

BERICHT

Projekt-Nr.

2213539(4)

Ausfertigungs-Nr.

--

Datum

20.12.2024

Bebauungsplan „Blöcherhalde II“, Altensteig-Garrweiler

– Begründung Teil II: Umweltbericht –

Auftraggeber

**Stadt Altensteig
Stadtbauamt/Baurechtsamt
Rathausplatz 1
72213 Altensteig**

jha/sman

INHALT	Seite
1	Einleitung 6
1.1	Lage und Nutzung des Plangebiets 6
1.2	Art der geplanten Bebauung und Erschließung 7
1.3	Energienutzung, Ver-/Entsorgung 9
2	Übergeordnete Umweltschutzziele 10
2.1	Fachgesetzliche Ziele 10
2.2	Fachplanungen 10
2.2.1	Regionalplan und Landschaftsrahmenplan 10
2.2.2	Flächennutzungsplan und Landschaftsplan 11
2.2.3	Biotopverbund 11
2.3	Schutzgebiete, geschützte Objekte 12
2.4	Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes 13
2.4.1	Ergebnisse der Relevanzprüfung 13
2.4.1.1	Fledermausarten 13
2.4.1.2	Weitere Arten 14
2.4.2	Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung 14
2.5.3.1	Vogelarten 14
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 15
3.1	Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen 15
3.1.1	Schutzgut Fläche 15
3.1.1.1	Angaben zur Methodik 15
3.1.1.2	Bestand und Bewertung 15
3.1.1.3	Beurteilung des Vorhabens 16
3.1.2	Schutzgut Mensch 16
3.1.2.1	Angaben zur Methodik 16
3.1.2.2	Bestand und Bewertung 16
3.1.2.3	Beurteilung des Vorhabens 17
3.1.3	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt 19
3.1.3.1	Angaben zur Methodik 19
3.1.3.2	Bestand und Bewertung 19
3.1.3.3	Beurteilung des Vorhabens 26
3.1.4	Schutzgut Boden 27
3.1.4.1	Angaben zur Methodik 27
3.1.4.2	Bestand und Bewertung 27
3.1.4.3	Beurteilung des Vorhabens 28
3.1.5	Schutzgut Wasser (Grundwasser) 29
3.1.5.1	Angaben zur Methodik 29
3.1.5.2	Bestand und Bewertung 29
3.1.5.3	Beurteilung des Vorhabens 29
3.1.6	Schutzgut Klima/Luft 31
3.1.6.1	Angaben zur Methodik 31
3.1.6.2	Bestand und Bewertung 31
3.1.6.3	Beurteilung des Vorhabens 32
3.1.7	Schutzgut Landschaft 32
3.1.7.1	Angaben zur Methodik 32
3.1.7.2	Bestand und Bewertung 33
3.1.7.3	Beurteilung des Vorhabens 33

3.1.8	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	34
3.1.8.1	Angaben zur Methodik	34
3.1.8.2	Bestand und Bewertung.....	34
3.1.8.3	Beurteilung des Vorhabens.....	34
3.1.9	Wechselwirkungen.....	35
3.2	Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	35
3.3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen.....	36
3.3.1	Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden	36
3.3.2	Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts.....	37
3.3.3	Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung	42
3.3.3.1	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	42
3.3.3.2	Schutzgut Boden	44
3.3.3.3	Abschließende Bilanzierung.....	45
3.4	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten	45
4	Zusätzliche Angaben	45
4.1	Technische Verfahren bei der Umweltprüfung	45
4.2	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	46
4.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	47
Anhang I	Pflanzlisten und Pflegehinweise.....	49
Anhang II	Literatur und Quellen	53
Anhang III	Rechtsquellen	55

TABELLEN:

Seite

Tab. 1:	Einzelbäume sowie Gehölze mit Habitatpotenzial innerhalb sowie in Angrenzung an das Plangebiet (vgl. Abb. 4)	25
Tab. 2:	Natürliche Funktionen der Bodentypen im Plangebiet und deren Bedeutung im Naturhaushalt	28

ABBILDUNGEN:

Abb. 1:	Lage des Gebiets am südlichen Ortsrand von Altensteig-Garrweiler.....	7
Abb. 2:	B-Plan „Blöcherhalde II“ – Entwurf (Auszug).....	9
Abb. 3:	Schutzgebiete mit Lage des Gebiets „Blöcherhalde II“ (rot)	12
Abb. 4:	Abgrenzung und Luftbild des Plangebiets (blau) mit Einzelbäumen (grün) innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets und Abgrenzung des bereits rechtskräftigen B-Plans (schraffiert)	21
Abb. 5:	Geltungsbereich „Blöcherhalde“ (Westrand)	22
Abb. 6:	Gehölzreihe am westlichen Rand des Geltungsbereichs „Blöcherhalde“	22
Abb. 7:	Streuobstbaumreihe entlang der Straße „Blöcherhalde“, Hintergrund: Geltungsbereich „Blöcherhalde“	23
Abb. 8:	Gehölze Nrn. 1 (links) und 2 (rechts) mit Habitatpotenzial (außerhalb Eingriffsfläche)	23
Abb. 9:	Gehölze Nrn. 6 (links) und 8 (rechts) mit Habitatpotenzial (außerhalb Eingriffsfläche)	24
Abb. 10:	Gehölze Nrn. 11 (links) und 13 (rechts) mit Habitatpotenzial.....	24

ANLAGEN

- 1 Biototypen Bestand/Planung
 - 1.1 Bestand, Maßstab 1 : 1.000
 - 1.2 Geplante Nutzung, Maßstab 1 : 1.000
- 2 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - 2.1 Detailbilanz Biototypen
 - 2.2 Detailbilanz Boden

1 Einleitung

Die Firma Fritz Schlecht GmbH/SHL GmbH plant eine Betriebserweiterung am Standort in Garrweiler (Altensteig). Der Gemeinderat der Stadt Altensteig beschloss daraufhin am 07.07.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Blöcherhalde II“. Der Bebauungsplan (B-Plan) schließt den Geltungsbereich des bereits seit dem 01.04.1998 rechtsverbindlichen Bebauungsplans (B-Plan) „Blöcherhalde“ mit ein. Mit dem Bebauungsplan soll die geplante bauliche Erweiterung langfristig gesichert werden. Es ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet vorgesehen.

Die Fläche des Geltungsbereichs des B-Plans „Blöcherhalde II“ wurde im Frühjahr 2024 im Zusammenhang mit innerbetrieblichen Entscheidungen/Zukunftsperspektiven von den ursprünglich vorgesehenen ca. 2,9 ha auf insgesamt ca. 1,9 ha reduziert.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Im Bebauungsplanverfahren ist somit gemäß § 2a Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchzuführen.

Im Rahmen dieser Umweltprüfung werden die Auswirkungen des Bebauungsplans auf alle Umweltbelange nach BauGB § 1 Pkt. 7 (Mensch, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Emissionen) geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplans.

Die Umweltprüfung erfolgt verfahrensbegleitend. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht zusammengefasst. Grundlage des Umweltberichts in der vorliegenden Entwurfsfassung bilden der Entwurf zum Bebauungsplan „Blöcherhalde II“, Stand Juli 2024, sowie Angaben zum Bauvorhaben.

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten gesondert zu berücksichtigen. Hierzu erfolgte eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, für die Artengruppe der Vögel eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Die Ergebnisse wurden in den vorliegenden Umweltbericht integriert.

1.1 Lage und Nutzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Altensteig-Garrweiler (s. Abb. 1). Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 139/2, 139/9 (teilweise), 144 (teilweise) und 144/1 auf der Gemarkung Garrweiler.

Das Plangebiet liegt zum Teil im Geltungsbereich des bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Blöcherhalde“ (Flst. Nrn. 139/2 u. 139/9) und zum Teil im Außenbereich nach § 35 BauGB. Es verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 1,9 ha; hiervon werden insgesamt ca. 0,6 ha als Erweiterungsfläche neu überplant. Die Erweiterungsfläche enthält u. a. auch ein ca. 1.130 m² großes Wiesengrundstück am Nordwestrand des Plangebiets (Teilfläche Flst. Nr. 139/9), welches als vorhabenbezogene Ausgleichsfläche herangezogen werden soll. Vorgesehen ist hier die Entwicklung einer Streuobstwiese.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans „Blöcherhalde II“ setzt sich aus dem bestehenden Betriebsgelände der Firma Schlecht GmbH/ SHL GmbH mit umgebenden Parkplätzen, Grünflächen und kleinen Gehölzstrukturen (Geltungsbereich B-Plan „Blöcherhalde“) sowie aus landwirtschaftlichen Nutzflächen (Äcker, Wiesen) zusammen (Erweiterungsfläche). Im östlichen Teil der Erweiterungsfläche wurde bereits ein geschotterter Parkplatz angelegt. Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung die Straße „Blöcherhalde“.

In Richtung Norden schließt das Siedlungsgebiet von Garrweiler an das Plangebiet an. Nach Osten, Süden und Westen folgen landwirtschaftliche Nutzflächen. Ca. 120 m weiter südlich folgen größere Waldflächen (Gewann Blöcherhalde/Päschwiesenwald).

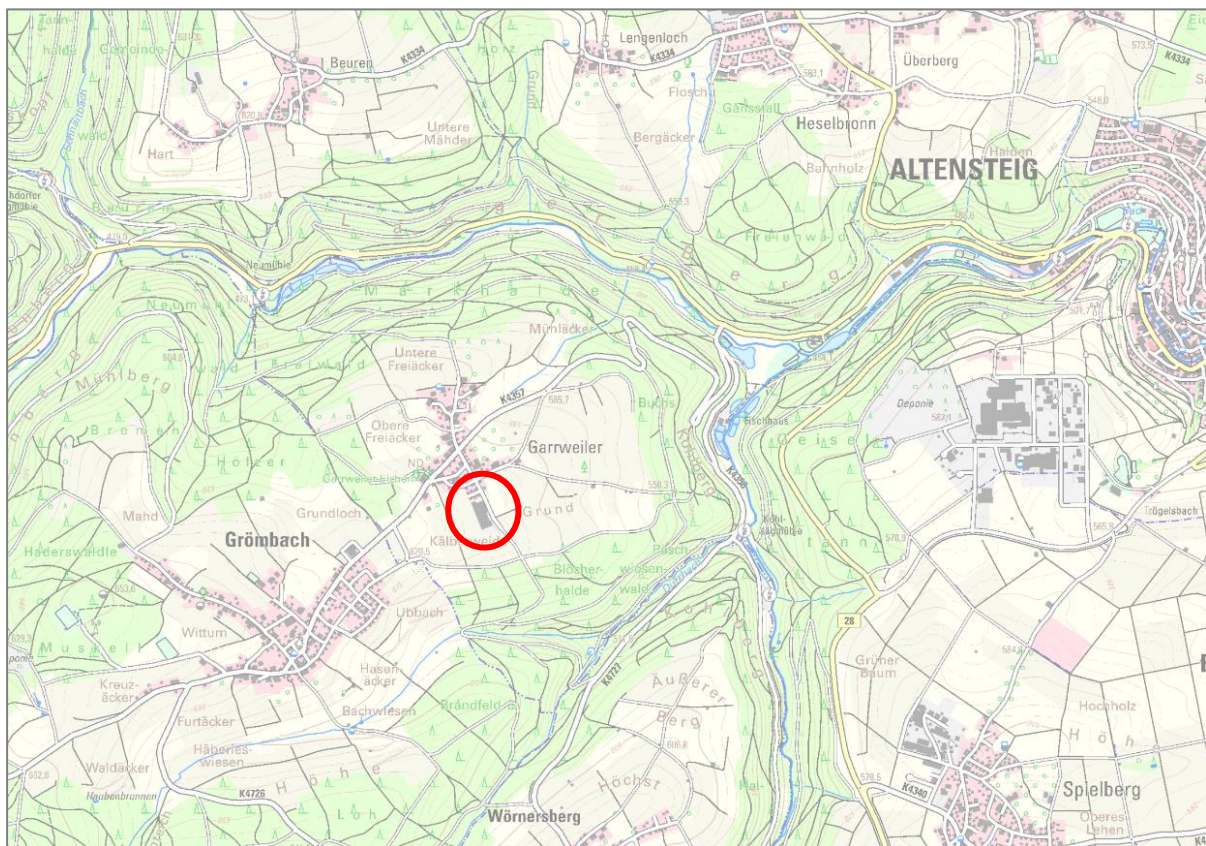


Abb. 1: Lage des Gebiets am südlichen Ortsrand von Altensteig-Garrweiler
(Kartengrundlage : Daten- und Kartendienst LUBW, 2023)

1.2 Art der geplanten Bebauung und Erschließung

Im Zuge der Erweiterung des Firmengeländes soll in Richtung Süden auf dem Flst. Nr. 139/2 ein Containerplatz errichtet werden. Östlich der Straße „Blöcherhalde“ liegt zudem ein zum Betrieb gehörender, bereits angelegter Schotterparkplatz (Teile von Flst. Nr. 144/1). Dieser wird nun in den Bebauungsplan mit einbezogen und in Richtung Osten kleinflächig erweitert. Die Randbereiche des Parkplatzes sollen künftig mit einem Gehölzstreifen eingegrünt werden (Pfg 4). Die Erweiterungsfläche beträgt insgesamt ca. 0,6 ha.

Der Grünstreifen entlang der (nord-)westlichen Gebäudeseite kann im Zuge des Vorhabens erhalten werden. Der südliche bzw. südwestliche Teil des Grünstreifens entfällt dagegen. Stattdessen wird das erweiterte Gelände in Richtung Süden bzw. Südwesten durch einen mit dem Pflanzgebot 3 (Pfg 3, s. Kap. 3.3.2) belegten Gehölzsaum eingegrünt. Darin soll künftig an der Südseite ein großes Regenrückhaltebecken integriert werden, indem das unbelastete Dachflächenwasser möglichst vollständig versickern soll (s. Abb. 2).

Im nordwestlichen Bereich der Erweiterungsfläche ist als (Teil-)Ausgleich für die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bzw. Boden die Entwicklung einer Streuobstwiese vorgesehen (Pfg 5, ca. 1.130 m²).

Auf dem Großteil der Fläche ist eine Ausweisung als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO, im nördlichen Teil als eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO i. V. m. § 2 Abs. 5 bis 7 BauNVO vorgesehen.

Das eingeschränkte Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben, die keine unzulässigen Immissionen verursachen. Zulässig sind hier Geschäfts- und Bürogebäude, Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze. Ausnahmsweise können auch Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden.

Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb des Gewerbegebiets wird über eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,8 (GE u. GE_{eingeschränkt}) geregelt. Es gilt die besondere/abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung der Gebäude. Als Dachform werden Flach- und bis zu 10 Altgrad geneigte Dächer sowie Sheddächer bis 3 m, welche durch eine Attika verdeckt sind, festgesetzt.

Bei Flachdächern und bis 10° geneigten Dächern sind mind. 50 % der Dachfläche extensiv zu begrünen. Der Substratanteil soll dabei 10 cm betragen.

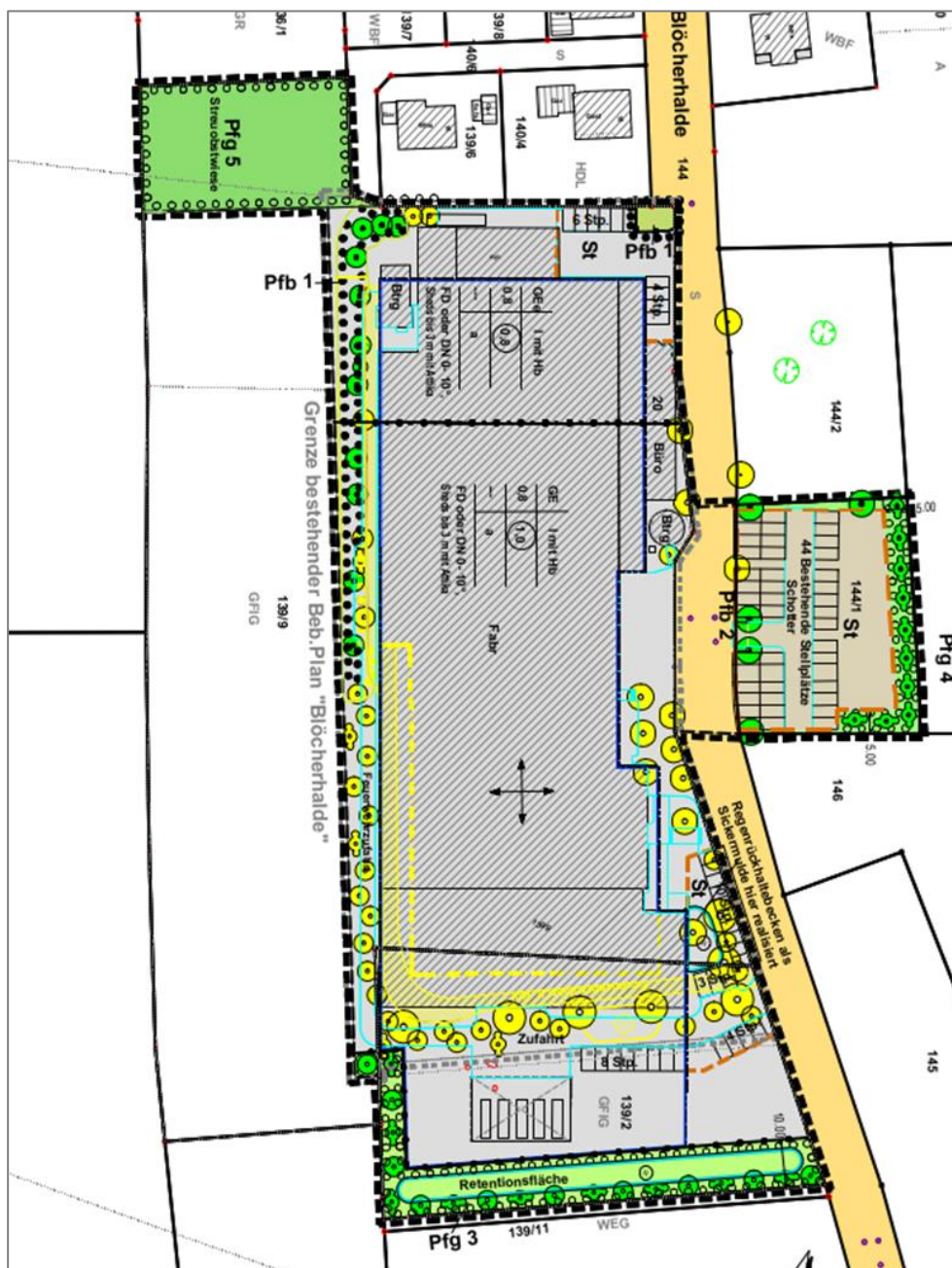
Nebenanlagen sind nicht zulässig. Stellplätze sind nur in den überbaubaren oder dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

Die im zeichnerischen Teil dargestellten Pflanzgebotsflächen sind von jeglicher Bebauung und Nutzung freizuhalten.

