

Gemeinde Seitingen-Oberflacht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan “Nahversorgung Hauptstraße 4”

Umweltbericht (Bestandsanalyse)

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleiter)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Stadtplaner, Rgbm.)

Alexander Herrmann

Elizabeta Tokic

Verfasser

MODUS CONSULT Gericke GmbH & Co. KG

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 86009-0

Erstellt für die Gemeinde Seitingen-Oberflacht

im Juni 2023

Inhalt

1. Vorbemerkungen	7
1.1 Gesetzliche Grundlage.....	7
1.2 Beschreibung der Planung	7
2. Beschreibung der Vorgehensweise	7
3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile	8
3.1 Fläche	8
3.2 Boden	9
3.3 Wasser	11
3.4 Klima/Luft	12
3.5 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt	13
3.6 Menschen und deren Gesundheit	17
3.7 Landschaft	18
3.8 Kultur- und Sachgüter	19
3.9 Wechselwirkungen	19
4. Schutzgebiete und geschützte Biotopstrukturen	19
5. Zielvorgaben aus übergeordneten Planungen.....	20
6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet	20
7. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung.....	20
8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	20
9. Planungsalternativen	20
10. Abhandlung der Eingriffsregelung	20
11. Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen	21
12. Auswirkungen für Schutzgebiete/Geschützte Strukturen .	21
13. Artenschutzrechtliche Abhandlung.....	21

14. Geplanten Maßnahmen zur Überwachung.....	21
15. Rechnerischer Nachweis der Kompensation.....	21
16. Allgemeinverständliche Zusammenfassung	21
17. Literaturverzeichnis.....	21

Abbildungen

Tabellen

Tab. 1: Biotoptypen gemäß Biotopschlüssel Baden-Württemberg (LUBW 2018) im Plangebiet (15)

Tab. 2: Biotopbewertung der Biotoptypen (17)

Pläne

Plan 1 Bestandskarte

1. Vorbemerkungen

1.1 Gesetzliche Grundlage

Gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) ist bei der Aufstellung, Änderungen oder Ergänzungen von Bebauungsplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach Anlage 1 zum BauGB (Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere und Pflanzen, das Wirkungsgefüge zwischen den abiotischen und biotischen Umweltbelangen und die biologische Vielfalt, Menschen und deren Gesundheit, Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

1.2 Beschreibung der Planung

Die Gemeinde Seitigen-Oberflacht verfolgt das Planungsziel, den bestehenden Markt durch einen Neubau eines größeren Lebensmittelvollsortimenters zu ersetzen, um die Nahversorgungssituation zu verbessern. Dadurch ist eine Erweiterung der Verkaufsfläche auf max. 1.100 m² sowie eine Ausweisung eines Sondergebietes für großflächigen Einzelhandel erforderlich. Hierfür bedarf es auch der Erweiterung des Gebiets um einen neuen Parkplatz.

2. Beschreibung der Vorgehensweise

Der vorliegende Bericht gliedert sich im Wesentlichen in folgende Arbeitsschritte:

■ Abgrenzung Untersuchungsraum

Kriterium zur Abgrenzung des Untersuchungsraumes (UR) ist die mögliche Reichweite der Auswirkungen der Planung auf die verschiedenen Umweltbelange. Der UR entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans von ca. 0,86 ha daran anschließende Bereiche (siehe Plan 1).

■ Bestandsanalyse

Mit der Bestandsanalyse werden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung ermittelt. Es wird die räumliche Umwelt gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB hinsichtlich der Umweltbelange Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie des Menschen und dessen Gesundheit, Landschaft und Kultur- und Sachgütern beschrieben. Durch dieses Vorgehen lässt sich das komplexe, in

seiner Gesamtheit nicht erfassbare Wirkungsgefüge des Landschaftshaushalts in planerisch operable und bewertbare Einheiten gliedern.

■ **Auswirkungsprognose**

Darauf erfolgt die Projektion der planungsspezifischen Wirkfaktoren auf die untersuchten Umweltbelange, die sogenannte Auswirkungsprognose. Wertmaßstab zur Beurteilung der Beeinträchtigungen ist dabei das Ziel der nachhaltigen Sicherung der Umwelt im Sinne der Gesamtheit aller Faktoren, die für Lebewesen und Lebensgemeinschaften von Bedeutung sind, einschließlich des physischen und psychischen Wohlbefindens des Menschen, sowie die Bewahrung des kulturellen Erbes.

