GINGER HPC GmbH
Schütte 12 – 16
72108 Rottenburg a. N.

T +49 7472 158-0
rottenburg@gingerhpc.de
www.gingerhpc.de

GUTACHTEN

Projektnummer
2404548(2b)

Datum
03.11.2026

Bebauungsplan „Hauptstraße – 1. Änderung“, Stadt Altensteig – Ortsteil Berneck

– Umweltbeitrag zur Berücksichtigung der Umweltbelange –

Auftraggeber
Stadt Altensteig
Stadtbauamt/Baurechtsamt
Rathausplatz 1
72213 Altensteig

INHALT **Seite**

1 Anlass und Aufgabenstellung ... 3
2 Darstellung des Planvorhabens ... 3
2.1 Lage und geplante Nutzung ... 3
2.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise ... 6
3 Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 (6) 7 BauGB ... 11
3.1 Übergeordnete Planungen und Schutzziele ... 11
3.1.1 Flächennutzungsplan ... 11
3.1.3 Biotopverbund ... 15
3.1.4 Besonderer Artenschutz ... 15
3.1.4.1 Besonderer Artenschutz ursprünglicher Geltungsbereich ... 16
3.2 Fläche ... 18
3.3 Landschaftsbild und Naturhaushalt ... 18
3.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt ... 19
3.3.2 Boden, Wasser, Luft und Klima ... 19
3.3.3 Wechselwirkungen ... 20
3.4 Mensch, Kultur- und Sachgüter ... 20
3.5 Emissionen, Abfälle und Abwasser, Energieerzeugung ... 21
4 Zusammenfassung ... 21
Anhang I Literatur und Quellen ... 23
Anhang II Rechtsquellen ... 24

ABBILDUNGEN

Abb. 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (rot) ... 4
Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen B-Plan „Hauptstraße“ (2016) mit Abgrenzung des Geltungsbereichs „Hauptstraße – 1. Änderung“ (schwarz) ... 5
Abb. 3: Bebauungsplan „Hauptstraße – 1. Änderung“ (Entwurf) ... 6
Abb. 4: Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft im Bereich des Plangebiets (rot) ... 13
Abb. 5: Überflutungsflächen HQ_{100} und HW_{extrem} im Bereich des Plangebiets (rot) ... 14
Abb. 6: Flächen des Biotopverbunds der Gewässerlandschaften im Bereich des Plangebiets (rot) ... 15

TABELLEN

Tab. 1: Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft im Bereich des Plangebiets ... 12

1 Anlass und Aufgabenstellung

Im Zentrum von Berneck, einem Stadtteil der Stadt Altensteig, soll durch eine Änderung des seit 2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplans (B-Plan) „Hauptstraße“ eine Neuordnung eines Teilbereichs des bestehenden Geltungsbereichs ermöglicht werden.

Ziel der Neuordnung ist es, die Baugrenzen so anzupassen, dass Geschosswohnungsbau für bezahlbaren Wohnraum ermöglicht wird. Dies ist notwendig, da die bestehenden Gebäude entweder sanierungsbedürftig oder nicht mehr erhaltenswert sind. Der Abriss der Bestandsgebäude soll mit Hilfe von Fördermitteln erfolgen. Die Umsetzung des Vorhabens soll planungsrechtlich durch den B-Plan „Hauptstraße – 1. Änderung“ gesichert werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Daher wird u. a. von der (förmlichen) Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und dem zugehörigen Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Davon unabhängig sind in jeder Bauleitplanung die betroffenen Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wird nachfolgend dargestellt. Die Grundlage bildet der Entwurf zum Bebauungsplan, Stand März 2026. Die weiterhin verwendeten Unterlagen sind themenbezogen angegeben und im Literatur- und Quellenverzeichnis aufgeführt.

2 Darstellung des Planvorhabens

2.1 Lage und geplante Nutzung

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Berneck, einem Stadtteil von Altensteig (s. Abb. 1). Es umfasst die Flurstücke Nrn. 95, 96, 97, 98/4, 98/5, 98/10 und 98/13. Die mittlere Geländehöhe beträgt ca. +455 m ü. NHN. Nordöstlich wird das Plangebiet durch die Hauptstraße begrenzt. Im Südwesten verläuft der Köllbach.