Die Erschließung kann intern auf dem Betriebsgelände hergestellt werden. Beim aktuellen Ausbau der Straße „Blöcherhalde“ wurden diese Planungen bereits berücksichtigt.

Die im Zuge des Bebauungsplans „Blöcherhalde II“ möglichen Erweiterungen wurden bereits beim Einbau der Trennkanalisation und der Dimensionierung des neuen öffentlichen Retentionsbeckens in Garrweiler berücksichtigt.

Schmutz- und Oberflächenwasser müssen getrennt voneinander geführt werden. Schmutzwasser ist über einen Leichtstoffabscheider in die öffentliche Kanalisation zu entwässern. Das anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit vollständig in Regenrückhaltebecken oder großflächig versickert werden.



1.3 Energienutzung, Ver-/Entsorgung

Solaranlagen und sonstige Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sind in, an und auf dem Dach sowie den Außenwänden von Gebäuden zulässig.

Der Stand der Technik für die Reflexion von PV-Anlagen liegt bei nicht mehr als 6 % polarisierten Lichts (je Solarglasseite ca. 3 %).

Bei einer möglichen Nutzung von Erdwärme sollten die Kenntnisse des Regierungspräsidiums Freiburg Abt. 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau einbezogen werden.

2 Übergeordnete Umweltschutzziele

2.1 Fachgesetzliche Ziele

Nach gesetzlicher Vorgabe ist für das anstehende Bebauungsplanverfahren die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zu beachten. Die sich daraus ergebenden Anforderungen werden im Zuge der Umweltprüfung abgearbeitet und finden im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen und Hinweisen Berücksichtigung.

Bezüglich der von der Planung ausgehenden Emissionen (Lärm, Schadstoffe) sind das Bundesimmissionsschutzgesetz bzw. die entsprechende Verordnung (16. BImSchV – Verkehrslärm), die zugeordneten Verwaltungsvorschriften (TA Luft, TA Lärm) sowie die DIN 18005 zu beachten.

Das Regenwassermanagement ist über §§ 45a ff. des Wassergesetzes Baden-Württemberg (WG) geregelt.

Zum Schutz streng geschützter Arten sind §§ 44 ff. BNatSchG in Verbindung mit Art. 12 und 16 FFH-Richtlinie, Anhang IV und Art. 5 und 9 Vogelschutzrichtlinie zu beachten. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG sind nicht Bestandteil einer Abwägung. Sie können nur durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) oder mittels begründeter Befreiung durch die Naturschutzbehörde aufgehoben werden.

2.2 Fachplanungen

2.2.1 Regionalplan und Landschaftsrahmenplan

Nach der Raumnutzungskarte des Regionalplans Nordschwarzwald 2015 [19] bzw. des Teilregionalplans Landwirtschaft [20] ist der unbebaute Teil des Plangebiets als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft sowie als Einzugsbereich eines regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betriebs (V) Pl.S 3.3.3 dargestellt. Das Plangebiet wird zudem der „Mindestflur“ (Vorbehaltsgebiet) zugeordnet. Hierbei handelt es sich um Flächen, welche außerhalb des Waldes sowie von bebauten Bereichen liegen und welche grundsätzlich freizuhalten sind von Wald, von Bebauung sowie sonstigen beeinträchtigenden Nutzungen:

„Aus Gründen des Wohnumfeldes, der Erholungseignung, der Klimavorsorge und des Naturschutzes sind diese offenen Landschaftsteile im Raum des Nordschwarzwald als Mindestfluren aus landschaftspflegerischer Sicht einzustufen, die es zu erhalten, wenn möglich auszuweiten gilt. Um dies zu erreichen, sollte bei Siedlungserweiterungen über die Innenentwicklung hinaus immer geprüft werden, ob nicht auch Waldflächen für bauliche Zwecke genutzt werden können.“

In den Fällen, in denen eine Bebauung aus städtebaulichen Gründen nur in der Flur möglich ist, muss alles versucht werden, den Anteil an Mindestfluren durch Ausstockungen wieder herzustellen“ (S. 11, Regionalplan).

Nach dem Regionalplan gilt die Fläche zudem als Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus (G) Pl.S. 3.3.5. Das östliche Teilgebiet ist des Weiteren Teil eines großflächigen Gebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (Z) (G) Pl.S. 3.3.2 (von der Verbindlichkeit ausgenommen).

Vor diesem Hintergrund hat vor der Inanspruchnahme der Fläche durch die Träger der Bauleitplanung eine sorgfältige Abwägung zwischen den Belangen der Regionalplanung und der geplanten baulichen Nutzung zu erfolgen.

Im Landschaftsrahmenplan ist die Ortslage von Garrweiler als historisch wertvoll gekennzeichnet. Sie soll erhalten und weiterentwickelt werden [21].

2.2.2 Flächennutzungsplan und Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Altensteig – Egenhausen – Simmersfeld ist der bebaute Teilbereich des Plangebiets bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche liegt im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB). Sie ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt [26].

Im Rahmen des aktuellen Fortschreibungsverfahrens zum Teilflächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2035 – Gewerbe“ soll die geplante Erweiterungsfläche als gewerbliche Planfläche ausgewiesen werden.

Der Landschaftsplan der VVG schlägt für das Plangebiet bzw. dessen Umfeld den Erhalt der geschützten Biotopstrukturen (Streuobst, Einzelbaum) vor [2].

2.2.3 Biotopverbund

Nach § 21 Abs. 1 BNatSchG dient der Biotopverbund der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen. Er soll auch zur Verbesserung des Zusammenhangs des Netzes „Natura 2000“ beitragen.

Grundsätzlich besteht der Biotopverbund nach der Vorgabe des BNatSchG § 21 Abs. 3 aus Kernflächen, Verbindungsflächen und Verbindungselementen. Bestandteile der Planungsgrundlage zum Biotopverbund im Offenland Baden-Württembergs sind:

- Kernflächen (differenziert in drei Wertstufen)
- Kernräume (Distanzwert 200 m um Kernflächen)
- Suchräume für den Biotopverbund (differenziert in die Distanzklassen 500 m und 1.000 m zwischen Kernflächen)
- übergeordnete Verbundachsen für das Offenland

Primär gilt es vorhandene Kernflächen und Kernräume zu sichern und weiterzuentwickeln. Die Kategorie der Suchräume für den Biotopverbund bildet insoweit die übergeordnete Raumkulisse, in der Verbindungsflächen und -elemente gesichert, optimiert oder ggf. neu entwickelt werden sollen, um die Verbundraumfunktionen zu stärken.

Entsprechend der Standortbedingungen wurde in drei Anspruchstypen differenziert:

- Offenland trockener Standorte
- Offenland mittlerer Standorte
- Offenland feuchter Standorte

Das Plangebiet liegt außerhalb von Kernflächen und Kernräumen des Biotopverbunds mittlerer, feuchter und trockener Standorte.

2.3 Schutzgebiete, geschützte Objekte

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“. Weitere Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets nicht ausgewiesen [16].

Die Obstbäume im Umfeld des Plangebiets sind als Streuobst (Fernkartierung) aufgenommen. Dies betrifft u. a. zwei Gehölze entlang der Straße „Blöcherhalde“ in südöstlicher Angrenzung an das Plangebiet. Von einer Betroffenheit ist im Zuge des Vorhabens nicht auszugehen (s. Abb. 3) [16].

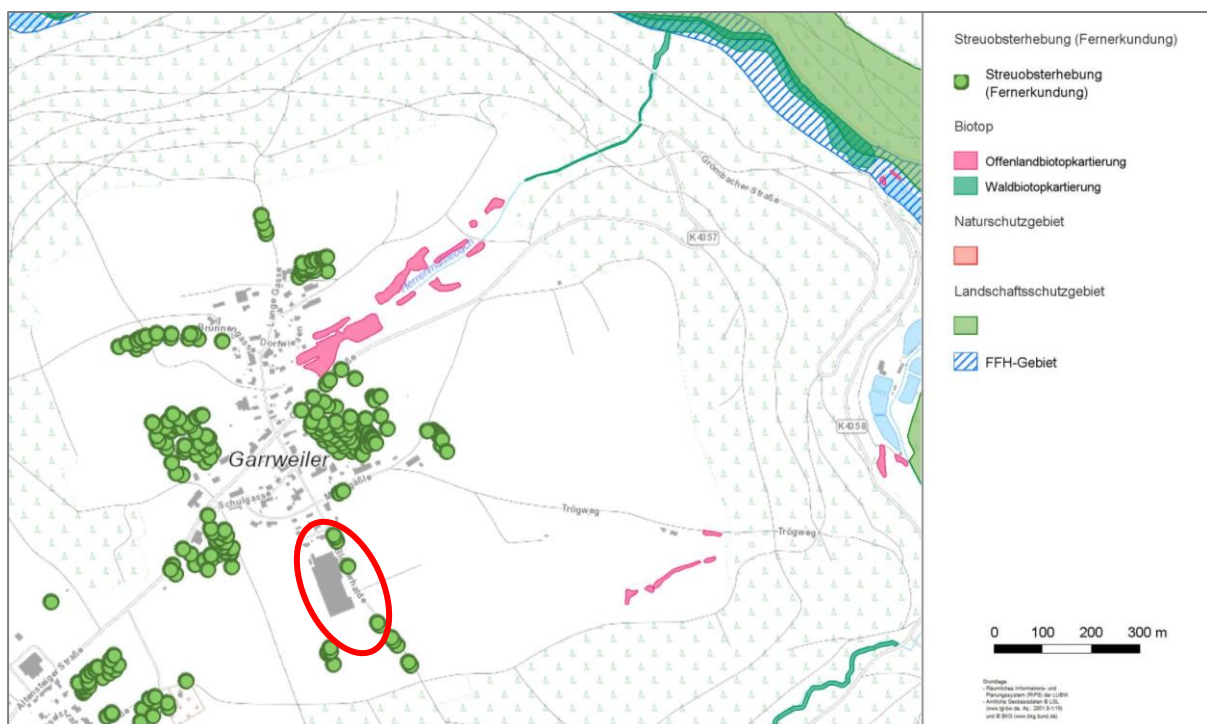


Abb. 3: Schutzgebiete mit Lage des Gebiets „Blöcherhalde II“ (rot)
(Kartengrundlage: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2023)

Das nächste Wasserschutzgebiet (WSG Priemquellen und Tannbachquellen Altensteig, Zone I und II bzw. IIA) befindet sich ca. 2,5 km nordwestlich von Garrweiler [16].

Bei dem nächstgelegenen gesetzlich geschützten Biotop handelt es sich um das Offenlandbiotop „Nasswiesen Dorfwiesen/Rotzenwiese O Garrweiler“ (Biotop-Nr. 174172350015) (s. Abb. 3) [16].

Teile der das Siedlungsgebiet von Garrweiler weiträumig umgebenden Waldflächen sind als Landschaftsschutzgebiet (LSG) Nr. 2.35.037 „Nagoldtal“ (8 Teilgebiete) ausgewiesen (ca. 1,2 km östlich bzw. nördlich des Plangebiets, s. Abb. 3) [16].

Das nächste Schutzgebiet der Kulisse Natura 2000 befindet sich entlang der Nagold, ca. 1,2 km nördlich des Plangebiets. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche des FFH-Gebiets „Kleinenztal und Schwarzwaldrandplatten“ (Gebiets-Nr. 7317-341) (s. Abb. 3) [16], [18]. Das FFH-Gebiet überlagert teilweise das LSG „Nagoldtal“.

2.4 Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes

Das Vorkommen von Tieren oder Pflanzen von besonderer artenschutzfachlicher Bedeutung (FFH-Richtlinie Anhang IV, europäische Vogelarten) wurde im Rahmen einer zweistufigen Untersuchung berücksichtigt.

Zur Beurteilung des artenschutzrechtlichen Potenzials des Plangebiets wurde zunächst eine Habitatstrukturanalyse des Gebiets durchgeführt. Dazu wurden die Nutzungs- und Habitatstrukturen des Plangebiets und seines Umfelds im Jahr 2022 im Rahmen einer Ortsbegehung, bei sonnigem Wetter und der Jahreszeit entsprechenden Temperaturen, erhoben.

Auf Grundlage dessen ergab sich für die Artengruppe der Vögel die Notwendigkeit zur Durchführung spezieller artenschutzrechtlicher Untersuchungen. Die artenschutzrechtliche Berücksichtigung der (potenziell) vorkommenden Tierarten erfolgte in einem separaten Fachbeitrag [7]. Die Ergebnisse der Untersuchungen werden nachfolgend kurz zusammengefasst.

2.4.1 Ergebnisse der Relevanzprüfung

2.4.1.1 Fledermausarten

Die Offenlandflächen innerhalb des Plangebiets stellen kein essenzielles Nahrungshabitat für Fledermäuse dar. Auch Leitstrukturen für den Fledermausflug sind nicht betroffen.

Im Umfeld des Plangebiets stocken einzelne Gehölze mit kleinen Spalten und/oder Ast- bzw. Baumhöhlen, welche als mögliche Ruhestätten bzw. Tagesverstecke für Fledermäuse fungieren könnten. Von einem dauerhaften Aufenthalt von Fledermäusen in deren Wochenstuben bzw. Winterquartieren ist allerdings nicht auszugehen.

Für die Artengruppe der Fledermäuse ist im Zuge des Vorhabens nicht mit dem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG zu rechnen.

2.4.1.2 Weitere Arten

Aufgrund fehlender oder ungeeigneter Lebensraumstrukturen und der Verbreitungssituation der einzelnen Arten ist für das Plangebiet sowie sein direktes Umfeld ein Vorkommen folgender artenschutzrechtlich relevanter Arten bzw. Artengruppen einschließlich ihrer Entwicklungsformen nicht zu erwarten:

- weitere Säugetiere (Haselmaus, Feldhamster, Biber, Wildkatze, Wolf)
- Reptilien (z. B. Zauneidechse, Schlingnatter)
- Amphibien (z. B. Kleiner Wasserfrosch, Kreuzkröte, Gelbbauchunke)
- Insekten (z. B. Großer Feuerfalter, Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling*)
- Fische/Rundmäuler (z. B. Atlantischer Stör, Groppe*, Bachneunauge*)
- Pflanzen (z. B. Frauenschuh, Dicke Trespe)

* Arten des FFH-Gebiets „*Kleinenztal und Schwarzwaldrandplatten*“ (Gebiets-Nr. 7317-341), welche im Bereich des nördlich gelegenen Gebietsteils nachgewiesen wurden [18].

Im Hinblick auf die Verbotstatbestände des § 44 (1) 1 - 4 BNatSchG kann eine Betroffenheit für die genannten Artengruppen bzw. die relevanten Arten dieser Gruppen ausgeschlossen werden.

2.4.2 Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung

2.5.3.1 Vogelarten

Im Plangebiet und Kontaktlebensraum wurden in genanntem Prüfzeitraum (März bis Juni 2022) insgesamt 14 Vogelarten nachgewiesen.

Im Plangebiet konnte ein Revier des Grünfinken festgestellt werden. Im angrenzenden Kontaktlebensraum wurden Brutreviere von teils besonders wertgebenden Arten nachgewiesen. Dies betrifft Feldlerche, Star und Haussperling.

Um den Eintritt der Verbotstatbestände im Zuge des Vorhabens zu vermeiden, empfiehlt das Fachgutachten folgende Maßnahmen:

- Zum Schutz von Vögeln vor Kollisionen sollten Eckverglasungen und großflächige Verglasungen > 6 m² entsprechend gekennzeichnet werden [9] .
- Im Bereich des geplanten Parkplatzes östlich des Bestandsgebäudes ist auf die Pflanzung von Einzelbäumen der 1. und 2. Ordnung zu verzichten, um zum Schutz der angrenzend vorkommenden Feldlerche mögliche Kulissenwirkungen zu vermeiden. Geeignet ist die Pflanzung eines Gebüschs aus niedrigwüchsigen Sträuchern (max. Endwuchshöhe 2 – 3 m), wie etwa Wildrosen.
- Ggf. erforderliche Gehölzfällungen im Zuge von Pflegemaßnahmen sind auf einen Zeitraum außerhalb der Brutzeit der Vögel, d. h. zwischen Anfang Oktober und Februar, zu beschränken.

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen ist für die Artengruppe der Vögel nicht mit dem Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 (1) 1 – 3 BNatSchG zu rechnen.

3 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

3.1 Bestandsanalyse und Umweltauswirkungen

Der mittlere Teil des Plangebiets wird bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Blöcherhalde“ überplant. Für diesen Teil des Plangebiets wird der Bestand gemäß den rechtsverbindlichen Festsetzungen angesetzt [22].

Methodische Grundlagen der Bestandsanalyse bilden die Empfehlungen der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung [12].

3.1.1 Schutzgut Fläche

3.1.1.1 Angaben zur Methodik

Bei dem Schutzgut Fläche handelt es sich um eine begrenzt zur Verfügung stehende Ressource, welche aktuell einem hohen Nutzungsdruck ausgesetzt ist. Bei der Bewertung des Eingriffs sind insbesondere die aktuelle Nutzung des Gebiets bzw. die Nutzungsumwandlung, Versiegelung und Zerschneidung von Bedeutung, welche sich wiederum auf die anderen Schutzgüter (Boden, Wasser etc.) auswirken.