■ **Abhandlung Eingriffsregelung**

Aus den Ergebnissen der Auswirkungsanalyse werden zur Abhandlung der Eingriffsregelung die naturschutzfachlichen Eingriffe gemäß § 14 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2542)) abgeleitet.

Auf Grundlage der ermittelten Eingriffe wird daraufhin dargelegt, welche Maßnahmen erforderlich sind, um den gesetzlichen Erfordernissen gemäß § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG gerecht zu werden.

■ **Abhandlung artenschutzrechtlicher Belange**

Die geplante städtebauliche Entwicklung ist zudem hinsichtlich der Vorgaben des § 44 BNatSchG zum Artenschutz zu überprüfen. Hierzu wurde ein Fachbeitrag Artenschutz zur artenschutzrechtlichen Einschätzung nach §§ 44 und 45 BNatSchG vom März 2023 erarbeitet, auf dessen Ergebnisse der Umweltbericht zurückgreift.

3. Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile

Der Untersuchungsraum liegt am östlichen Rand der Gemeinde Oberflacht welches westlich an die Siedlungsbereiche angrenzt. Östlich wird das Plangebiet durch eine Fließgewässer (Schönbach) abgrenzt.

3.1 Fläche

3.1.1 Bestand

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hauptstraße 4 " wird derzeit überwiegend von einem bestehenden Lebensmittelmarkt geprägt mit Versiegelung und

kleineren Grünflächen, einem dahinter liegenden teilversiegelten Weg und der anschließenden Fettwiese mit darüber verlaufender Hochspannungsleitung vor einem Ufergehölz sowie Straßenverkehrsflächen.

3.1.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Die bauliche und als Straße genutzten Flächen haben einen hohen Ausnutzungsgrad im Siedlungsbereich. Im Bereich der Fettwiese ist von einer hohen Empfindlichkeit gegenüber Versiegelung auszugehen. Die Empfindlichkeit gegenüber dem für die Planung notwendigen Flächenverlust bezüglich der Fettwiese ist im Sinne des Naturhaushalts als hoch einzustufen, da hierdurch dauerhaft Grünflächen der Grünstruktur zwischen Ortsrand und Schönbach entfallen.

3.1.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die Versiegelung des bestehenden Lebensmittelmarkts und der Straße zu nennen.

3.2 Boden

3.2.1 Naturräumliche Gegebenheiten/Bestand

Der UR liegt in der Bodenregion "Neckar- und Tauber-Gäuplatten" im Übergangsbereich der geologischen Einheiten "Mitteljura, ungegliedert" im Norden und quartärer "Hangschutt (lokal Rutschmassen und andere Umlagerungssedimente)" im Süden (LGRB 2023).

Gwässerbegleitend findet sich nach den Daten der LGRB "Brauner Auenboden-Auengley und Auengley-Brauner Auenboden aus Auenlehm", südlich Siedlungsfläche zwischen "Mittel tiefem bis tiefem, oft kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen über Kalksteinschutt oder Fließerden" und "Pseudogley-Kolluvium über Pseudogley-Pelosol, pseudovergleytem Kolluvium über pseudovergleytem Pelosol sowie mäßig tiefem und tiefem Pseudogley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmassen über tonreicher Fließerde" (LGRB 2023).

Ein Großteil der im UR vorhandenen Flächen weisen einen hohen Versiegelungsgrad auf bzw. sind unversiegelte Wiesenfläche. In der Wiesenfläche ist eine überwiegend natürliche Lagerung der Bodenhorizonte zu erwarten. Der Oberboden ist im Siedlungsbereich durch die vorherigen Nutzungen in seiner Lagerung verdichtet.

3.2.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Der Schutz des Bodens erfordert den Erhalt von Flächen mit natürlichen Bodenfunktionen und entwickelten Bodenprofilen (vgl. § 1 Bundes-Bodenschutzgesetz). Daher ergibt sich neben der natürlichen Lagerung auch die Belastungsfreiheit eines Bodens als Bewertungskriterium an. Unbelastete und ungestörte Böden werden höher bewertet als mit Schadstoffen belastete und umgelagerte Böden.

Die Böden im UR werden überwiegend als versiegelte Flächen durch bestehenden Lebensmittelmarkt, Parkplatzflächen und Verkehrsflächen sowie kleinere Grünbereiche genutzt, im östlichen Bereich besteht hinter einem teilversiegelten Weg an eine Fettwiese. Entsprechend weist der Boden im Bereich der versiegelten Flächen einen geringeren Natürlichkeitsgrad und somit eine geringe Bedeutung hinsichtlich der allgemeinen Bodenfunktionen auf. Der Bereich der Fettwiese im übrigen Teil des UR hat hingegen einen hohen Natürlichkeitsgrad, demnach ist hier von einer hohen Bodenbeeinträchtigung und einer entsprechend hohen Bedeutung auszugehen.