Der räumliche Geltungsbereich des B-Plans umfasst ein verlassenes Wohngebäude Hauptstraße 6 (Flst. Nr. 96) mit Garten, eine Scheune (Flst. Nr. 98/5), ein bewohntes Gebäude (Hauptstraße 2) mit Garage und Nutzgarten (Flst. Nr. 98/10), eine Zufahrt (Flst. Nr. 98/13), eine Rasen- und eine Ruderalfläche sowie eine Parkplatzfläche (Flst. Nrn. 95, 97 und 98/4) und Teile eines als gesetzlich geschützten Biotops ausgewiesenen, gewässerbegleitenden Auwaldstreifen (Flst. Nrn. 98/5 und 98/4). Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 0,29 ha.

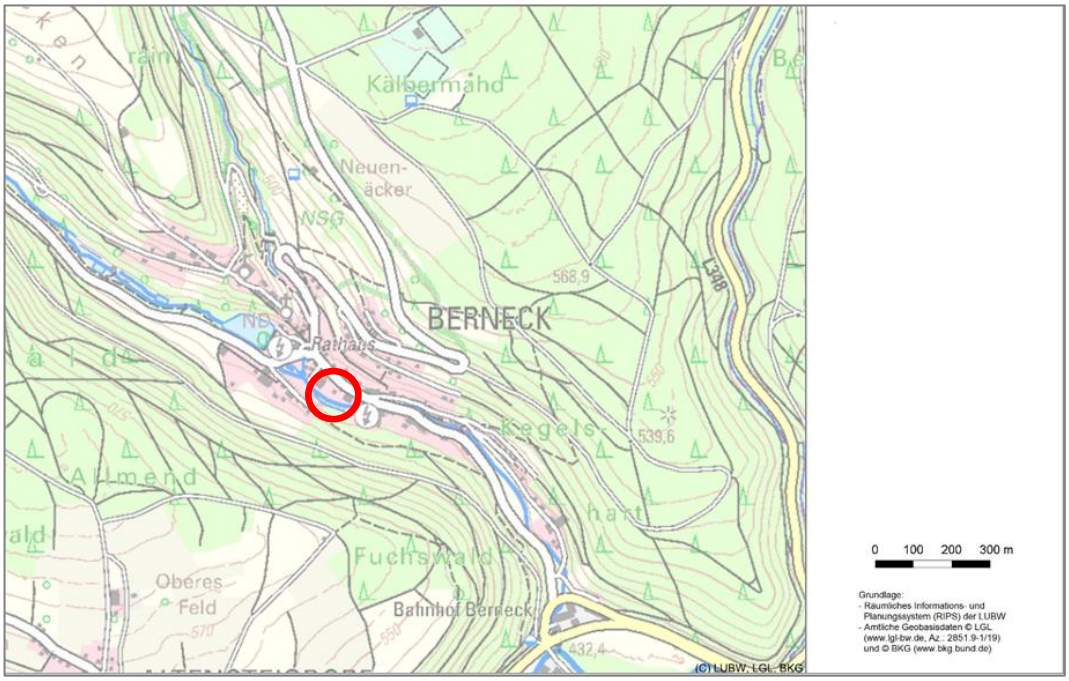


Abb. 1: Übersichtsplan mit Lage des Plangebiets (rot)
(Kartengrundlage: Kartendienst der LUBW, 2025 [8])

Das Plangebiet ist durch den rechtsverbindlichen B-Plan „Hauptstraße“ vom 22.06.2026 überplant. Im Geltungsbereich sind ein Mischgebiet mit der GRZ 0,6 und eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt (s. Abb. 2).