3.1.1.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,9 ha. Vorgesehen ist die Entwicklung gewerblicher Bauflächen. Weitere Flächen sind für Stellplätze sowie für Grün- und Versickerungsflächen vorgesehen. Die Fläche setzt sich aus dem bereits bestehenden Firmengelände der Fa. Schlecht (ca. 1,3 ha) sowie aus umliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen (Acker, Wiese; ca. 0,6 ha) zusammen. Bei letztgenannten handelt es sich um Flächen der „Mindestflur“ (Vorbehaltsgebiet) sowie um ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft im Einzugsgebiet eines regionalbedeutsamen landwirtschaftlichen Betriebs, deren Erhalt im Gebiet als landwirtschaftliche Nutzflächen von besonderer Bedeutung ist.

Im mittleren Teil des Plangebiets werden ausschließlich Flächen überplant, welche innerhalb des Geltungsbereichs des bereits rechtsverbindlichen B-Plans „Blöcherhalde“ liegen (ca. 1,3 ha). Sie sind dort hauptsächlich als überbaubare Grundstücksflächen sowie Grünflächen, teils mit Pflanzgebot, festgesetzt.

3.1.1.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet weitergenutzt und erweitert werden (GRZ 0,8). Die unbebauten Flächen werden hauptsächlich als kleine Grünflächen, teils mit Baumpflanzungen, ausgebildet. Zur randlichen Eingrünung ist die Pflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen vorgesehen. Am Nordwestrand des Plangebiets soll zum (Teil-)Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bzw. Boden zudem eine ca. 1.130 m² große Streuobstwiese entstehen.

Der mittlere Teil des Plangebiets ist gemäß dem rechtsverbindlichen B-Plan „Blöcherhalde“ bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Festgesetzt wurde im Großteil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 (GE) und kleinflächig 0,4 (GE eingeschränkt). Angesichts der nun erfolgenden Anpassung der GRZ im GE eingeschränkt auf 0,8 ist durch die Überlagerung mit dem B-Plan „Blöcherhalde II“ lediglich kleinflächig mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen.

In der Erweiterungsfläche gehen im Zuge des B-Plans landwirtschaftlich hochwertige Flächen, welche zudem als Mindestflur ausgewiesen sind, auf einer Gesamtfläche von ca. 0,5 ha verloren, was eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche bedeutet. Auf den nicht von Straßen und Bebauung eingenommenen Flächen ist überwiegend von einer Umnutzung als kleine Grünflächen bzw. Versickerungsfläche auszugehen. Zu berücksichtigen ist, dass für Neubauten mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern zukünftig eine Dachbegrünung festgesetzt wird.

Die geplante Bebauung schließt unmittelbar an das bestehende Betriebsgelände an. Das Plangebiet ist demnach bereits gut erschlossen. Zerschneidungswirkungen sind im Zuge des Vorhabens nicht zu erwarten.

3.1.2 Schutzgut Mensch

3.1.2.1 Angaben zur Methodik

Das Schutzgut Mensch betrachtet das Wohlbefinden und die Gesundheit der Menschen im Plangebiet bzw. in angrenzenden, ggf. betroffenen Bereichen. Im Vordergrund steht die Belastung durch Lärm, Schadstoffe, Erschütterungen, Gerüche und Klimareize. Betrachtet wird weiterhin der Aspekt Erholung.

Die Nutzungs- und Erholungsstrukturen des Gebiets wurden im November 2021 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben. Als weitere Datengrundlage dienen die Topographische Karte sowie der gültige Landschaftsrahmenplan [21].

3.1.2.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Garrweiler, in direkter Angrenzung an bereits bestehende Wohngebiete, und wird in Nord-Süd-Richtung von der Straße Blöcherhalde durchschnitten. Bereichsweise erfolgt bereits eine gewerbliche Nutzung durch die Firma Fritz Schlecht GmbH/SHL GmbH (Geltungsbereich B-Plan „Blöcherhalde“); im Bereich der Erweiterungsfläche werden landwirtschaftlich genutzte Flächen (Äcker, Wiesen) überplant.

Eine wohnbauliche Nutzung des Plangebiets für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter ist eingeschränkt zulässig.

Das Siedlungsgebiet von Garrweiler wird von einem ca. 200 – 500 m breiten Gürtel aus Offenlandflächen umgeben. Diese werden meist intensiv ackerbaulich genutzt. Danach folgen die großflächigen Waldgebiete des Nordschwarzwalds.

Angesichts der Ortsrandlage stellt die Fläche grundsätzlich einen Teil der siedlungsnahen Erholungslandschaft dar. Sie ist durch die Straße Blöcherhalde an das örtliche Wegenetz angebunden. Im Hinblick auf den gebietsspezifisch geringen Offenlandanteil wird den noch unbebauten Flächen dabei eine vergleichsweise hohe Erholungsfunktion zugewiesen. Bedeutsame Wanderwege befinden sich innerhalb bzw. im näheren Umfeld des Plangebiets allerdings nicht.

Durch das bestehende Betriebsgelände der Fa. Schlecht ist bereits im Ausgangszustand von einer Lärmbelastung des Gebiets auszugehen.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Geruchsemissionsprognose [4], welches die Geruchsemissionen durch fünf landwirtschaftliche Betriebe mit Tierhaltung im näheren Umfeld des Plangebiets berücksichtigt, werden die Immissionswerte für Gewerbe-/Industriegebiete von 15 % der Jahresstunden innerhalb des Plangebiets weitgehend eingehalten. Lediglich am Ostrand des Plangebiets werden die Grenzwerte kleinteilig überschritten. Die Geruchsemissionen entstammen einer weiter östlich folgenden, offenen Anschnittfläche eines Fahrsilos. Die prognostizierten Überschreitungen betreffen gemäß der aktuellen Planung nur eine sehr kleine Fläche, auf welcher sich Parkplätze für MitarbeiterInnen befinden und keine Firmengebäude geplant sind. Mögliche Geruchsemissionen der Firma Fritz Schlecht sind in der Prognose nicht berücksichtigt [4].

Insgesamt wird der Fläche eine geringe bis maximal mittlere Bedeutung zur Naherholung zugewiesen.

3.1.2.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet weitergenutzt und erweitert werden (GRZ 0,8). Die unbebauten Flächen werden hauptsächlich als kleine Grünflächen, teils mit Baumpflanzungen, ausgebildet. Zur randlichen Eingrünung ist die Pflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen vorgesehen. Am Nordwestrand des Plangebiets soll zum (Teil-)Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bzw. Boden zudem eine ca. 1.130 m² große Streuobstwiese entstehen.

Der mittlere Teil des Plangebiets ist gemäß dem rechtsverbindlichen B-Plan „Blöcherhalde“ bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Festgesetzt wurde im Großteil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 (GE) und kleinflächig 0,4 (GE eingeschränkt). Angesichts der nun erfolgenden Anpassung der GRZ im GE eingeschränkt auf 0,8 ist durch die Überlagerung mit dem B-Plan „Blöcherhalde II“ lediglich kleinflächig mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen.

a) Verkehrsbedingte Immissionen

Während der Bauzeiten sind baustellentypische Immissionen im Umfeld des Plangebiets zu erwarten. Diese sind vorübergehend und nicht als erhebliche Auswirkungen für die menschliche Gesundheit zu werten. Auch langfristig wird die geplante Gebietserweiterung eine gewisse Erhöhung des Verkehrs und damit der verkehrsbedingten Immissionen (Lärm, Luftschadstoffe) zur Folge haben.

Grundsätzlich bestimmen die konkreten zukünftigen Nutzungen im Plangebiet wie stark sich die Verkehrsflüsse erhöhen werden. Angesichts der Vorbelastung des Gebiets in Ortsrandlage sowie in Verkehrswegnähe ist dieser Anstieg allerdings voraussichtlich nicht maßgeblich.

b) Anlagenbedingte Immissionen

Als erheblich belästigend einzustufende Luftbelastungen durch Geruch, Staub oder Rauch sind im Plangebiet nicht zu erwarten. Für Anlagen, die gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz als emissionsrelevant einzustufen sind, ist eine immissionsschutzrechtliche Genehmigung erforderlich. Dies gewährleistet, dass die Immissionswerte zum Schutz von Mensch und Umwelt vor schädlichen Umwelteinwirkungen eingehalten werden.

Hinsichtlich Lärmemissionen gelten die Regelungen der TA Lärm, insbesondere die für Gewerbegebiete zulässigen Immissionsrichtwerte. Sie dienen dem Schutz und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Im Plangebiet sind Wohnnutzungen eingeschränkt zulässig.

Zur Beurteilung der Geräuschbelastung des Gebiets erfolgten durch die DEKRA Automobil GmbH, Stuttgart, schalltechnische Untersuchungen [3]. Danach wird an den maßgeblichen Immissionsorten im Tageszeitraum der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Allgemeine Wohngebiete von tags IRWTag = 55 dB(A) und nachts IRWNacht = 40 dB(A) (= Orientierungswert der DIN 18005-1, Beiblatt 1) um 1 dB bzw. 4 dB unterschritten. Gegenüber der gewerblichen Erweiterung bestehen daher keine grundsätzlichen schalltechnischen Bedenken; im Nachtzeitraum sind durch den Schutzanspruch der Wohnbebauung im Norden allerdings keine geräuschintensiven Betriebsvorgänge zulässig.

c) Auswirkungen auf das Plangebiet

Auf Grundlage der Geruchsemissionsprognose ist innerhalb des Plangebiets weitgehend mit keiner die zulässigen Grenzwerte überschreitenden Geruchsbelastung durch angrenzende landwirtschaftliche Betriebe zu rechnen. Lediglich am Ostrand des Gebiets, im Bereich eines Parkplatzes, sind kleinflächig störende Geruchsemissionen zu erwarten. Da hier von keinem dauerhaften Aufenthalt von MitarbeiterInnen auszugehen ist, sind diese als unmaßgeblich einzustufen.

d) Auswirkungen auf die extensive Erholung

Das Plangebiet ist durch den bestehenden Gewerbebetrieb vorbelastet; es ist anzunehmen, dass es nur eingeschränkt zur extensiven Erholung genutzt wird. Die Erschließung und Bebauung des Gebiets ziehen dahingehend keine relevanten nachteiligen Auswirkungen nach sich.

3.1.3 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

3.1.3.1 Angaben zur Methodik

Die Nutzungs- und Habitatstrukturen im Plangebiet wurden am 15.11.2021 im Rahmen einer Ortsbegehung erhoben. Zur Erläuterung der nachfolgend dargestellten Ergebnisse s. Abb. 4 bis Abb. 10 sowie Tab. 1.

Aufgrund von zum Zeitpunkt der Begehung bereits erfolgter bzw. erfolgreicher Baumaßnahmen konnten die ursprünglich im Bestand vorhandenen Biotoptypen innerhalb des Plangebiets beziehungsweise nur eingeschränkt erfasst werden.

Zum Teil erfolgte die Einstufung auf Grundlage einer Luftbildanalyse sowie über die Ermittlung bzw. den Vergleich angrenzender Biotopstrukturen.

Die Biotoptypen wurden mithilfe des Schlüssels „Arten, Biotope, Landschaft“ eingeordnet [15]. Die Bewertung erfolgte entsprechend der Ökokontoverordnung. Dabei wurde das Feinmodul verwendet, welchem eine 64-stufige ordinale Bewertungsskala zugrunde liegt. Niedrige Werte sind einem geringen Biotopwert gleichzusetzen und umgekehrt.

Falls Einzelbäume vorhanden waren, wurden diese auf Individuenbasis bis auf Artniveau bestimmt, der Bruthöhendurchmesser (BHD) > 8 cm sowie Vitalzustand festgehalten (lebendig/tot) und der BHD auf Zentimeter genau vermessen. Im Zuge der Habitatstrukturanalyse wurden alle Bäume, soweit im belaubten Zustand ersichtlich, nach Rissen, Spalten, Astabbrüchen und Baumhöhlen untersucht. Waren diese vorhanden, wurde der Baum als Habitatbaum für Vögel und Fledermäuse klassifiziert.

3.1.3.2 Bestand und Bewertung

Bei dem mittleren Teil des Plangebiets handelt es sich um den Geltungsbereich des bereits rechtsverbindlichen B-Plans „Blöcherhalde“; er ist großflächig bebaut bzw. überplant. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wurde als eingeschränktes Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,4, der südliche, größere Teil als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,8 festgesetzt [22].

Auf dem Gelände befindet sich eine große Fabrikhalle. Das direkte Umfeld besteht aus asphaltierten und gepflasterten Verkehrsflächen und/oder (Stell-)Plätzen. Die Randbereiche setzen sich aus kleinen, teils mit Gebüsch und Bäumen bestockten Grünflächen sowie aus einem Regenrückhaltebecken zusammen. An der südöstlichen Fassade der Fabrikhalle ist zudem die Entwicklung eines Kletterpflanzenbestandes mit Rankgerüst festgesetzt.

Die Flächen im Bereich des rechtskräftigen B-Plans „Blöcherhalde“ lassen sich auf Grundlage der rechtsverbindlichen Festsetzungen folgenden Biotoptypen zuordnen [22]:

- Pflanzgebot pg1 (Pflanzgebot Bäume unterpflanzt mit heimischen Sträuchern): LUBW-Biototyp Nrn. 42.20/45.30, Gebüsch mittlerer Standorte u. Einzelbäume (I. und II. Ordnung); 14 Punkte pro m²,
- Pflanzgebot pg1 (Pflanzgebot Einzelbäume): LUBW-Biototyp Nr. 45.30a,
- Pflanzgebot pg2 (Pflanzgebot Kletterpflanzen mit Rankgerüst): LUBW-Biototyp Nr. 43.50, Lianen- und Kletterpflanzenbestand,

- Pflanzbindung pb (Erhalt bestehender Grün- und Gehölzstrukturen): LUBW-Biototyp Nrn. 44.10/45.20, 44.30, 45.30, 60.50, naturraum- oder standortfremdes Gebüsch/Baumgruppe, Heckenzaun, Einzelbäume (I. und II. Ordnung), kleine Grünfläche; 14 Punkte pro m² bzw. 4 Punkte pro m²,
- Fläche für die Regelung des Wasserabflusses (Regenrückhaltebecken): LUBW-Biototyp Nr. 33.41/34.50, Fettwiese mittlerer Standorte/Röhricht; 16 Punkte pro m²,
- Verkehrsgrünfläche: LUBW-Biototyp 60.50, kleine Grünfläche; 4 Punkte pro m²,
- Fabrikhalle: LUBW-Biototyp Nr. 60.10, von Bauwerken bestandene Flächen; 1 Punkt pro m²
- Verkehrsfläche/Bereiche für das Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen und zur Fahrzeugwäsche: LUBW-Biototyp Nrn. 60.21 u. 60.22, völlig versiegelte Straße oder Platz u. gepflasterte Straße oder Platz; 1 Punkt pro m²,
- Stellplatz/Parkfläche mit wasserdurchlässigen Materialien (Schotter, Rasengittersteine etc.): LUBW-Biototyp Nrn. 60.22 bzw. 60.23, gepflasterter Weg oder Platz bzw. Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter; 2 Punkte pro m².

Die Biototypen bzw. Lebensraumstrukturen in den noch nicht beanspruchten Flächen des Plangebiets „Blöcherhalde II“ (Erweiterungsfläche) sind wie folgt anzusprechen:

- Fettwiese mittlerer Standorte, LUBW-Biototyp Nr. 33.41
- Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation, LUBW-Biototyp Nr. 37.11
- Völlig versiegelte Straße oder Platz, LUBW-Biototyp Nr. 60.21
- Einzelbäume auf geringwertigen Biototypen, LUBW-Biototyp Nr. 45.30a
- Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter, LUBW-Biototyp Nr. 60.23
- Grasweg, LUBW-Biototyp Nr. 60.25
- Kleine Grünfläche, LUBW-Biototyp Nr. 60.50

Die Wiesenflächen im Plangebiet sind als relativ artenarme Fettwiesen mittlerer Standorte ausgebildet (Biototyp-Nr. 33.41, 12 Punkte pro m²). Charakteristische Arten sind u. a. Wiesen-Klee (*Trifolium pratensis*), Gewöhnliche Schafgarbe (*Achillea millefolium*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnlicher Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*) und Wiesen-Labkraut (*Gallium mollugo*) (s. Abb. 4, Tab. 1).

Auf einer Teilfläche der Wiese auf Flst. Nr. 144/1 wurde zwischenzeitlich bereits ein zum Betrieb gehörender, geschotterter Parkplatz angelegt, im Bereich dessen fünf Laubbäume gepflanzt wurden (s. Biototypen Planung, Kap. 3.3.3, Einzelbäume Nrn. 14-18).

Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich zudem eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche (Biototyp-Nr. 37.11, 4 Punkte pro m²). Der ca. 10 m breite Streifen zwischen der Ackerfläche und der Straße „Blöcherhalde“ setzt sich aus einem einreihigen Streuobstbestand mit teils überalterten, totholzreichen Obstgehölzen zusammen. Im Unterwuchs kommt eine Fettwiese mittlerer Standorte vor.

Der Streifen wird vorhabenbedingt lediglich randlich sowie kleinflächig überplant, die Obstgehölze stocken außerhalb der direkten Eingriffsfläche und können erhalten werden, wonach eine Einstufung der betroffenen Teilfläche als relativ artenarme Fettwiese mittlerer Standorte erfolgt (Biotoptyp-Nr. 33.41, 12 Punkte pro m²).

Abgesehen davon kommen innerhalb der Erweiterungsfläche Biotoptypen der Siedlungs- und Infrastrukturflächen, wie asphaltierte und geschotterte Weg- bzw. Straßenabschnitte (Biotoptyp-Nrn. 60.21, 1 Punkt pro m²; 60.23, 2 Punkte pro m²), ein Grasweg (Biotoptyp-Nr. 60.25, 6 Punkte pro m²) sowie kleine Grünflächen (Biotoptyp-Nr. 60.50, 4 Punkte pro m²), vor.