Die Bedeutung des Bodens als Standort für naturnahe Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter und Puffer für Schadstoffe und die natürliche Bodenfruchtbarkeit wird in Anlehnung an die "Bewertung der Böden nach Ihrer Leistungsfähigkeit" (LUBW 2010) vorgenommen bzw. den Datenblättern des LGRB entnommen:

- ▶ Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für natürliche Vegetation (biotische Lebensraumfunktion) ist von der Ausprägung der Standorteigenschaften abhängig. Böden mit extremen Standorteigenschaften (trocken, feucht / nass, nährstoffarm), bieten günstige Voraussetzungen für spezialisierte und im Allgemeinen auch seltene Pflanzengesellschaften. Die Wertigkeit als Standort für naturnahe Vegetation ist im Siedlungsbereich versiegelungsbedingt nicht vorhanden bzw. sehr gering eingestuft, jedoch auch im Wiesenbereich ohne hohe oder sehr hohe Bewertung.
- ▶ Die Bedeutung als Standort für Kulturpflanzen und somit für die landwirtschaftliche Nutzung wird durch die natürliche Bodenfruchtbarkeit bestimmt. Die Bodenfruchtbarkeit der Böden ist im Siedlungsbereich versiegelungsbedingt kaum gegeben, im Wiesenbereich mit mittel (2,0) bewertet.
- ▶ Bei der Beurteilung der Bodenfunktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sind die nutzbare Feldkapazität, die Wasserdurchlässigkeit, die Geländeneigung sowie der Stau- und Grundwassereinfluss maßgebend. Die Wertigkeit ist im Siedlungsbereich versiegelungsbedingt sehr gering, im Wiesenbereich mittel bis hoch (2,5).

- ▶ Die Böden weisen eine mittlere bis hohe Wertigkeit als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (unter landwirtschaftlicher Nutzung) auf (2,5). Im Siedlungsbereich ist diese Funktion versiegelungsbedingt nur noch gering.
- ▶ Kenngrößen für die Bodenfunktion Filter und Puffer für Schadstoffe sind besonders der Ton- und Humusgehalt sowie der pH-Wert des Bodens maßgebend. Die Böden der Wiese besitzen eine hoch bis sehr hohe Filter- und Pufferfähigkeit (3,5), im Siedlungsbereich ist diese Versiegelungsbedingt gering.
- ▶ In der Gesamtbewertung der Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011) werden die Böden im Siedlungsbereich aufgrund der versiegelten/teilversiegelten Flächen mit kleineren Grünbereichen mit geringer (1,0) und im Wiesenbereich mit mittlerer bis hoher (2,67) Wertigkeit eingestuft. Es ist entsprechend von einer geringen bis hohen Empfindlichkeit gegenüber Bebauung und Versiegelung zu rechnen.

3.2.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die Nutzung des bestehenden Lebensmittelmarkts und die sonstige Versiegelung im UR zu nennen.

3.3 Wasser

3.3.1 Naturräumliche Gegebenheiten/Bestand

■ Grundwasser

Die hydrologische Einheit des Geltungsbereichs gehört zur Groseinheit "Oberjura (Schwäbische Fazies)" im Übergang zum "Mittel- und Unterjura". Die hydrogeologischen Einheiten sind "Verschwemmungssediment" (Lockersediment unterschiedlicher Zusammensetzung, überwiegend feinkörnig (Schluff, wechselnd tonig-sandig, mehr oder weniger humos, lokal schwach kalkhaltig; Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit) im Siedlungsbereich und "Altwasserablagerung" (Schluff, sandig bis tonig, Ton, Sand, schluffig bis tonig, meist schwach kiesig und kalkfrei, humos, lokal anmoorig bis torfig; Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und kleinräumiger meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit in eingeschalteten geringmächtigen Kieslagen) im Wiesenbereich (LGRB 2023).

■ Oberflächengewässer

Neben dem Plangebiet befindet sich im Nordosten der Schönbach. Für diesen ist in einem eigenen Verfahren eine Renaturierung geplant.

Stehende Oberflächengewässer bestehen im Plangebiet nicht.

■ Hochwasser

Das Plangebiet liegt gewässerseits innerhalb der Überflutungsflächen HQ_{50} , HQ_{100} und $H_{qextrem}$. Bei Extremhochwasser ist nach der Hochwasserrisikomanagement-Abfrage vom 04.05.2023 mit einer Wasserspiegellage von 694,7 m ü. NHN zu rechnen.