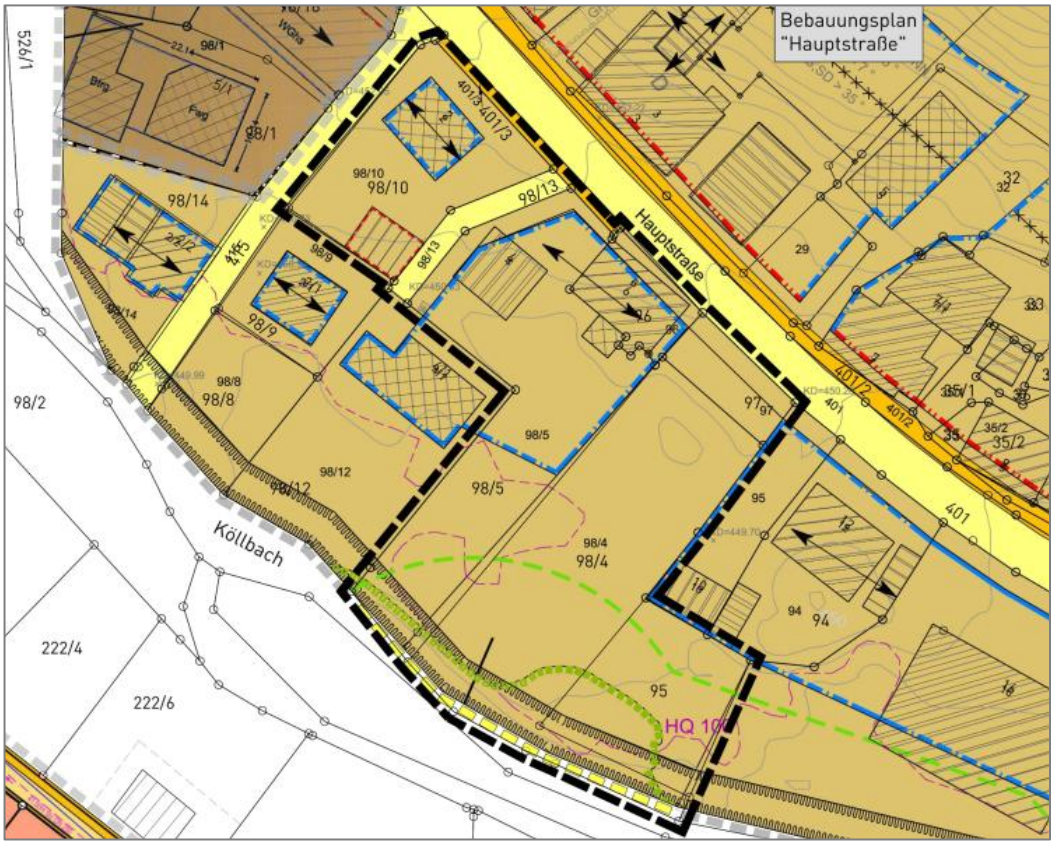


Abb. 2: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen B-Plan „Hauptstraße“ (2016) mit Abgrenzung des Geltungsbereichs „Hauptstraße – 1. Änderung“ (schwarz)
(Quelle: Stadt Altensteig/KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH [13])

Im Rahmen des B-Plans „Hauptstraße – 1. Änderung“ wird ebenfalls ein Mischgebiet mit GRZ 0,6 festgesetzt. Es erfolgt eine Anpassung der Baufenster, welche beispielsweise im Bereich des Flst. Nr. 98/4 an das südöstlich gelegene Baufenster anschließen.



Abb. 3: Bebauungsplan „Hauptstraße – 1. Änderung“ (Entwurf)
(Quelle: Stadt Altensteig/Gförer Ingenieure [12])

2.2 Grünordnerische Festsetzungen und Hinweise

Der Bebauungsplan „Hauptstraße – 1. Änderung“ enthält Festsetzungen und Hinweise [12], mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden. Diese werden nachfolgend aufgeführt. Anschließend sind darüberhinausgehende Empfehlungen des Umweltbeitrags dargestellt.

2.2.1 Allgemeine Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (M)

M1 Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 (1) Nr. 16a BauGB)
Gemäß zeichnerischem Teil des Bebauungsplans wird ein Gewässerrandstreifen festgesetzt.

Begründung:
Die Maßnahme dient dem Schutz des Köllbachs. Erhebliche Beeinträchtigungen werden vermieden.

M2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind gärtnerisch und insektenfreundlich anzulegen.

Begründung:
Die Maßnahme dient der Durchgrünung des Gebiets und mindert bzw. vermeidet Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden sowie das Landschaftsbild.

M3 Lärmschutz (§ 8 (1) Nr. 24 BauGB)
Zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Außenlärm (Verkehrslärm entlang der Hauptstraße) ist nachzuweisen, dass die Anforderungen an die Luftschalldämmung der Außenbauteile gemäß der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ erfüllt werden.