Abb. 4: Abgrenzung und Luftbild des Plangebiets (blau) mit Einzelbäumen (grün) innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets und Abgrenzung des bereits rechtskräftigen B-Plans (schraffiert)
(Luftbild: google satellite)



Abb. 5: Geltungsbereich „Blöcherhalde“ (Westrand)
(Foto: HPC AG, 15.11.2021)



Abb. 6: Gehölzreihe am westlichen Rand des Geltungsbereichs „Blöcherhalde“
(Foto: HPC AG, 15.11.2021)



Abb. 7: Streuobstbaumreihe entlang der Straße „Blöcherhalde“, Hintergrund: Geltungsbereich „Blöcherhalde“
(Foto: HPC AG, 15.11.2021)



Abb. 8: Gehölze Nrn. 1 (links) und 2 (rechts) mit Habitatpotenzial (außerhalb Eingriffsfläche)
(Fotos: HPC AG, 15.11.2021)



Abb. 9: Gehölze Nrn. 6 (links) und 8 (rechts) mit Habitatpotenzial (außerhalb Eingriffsfläche)
(Fotos: HPC AG, 15.11.2021)



Abb. 10: Gehölze Nrn. 11 (links) und 13 (rechts) mit Habitatpotenzial
(Fotos: HPC AG, 15.11.2021)

Tab. 1: Einzelbäume sowie Gehölze mit Habitatpotenzial innerhalb sowie in Angrenzung an das Plangebiet (vgl. Abb. 4)

Baum Nr.	Brusthöhen-durchmesser (cm)	Standort Baum	Merkmale
1	ca. 11 cm	angrenzend	Spalte (nicht tief)
2	ca. 50 cm	angrenzend	einzelne Totholzäste, mind. 2 Höhlen
3	ca. 17 cm	angrenzend	-
4	ca. 10 cm	angrenzend	-
5	ca. 43 cm	angrenzend	-
6	ca. 42 cm	angrenzend	einzelne Totholzäste
7	ca. 26 cm	angrenzend	-
8	ca. 28 cm	angrenzend	Höhlen/Spalten, Totholzäste, Stamm ausgehöhlt
9	ca. 25 cm	innerhalb Plangebiet*	-
10	ca. 17 cm	innerhalb Plangebiet*	-
11	ca. 33 cm	innerhalb Plangebiet*	Totholzanteil, Verletzung am Stamm (Spalte in Borke, nicht tief)
12	ca. 9 cm	innerhalb Plangebiet*	-
13	ca. 20 cm	innerhalb Plangebiet*	Gehölz innerhalb Feldhecke, hoher Totholzanteil im bodennahen Stammbereich, Holzkäferfraßspuren
14-18	ca. 15 cm	innerhalb Plangebiet**	im Zuge der Anlage des östlichen Parkplatzes gepflanzte Laubbäume

* Plangebiet „Blöcherhalde“

** Erweiterungsfläche im Zuge des B-Plans „Blöcherhalde II“

Das Plangebiet bietet eingeschränkt Lebensräume für standortspezifische Tier- und Pflanzenarten. Dazu gehören auch europarechtlich geschützte Tierarten. Die Ergebnisse der Habitatstrukturanalyse bzw. der darauf basierenden vertieften Untersuchungen der Artengruppe der Vögel ist Kap. 2.4 zu entnehmen.

Für die Bewertung des Biotoppotenzials, d. h. der Bedeutung der Flächen für das Schutzgut „Arten und Lebensräume“, sind Naturnähe bzw. Lebensraumfunktion des Biotoptyps maßgeblich. Darüber hinaus fließen Gefährdung, Ersetzbarkeit (räumlich/zeitlich) und Repräsentativität für den Naturraum in die Bewertung ein. Die Erweiterungsfläche verfügt danach weitgehend über eine relativ geringe bis mittlere ökologische Bedeutung. Die bereits bebauten bzw. versiegelten Bereiche des B-Plans „Blöcherhalde“ weisen eine sehr geringe ökologische Wertigkeit auf.

3.1.3.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet weitergenutzt und erweitert werden (GRZ 0,8). Die unbebauten Flächen werden hauptsächlich als kleine Grünflächen, teils mit Baumpflanzungen, ausgebildet. Zur randlichen Eingrünung ist die Pflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen vorgesehen. Am Nordwestrand des Plangebiets soll zum (Teil-)Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bzw. Boden zudem eine ca. 1.130 m² große Streuobstwiese entstehen.

Der mittlere Teil des Plangebiets ist gemäß dem rechtsverbindlichen B-Plan „Blöcherhalde“ bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Festgesetzt wurde im Großteil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 (GE) und kleinflächig 0,4 (GE eingeschränkt). Angesichts der nun erfolgenden Anpassung der GRZ im GE eingeschränkt auf 0,8 ist durch die Überlagerung mit dem B-Plan „Blöcherhalde II“ lediglich kleinflächig mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen.

Bei der Beurteilung der Eingriffe in die Biotoptypen wird demnach v. a. die Erweiterungsfläche berücksichtigt. Im Bereich der bereits überplanten Flächen des B-Plans „Blöcherhalde“ erfolgt eine Gegenüberstellung der damaligen und aktuellen bzw. künftigen Festsetzungen. Bei der Beurteilung einer möglichen Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Arten dient die aktuelle Nutzung im gesamten Plangebiet als Grundlage.

Danach bereitet die Planung folgende Umweltauswirkungen vor:

- Nachteilige Auswirkungen sind v. a. durch die Versiegelung/Bebauung von Teilflächen zu erwarten (Gebäude, Nebenanlagen, Straßen/Wege, Parkplätze). Dadurch gehen i. W. Lebensräume verloren, die eine (sehr) geringe bis maximal mittlere ökologische Bedeutung aufweisen. Dies betrifft auch ihr spezifisches, an diese Standorte gebundenes Arteninventar. Diese nachteiligen Umweltauswirkungen stellen Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes dar. Bei den betroffenen Biotoptypen handelt es sich v. a. um Wiesenflächen sowie eine kleine Ackerfläche. Im Zuge der Betriebserweiterung werden darüber hinaus im Zuge des B-Plans „Blöcherhalde“ entwickelte Ausgleichsmaßnahmen bzw. -pflanzungen teilweise überplant.
- Die geplante Durchgrünung des Plangebiets – im Wesentlichen durch kleine Grünflächen, teils mit Strauch- und Baumpflanzungen – kann den Verlust der Offenlandflächen eingeschränkt ausgleichen. Positiv zu bewerten sind insbesondere die Sickerfläche am Südrand des Plangebiets (Pfg 3), welche hinsichtlich der kleinräumig variierenden Standortbedingungen (trockene/frische Böschungen, feuchter Beckengrund) neue Lebensräume schafft, sowie die geplante Streuobstwiese am Nordwestrand des Plangebiets (Pfg 5).
- Die geplante Begrünung von Teilen von Fassaden sowie von flachen und flach geneigten Dachflächen trägt zum Ausgleich im Gebiet bei. Die Begrünung ist auch unter der gesetzlich vorgeschriebenen Teilnutzung der Dachflächen für die Photovoltaik wirksam.
- Entlang der Außenränder des geschotterten Parkplatzes im östlichen Teil des Plangebiets soll auf die Pflanzung von Einzelbäumen der 1. und 2. Ordnung verzichtet werden, um zum Schutz der angrenzend vorkommenden Feldlerche mögliche Kulissenwirkungen zu vermeiden. Geeignet ist die Pflanzung eines Gebüschs aus niedrigwüchsigen Sträuchern (max. Endwuchshöhe 2 – 3 m), wie etwa Wildrosen (Pfg 4).
- Zum Schutz von Vögeln vor Kollisionen sollten Eckverglasungen und großflächige Verglasungen > 6 m² entsprechend gekennzeichnet werden.

- Eine Beeinträchtigung von innerhalb bzw. im Umfeld des Plangebiets vorkommenden Insekten kann durch die Verwendung einer insektenfreundlichen Außenbeleuchtung vermieden werden (vgl. § 21 NatSchG).

3.1.4 Schutzgut Boden

3.1.4.1 Angaben zur Methodik

Zur Ermittlung der vorliegenden Bodentypen wurden die Geologische Karte [6] sowie die Bodenkarte [8], je im Maßstab 1 : 50.000 herangezogen. Die Böden werden nach ihrer Leistungsfähigkeit gemäß § 2 (2) 1 Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) zur Erfüllung ihrer natürlichen Funktionen bewertet. Inbegriffen sind darin die natürliche Bodenfruchtbarkeit, der Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie die Filter- und Pufferfunktion des Bodens (siehe Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 23 [13]). Die Bewertung der funktionalen Leistungsfähigkeit erfolgte nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [14].

3.1.4.2 Bestand und Bewertung

Im Untergrund des Plangebiets liegen im Bereich der Erweiterungsfläche laut Bodenkarte auf geringmächtigen lösslehmhaltigen Fließerden (Decklage) über Fließerden aus Material des Oberen Buntsandsteins (Basislage) entstandene mittel und mäßig tief entwickelte Braunerden, oft pseudovergleyt, vor [8].

Konkrete Hinweise auf das Vorhandensein von Altlasten bestehen innerhalb des Plangebiets nach aktuellem Kenntnisstand nicht.

Der bereits als Gewerbegebiet ausgewiesene Teil des Plangebiets (Geltungsbereich „Blöcherhalde“) ist bereits als Siedlungsfläche dargestellt. Die Böden sind hier als bereits anthropogen überprägt anzunehmen und weisen eine geringe Bedeutung auf.

Innerhalb der Flächen, für die eine Bebauung oder Straßen festgesetzt sind, ist kein Boden anzunehmen.

In den verbleibenden Freiflächen ist angesichts von erwarteten Beeinträchtigungen, wie Bodenumlagerung und Verdichtung, mit eingeschränkten Bodenfunktionen zu rechnen. Der Verlust der natürlichen Bodenfunktionen wurde in diesem Bereich bereits im Zuge des erfolgten B-Planverfahrens abgearbeitet.

In Tab. 2 sind die jeweiligen Bewertungen der natürlichen Funktionen für die im Gebiet vorliegenden Böden zusammengestellt.

Tab. 2: Natürliche Funktionen der Bodentypen im Plangebiet und deren Bedeutung im Naturhaushalt

Bodenfunktion	Erweiterungsfläche: Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Fließerde aus Buntsandstein-Ma- terial (b12)	Geltungsbereich B-Plan „Blöcherhalde“: Gewerbegebiet
	Wertstufe	Wertstufe
Sonderstandort für natur- nahe Vegetation	kein Sonderstandort	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2,50)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	mittel (2,00)	
Filter und Puffer für Schadstoffe	mittel (2,00)	
Ökologische Bedeutung	mittel (2,17)	keine/gering (0,00 – 1,00)*

* wird in der Bilanzierung des Bodens (s. Anl. 2.2) nicht berücksichtigt

Die natürlichen Böden im Plangebiet weisen demnach eine insgesamt mittlere ökologische Bedeutung auf.

3.1.4.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet weitergenutzt und erweitert werden (GRZ 0,8). Die unbebauten Flächen werden hauptsächlich als kleine Grünflächen, teils mit Baumpflanzungen, ausgebildet. Zur randlichen Eingrünung ist die Pflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen vorgesehen. Am Nordwestrand des Plangebiets soll zum (Teil-)Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bzw. Boden zudem eine ca. 1.130 m² große Streuobstwiese entstehen.

Der mittlere Teil des Plangebiets ist gemäß dem rechtsverbindlichen B-Plan „Blöcherhalde“ bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Festgesetzt wurde im Großteil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 (GE) und kleinflächig 0,4 (GE eingeschränkt). Angesichts der nun erfolgenden Anpassung der GRZ im GE eingeschränkt auf 0,8 ist durch die Überlagerung mit dem B-Plan „Blöcherhalde II“ lediglich kleinflächig mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Bei der Beurteilung der Eingriffe in den Boden wird demnach hauptsächlich die Erweiterungsfläche berücksichtigt.

Die mit dem B-Plan vorbereiteten Bau- und Erschließungsmaßnahmen haben nachteilige Umweltauswirkungen für das Schutzgut Boden zur Folge. Sie sind i. W. durch den erhöhten Versiegelungsgrad bedingt:

- Während der Bautätigkeit ist mit Bodenumlagerungen zu rechnen. Die Bodenarbeiten haben bodenschonend zu erfolgen. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen können vermieden werden, indem der Oberboden im Bereich des vorliegenden natürlichen Bodens vor der Umlagerung abgetragen wird.

- In den neu bebauten Bereichen und der Straßenausbaufäche verliert der Boden seine natürlichen Funktionen vollständig (Wertstufe 0).
Für die anstehenden Böden ergibt sich dadurch ein Eingriff. Im Bereich der kleinen Grünflächen ist davon auszugehen, dass die Böden deren natürliche Funktionen nur eingeschränkt beibehalten (Wertstufe 1).
- Die Stell- bzw. Parkplätze werden so weit wie möglich nur teilweise versiegelt. Im Bereich von Rasengittersteinen mit Bewuchs, bleiben die Bodenfunktionen insgesamt teilweise erhalten (Wertstufe 0,75). Auch im Bereich geschotterter Stellplätze ist nicht mit einem vollständigen Verlust der Bodenfunktionen zu rechnen (Wertstufe 0,5).
- Als Minderungsmaßnahme der Flächenversiegelung kann die Festsetzung einer Begrünung von Teilen der Dachflächen gelten. Die Substrathöhe der Dachbegrünung wird auf mind. 10 cm festgesetzt.
- Sollten während der Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbung) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz, zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

3.1.5 Schutzgut Wasser (Grundwasser)

3.1.5.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung des Schutzguts Grundwasser wurden die Geologische und die Hydrogeologische Karte [8], jeweils im Maßstab 1 : 50.000 herangezogen. Die Bewertung erfolgte nach den Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg, unter Berücksichtigung von Grundwasserdargebot, Grundwasserneubildung und Schutzfunktion [12].

3.1.5.2 Bestand und Bewertung

Bei den oberflächennah anstehenden geologischen Deckschichten handelt es sich um eine Plattensandstein-Formation, welche einen Kluftgrundwasserleiter mit mäßiger Durchlässigkeit sowie einer mittleren bis mäßigen Ergiebigkeit bildet. Im Schwarzwald handelt es sich um einen Grundwassergeringleiter [8].

Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten. Natürliche Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Eine Betroffenheit ist demnach auszuschließen.

3.1.5.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet weitergenutzt und erweitert werden (GRZ 0,8). Die unbebauten Flächen werden hauptsächlich als kleine Grünflächen, teils mit Baumpflanzungen, ausgebildet. Zur randlichen Eingrünung ist die Pflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen vorgesehen. Am Nordwestrand des Plangebiets soll zum (Teil-)Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bzw. Boden zudem eine ca. 1.130 m² große Streuobstwiese entstehen.

Der mittlere Teil des Plangebiets ist gemäß dem rechtsverbindlichen B-Plan „Blöcherhalde“ bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Festgesetzt wurde im Großteil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 (GE) und kleinflächig 0,4 (GE eingeschränkt). Angesichts der nun erfolgenden Anpassung der GRZ im GE eingeschränkt auf 0,8 ist durch die Überlagerung mit dem B-Plan „Blöcherhalde II“ lediglich kleinflächig mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Bei der Beurteilung der Eingriffe wird demnach v. a. die Erweiterungsfläche berücksichtigt.

Die Planung bereitet folgende Auswirkungen für das Schutzgut Wasser (Grundwasser) vor:

- In den neu bebauten und befestigten Bereichen ist unmittelbar mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses und einer Verminderung der Grundwasserneubildungsrate zu rechnen. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit gilt dies grundsätzlich auch für gepflasterte Flächen. Die Grundwasserneubildung in Teilbereichen des Plangebiets (Geltungsbereich B-Plan „Blöcherhalde“) ist, bedingt durch die geringe Durchlässigkeit des Untergrunds, bereits im Bestand als sehr gering einzustufen.
 - Auf einem Teil der Dachflächen ist mit einer Begrünung zu rechnen. Dies trägt zur Retention von Niederschlagswasser bei und entlastet Kanalsysteme und Vorfluter.
 - Es ist davon auszugehen, dass das Niederschlagswasser, welches nicht über eine mögliche Dachbegrünung zurückgehalten wird, in den verbleibenden Freiflächen, u. a. Sickerbecken, innerhalb des Plangebiets versickern kann, sodass die Grundwasserneubildung hierdurch nicht erheblich beeinträchtigt wird.
- Auch in teilversiegelten Bereichen ist von einem weitgehenden Verlust der für das Grundwasser relevanten Bodenfunktionen auszugehen.
- Um Beeinträchtigungen des Grundwassers zu vermeiden, sind Dachflächen, Regenrinnen und Regenfallrohre aus unbeschichteten Metallen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, innerhalb des Plangebiets nicht zulässig.
- Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach dem Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg umgehend beim Landratsamt anzuzeigen.
- Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, wie Öl, Benzin etc., ist jederzeit – auch während der Bauphase – und ggf. durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen. Der Eintritt von Schadstoffen ins Grundwasser und erhebliche nachteilige Auswirkungen für die Grundwasserqualität sind durch das Vorhaben daher nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Wasser (Grundwasser) zu erwarten.

Hinweis:

Bei der geplanten Betriebserweiterung der Firma Schlecht ist für eine Einleitung von Dachflächenwasser in den Regenwasserkanal ein separates Wasserrechtsverfahren notwendig. Die daraus resultierenden Maßnahmen und Vorgaben sind zu beachten und zwingend umzusetzen.

3.1.6 Schutzgut Klima/Luft

3.1.6.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung der lokalklimatischen Gegebenheiten wurden Klimatope im Gelände abgegrenzt. Klimatope beschreiben Gebiete mit ähnlichen mikroklimatischen Gegebenheiten. Unterscheidungsmerkmale sind der thermische Tagesgang, die vertikale Rauigkeit des Bestands in der Windfeldstörung, die topographische Lage bzw. in geneigtem Gelände die Exposition sowie die Flächennutzung.

Ergänzend wurden topographische Karten und Luftbilder verwendet. Die Bewertung des Schutzguts erfolgt anhand der Kriterien der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [12].