3.3.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie hinsichtlich der Wasserdurchlässigkeit weist der Boden eine mittlere bis hohe, als Filter und Puffer für Schadstoffe eine hohe bis sehr hohe, und im Siedlungsbereich nur noch geringe Bedeutung auf (LGRB 2023).

Dadurch, dass an das Plangebiet ein oberirdisches Gewässer angrenzt ist eine Gefährdung des Wassers durch den Eintrag von Schadstoffen bei nicht fachgerechter Versickerung als hoch einzustufen ist.

Aufgrund der gewässernahen Lage am Siedlungsrand wird insgesamt von einer hohen Bedeutung für den Grundwasserhaushalt ausgegangen.

3.3.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die Nutzung des bestehenden Lebensmittelmarkts bzw. als Straße zu nennen.

3.4 Klima/Luft

3.4.1 Bestand

Der Untersuchungsraum Klimabezirk "Südwestdeutschland". Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt 8,1 °C, der durchschnittliche Jahresniederschlag ca. 1027 mm (CLIMATE-DATA.ORG 2023).

Die angrenzenden Freiflächen besitzen in Verbindung mit den anschließenden Freiflächen, dem Gewässer mit dahinter liegenden Hanglage eine hohe bioklimatische Bedeutung. Die Wiesenfläche kann trägt zur Kaltluftentstehung und Belüftung bei. Die Hauptwindrichtungen verlaufen gewässerbegleitend.

Der Siedlungsbereich insgesamt ist dem gegenüber versiegelungsbedingt als Wärmeinsel in der Landschaft zu werten, wobei das Plangebiet aufgrund der Ortsrandlage von den vorgenannten kühlenden bzw. belüftenden Wirkungen profitiert.

3.4.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Für den Bereich vor dem Ortsrand ist von einer hohen Bedeutung und Empfindlichkeit für den klimatischen Ausgleich auszugehen.

Im Siedlungsbereich ist aufgrund der bestehenden Bebauung und Versiegelung die Bedeutung und Empfindlichkeit gering.

3.4.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die Nutzung des bestehenden Lebensmittelmarkts und der sonstigen Versiegelungen zu nennen.

3.5 Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt

3.5.1 Potenzielle natürliche Vegetation

Ohne Einfluss des Menschen würden sich nach der potenziellen natürlichen Vegetation Baden-Württembergs im Geltungsbereich in der vorliegenden montanen (mittelhohen bergigen) Höhenstufe Waldgersten-Buchenwald entwickeln (LUBW 2023).

3.5.2 Naturräumliche Gegebenheiten/Bestand

■ Biotoptypen

Die Bestandserfassung der aktuellen Vegetation basiert auf einer Geländeerhebung vom 03. März 2023. Die Bezeichnung der Biotoptypen erfolgt nach dem Kartierschlüssel der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz (LUBW 2018). Die erfassten Biotoptypen innerhalb des UR sind in der folgenden

Tabelle aufgelistet und kurz beschrieben. Zur kartographischen Darstellung siehe Plan 1 (Bestandskarte). Streng geschützte Pflanzenarten konnten im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht gefunden werden.

Kürzel	Biotoptyp	Beschreibung
Fließgewässer		
12.10	Naturnaher Bachabschnitt	Östlich des Geltungsbereichs fließt der Schönbach. Der in diesem Abschnitt unbefestigte Bachlauf weist eine begradigte Struktur mit naturnahen Ufergehölzen auf. Zudem waren im Gewässer Stauungen des Bibers (<i>Castor fiber</i>) vorhanden.
Wiesen und Weiden		
33.41	Fettwiese	Die Fettwiesen zwischen Bebauung und Schönbach sind mäßig artenreich. Die Wiesenteile auf Flurstück Nr. 189 bzw. Nr. 191 wiesen eine leicht höhere Artenzahl auf, sind jedoch ebenfalls als mäßig artenreich einzustufen.
Bruch-, Sumpf- und Auwälder		
52.33	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen	Die Ufersäume des Schönbachs, bestehend aus Eschen (<i>Fraxinus excelsior</i>), Weiden (<i>Salix fragilis</i>), Schlehen (<i>Prunus spinosa</i>) sowie Hasel (<i>Corylus avellana</i>) werden von Hecke am Schönbach westlich ergänzt.
Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturf lächen		
60.10	Von Gebäuden bestandene Fläche	Sowohl der im Bestand vorhandene Markt als auch die umliegenden Gebäude im Siedlungsbereich und das angrenzende Gebäude auf Flurstück Nr. 189/2.
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	Südlich im UR verläuft die Hauptstraße mit den zugehörigen Nebenflächen. Zudem sind der Parkplatz des Markts und im Südosten des Marktgebäudes vorhandene Lagerflächen vollversiegelt.
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke	Zwischen den Fettwiesen und den bebauten Flurstücken verläuft ein geschotterter Feldweg.
60.50	Kleine Grünfläche	Entlang der Straße und auf öffentlichen Flächen sind kleinere Grünflächen vorhanden, welche als 60.50 kleine Grünfläche im anthropogen überformten Raum erfasst sind.
60.60	Garten	Die Gärten im UR sind anthropogen zur Eingrünung angelegt und teilweise durch unterlassene Pflege ruderalisiert. Es dominieren nichthei-

