht nicht verkleinert. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 Blatt 3 bezüglich des Bodenabtrags und der Oberbodenlagerung.

### **5.3 Beleuchtungsanlagen**

Durch die innerörtliche Lage des Standortes mit Nähe zum Ortsrand sollten die Beleuchtungsanlagen so gebaut werden, dass ihre anlockende Wirkung auf nachtaktive 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.

### **5.4 Entwässerung von Niederschlagswasser**

Auf dem Grundstück anfallendes Niederschlagswasser soll so weit wie möglich innerhalb des Grundstücks über eine belebte Bodenzone versickert und / oder über eine Regenwasserzisterne gefasst und genutzt werden.

Schmutz- und Niederschlagswasser sind bis zur Übergabe an den Bestand getrennt abzuleiten.

### **5.5 Zufahrten und Stellplätze**

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

### **5.6 Hinweis § 20 DSchG**

Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (Z.B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

## **6 Zusammenfassung**

Die Gemeinde Dautmergen plant die 2. Änderung des Bebauungsplans „Blumenhalde“, um die bisherigen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Blumenhalde“ aus dem Jahr 1970 im Hinblick auf die derzeitigen Anforderungen an die im Plangebiet seit 2004 bestehende Nutzung teilweise zu ändern und zu konkretisieren.

Im Zuge der Nutzungsänderung soll auf einer etwa 300 m<sup>2</sup> großen Kiesschotter-Fläche im Süden des Flurstücks 227/1 ein Lagerschuppen entstehen. Die verkehrliche Anbindung erfolgt über den bestehenden Weg „Blumenhalde“, der südlich an den Eingriffsbereich angrenzt.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Hierbei entfällt die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und zur Erstellung eines Umweltberichtes. Ebenso kann auf eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung verzichtet werden.

Die abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes, einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen werden im vorliegenden Umweltbeitrag dargestellt. Dies beinhaltet die Erfassung der Umweltgüter und darauf aufbauend die Entwicklung

geeigneter grünordnerischer Maßnahmen zu einer hochwertigen und umweltverträglichen Gestaltung des Vorhabensgebietes.

Durch das Vorhaben ergeben sich keine Beeinträchtigungen der Schutzgüter, die eine besondere Schwere aufweisen. Durch die Lage im Innenbereich und die Ausgestaltung der betroffenen Fläche sind keine besonders geschützten Arten betroffen.

Eine, das normale Maß überschreitende, Verschlechterung des Naturhaushaltes tritt ebenfalls nicht ein. Positiv ist zu werten, dass durch die Planung eine Verdichtung des Innenbereichs stattfindet.

Planungsrechtliche Vorgaben betreffen den fachgerechten Umgang mit Bodenmaterial, die Wiederverwendung des Bodenaushubs, die Verwendung versickerungsfähiger Beläge auf Stellplätzen, Verkehrsflächen und Wegen, den Einsatz von Beleuchtungsanlagen und die Entwässerung des Wohngrundstücks. Die Maßnahmen wurden in die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans übernommen.

Balingen, den 04. Dezember 2018

Dr. Klaus Grossmann

## **7 Quellenverzeichnis**

### **Literatur**

Baugesetzbuch (Stand: Januar 2018)

Bundesnaturschutzgesetz – Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Stand: Juli 2009)

NatSchG Baden-Württemberg – Gesetz zur Neuordnung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (Stand: Juni 2015)

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](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml) (03.12.2018)