3.1.6.2 Bestand und Bewertung

Baden-Württemberg weist insgesamt ein subatlantisches, warm-gemäßigtes Regenklima der mittleren Breiten mit überwiegend westlichen Winden auf. Das Plangebiet liegt am östlichen Rand der Schwarzwald-Randplatten (150) [16].

Der Naturraum zeichnet sich durch ein im Vergleich zum Landesdurchschnitt kühleres Klima aus. Die durchschnittliche Jahrestemperatur beträgt ca. 8,5 °C in den Tälern um +250 m ü. NHN und ca. 6,0 °C in Höhenlagen um +800 m ü. NHN. Auch die durchschnittlichen Jahresniederschläge schwanken stark von 720 mm am Ostrand bis zu 1.300 mm im Südwesten [17].

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Garrweiler und schließt das bereits bestehende Gewerbegebiet „Blöcherhalde“ mit einer hohen Versiegelungsrate mit ein. Das Gelände fällt aus Richtung Nordwesten von ca. +614 m ü. NHN leicht nach Südosten ein (ca. 4 ‰). Der tiefste Punkt liegt bei ca. +608 m ü. NHN.

In Richtung Norden grenzt das Siedlungsgebiet von Garrweiler an. Nach Osten, Süden und Westen folgen landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen. Über der niedrigen Vegetationsbedeckung (Acker, Wiese) kann sich hier in strahlungsarmen Nächten Kaltluft bilden, die hangabwärts nach Südosten in Richtung der in einer Entfernung von ca. 120 m folgenden ausgedehnten Waldflächen des Schwarzwaldes abfließt. Insgesamt handelt es sich bei der Erweiterungsfläche angesichts der relativ geringen Flächengröße sowie der Neigung in Richtung Südosten demnach um kein Kaltluftentstehungsgebiet mit Siedlungsrelevanz.

Die bereits bebauten Flächen sind dem Gewerbe-Klimatop zuzuordnen, welches durch eine verdichtete Bebauung mit Wärmeinseleffekt, geringer Luftfeuchtigkeit und erheblicher Windfeldstörung charakterisiert wird. Die Flächen kühlen in der nächtlichen Ausstrahlung weniger schnell ab als vegetationsbedeckte Flächen (Acker, Wiesen). Der Luftaustausch erfolgt durch den resultierenden Temperaturunterschied der umliegenden Freiflächen.

Eine Vorbelastung der Luftqualität besteht durch den bereits erfolgenden Anliegerverkehr zum Gewerbegebiet.

3.1.6.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet weitergenutzt und erweitert werden (GRZ 0,8). Die unbebauten Flächen werden hauptsächlich als kleine Grünflächen, teils mit Baumpflanzungen, ausgebildet. Zur randlichen Eingrünung ist die Pflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen vorgesehen. Am Nordwestrand des Plangebiets soll zum (Teil-)Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bzw. Boden zudem eine ca. 1.130 m² große Streuobstwiese entstehen.

Der mittlere Teil des Plangebiets ist gemäß dem rechtsverbindlichen B-Plan „Blöcherhalde“ bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Festgesetzt wurde im Großteil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 (GE) und kleinflächig 0,4 (GE eingeschränkt). Angesichts der nun erfolgenden Anpassung der GRZ im GE eingeschränkt auf 0,8 ist durch die Überlagerung mit dem B-Plan „Blöcherhalde II“ lediglich kleinflächig mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Bei der Beurteilung der Eingriffe wird demnach v. a. die Erweiterungsfläche berücksichtigt.

Die Planung bereitet folgende Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft vor:

- Im Laufe des Tages heizen sich insbesondere versiegelte und auch teilversiegelte Oberflächen aufgrund der kurzwelligen Sonnenstrahlung auf. Nach Sonnenuntergang kühlen die Oberflächen infolge langwelliger Wärmeabstrahlung aus.
Veränderungen des Mikroklimas sind somit wahrscheinlich. Ausgleichend wirken die Freiflächen (kleine Grünflächen) im Umfeld der neu zu versiegelten Flächen, die Pflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen sowie die Neuanlage einer Streuobstwiese. Auch die auf Teilen der Dachflächen mögliche Begrünung trägt zum klimatischen Ausgleich bei.
- Mit der Bebauung entfällt eine Kaltluftproduktionsfläche (Acker, Wiese) ohne Siedlungsrelevanz am Ortsrand von Garrweiler. Es ist nicht davon auszugehen, dass sich dieser erheblich auf das Lokalklima von Garrweiler auswirken wird. Zudem verfügen die angrenzenden Freiflächen über eine gewisse Ausgleichsfunktion für das Schutzgut Klima/Luft.
- Baubedingt ist im Gebiet mit einer geringfügigen, unerheblichen Erhöhung der Schadstoffbelastung durch die Baustellenfahrzeuge zu rechnen.
- Der betriebsbedingte Verkehr zum und vom Plangebiet aus wird sich voraussichtlich kleinteilig erhöhen. Erhebliche Mehrbelastungen der Luftqualität sind dadurch allerdings nicht zu erwarten.

Insgesamt sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen für das Schutzgut Klima/Luft zu erwarten.

3.1.7 Schutzgut Landschaft

3.1.7.1 Angaben zur Methodik

Zur Beurteilung der Landschaft im Plangebiet und dessen Umgebung erfolgte am 15.11.2021 eine Ortsbegehung. Dabei wurden insbesondere die Kriterien Nutzungstyp und -vielfalt, Relief und Einsehbarkeit aufgenommen. Das Landschaftsbild wurde nach den Hinweisen der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg [12] bewertet, unter Verwendung der Kriterien „Eigenart“ und „Vielfalt“, sowie der Nebenkriterien „Geräusche“, „Geruch“, „Erreichbarkeit“ sowie „Beobachtbare Nutzungsmuster“.

3.1.7.2 Bestand und Bewertung

Das Plangebiet ist Teil der naturräumlichen Haupteinheit des Schwarzwalds. Kleinräumiger betrachtet liegt es am östlichen Rand des Naturraums Schwarzwald-Randplatten (150) [16]. Das Wald-Offenland-Verhältnis ist im Naturraum in etwa 2/3 zu 1/3. Die großen Waldflächen werden vielfach durch kleine Rodungsinseln unterbrochen, im Bereich derer kleine, von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgebene Siedlungsgebiete entstanden sind – so auch Altensteig-Garrweiler.

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Garrweiler. In Richtung Norden folgt das Siedlungsgebiet von Garrweiler. Nach Osten, Süden und Westen folgen landwirtschaftlich genutzte Offenlandflächen. In südlicher Richtung schließen in einer Entfernung von ca. 120 m des Weiteren ausgedehnte Waldflächen an. Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung die Straße „Blöcherhalde“, welche die Siedlungsfläche von Garrweiler mit den südlich folgenden von Wirtschaftswegen durchzogenen Waldflächen verbindet.

Der mittlere Teil des Plangebiets ist bereits als Gewerbegebiet festgesetzt und großflächig bebaut. Die unbebauten Flächenanteile des Plangebiets (Erweiterungsfläche) verfügen hinsichtlich des in der Region insgesamt geringen Offenlandanteils über eine vergleichsweise hohe Landschaftsbildfunktion. Gleichwohl handelt es sich um eine relativ strukturarme Fläche mit weitgehend einheitlichen Nutzungen (Acker, Wiese) und geringer Naturnähe. Eine landschaftsästhetische Vorbelastung des Plangebiets besteht durch das bereits bestehende Gewerbegebiet „Blöcherhalde“. Dieses ist randlich eingegrünt.

Das Gebiet ist gut einsehbar und daher im Hinblick auf Sichtbeziehungen empfindlich.

Insgesamt wird das Landschaftsbild demnach mit gering bis mittel bewertet.

3.1.7.3 Beurteilung des Vorhabens

Das Plangebiet soll zukünftig als Gewerbegebiet weitergenutzt und erweitert werden (GRZ 0,8). Die unbebauten Flächen werden hauptsächlich als kleine Grünflächen, teils mit Baumpflanzungen, ausgebildet. Zur randlichen Eingrünung ist die Pflanzung von Sträuchern und Einzelbäumen vorgesehen. Am Nordwestrand des Plangebiets soll zum (Teil-)Ausgleich der Eingriffe in die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt bzw. Boden zudem eine ca. 1.130 m² große Streuobstwiese entstehen.

Der mittlere Teil des Plangebiets ist gemäß dem rechtsverbindlichen B-Plan „Blöcherhalde“ bereits als Gewerbegebiet ausgewiesen. Festgesetzt wurde im Großteil des Plangebiets eine GRZ von 0,8 (GE) und kleinflächig 0,4 (GE eingeschränkt). Angesichts der nun erfolgenden Anpassung der GRZ im GE eingeschränkt auf 0,8 ist durch die Überlagerung mit dem B-Plan „Blöcherhalde II“ lediglich kleinflächig mit einer zusätzlichen Versiegelung zu rechnen. Bei der Beurteilung der Eingriffe wird demnach v. a. die Erweiterungsfläche berücksichtigt.

Die Planung bereitet folgende Auswirkungen für das Schutzgut Landschaft vor:

- Durch die geplante Bebauung wird das Landschaftsbild durch den Verlust einer wenig strukturierten, naturraumtypischen Offenlandfläche kleinräumig nachhaltig verändert.

- Das Ausmaß der Auswirkungen auf das Landschaftsbild ist abhängig von der zukünftigen Gestaltung sowie der Eingrünung des Gebiets. Entlang der Außengrenzen des Plangebiets ist die Entwicklung von Grünflächen bzw. Gehölzstreifen vorgesehen.

Angesichts der erwarteten Eingrünung (u. a. mit gebietsheimischen Gehölzen, Entwicklung einer Streuobstwiese am Nordwestrand der Fläche etc.) sowie einer möglichen Fassaden- und Dachflächenbegrünung ist demnach davon auszugehen, dass sich das Gewerbegebiet in das dortige Landschaftsbild einfügt. Mindernd wirkt außerdem die äußere Farbgebung der Gebäude mit gedeckten, der näheren Umgebung angepassten Farbtönen, sodass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird.

Insgesamt können erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild vermieden werden.

3.1.8 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

3.1.8.1 Angaben zur Methodik

Als kulturelles Erbe wird das Zeugnis menschlichen Handelns ideeller, geistiger und materieller Art verstanden, die als solche für die Geschichte des Menschen bedeutsam sind und die sich als Sachen, als Raumdispositionen oder als Orte in der Kulturlandschaft beschreiben und lokalisieren lassen [5]. Von hohem Stellenwert sind als Kulturdenkmale erfasste Kulturgüter. Kulturdenkmale sind archäologische Denkmale sowie Bau- und Bodendenkmale, die durch das Landesdenkmalamt Baden-Württemberg registriert sind.

Als Sachgüter sind alle körperlichen Gegenstände i. S. des § 90 BGB anzusehen. Zu den Sachgütern zählen gesellschaftliche Werte, die beispielsweise eine hohe funktionale Bedeutung hatten bzw. noch haben, wie beispielsweise Brücken oder Türme, aber auch öffentliche Gebäude, Geräte und Infrastruktureinrichtungen. Als Datengrundlage dienen die Ergebnisse der Ortsbegehung sowie Topographische Karten.

3.1.8.2 Bestand und Bewertung

Es liegen keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und/oder Sachgütern vor.

3.1.8.3 Beurteilung des Vorhabens

Es ist nicht davon auszugehen, dass Kultur- und/oder Sachgüter betroffen sind.

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 Karlsruhe (Abt. 2) und der Gemeinde unverzüglich zu benachrichtigen (§ 20 DSchG). Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.

3.1.9 Wechselwirkungen

Die zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen sind v. a. von Bedeutung:

- **Boden – Wasser:**
Durch seine Funktion im Wasserhaushalt beeinflussen die unterschiedlichen Beeinträchtigungen des Bodens auch potenziell das darunter liegende Grundwasser.
Die Versiegelung des Bodens verhindert die Grundwasserneubildung und verringert so das Grundwasserdargebot. Der Boden hat eine Schutzfunktion für das Grundwasser, indem er Schadstoffe binden, abpuffern oder chemisch umwandeln kann
- **Pflanzen – Tiere:**
Die Vegetationsstrukturen im Untersuchungsraum haben Habitatfunktion für Tiere
- **Luft – Mensch:**
Die Beeinträchtigungen der Luft durch stoffliche und physikalische Belastungen wirken unmittelbar auf den Menschen. Durch die Immissionen von Lärm und Schadstoffen kann der Mensch in seinem Wohlbefinden und in seiner Gesundheit beeinträchtigt werden
- **Landschaft – Mensch – Pflanzen:**
Durch die Bebauung kommt es zu einer weiteren Veränderung (Überprägung) des Landschaftsbilds und zu einer visuellen Beeinträchtigung des Menschen, die subjektiv sehr unterschiedlich wahrgenommen werden kann. Der Bewuchs (Pflanzen) gilt hierbei als landschaftsbildprägender Faktor

Genannte Wechselwirkungen sind in den bereits bebauten Teilbereichen des Plangebiets (Geltungsbereich B-Plan „Blöcherhalde“) insbesondere durch die bereits erfolgte Bodenversiegelung und -verdichtung sowie die geringe Naturnähe bereits stark eingeschränkt.

Störungen der Wechselwirkungen sind durch die geplanten baulichen Erweiterungen und Versiegelung zu erwarten. Mit dem im Gebiet festgesetzten Grünflächenanteil sowie der Bepflanzung kann einer erheblichen Veränderung der Wechselwirkungen entgegengewirkt werden.

3.2 Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Das Plangebiet wird bereits heute auf Teilflächen (Geltungsbereich B-Plan „Blöcherhalde“) als Gewerbegebiet genutzt und ist randlich eingegrünt. Die umliegenden Freiflächen werden landwirtschaftlich genutzt (Acker, Wiese). Entlang der Westgrenze des Plangebiets stocken lineare Gehölzstrukturen (Pflanzbindung/Pflanzgebot B-Plan „Blöcherhalde“).

Der innerhalb des Plangebiets befindliche Abschnitt der Straße „Blöcherhalde“ wird im Zuge des Vorhabens nicht beeinträchtigt bzw. verändert.

Die gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung bestimmt und begrenzt das Entwicklungspotenzial am Standort. Bei Nichtdurchführung der Planung und Weiterführung der derzeitigen Nutzung ist zu erwarten, dass sich der Umweltzustand nicht wesentlich verändern würde.

3.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die vorliegende Planung bereitet nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft vor. Zum Teil handelt es sich dabei um Umweltauswirkungen, die als erhebliche Beeinträchtigungen, d. h. Eingriffe im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten sind. Diese unterliegen planungsrechtlich der Eingriffsregelung.

Erhebliche Beeinträchtigungen bzw. Eingriffe werden im vorliegenden Fall insbesondere für die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden vorbereitet. Durch entsprechende grünordnerische Maßnahmen (z. B. Gestaltung der Freiflächen, Bepflanzungen etc.) und Schutzvorkehrungen (für Boden, Grundwasser und Klima) kann zur Vermeidung, zur Minderung und/oder zum Ausgleich dieser Eingriffe beigetragen werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind zusätzlich zur Eingriffsregelung die artenschutzrechtlichen Belange zu berücksichtigen. Diese wurden im Zuge des Vorhabens im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung sowie einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgehandelt und entsprechende Vermeidungsmaßnahmen formuliert.

Im Folgenden sind die Maßnahmen aufgeführt, mit denen den Anforderungen der Eingriffsregelung und des Artenschutzes zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich entsprochen wird. Sie finden als Festsetzungen und Hinweise im Bebauungsplan Eingang. Die Maßnahmen werden ggf. im weiteren Verfahrensverlauf ergänzt. Zur Plandarstellung der Maßnahmen wird auf den Bebauungsplan verwiesen.

3.3.1 Maßnahmen zum schonenden Umgang mit Grund und Boden

M1 Minimierung der Flächenversiegelung

Flächenversiegelungen innerhalb des Geltungsbereichs sind so weit wie möglich zu vermeiden. Gegebenenfalls vorhandene und nicht mehr erforderliche Bodenversiegelungen sind unter Beachtung der örtlichen (Boden-) Verhältnisse zurückzubauen und zu entsiegeln.

Sämtliche PKW-Stellplatzflächen, Fußwege, Lagerflächen und weitere geeignete Flächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen zu gestalten, z. B. Schotterrasen, Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster oder Ähnlichem.

Begründung: Die Teilversiegelung von Flächen trägt als Maßnahme zur Vermeidung von Eingriffen in die Schutzgüter Boden und Grundwasser bei. Die Bodenfunktionen bleiben teilweise erhalten, zudem kann der unversiegelte Anteil der Stellplätze die Funktion der Flächenversickerung wahrnehmen.

M2 Schutz der Böden bei Bauarbeiten im Plangebiet

Bei Bauarbeiten im Gebiet ist der natürlich anstehende Oberboden nach DIN 18915 zu sichern, fachgerecht zu lagern und zur Herstellung von Vegetationsflächen wiederzuverwenden. Die Struktur und das Gefüge des Unterbodens in offenen Bodenbereichen sind zu erhalten. Bei starkem Regen und nassem Boden und der Gefahr von Verdichtungen ist auf Erdarbeiten zu verzichten.

Die Bauabwicklung (z. B. Baustelleneinrichtung, Zwischenlager) sollte ausschließlich im Bereich bereits überbauter, versiegelter Flächen oder von Flächen, die im Zuge der späteren Überbauung in Anspruch genommen werden, erfolgen.

Bei Abtrag und Auffüllungen sind die einschlägigen Fachempfehlungen zu beachten [24], [25].

Grundsätzlich wird ein Massenausgleich innerhalb des Geltungsbereichs für den Auf- und Abtrag von Bodenmaterial angestrebt. Falls überschüssiges Bodenmaterial anfällt, so sollte dies unter Berücksichtigung seiner Zusammensetzung ortsnahe verwertet werden.

Sollten während der Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z. B. Geruch, Verfärbung) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz, zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o. g. Abteilung erfolgen.