Kürzel	Biototyp	Beschreibung
		mische Gehölze. Südlich der Hauptstraße sowie das Gebäude auf Flurstück Nr. 189/2 umgebend sind Gärten vorhanden. Diese sind intensiv gepflegte Ziergärten.

Tab. 1: Biototypen gemäß Biotopschlüssel Baden-Württemberg (LUBW 2018) im Plangebiet

■ Tiere

Zur Beurteilung der faunistischen Bedeutung des Gebiets sowie zur Abschätzung der Auswirkungen der Planung auf den Umweltbelang Tiere fand eine Begehung am 03. März 2023 statt. Folgend werden die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Untersuchungen zu den planungsrelevanten Artengruppen dargestellt.

Bei den im Untersuchungsraum vorkommenden Habitatstrukturen handelt es sich im östlichen Teil um Fettwiesen mittleren Standortes sowie im westlichen Teil um ein Bestandsgebäude sowie völlig versiegelte Straße bzw. Platz. Des Weiteren sind kleine Grünflächen und Gebüsche mittlerer Standorte vorhanden..

A. Säugetiere (ohne Fledermäuse)

Aufgrund der Habitatausstattung ist eine Betroffenheit von Säugetieren besonderer Planungsrelevanz nicht zu erwarten.

Am Flusssufer (außerhalb des Geltungsbereichs) sind zwar Nagespuren eines Bibers an Gehölzen und der Bau eines Staudamms vorhanden. Da es eine Steigung auf der Fettwiese in Richtung des UR's gibt und die Gehölze innerhalb des UR keine Verbissspuren aufweisen, ist ein Aufkommen des Bibers innerhalb des UR's unwahrscheinlich. Ein Baumschutz vor Verbiss könnte dennoch bauherrenseitig überlegt werden.

B. Fledermäuse

Der UR bietet durch fehlende Spaltöffnungen an den Dächern kein Habitatpotenzial für Fledermausarten. Es gibt keine Leitstruktur und es konnten keine relevanten Teilhabitate ausgemacht werden. Eine Betroffenheit gemäß §44 Abs. 1 BNatSchG liegt daher nicht vor.

C. Brutvögel

Grundsätzlich ist im UR mit dem Aufkommen häufiger, siedlungsbegleitender Vogelarten wie bspw. der Kohlmeise (*Parus major*), Blaumeise (*Cyanistes caeruleus*) oder Amsel (*Turdus merula*) zu rechnen, die das Gebiet jedoch aufgrund des

Fehlens von geeigneten Gehölzen lediglich als Singwarte oder zur Futtersuche nutzen können. Eine Betroffenheit von Brutvögeln gemäß §44 BNatSchG kann daher ausgeschlossen werden.

D. Reptilien

Innerhalb des UR sind keine geeigneten Strukturen vorhanden, welche ein Vorkommen von Reptilien ermöglichen könnten. Aufgrund der Habitatausstattung des UR kann eine Betroffenheit von Reptilien ausgeschlossen werden. Ob vorsorglich ein Reptilienschutzzaun um die Baumaßnahme angebracht wird, obliegt daher der Entscheidung des Bauherren.

E. Amphibien

Innerhalb des UR sind keine geeigneten Strukturen vorhanden, welche ein Vorkommen von Amphibien ermöglichen könnten. Diese sind daher von der Planung nicht betroffen.

F. Insekten

Der UR bietet durch die stark gedüngten Ackerflächen kein nennenswertes Vorkommenspotenzial für Insekten besonderer Planungsrelevanz.

3.5.3 Bedeutung und Empfindlichkeit

■ Biotoptypen

Die Beurteilung und Differenzierung erfolgt hinsichtlich der Bedeutung, die die einzelnen Biotoptypen im Sinne eines umfassend verstandenen Arten- und Biotopschutzes besitzen. Die Bewertung der Biotoptypen wird nach dem Bewertungsverfahren der baden-württembergischen Ökokontoverordnung von 2010 durchgeführt, um aufgrund der Eingriffe in den Boden durch Versiegelung eine schutzgutübergreifende Berechnung zu ermöglichen. Nach dieser Verordnung erfolgt die Bewertung der Biotoptypen ausschließlich aus naturschutzfachlicher Sicht, ohne Berücksichtigung von z. B. kultur- oder nutzungshistorischer Bedeutung des Biotoptyps.

Die wesentlichen Bewertungskriterien sind hierbei

- ▶ Naturnähe,
- ▶ Bedeutung für gefährdete Arten und
- ▶ Bedeutung als Indikator für standörtliche und naturräumliche Eigenart.

Die naturschutzfachliche Bedeutung ist entsprechend der Wertstufe der Basisbewertung aufgrund des Grundwertes der "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 2005) aufgeführt.

Im Geltungsbereich werden die folgenden Biotoptypen kartiert:

Biotoptyp	Biotopwert (Punkte / m² o. St.)	naturschutzfachliche Bedeutung	Empfindlich- keit
Wiesen und Weiden			
33.41 Fettwiese	13	M	M
Biotoptypen der Siedlungs- und Infratrakturf lächen			
60.10 Von Gebäuden bestandene Fläche	1	SG	SG
60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz	1	SG	SG
60.23 Weg oder Platz mit wassergebun- dener Decke	2	SG	SG
60.50 Kleine Grünfläche	4	SG	G
60.60 Garten	6	G	G

Tab. 2: Biotopbewertung der Biotoptypen

Die Biotoptypen im Geltungsbereich besitzen eine überwiegend geringe bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung und Empfindlichkeit, auch unter Berücksichtigung der Bäume. Von mittlerer Bedeutung und Empfindlichkeit ist die Fettwiese. Von hoher bis sehr hoher Bedeutung und entsprechender Empfindlichkeit ist der außerhalb des Geltungsbereichs liegende Bach mit Auwaldstreifen, in den jedoch nicht eingegriffen wird.

3.5.4 Vorbelastung

Als Vorbelastung der Fläche ist die Nutzung des bestehenden Lebensmittelmarkts und die Versiegelung im UR zu nennen.

3.6 Menschen und deren Gesundheit

3.6.1 Bestand

Im Nahbereich des Plangebiets befinden sich Mischgebietsnutzungen inkl. Wohnen. Außerdem grenzt ein Pflegeheim an den Geltungsbereich an.

Im UR tritt eine Vorbelastung von Gewerbelärm des bestehenden Lebensmittelmarktes und einzelner im Mischgebiet liegender Gewerbebetriebe auf. Die gewerblichen Lärmquellen sind in einem gesonderten Fachbeitrag zum Bebauungsplan behandelt.

Zusätzlich gibt es die Verkehre auf der Hauptstraße mit ihren bestehenden Lärm- und Luftschadstoffemissionen.

3.6.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Es gilt zum Schutz gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse die Vorgaben nach TA Lärm einzuhalten, wobei im Bestand bereits eine Gemengelage mit dem Pflegeheim besteht, welches nach dem bestehenden Markt entstanden ist.

3.6.3 Vorbelastung

Als Vorbelastung ist die im UR befindliche Lagerfläche des ansässigen Steinmetzbetriebs zu nennen.

3.7 Landschaft

3.7.1 Bestand

Das Relief stellt sich innerhalb des UR als in zwei relativ Ebenen Höhenniveaus dar – die Wiese liegt etwas tiefer als der Siedlungsbereich; zusätzlich liegt der Bach in einem Graben.

Das Landschaftsbild wird vor allem durch die bestehenden baulichen Nutzungen, insbesondere den Lebensmittelmarkt und seine Parkplätze/Anlieferung, geprägt, außerdem durch die Hochspannungsleitungen über der Fettwiese. An der Hauptstraße bestehen Bäume, zum Pflegeheim hin eine sichtabschirmende Einfriedung.

Das Plangebiet dient nicht als Erholungsraum und weist keinen Freizeitcharakter auf.

3.7.2 Bedeutung und Empfindlichkeit

Das Plangebiet besitzt aufgrund seiner Lage am Ortseingang im Siedlungskörper eine mittlere bis hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Im Bereich der Wiese ist die Bedeutung für das Landschaftsbild hoch.