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bundesbodenschutzgesetzes, insbesondere § 4 BBodSchG, und die bodenschutzrechtlichen Regelungen (BBodSchV, DIN 19731) wird hingewiesen.

Begründung: Ziel der Maßnahme ist es, den Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage für Menschen und Tiere zu erhalten und vor Belastungen zu schützen.

- 3.3.2 Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts

M3 Schutz des Grundwassers

Der sach- und fachgerechte Umgang mit umweltgefährdenden Stoffen, z. B. Öl, Benzin etc. ist jederzeit auch während der Bauphase ggf. auch mit baulichen Maßnahmen sicherzustellen.

Auf unbefestigten Flächen dürfen Fahrzeuge nicht gewaschen und gewartet werden. LKW- Stellplatzflächen und Hofflächen sind wasserundurchlässig herzustellen und in die öffentliche Kanalisation zu entwässern.

Flächen auf denen wassergefährdende Stoffe regelmäßig umgeschlagen werden und Flächen auf denen Fahrzeuge gewaschen oder gewartet werden sind über Abscheideanlagen und unter Beachtung der Abwassersatzung der Stadt Altensteig in die Ortskanalisation und die Kläranlage.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (gesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach dem Wasserhaushaltsgesetz und Wassergesetz Baden-Württemberg umgehend beim Landratsamt anzuzeigen.

Schmutz- und Oberflächenwasser müssen getrennt voneinander geführt werden.

M3 Regenwassermanagement

Das anfallende Oberflächenwasser soll nach Möglichkeit vollständig in Regenrückhaltebecken oder großflächig versickert werden.

Dachflächen, Regenrinnen und Regenfallrohre, aus unbeschichteten Metallen und anderen Materialien, bei denen durch Auswaschungen Schadstoffe in den Untergrund gelangen können, sind nicht zulässig.

Begründung: Die Maßnahmen dienen der schadlosen Abführung von Regenwasser. Regenwasser wird dem Wasserkreislauf wieder zugeführt.

M4 Verwendung insektenschonender Lampen und Leuchten

Für Beleuchtungen (einschließlich Werbeanlagen) sind in Anlehnung an § 21 NatSchG Lampen und Leuchten mit insektenschonender Bauweise und nicht anlockendem Lichtspektrum zu verwenden. Geeignet sind z. B. Natriumdampfhochdrucklampen (SE/ST-Lampen) oder nach unten abstrahlende LED-Lampen mit warmweißen LED.

Bei der Bauart der Lampen ist darauf zu achten, dass keine Insektenfallen entstehen.

Begründung: Nachts sind durch die Beleuchtung der Straßen und sonstige Außenbeleuchtungen Lichtimmissionen zu erwarten, durch welche die Fauna der Ortsrandlage gestört werden kann. Zu helle und weiße Lampen wirken als Insektenfallen.

In den Randbereichen des Gebiets gehen damit u. a. Nahrungsquellen für nachtaktive Fledermäuse verloren. Durch den Einsatz insektenschonender Lampen und Leuchten werden diese Beeinträchtigungen gemindert.

M5 Artenschutz

In den örtlichen Bauvorschriften zum B-Plan wird eine kleintier- und vogelsichere Abdeckung von Lichtschächten, Regenfallrohren und ähnlichen Bauwerken (Durchmesser max. 10 mm) festgesetzt.

M5a Schutz vor Kollisionen (Vögel)

Zum Schutz von Vögeln vor Kollisionen sollten Eckverglasungen und großflächige Verglasungen > 6 m² entsprechend gekennzeichnet werden. Greifvogelsilhouetten sind unwirksam.

Begründung: Die Maßnahme dient der Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

M5b Vermeidung Kulissenwirkung (Feldlerche)

Im Bereich des geplanten Parkplatzes östlich des Bestandsgebäudes ist auf die Pflanzung von Einzelbäumen der 1. und 2. Ordnung zu verzichten, um zum Schutz der angrenzend vorkommenden Feldlerche mögliche Kulissenwirkungen zu vermeiden. Ge-

eignet ist die Pflanzung eines Gebüschs aus niedrigwüchsigen Sträuchern (max. Endwuchshöhe 2 – 3 m), wie etwa Wildrosen.

Begründung: Die Maßnahme dient der Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG.

M5c Zeitliche Beschränkung von Gehölzpflegemaßnahmen (Vögel)

Ggf. erforderliche Gehölzfällungen im Zuge von Pflegemaßnahmen sind auf einen Zeitraum außerhalb der Brutzeit der Vögel, d. h. zwischen Anfang Oktober und Februar, zu beschränken.

Begründung: Die Maßnahme dient der Vermeidung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG.

M6 **Eingrünung nicht überbauter Grundstücksflächen**

Unbebaute Freiflächen sind mit autochthonem Saatgut (Ursprungsgebiet: Südwestdeutsches Bergland, z. B. Blumen-Kräuter-Klimarasen v. Rieger-Hofmann) zu begrünen und zu unterhalten. Das Anlegen von „Stein- und Schottergärten“ ist nicht zulässig.

M7 **Pflanzbindung**

M7a Grünfläche (Pfb 1)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Grünflächen mit Gehölzpflanzungen am Nordost- bzw. Nordwestrand des Plangebiets sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Begründung: Die Maßnahme dient dem Erhalt bestehender Grünflächen, teils mit Gehölzpflanzungen, bzw. der Eingrünung des Plangebiets.

M7b Einzelbäume (Pfb 2)

Die in der Planzeichnung eingetragenen, im Randbereich der östlichen Parkfläche bereits gepflanzten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Im Falle des Verlusts der Einzelbäume sind diese gemäß der Pflanzliste (s. Anhang I, 1. Pflanzlisten für Gehölzpflanzungen, Artenliste 2 u. 3) zu ersetzen. Die Pflanzbeete für Bäume müssen mindestens ein Volumen von 15 m³ aufweisen.

Begründung: Die Maßnahme dient dem Erhalt bestehender Einzelbäume bzw. der Eingrünung des Plangebiets. Sie stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und wirken klimatisch ausgleichend.

M8 **Pflanzgebote**

Die bisher geltenden Vorgaben der Pflanzgebote Pfg 1 bzw. Pfg 2 des Bebauungsplanes „Blöcherhalde“ entfallen. Diese werden im Zuge des B-Plans „Blöcherhalde II“ weitgehend überplant und durch das Pflanzgebot Pfg 3 ersetzt.

M8a Einzelbäume (Pfg)

Im Bereich von GE und GE_{eingeschränkt} sowie der Pflanzbindungsflächen Pfb 1 sind insgesamt 21 Laubbäume neu zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Ein Teil dieser ist entlang der Straße „Blöcherhalde“ im südöstlichen Teil des Gewerbegebiets vorzusehen, um hier eine randliche Eingrünung zu erzielen. Bei der Pflanzung sind Hochstämmen mit einem Stammumfang von 18 – 20 cm, 4 x verpflanzt mit Ballen zu verwenden. Die Anpflanzungen sind insbesondere in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unterzubringen (s. Anhang I, 1. Pflanzlisten für Gehölzpflanzungen, Artenliste 2 u. 3). Die Pflanzbeete für Bäume müssen mindestens ein Volumen von 15 m³ aufweisen.

Begründung: Bäume dienen der Durchgrünung des Plangebiets. Sie stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar und wirken klimatisch ausgleichend.

M8b Anpflanzen von Bäumen/Sträuchern (Pfg 3)

Entlang der südlichen und südwestlichen Gebietsgrenze des Plangebiets sind gemäß des B-Plans Flächen zum Anpflanzen von Bäumen (1. u. 2. Ordnung), Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Pfg 3) festgesetzt.

Die Begrünung hat nur mit standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern zu erfolgen. Entsprechende Empfehlungen können den Pflanzenlisten (s. Anhang I, 1. Pflanzlisten für Gehölzpflanzungen, Artenliste 1 und 2) entnommen werden. Eine Eingrünung mit standortfremden Nadelgehölzen (Thuja, Fichte) ist nicht zulässig.

Begründung: Die Maßnahme dient der (randlichen) Eingrünung des Plangebiets. Die Gehölzstreifen stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar, wirken klimatisch ausgleichend und führen zu einer Aufwertung des Landschaftsbilds.

M8c Anpflanzen niedrigwüchsiger Sträucher (Pfg 4)

Entlang der östlichen Gebietsgrenzen des Plangebiets sind gemäß des B-Plans Flächen zum Anpflanzen von niedrigwüchsigen Sträuchern festgesetzt. Auf die Verwendung von Gehölzen 1. und 2. Ordnung sowie von hochwüchsigen Straucharten ist zu verzichten.

Die Begrünung hat nur mit heimischen, niedrigwüchsigen Sträuchern zu erfolgen (max. Endwuchshöhe 2 – 3 m). Entsprechende Empfehlungen können den Pflanzenlisten (s. Anhang I, 1. Pflanzlisten für Gehölzpflanzungen, Artenliste 1*) entnommen werden.

Begründung: Die Maßnahme dient der (randlichen) Eingrünung des Plangebiets. Die Heckenstreifen stellen einen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar, wirken klimatisch ausgleichend und führen zu einer Aufwertung des Landschaftsbilds. Mit der gewählten Bepflanzung wird gewährleistet, dass keine Kulissenwirkung für Offenlandbrüter entsteht.

M8d Streuobstwiese (Pfg 5)

Die Grünfläche im nordwestlichen Teil des Plangebiets ist gemäß der Planzeichnung als Streuobstwiese anzulegen. Die Obstgehölze sind in einem Abstand von 10 – 15 m zu pflanzen.

Die Wiesenfläche im Unterwuchs der Obstbäume ist mit einer kräuterreichen Fettwiese (Ursprungsgebiet: Südwestdeutsches Bergland, z. B. Frischwiese/Fettwiese v. Rieger-Hofmann) anzusäen und extensiv zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd/Jahr). Die Obstbäume sind bei Verlust zu ersetzen und regelmäßig zu pflegen (Baumschnitt).

Bei der Wahl der Obstbäume können sowohl Kultur- als auch Wildobstsorten verwendet werden (s. Anhang I, 1. Pflanzlisten für Gehölzpflanzungen, Artenliste 4).

M9 Retentionsfläche

Die in der Planzeichnung eingetragene Fläche ist entsprechend zur Regenwasserretention auszubilden. Auf die Verwendung von autochthonem Saatgut ist zu achten. Sohle und wasserseitige Böschungen der Anlage sind als Feuchtwiese (Ursprungsgebiet: Südwestdeutsches Bergland, z. B. Feuchtwiese v. Rieger-Hofmann), die Randbereiche und trockenen Böschungsabschnitte mit einer kräuterreichen Fettwiese (Ursprungsgebiet: Südwestdeutsches Bergland, z. B. Frischwiese/Fettwiese v. Rieger-Hofmann) anzusäen und extensiv zu pflegen (ein- bis zweimalige Mahd/Jahr).

Die Grünfläche ist von Gebäuden freizuhalten; Flächenversiegelungen, auch Teilversiegelungen, sind nicht erlaubt. Die Anwendung von Pestiziden (Pflanzenschutzmittel und Biozide) ist nicht zulässig.

Begründung: Die Maßnahme dient zur Versickerung von anfallendem Oberflächenwasser sowie zur randlichen Eingrünung des Plangebiets.

M10 Extensive Begrünung von Dachflächen

Flachdächer und bis 10° geneigte Dächer sind mindestens zu 50 v. H. der Bruttodachfläche dauerhaft extensiv zu begrünen. Begrünungen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 10 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen oder Wildkräutern dauerhaft zu bepflanzen (s. Anhang I, 2. Extensive Begrünung von Flachdächern).

Begründung: Gründächer verzögern den Abfluss und halten Niederschläge zurück. Sie bilden Lebens- und Nahrungsräume für einheimische Insekten und Vögel und tragen zum Ausgleich verlorener Lebensräume bei.

Die Dachflächenbegrünung mindert weiterhin die Beeinträchtigungen der klimatischen Ausgleichsfunktion, welche die überbauten Freiflächen aufweisen, und trägt zum Ausgleich verlorener Bodenfunktionen bei. Damit kann den Erfordernissen des Klimaschutzes Rechnung getragen werden.

M11 Fassadenbegrünung

Die Fassaden von Gebäuden sind mit Kletter- bzw. Rankpflanzen zu begrünen:

- baulich geschlossene Fassadenabschnitte ab 10 m Länge auf mindestens 50 % der Gesamtfassadenfläche,
- baulich nicht geschlossene Fassaden, wie Stützpfeilerkonstruktionen, auf mindestens 50 % der Stützpfeiler.

Als Richtwert gilt eine Pflanze pro 2,0 m Wandlänge. Die Pflanzbeete müssen mindestens 0,5 m² groß und mindestens 50 cm tief sein. Der durchwurzelbare Bodenraum muss mindestens 1,0 m³ betragen. Es ist zulässig maximal die Hälfte des Pflanzbeets mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen.

Begründung: Begrünte Fassaden bilden Lebens- und Nahrungsräume für einheimische Insekten und Vögel und tragen zum Ausgleich verlorener Lebensräume bei. Begrünte Fassaden mindern weiterhin die Beeinträchtigungen der klimatischen Ausgleichsfunktion, welche die überbauten Freiflächen aufweisen, und werten das Landschaftsbild im Plangebiet auf.

3.3.3 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach der Ökokonto-Verordnung

Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach § 13ff. BNatSchG sind die Schutzgüter Naturhaushalt sowie das Landschaftsbild zu beachten. Nach § 18 BNatSchG ist die Eingriffsregelung für Bauleitpläne nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs zu entscheiden. Grundlage für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung ist der § 1a BauGB. Die Eingriffsregelung ist demnach im Rahmen der Begründung des jeweiligen Plans zu leisten. Nach § 2a BauGB ist der dafür vorgesehene Ort der Umweltbericht.

Der vorliegende B-Plan „Blöcherhalde II“ bereitet Eingriffe im Sinne des BNatSchG i. W. aufgrund der zulässigen Neuversiegelungen vor, die mit Baukörper und Stellplatzflächen bzw. Zufahrt zum Gebiet einhergehen. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung nach §§ 14 ff. BNatSchG sind die Schutzgüter Arten und Lebensräume sowie Boden zu beachten. Nachfolgend werden die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe bezüglich der Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt sowie Boden schutzgutbezogen den Wirkungen der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen gegenübergestellt.

3.3.3.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Vorkommen von Tieren und Pflanzen sowie die biologische Vielfalt ist eng verknüpft mit den vorliegenden Lebensräumen. Diese werden in Baden-Württemberg unterschiedlichen Biotoptypen zugeordnet.

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Lebensräume bildet die Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg, unter Berücksichtigung der Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg [12]. Die rechnerische Detailbilanz ist in Anlage 2.1 dargestellt.

Ein Großteil des Plangebiets wird von dem bereits rechtsverbindlichen B-Plan „Blöcherhalde“ überlagert. Im Rahmen der Planung gehen in der Erweiterungsfläche gering- bis mittelwertige Biotoptypen bzw. Lebensraumstrukturen durch Bebauung und Erschließung verloren.

Mit den innerhalb des Plangebiets festgesetzten Grünflächen, teils mit Gehölzpflanzungen, können eingeschränkt neue Lebensräume geschaffen werden. Ausgleichend wirkt zudem die Festsetzung von begrünten Dächern sowie die Fassadenbegrünung und die Anlage einer Streuobstwiese.

Die Bewertung der Biotoptypen erfolgt auf Grundlage nachfolgend aufgeführter Festsetzungen und geplanter Nutzungen:

- Für das Gewerbegebiet (GE, GEE) wird eine GRZ von 0,8 festgesetzt. Die nicht überbaubare Fläche soll als kleine Grünflächen, z. T. mit Einzelbaumpflanzungen, angelegt werden; sie wird als kleine Grünfläche mit dem Normalwert angesetzt. Die Einzelbäume werden separat bilanziert (s. u.).
- Die innerhalb des B-Plans gelegenen Straßenabschnitte der Straße „Blöcherhalde“ werden als völlig versiegelt sowie kleinflächig als kleine Grünfläche im Bestand dargestellt. Es wird jeweils der Normalwert angesetzt.
- Gebäude mit Flachdächern und flachgeneigten Dächern sollen im Bereich der Erweiterungsfläche zu 50 v. H. der Bruttodachfläche begrünt werden. Sie wird als kleine Grünfläche mit Normalwert angesetzt.
- Im Bereich der östlichen Erweiterungsfläche ist ein geschotterter Parkplatz vorgesehen. Es wird der Normalwert angesetzt. Im Randbereich ist der Erhalt von fünf Laubbäumen vorgesehen. Diese werden separat bilanziert (s. u.).
- Zusätzliche, temporär genutzte Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen. Da die Anzahl und genaue Lage der Stellplätze außerhalb der dafür vorgesehenen östlichen Erweiterungsfläche (s. o.) noch nicht abschließend geklärt sind, wird diese Minderungsmaßnahme in der rechnerischen Detailbilanzierung nicht berücksichtigt.
- Die am Südrand des Plangebiets vorgesehene Retentionsfläche (Öffentliche Grünfläche) soll als (feuchte) Wiesenfläche ausgebildet werden. Auf dem Sohlengrund wird zumindest partiell die Entwicklung von Röhrichtbeständen angenommen. Die Fläche wird als Mischtyp Fettwiese mittlerer Standorte und Röhricht mit dem Normalwert (Mittelwert) angesetzt.
- Die vorgesehenen Pflanzgebotsflächen entlang der Gebietsgrenzen werden folgendermaßen berücksichtigt:
 - Pfg 3: Gebüsch mittlerer Standorte/Einzelbäume (Normalwert)
 - Pfg 4: Gebüsch mittlerer Standorte: niedrigwüchsige Arten (Normalwert)
 - Pfg 5: Streuobstwiese, im Unterwuchs Fettwiese mittlerer Standorte (Normalwert)
- Der am Nordostrand des Plangebiets zum Erhalt festgesetzte Grünstreifen ist als kleine Grünfläche ausgebildet. Es wird der Normalwert angesetzt.
- Der am Nordwestrand des Plangebiets zum Erhalt festgesetzte Grün- bzw. Gehölzstreifen wird als Gebüsch mittlerer Standorte mit Einzelbäumen angesetzt. Es wird der Normalwert angesetzt.