3.7.3 Vorbelastung

Das Plangebiet weist bauliche Vorbelastungen auf

3.8 Kultur- und Sachgüter

Im UG bestehen keine Kulturdenkmale und es sich auch keine archäologischen Denkmale bekannt, auch keine besonderen Sachgüter.

3.9 Wechselwirkungen

Ökosystemare Wechselwirkungen sind alle denkbaren funktionalen und strukturellen Beziehungen zwischen Umweltbelangen, innerhalb von Umweltbelangen (zwischen und innerhalb von Funktionen und Kriterien von Umweltbelangen) sowie zwischen und innerhalb von landschaftlichen Ökosystemen.

Die Berücksichtigung der bedeutenden Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen erfolgt in den Kapiteln zu den einzelnen Umweltbelangen im Zusammenhang mit der Beschreibung und Beurteilung der jeweiligen Funktionen.

Ökosystemtypen/-komplexe, die ein ausgeprägtes funktionales Wirkungsgefüge im Sinne ökosystemarer Wechselwirkungskomplexe besitzen, kommen - aufgrund der heutigen und geplanten Nutzung - nicht vor. Insofern sind hier keine Bereiche mit besonderer Empfindlichkeit bezüglich der Wechselwirkungen vorhanden und es findet keine gesonderte Betrachtung der Wechselwirkungen statt. Die Folgeauswirkungen werden, sofern sie erkennbar und relevant sind, jeweils im Rahmen der belangbezogenen Beschreibung der Auswirkungen benannt.

4. Schutzgebiete und geschützte Biotopstrukturen

Im Plangebiet bestehen keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete oder geschützten Biotopstrukturen. Jenseits des Schönbachs liegt am Ufer das Offenlandbiotop Nr. 179183270580 (Hecke am Schönbach westlich Seitingen). Nordwestlich bestehen FFH-Mähwiesen (Wiesen Schönbachau Oberflacht).

Gewässerseitig besteht im HQ₁₀₀-Bereich gesetzlich ein Überschwemmungsgebiet, im HQ_{extrem}-Bereich ein Hochwasserrisikogebiet. Ein Wasserschutzgebiet besteht im Plangebiet nicht.

5. Zielvorgaben aus übergeordneten Planungen

Für das Plangebiet gibt in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Schwarzwald-Baar-Heuberg keine raumordnerischen Restriktionen. Die raumordnerischen Ziele zum Einzelhandel sind zu beachten.

In der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Tuttlingen ist im Plangebiet im Siedlungsbereich "Gemischte Baufläche" und im Wiesenbereich "Landwirtschaftliche Fläche" mit querender "Stromleitung" und teilweisem "Überschwemmungsgebiet" und an der Hauptstraße "Überörtliche Verkehrsfläche" dargestellt. Aufgrund der Großflächigkeit des geplanten Vollsortimentmarktes wird der Flächennutzungsplan geändert (Ausweisung eines Sondergebiets).

6. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

- wird zur Offenlage ergänzt -

7. Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

- wird zur Offenlage ergänzt -

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

- wird zur Offenlage ergänzt -

9. Planungsalternativen

- wird zur Offenlage ergänzt -

10. Abhandlung der Eingriffsregelung

- wird zur Offenlage ergänzt -

11. Naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen

- wird zur Offenlage ergänzt -

12. Auswirkungen für Schutzgebiete/Geschützte Strukturen

- wird zur Offenlage ergänzt -

13. Artenschutzrechtliche Abhandlung

- wird zur Offenlage ergänzt -

14. Geplanten Maßnahmen zur Überwachung

- wird zur Offenlage ergänzt -

15. Rechnerischer Nachweis der Kompensation

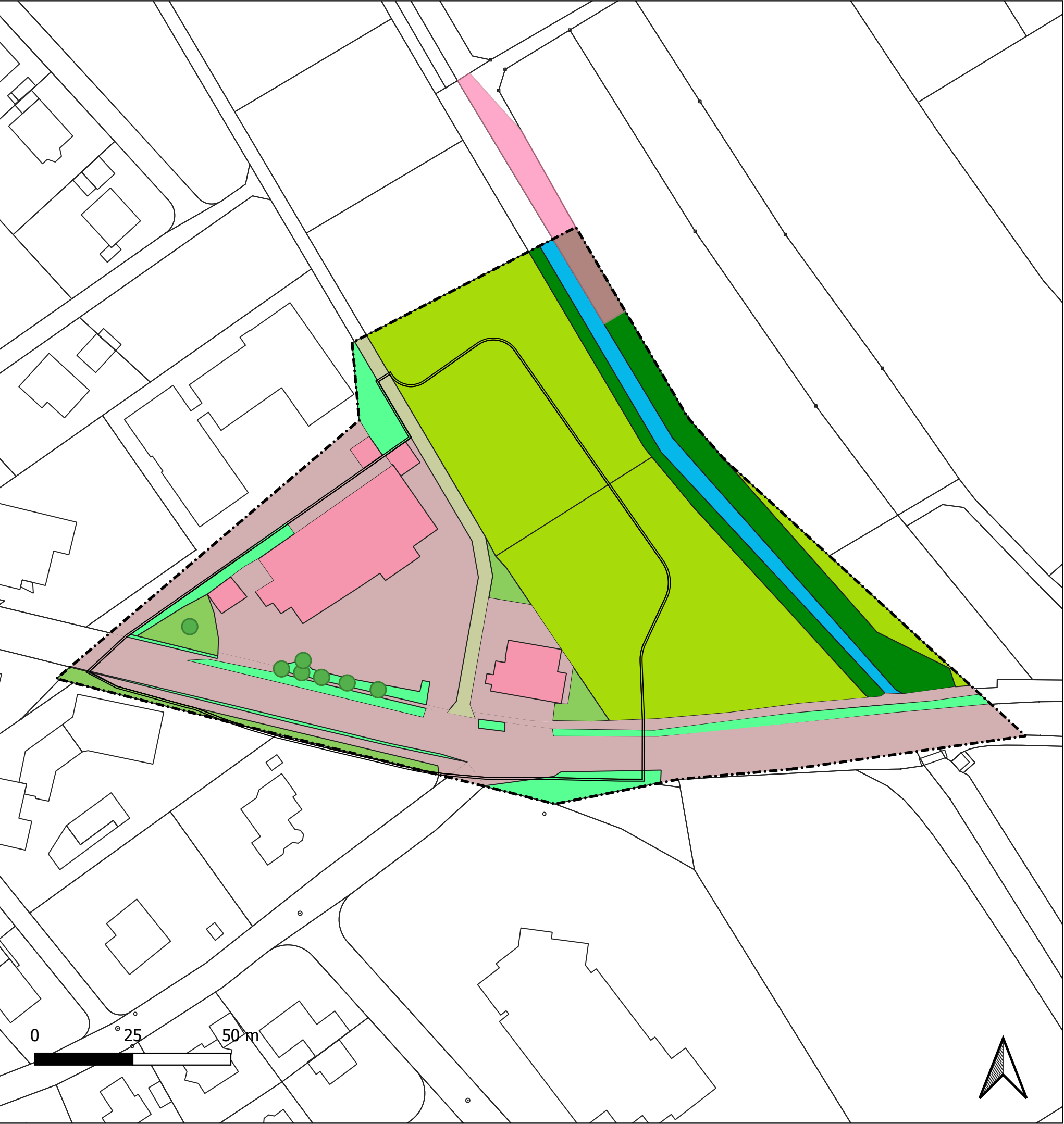
- wird zur Offenlage ergänzt -

16. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

- wird zur Offenlage ergänzt -

17. Literaturverzeichnis

- wird zur Offenlage ergänzt -



Legende

- Geltungsbereich
- Untersuchungsraum
- Einzelbäume
- Biotoptypen
 - 12.10 - Naturnaher Bachabschnitt
 - 33.41 - Fettwiese
 - 42.20 - Gebüsch mittlerer Standorte
 - 52.33 - Gewässerbegleitender Auwaldstreifen
 - 60.10 - Von Gebäuden bestandene Fläche
 - 60.21 - Völlig versiegelte Straße oder Platz
 - 60.23 - Weg oder Platz mit wassergebundener Decke
 - 60.50 - Kleine Grünfläche
 - 60.60 - Garten
- FFH-Mähwiese
- Biotop nach BNatSchG/NatSchG/LWaldG
 - Offenlandbiotopkartierung
 - Waldbiotopkartierung

Auftraggeber	Meisterbäckerei Schneckenburger GmbH & Co. KG	
Projekt	Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nahversorgung Hauptstraße 4	Anlage
Plan 1	Bestandskarte der Biotopkartierung	Maßstab 1 : 1000
	<div>MODUS CONSULT</div> <div>Pforzheimer Straße 15b, 76227 Karlsruhe Tel. 0721/94006-0 Fax 0721/94006-11</div>	