- Im Gewerbegebiet sind insgesamt 21 Einzelbäume zu pflanzen. Diese werden entsprechend ihres mittelfristig erwarteten Stammumfangs sowie des Standorts auf geringwertigen Biotoptypen (kleinen Grünflächen) bewertet.
- Im Gewerbegebiet werden insgesamt fünf Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt. Hierbei handelt es sich um Laubbäume im Bereich der östlichen Erweiterungsfläche (BHD ca. 15 cm).
- Fassaden sind ab einer zusammenhängenden Größe von 10 m zu 50 % zu begrünen, baulich nicht geschlossene Fassaden wie Stützpfeilerkonstruktionen auf mind. 50 % der Stützpfeiler. Da die Gebäude nicht festgesetzt werden und variieren können, wird diese Maßnahme nicht in der rechnerischen Detailbilanzierung berücksichtigt.

Mit den genannten Festsetzungen zur Durchgrünung kann der Eingriff, der durch die intensivere Bebauung/Versiegelung verursacht wird, nicht ausgeglichen werden. Die Maßnahmen wirken eingeschränkt ausgleichend für Klima und Landschaftsbild. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 24.250 Ökopunkten.

3.3.3.2 Schutzgut Boden

Grundlage der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung des Schutzguts Boden bildet die Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg, die i. W. auf den Empfehlungen der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg basiert [14]. Die rechnerische Detailbilanz ist in Anlage 2.2 dargestellt.

Im Zuge der Gebietserweiterung wird ein Eingriff in das Schutzgut Boden durch Bebauung bzw. Versiegelung vorbereitet. Zusätzlich werden Flächen durch einen Schotterbelag beeinträchtigt und bereits durch einen Pflasterbelag vorbelastete Böden neu versiegelt. Die natürlichen Bodenfunktionen im Bereich der kleinen Grünflächen werden angesichts von Umlagerungen und Verdichtungen herabgestuft.

Betroffen sind mittel und mäßig tief entwickelte Braunerden mit mittleren Bodenfunktionen (Braunerde aus geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde über Fließerde aus Buntsandstein-Material). Gemindert wird der Eingriff, indem Stellplätze teilversiegelt ausgeführt werden. Da die Anzahl der Stellplätze noch nicht abschließend geklärt ist, wird diese Minderungsmaßnahme in der rechnerischen Detailbilanzierung nicht berücksichtigt.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird weiterhin gemindert durch die vorgesehene Dachbegrünungen. Angerechnet wurde, dass die Dächer im Bereich der Erweiterungsfläche auf 50 % der überbaubaren Fläche begrünt werden. Die Dachbegrünung ersetzt, je nach Mächtigkeit und Eigenschaften, in geringem Umfang Bodenfunktionen. Wasser wird gespeichert und Biomasse produziert.

Im Bereich der öffentlichen Grünfläche (Sickerbecken) sowie der Pflanzgebotsflächen (Pfg 3 – Pfg 5) wird angenommen, dass die natürlichen Bodenfunktionen erhalten bleiben.

Im Ergebnis verbleibt für das Schutzgut Boden ein Ausgleichsdefizit von 31.894 Ökopunkten.

3.3.3.3 Abschließende Bilanzierung

Wie oben dargestellt, kann der Eingriff hinsichtlich des Schutzguts Tiere und Pflanzen im Zuge der Begründung des Plangebiets rechnerisch nicht ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Defizit von 24.250 Ökopunkten.

Für das Schutzgut Boden entsteht ein Defizit von weiteren 31.894 Ökopunkten.

Demnach verbleibt für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden ein Ausgleichsdefizit von insgesamt **56.144 Ökopunkten**. Dieses wird über das Ökokonto der Stadt Altensteig beglichen. Zur Anwendung kommt eine Maßnahme des AuT-Konzepts im Gemeindewald.

3.4 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Alternative Standorte für die Erweiterung des bereits bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Schlecht wurden im Zuge der Voruntersuchungen geprüft, auf Grundlage einer Standortbewertung. Im Hinblick auf die zu erwartenden Umweltauswirkungen sowie aus logistischen Gründen ist es günstig, die vorgesehenen baulichen Veränderungen bzw. Erweiterungen in den direkt an das Firmengelände anschließenden Flächen zu realisieren.

Innerhalb des Plangebiets sind alternative Planungsmöglichkeiten sehr begrenzt. Die Aufteilung des Plangebiets sowie das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich eng an den Erfordernissen des geplanten Vorhabens.

4 Zusätzliche Angaben

4.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Methodik der hier dokumentierten Umweltprüfung orientiert sich an der Vorgehensweise innerhalb einer Umweltverträglichkeitsstudie unter besonderer Berücksichtigung der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB. Die Umweltprüfung integriert die Grünordnungsplanung und die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zur Optimierung und Beurteilung der Planung hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft.

Gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG liegt ein Eingriff dann vor, wenn Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder des Landschaftsbilds erheblich beeinträchtigen können. Nach § 14 NatSchG Baden-Württemberg bilden die Errichtung oder wesentliche Änderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 2 Abs. 1 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), Straßen und Wege Regelbeispiele für Eingriffe.

Die Bearbeitung des Umweltberichts in der vorliegenden Fassung erfolgte auf folgenden Grundlagen:

- fachbezogene Ortsbegehung im Jahr 2021 zur Erhebung von Aspekten zu den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, des Artenschutzes, des Landschaftsbilds und der landschaftsgebundenen Erholung

- Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes im Rahmen einer Relevanzprüfung und einer vertieften Untersuchung des Vorkommens von Vogelarten, mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (artenschutzrechtliche Untersuchungen), die Erhebungen erfolgten im Jahr 2022,
- Prognose von Schall- und Geruchimmissionen, aus dem Jahr 2024,
- vorhandene Unterlagen zu den geforderten Inhalten des Umweltberichts. Diese sind an entsprechender Stelle zitiert und im Literaturverzeichnis aufgeführt.

Im Hinblick auf die Begehung zu Beginn der Vegetationsperiode erfolgte die Bewertung und Einstufung der Biotoptypen auf Grundlage der vorgefundenen, teils eingeschränkt bestimmbar Vegetationsstrukturen im vegetativen Zustand. Aufgrund der zum Zeitpunkt der Begehung bereits erfolgenden Baumaßnahmen konnten Teilbereiche des Plangebiets nicht mehr in dessen Ausgangszustand angetroffen werden. Die Baugenehmigung für die Containerstellplätze liegt mit dem Datum vom 14.09.2021 vor.

Die Einstufung und Bewertung der betreffenden Flächen erfolgte dementsprechend auf Grundlage einer Luftbildanalyse sowie einer Begutachtung von an die Baustelle angrenzenden Biotoptypen. Abgesehen davon bestanden keine Schwierigkeiten bei der Erarbeitung des Berichts.

4.2 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Gemäß § 4c BauGB sollen die erheblichen Umweltauswirkungen überwacht werden, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten. Ziel ist es, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergreifen zu können. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind abhängig von der tatsächlichen Bebauung und der Ausführung der Ausgleichsmaßnahmen. Die Einhaltung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans wird im Rahmen der nachgeschalteten Baugenehmigung überwacht.

Zur Unterstützung beim Monitoring soll die zuständige Behörde (LRA Freudenstadt) den Vorhabenträger gemäß § 4 BauGB unterrichten, wenn sie über Erkenntnisse zu unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Bebauungsplans verfügt.

4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Firma Fritz Schlecht GmbH/SHL GmbH plant eine Erweiterung ihres Betriebsgeländes (B-Plan „Blöcherhalde“) in Altensteig-Garrweiler, am südlichen Rand des Siedlungsgebiets. Das bereits bestehende Gewerbegebiet, rechtsverbindlich seit dem 01.04.1998, wird von dem aktuellen Geltungsbereich für die Erweiterung überplant. Das Gebiet soll nun nach Osten und Süden auf einer Gesamtfläche von ca. 0,6 ha ergänzt werden. Die Gebietserweiterung enthält u. a. auch eine am Nordwestrand des Plangebiets vorgesehene Streuobstwiese als Ausgleichsfläche für die im Zuge des Vorhabens erfolgenden Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt und Boden.

Der Gesetzgeber fordert, im Rahmen der Abwägung öffentlicher und privater Belange eine Umweltprüfung durchzuführen. Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht dargestellt.

Das Gebiet „Blöcherhalde“ ist bereits vollständig erschlossen und bebaut sowie randlich eingegrünt (ca. 1,3 ha). Die Erweiterungsfläche setzt sich weitgehend aus Wiesenflächen sowie einer intensiv bewirtschafteten Ackerfläche zusammen (ca. 0,6 ha). Durch das Plangebiet verläuft in Nord-Süd-Richtung die Straße „Blöcherhalde“.

Das gesamte Plangebiet ist gewerblich bzw. landschaftlich vorbelastet. Die Grundwasserneubildung ist, bedingt durch die geologischen Deckschichten von geringer bis maximal mittlerer Bedeutung. Unter klimatischen Gesichtspunkten sowie zur Erholungsnutzung hat das Plangebiet ebenfalls keine besondere Bedeutung. Innerhalb des Plangebiets liegen keine Hinweise auf das Vorliegen von Kultur- und/oder Sachgütern vor.

Mit dem B-Plan werden nachteilige Umweltauswirkungen vorbereitet. Die geplante zusätzliche Bebauung ist als Eingriff im Sinne des Naturschutzgesetzes zu werten. Sie betreffen insbesondere die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Boden.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Eine Betroffenheit besonders schützenswerter Tier- und Pflanzenarten ist nicht zu erwarten bzw. kann durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 (1) 1 bis 4 BNatSchG ist im Zuge des Vorhabens demnach nicht zu erwarten.

Für den Gewerbebetrieb gelten Beschränkungen hinsichtlich der Emission von Lärm und Schadstoffen, die sich über die Luft verbreiten. Das Wohnen im Gebiet ist nur eingeschränkt zulässig. Diese Vorgaben dienen dem Schutz vor nachteiligen Umweltauswirkungen für Mensch, Ökosysteme und der Vegetation.

Zur weiteren Vermeidung sowie zur Minderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft setzt der Bebauungsplan entsprechende Nutzungen und Maßnahmen fest. Dies betrifft insbesondere die randliche Eingrünung des Gebiets, die Pflanzung von Einzelbäumen, die Anlage einer Streuobstwiese sowie die Begrünung von Dächern und Fassaden von Gebäuden. Bereiche bereits bestehender Grün- bzw. Gehölzstreifen werden z. T. zum Erhalt festgesetzt.

Die Begrünung von Dachflächen wirkt schutzgutübergreifend für Tier- und Pflanzenarten, Boden, Klima und das Landschaftsbild; darüber hinaus wirken Gründächer als Retentionsflächen. Ausgleichend wirken in diesem Zusammenhang insbesondere auch die geplanten Heckenpflanzungen entlang des Südrands sowie die Pflanzung von Einzelbäumen. Genannte Maßnahmen führen zudem zu einer gewissen Strukturierung des Gewerbegebiets.

Insgesamt besteht nach Anrechnung der planinternen Maßnahmen ein Kompensationsdefizit von insgesamt 56.144 Ökopunkten. Dieses soll über das Ökokonto der Stadt Altensteig ausgeglichen werden. Dazu wird eine Maßnahme des AuT-Konzepts im Gemeindewald herangezogen.

Die Umweltverträglichkeit der vorliegenden Planung steht und fällt mit den prognostizierten Auswirkungen und den entsprechenden Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich. Durch ein Umwelt-Monitoring soll gewährleistet werden, dass die vorliegende Planung keine unvorhergesehenen Auswirkungen nach sich zieht.

HPC AG

Projektleiterin

geprüft

Jeanette Hauenstein
M.Sc. Umweltwissenschaften

Dr. Barbara Eichler
Dipl.-Biol.

Anhang I Pflanzlisten und Pflegehinweise

1 Pflanzlisten für Gehölzpflanzungen

In den öffentlichen Grünflächen sowie entlang der inneren Erschließungsstraße sollen Hecken aus einheimischen Bäumen und Sträuchern und/oder solitäre Einzelbäume gepflanzt werden. Die nachfolgenden Pflanzlisten (Artenliste 1 und Artenliste 2) orientieren sich an der natürlichen Vegetation im Gebiet und berücksichtigt die Empfehlungen der LUBW [10], [11].

Artenliste 1 Standortgerechte, einheimische Sträucher für Heckenpflanzungen		
Sträucher	Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
	Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
	Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
	Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
	Rote Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
	Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
	Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
	Hunds-Rose*	<i>Rosa canina</i>
	Binernellrose*	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
	Weinrose*	<i>Rosa rubiginosa</i>

* Straucharten für die Umpflanzung des Parkplatzes im östlichen Teil des Plangebiets (Pfg 4)

Artenliste 2 Einheimische großkronige Laubbäume	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hängebirke	<i>Betula pendula</i>
Schwarzerle	<i>Alnus glutinosa</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Traubeneiche	<i>Quercus petraea</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>

Für die Pflanzung von Einzelbäumen innerhalb der gewerblichen Grundstücke sind v. a. stadtklimaresistente Laubbäume geeignet (Artenliste 3). Als Gehölzqualität sollte ein Stammumfang von mindestens StU 18 – 20 cm verwendet werden. Für die Gehölze sollte ein angemessener offener Bodenstandraum von etwa 3,1 x 3,1 m gesichert werden. Die Pflanzflächen sollten mit pflegeextensiver Gras-Kräuter-Mischung angesät oder mit Rindenmulch belegt werden.

Artenliste 3 Großkronige Laubbäume (Auswahl von Sorten für straßenraumbegleitende Einzelbäume)	
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Cleveland'
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i> 'Emerald Queen'
Rotblühende Kastanie	<i>Aesculus carnea</i> 'Briotii'
Baumhasel	<i>Corylus colurna</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i> 'Erecta'
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>

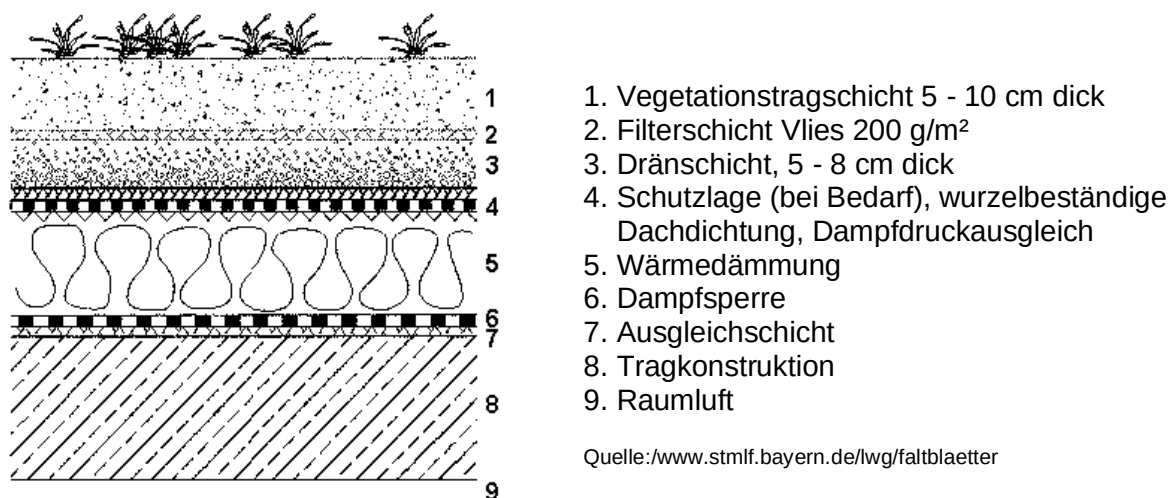
Auf der externen Ausgleichsmaßnahme ist die Pflanzung von Obstbäumen vorgesehen. Als Gehölzqualität sollte ein Stammumfang von mindestens StU 17 cm verwendet werden. Bewährt hat sich die Qualität „Containerware“.

Artenliste 4 (Wild-)Obstbäume (Auswahl von Sorten für die Anlage einer Streuobstwiese)	
Apfel (unterschiedliche Sorten)	<i>Malus domestica</i>
Birne (unterschiedliche Sorten)	<i>Pyrus domestica</i>
Zwetschge (unterschiedliche Sorten)	<i>Prunus domestica</i>
Mispel	<i>Mespilus germanica</i>
Elsbeere	<i>Sorbus torminalis</i>
Kornelkirsche	<i>Prunus mas</i>
Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>

2 Extensive Begrünung von Flachdächern

Flachdächer und flach geneigte Dächer sollen zu 80 v. H. der Bruttodachfläche extensiv begrünt werden. Begrünungen sind mit einer Mindestsubstratschicht von 15 cm auszubilden und mit Gräsern, bodendeckenden Gehölzen und Wildkräutern dauerhaft zu bepflanzen. Nachfolgend sind geeignete Pflanzen und ein schematischer Aufbau einer fachgerechten Dachbegrünung aufgeführt.

Aufbau extensives Gründach, 3-schichtig auf einschaliger Dachkonstruktion



Artenliste Pflanzen für die extensive Dachbegrünung (Auswahl)	
Schneepolster	<i>Sedum album</i>
Dachwurz	<i>Sempervivum tectorum</i>
Kalk-Blaugras	<i>Sesleria albicans</i>
Perlgras	<i>Melica ciliata</i>
Hornkraut	<i>Cerastium tomentosum</i> var. <i>columnae</i>
Tripmadam	<i>Sedum reflexum</i>
Pechnelke	<i>Lychnis viscaria</i> 'Feuer'
Frühlingsfingerkraut	<i>Potentilla neumanniana</i>
Thymian	<i>Thymus serpyllum</i> /Thymus spec.

3 Fassadenbegrünung

Wandflächen über 100 m² und mit mehr als 2,5 m Höhe und ohne Öffnungen sind zu begrünen. Ausgenommen davon sind die Wandflächen für Energiegewinnungsanlagen, wenn sie sich baulich in die Fassade integrieren.

Artenliste Pflanzen für die Fassadenbegrünung (Auswahl)	
Bergrebe	<i>Clematis montana</i>
Waldrebe	<i>Clematis vitalba</i>
Hopfen	<i>Humulus lupulus</i>
Echtes Geißblatt	<i>Lonicera caprifolium</i>
Immergrünes Geißblatt	<i>Lonicera henryi</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Schlingknöterich	<i>Polygonum aubertii</i>
Kletter-Brombeere	<i>Rubus henryi</i>

Anhang II Literatur und Quellen

- [1] BRAUN-BLANQUET, J. (1964): Pflanzensoziologie. Grundzüge der Vegetationskunde, 85 S. m. 442 Abbildungen, Springer-Verlag Wien u. New York (vergriffen).
- [2] BÜRO FÜR STÄDTEBAU REINMOLD-NÖTHER (2004): Landschaftsplan der Verwaltungsgemeinschaft Altensteig, Egenhausen, Simmersfeld. Bearbeitung: S. Fies, C. Weiß.
- [3] DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2024): Prognose von Schallimmissionen - Entwurf. Stand: Juli 2024.
- [4] DEKRA AUTOMOBIL GMBH (2024): Prognose von Geruchsemissionen - Entwurf. Stand: Dezember 2024.
- [5] GASSNER, E.; WINKELBRANDT, A.; BERNOTAT, D. (2010): UVP und strategische Umweltprüfung – rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltverträglichkeitsprüfung, 5 C.F. Müller Verlag, Heidelberg, 480 Seiten.
- [6] GEOLOGISCHES LANDESAMT BADEN-WÜRTTEMBERG: Geologische Karte, GK 25 Blatt Nr. 7417 Altensteig, Maßstab 1 : 25.000, einschließlich Begleitheft.
- [7] HPC AG (2023): Bebauungsplan „Blöcherhalde II“, Altensteig-Garrweiler – Untersuchungen zum Artenschutz, Gutachten-Nr. 2213539(1).
- [8] LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU BADEN-WÜRTTEMBERG (2021): Bodenkundliche Einheiten, (Hydro-)Geologische Einheiten Baden-Württemberg, Maßstab 1 : 50.000 [abgerufen am 23.11.2021].
- [9] LÄNDERARBEITSGEMEINSCHAFT DER VOGELSCHUTZWARTEN (LAG VSW) (2021): Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben – Bewertung des Vogelschlagrisikos an Glas. Beschluss 21/1.
- [10] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (Fachdienst Naturschutz) (2002): Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, Naturschutz-Praxis, Landschaftspflege, Merkblatt 1, Karlsruhe.
- [11] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2013): Potenzielle natürliche Vegetation in Baden-Württemberg (Naturschutz – Spectrum Themen 100), Karlsruhe.
- [12] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2005a): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung, Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell), Karlsruhe.

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 05/2016.
- [13] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW) (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 23, Stuttgart.
- [14] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2012): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand Dezember 2012, Karlsruhe.
- [15] LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Staatliche Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg, Weinheim.

- [16] LANDESANSTALT FÜR UMWELTSCHUTZ BADEN-WÜRTTEMBERG (2023): Daten- und Kartendienst der LUBW, <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/pages/map/default/index.xhtml> [abgerufen am 23.03.2023].
- [17] MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (MLR) (2021): Naturräume Baden-Württembergs: Schwarzwald; Infodienst Landwirtschaft – Ernährung - Ländlicher Raum. Online verfügbar unter http://www.landwirtschaft-bw.info/pb/MLR.LR_Lde/Laendlicher+Raum/Allgemeines/Schwarzwald [abgerufen am 03.01.2022].
- [18] REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE (2020): Managementplan für das Natura 2000-Gebiet 7317-341 „Kleinental und Schwarzwaldrandplatten“.
- [19] REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2015): Regionalplan 2015, verbindlich seit 10. April 2015, Raumnutzungskarte Blatt West, Maßstab 1 : 50.000.
- [20] REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2017): Teilregionalplan Landwirtschaft – Ergänzung des Plansatzes 3.3.3 des Regionalplans 2015 Nordschwarzwald um die neuen Ziele, Grundsätze und Vorschläge Z (6) bis G (13) mit Begründung. Pforzheim, Verbindlichkeit März 2017.
- [21] REGIONALVERBAND NORDSCHWARZWALD (2018): Landschaftsrahmenplan, bearbeitet von HHP HAGE + HOPPENSTEDT PARTNER und agl Hartz Saad Wendl angewandte geographie, landschafts-, stadt- und raumplanung, Pforzheim 2018.
- [22] STADT ALTENSTEIG (1998): Bebauungsplan „Blöcherhalde“; Lageplan und Textteil vom 01.04.1998.
- [23] STADT ALTENSTEIG (2024): Bebauungsplan „Blöcherhalde II“, Entwurf (Plan- und Textteil, Begründung), Geoingenieurbüro Walter Thal, Stand 15.07.2024.
- [24] UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1991): Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei Flächeninanspruchnahme, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 10, Stuttgart.
- [25] UMWELTMINISTERIUM BADEN-WÜRTTEMBERG (1994): Leitfaden zum Schutz der Böden beim Auftrag von kultivierbarem Bodenaushub, Reihe Luft, Boden, Abfall, Heft 28, Stuttgart.
- [26] Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Altensteig – Eggenhausen - Simmersfeld (2022): Flächennutzungsplan „Hochnagoldtal 2015, 3. Änderung“, Planfassung vom 06.10.2022.

Anhang III Rechtsquellen

BauGB	Baugesetzbuch vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414)
BauNVO	Verordnung über bauliche Nutzung von Grundstücken, Baunutzungsordnung Baden-Württemberg, neugefasst durch Bek. vom 21.11.2017
BBodSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG) vom 17. März 1998, BGBl. I 1998, S. 502
BGB	Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5252) geändert worden ist
BImSchG	Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG)
16. BImSchV	Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) in der aktuellen Fassung
18. BImSchV	Achtzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung – 18. BImSchV) in der aktuellen Fassung
22. BImSchV	Zweiundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft – 22. BImSchV) in der aktuellen Fassung
26. BImSchV	Sechszwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verordnung über elektromagnetische Felder – 26. BImSchV) in der aktuellen Fassung
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, BGBl. I S. 2542
DSchG	Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 6. Dezember 1983 (GBl. S. 797)
EU-VSR	EU-Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
FFH-RL	FFH-Richtlinie – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. EG Nr. L 206/7 vom 22.07.1992), geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10. 1997 (ABl. EG Nr. L 305/42)
GIRL	Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL, Baden-Württemberg in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008
LBO	Landesbauordnung Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Kraft getreten am 01.01.1996, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S. 612) m. W. vom 01.01.2018
LBodSchAG	Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020

NatSchG	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG) (GBl. S. 585), in Kraft getreten am 14.07.2015, mit aktuellen Änderungen
ÖKVO	Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Stand vom 19. Dezember 2010
TA Lärm	Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI. Nr. 26/1998 S. 503)
TA Luft	Erste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) vom 24. Juli 2002 (GMBI. S. 511)
WG	Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013, mit aktuellen Änderungen
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009, zuletzt geändert am 18. August 2021

ANLAGE 1

Biotoptypen Bestand/Planung

- 1.1 Bestand, Maßstab 1 : 1.000
- 1.2 Geplante Nutzung, Maßstab 1 : 1.000

J:\2021\12\13539 - B-Plan Blöcherhalde II, Altensteig-Garrweiler\04 Zeichnungen\GIS



Legende

- Biotoptypen Bestand
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
 - 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation
 - 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz
 - 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter
 - 60.25 Grasweg
 - 60.50 Kleine Grünfläche
 - 45.30 Einzelbäume

- Sonstiges
- 145 Flurstücke
 - Umgrenzung Plangebiet "Blöcherhalde II"
 - Umgrenzung Geltungsbereich B-Plan "Blöcherhalde"*

* B-Plan rechtskräftig seit 01.04.1998, Einstufung der Biotoptypen auf Grundlage der rechtsverbindlichen Festsetzungen (s. textliche Festsetzungen)

Hintergrundkarte: Google satellite



Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller:	Planverfasser:	
Stadt Altensteig Stadtbauamt / Baurechtsamt Rathausplatz 1 72213 Altensteig	 HPC AG Rottenburg Schütte 12-16 72108 Rottenburg www.hpc.ag	

Projekt:	Bebauungsplan „Blöcherhalde II“ Altensteig - Garrweiler – Begründung Teil II: Umweltbericht –
----------	---

Darstellung:	Bestand
--------------	---------

Anlage:	1.1	Projektnummer:	2213539(4)	Planstand:	24.07.2024
Maßstab:	1 : 1.000	Plangröße [mm]:	297x 420	gezeichnet:	jha
Layout:	DIN A3			geprüft:	bei
Koordinatensystem:	DHDN/Gauß-Krüger, Zone 3, EPSG 31467			Höhensystem:	DHHN2016



Legende

Biotoptypen Planung

-  33.41/34.50 Fettwiese mittlerer Standorte/Röhrriechbestand (Sickerbecken)
-  42.20 Gebüsch mittlerer Standorte (Pfg 4)
-  42.20/45.30 Gebüsch mittlerer Standorte/Einzelbäume (Pfg 3)
-  45.40 Streuobstbestand (Pfg 5)
-  60.21 Straße/Gehweg
-  60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotte (Parkplatz)
-  60.10/60.21 Von Bauwerken bestandene Fläche/Völlig versiegelt (Gewerbegebiet, GRZ 0,8)
-  60.50 Kleine Grünfläche
-  45.30 Einzelbäume (Pfb 2)

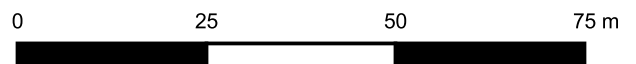
Biotoptypen Erhalt (Pflanzbindung)

- 42.20/45.30 Gebüsch mittlerer Standorte/Einzelbäume,
60.50 Kleine Grünfläche

Sonstiges

- 145 Flurstücke
-  Umgrenzung Plangebiet "Blöcherhalde II"

Hintergrundkarte: Google satellite



Bauherr/Auftraggeber/Antragsteller: Stadt Altensteig Stadtbauamt / Baurechtsamt Rathausplatz 1 72213 Altensteig		Planverfasser:  HPC AG Rottenburg Schütte 12-16 72108 Rottenburg www.hpc.ag		
Projekt: Bebauungsplan „Blöcherhalde II“ Altensteig - Garrweiler – Begründung Teil II: Umweltbericht –				
Darstellung: Geplante Nutzung				
Anlage: 1.2		Projektnummer: 2213539(4)		Planstand: 24.07.2024
Maßstab: 1 : 1.000		Plangröße [mm]: 297x 420		gezeichnet: jha
Layout: DIN A3				geprüft: bei
Koordinatensystem: DHDN/Gauß-Krüger, Zone 3, EPSG 31467				Höhensystem: DHHN2016

ANLAGE 2

Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

- 2.1 Detailbilanz Biotoptypen
- 2.2 Detailbilanz Boden

Detailbilanz Biotoptypen

(Erläuterungen zur Bewertung s. Textteil Kap. 3.1.3 und 3.3.3.1)

Fläche		Bestand				
Bezeichnung	ca. [m²]	Ausgangsbiotop		Wertstufe	Punkte/ m²	Ökopunkte
Überplante Flächen im Geltungsbereich "Blöcherhalde" (Grundlage: Festsetzungen des B-Plans, rechtsverbindlich seit 01.04.1998)	8.720	60.10, 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche/Völlig versiegelte Straße oder Platz (Gewerbeflächen, inkl. Nebenanlagen, Stellplätze etc.), GRZ 0,4 (GE eingeschränkt) bzw. 0,8 (GE)	sehr gering	1	8.720
	220	60.22	Gepflasterte Straße oder Platz (Stellplätze mit Rasengittersteinen etc.)	sehr gering	2	440
	110	33.41/ 34.50	Fettwiese mittlerer Standorte/Röhricht (Sickerbecken)	mittel	15	1.650
	90	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (pb: Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)	mittel	16	1.440
	960	42.20/45.30	Gebüsch mittlerer Standorte/Einzelbäume (pg1: Pflanzgebot Bäume unterpflanzt mit heimischen Sträuchern)	mittel	14	13.440
	730	42.20/45.30	Gebüsch mittlerer Standorte/Einzelbäume (pb: Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)	mittel	16	11.680
	40	44.30	Heckenzaun (pb: Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen)	sehr gering	4	160
	1.910	60.50	Kleine Grünfläche	sehr gering	4	7.640
	19 Stück	45.30a	Einzelbaum (Laubbaum) auf geringwertigem Standort, mittl. StU 18-20 cm, ang. Zuwachs 50 cm = StU 70 cm (Einzelbaumpflanzungen)		8	10.640
	2 Stück	45.30a	Einzelbäume (pb: Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen), StU angenommen: 80 cm)		8	1.280
Summen	12.780					57.090
Erweiterungsfläche	550	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz (Blöcherhalde)	sehr gering	1	550
	220	60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	sehr gering	2	440
	1.390	37.11	Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	gering	4	5.560
	10	60.50	Kleine Grünfläche	gering	4	40
	210	60.25	Grasweg	gering	6	1.260
	3.780	33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	mittel	12	45.360
	5 Stück	45.30a	Einzelbäume (Laubbäume, StU ca. 15 cm)		8	600
Summen	6.160					53.810
Plangebiet "Blöcherhalde II" 18.940						Summe 110.900

Fläche		Planung				
Bezeichnung	ca. [m²]	Zielbiotop		Wertstufe	Punkte	Flächenpunkte
Gewerbegebiet (GRZ 0,8)	11.520	60.10/ 60.21	Von Bauwerken bestandene Fläche (Gewerbeflächen), Nebenanlagen, Stellplätze: bebaute/versiegelte Fläche	sehr gering	1	11.520
	2.150	60.50	Kleine Grünfläche (Durchgrünung Gewerbegebiet)	gering	4	8.600
	730	42.20/45.30	Gebüsch mittlerer Standorte/Einzelbäume (Pfb 1)	mittel	16	11.680
	21 Stück	45.30a	Einzelbaum (Laubbaum) auf geringwertigem Standort, mittl. StU 18-20 cm, ang. Zuwachs 50 cm = StU 70 cm (Einzelbaumpflanzungen im Geltungsbereich "Blöcherhalde" (19 Stk.) sowie in der Erweiterungsfläche: pro Baugrundstück je 1.000 m² Grundstücksfläche 1 Baum (2 Stk.)		8	11.760
Parkplatz	1.380	60.23	Geschotterter Parkplatz	sehr gering	2	2.760
	5 Stück	45.30a	Einzelbäume (Pfb 2: Erhalt Laubbäume, StU ca. 15 cm)		8	600
Öffentliche Grünflächen/ Pflanzgebotsflächen	40	60.50	Kleine Grünfläche (Pfb 1)	gering	4	160
	610	42.20/ 45.30	Gebüsch mittlerer Standorte/Einzelbäume (Pfg 3: Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern)	mittel	14	8.540
	380	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (Pfg 4: Fläche für das Anpflanzen niedrigwüchsiger Sträucher)	mittel	14	5.320
	1.130	45.40	Streuobstwiese (Pfg 5)	hoch	16	18.080
	440	33.41/ 34.50	Fettwiese mittlerer Standorte/Röhricht (Retentionsfläche)	mittel	16	7.040
Straße Blöcherhalde	550	60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz (Blöcherhalde, Bestand)	sehr gering	1	550
	10	60.50	Kleine Grünfläche	gering	4	40
Summen Geltungsbereich		18.940				86.650

Bilanz

Eingriff = Ausgleichsbedarf

110.900

Plangebiet

86.650

Defizit

-24.250

Detailbilanz Schutzgut Boden

(Erläuterungen zur Bewertung s. Textteil Kap. 3.1.4 und 3.3.3.2)

Aktuelle Nutzung	Fläche F max. ca. [m²]	Zukünftige Nutzung	BvE Wertstufe	BnE Wertstufe	Kompensationsbedarf	
					KB = F x (BvE-BnE)	
					[Bodenwerteinheiten]	Ökopunkte
Bereits versiegelte Flächen/Straßenabschnitt "Blöcherhalde"	9.270	Bestand: Von Bauwerken bestandene Flächen, versiegelte bzw. gepflasterte Flächen/Lagerplätze, Straßenabschnitt "Blöcherhalde"	0,00	0,00	0	0
Geschotterte Fläche	220	Bestand: Geschotterte Fläche/Parkplatz	0,50	0,50	0	0
Kleine Grünflächen	1.920	Bestand: Kleine Grünflächen	1,00	1,00	0	0
Gepflasterte Fläche	220	Planung: Von Bauwerken bestandene Flächen, versiegelte bzw. gepflasterte Flächen/Lagerplätze	0,50	0,00	110	440
Freiflächen (mittel und mäßig tief entwickelte Braunerden, oft pseudovergleyt)	2.580	Planung: Von Bauwerken bestandene Flächen, versiegelte bzw. gepflasterte Flächen/Lagerplätze	2,17	0,00	5.599	22.394
	1.160	Planung: Geschotterte Fläche/Parkplatz	2,17	0,50	1.937	7.749
	280	Planung: Kleine Grünflächen	2,17	1,00	328	1.310
	3.290	Erhalt: Freiflächen (mittel und mäßig tief entwickelte Braunerden, oft pseudovergleyt)	2,17	2,17	0	0
Summen KB	18.940				7.973	31.894
					Kompensationswirkung	
Minderung/Kompensation	Fläche F max. ca. [m²]	Zukünftige Nutzung	BnM Wertstufe	BvM Wertstufe	KW = F x (BnM-BvM)	
					[Bodenwerteinheiten]	Ökopunkte
Summen KW					0	0
E/A Bilanz (KB-KW)						-31.894

Erläuterungen:

BvE	Bewertung vor dem Eingriff
BnE	Bewertung nach dem Eingriff
KB	Kompensationsbedarf in Bodenwerteinheiten (BWE)
BnM	Bewertung nach der Maßnahme
BvM	Bewertung vor der Maßnahme
KW	Kompensationswirkung in Bodenwerteinheiten (BWE)