Begründung:
Die Maßnahme dient dem Schutz vor Verkehrslärm innerhalb der Gebäude.

M4 Flächen mit Bindungen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
Pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Der Erhalt von Bestandsbäumen wird auf die anzupflanzenden Bäume angerechnet.

Begründung:
Die Maßnahme dient der Durchgrünung des Gebiets und mindert bzw. vermeidet Eingriffe in das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie das Landschaftsbild.

M5 Erhaltung des gesetzlich geschützten gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang des Köllbachs
Das im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingezeichnete gesetzlich geschützte Biotop „gewässerbegleitender Auwaldstreifen“ ist dauerhaft zu erhalten. Bei Abbruch- und Baumaßnahmen jeglicher Art im Bereich der zu erhaltende Gehölze sind Schutzmaßnahmen nach der DIN 18920 „Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“ zu treffen.

Begründung:
Die Maßnahme dient dem Erhalt und Schutz des gesetzlich geschützten gewässerbegleitenden Auwaldstreifens.

2.2.2 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (A)

A1 Beschränkungen von Gebäudeabrissen und Rodungen
Der Abriss von Gebäuden und die Rodung von Gehölzen dürfen grundsätzlich nur im Zeitraum von Anfang November bis Ende Februar erfolgen.

Für die Gebäude auf den Flurstücken Nrn. 98/13 und 98/10 sind unter bestimmten Voraussetzungen Abweichungen möglich. So können die Abrissarbeiten auch außerhalb des genannten Zeitraums durchgeführt werden, sofern eine ökologische Baubegleitung eingesetzt wird. Diese überprüft die Gebäude unmittelbar vor den Abrissarbeiten auf das Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen und begleitet die Arbeiten fachlich. Gegebenenfalls können sich daraus zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen ergeben. Sollte der Abriss der Gebäude auf den Flurstücken Nrn. 98/13 und 98/10 jedoch vor den Arbeiten auf den übrigen Flurstücken erfolgen, sind die Ausnahmevoraussetzungen nicht anwendbar. In diesem

Fall müssen die Abrissarbeiten strikt auf den Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar begrenzt werden.

Der Abriss von Gebäuden und die Rodung von Gehölzen sind auf den Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar zu beschränken.

Begründung:
Die Maßnahme der Beschränkung der Rodungszeiten/Baufeldfreimachung dient der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Tötung/Verletzung/Beschädigung von Entwicklungsstadien (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) von Vögeln und Fledermäusen im Zuge von Rodungsarbeiten oder Gebäudeabrissen. Des Weiteren dient die Maßnahme des beschränkten Abrisses auf den Flurstücken Nrn. 98/13 und 98/10 dazu, das Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG im Zuge der Abrissarbeiten in Bezug auf den Nachweis einer Wochenstube von Fledermäusen im direkten Nachbargebäude (Hauptstraße 6) zu vermeiden.

A2 Vermeidung/Kennzeichnung von großflächigen Verglasungen
Bei großflächigen Verglasungen ist Vogelschutzglas gem. der aktuellen fachlichen Erkenntnisse sowie dem Stand der Technik zu verwenden.

Begründung:
Die Maßnahme dient der Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen der Tötung/Verletzung (§ 44 (1) Nr. 1 BNatSchG) durch das erhöhte Kollisionsrisiko von Vögeln mit Glasscheiben.

A3 Außenbeleuchtung
Für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung ist ausschließlich die Verwendung von voll abgeschirmten Leuchten (Full-Cut-Off-Leuchten) zulässig. Eine nach oben gerichtete Lichtführung ist allgemein unzulässig. Zudem sollten für Außenbeleuchtungen (z. B. Beleuchtung von Stellplätzen, Fassadenbeleuchtung) ausschließlich insektenschonende Lampen (z. B. Natriumdampflampen) verwendet werden.

Begründung:
Die Festsetzung dient dem Schutz von nachtaktiven Insekten und trägt damit zum Schutz der Fauna bei. Des Weiteren dient die Maßnahme dazu, eine Störwirkung durch Licht in Hinsicht auf die hohe Fledermausaktivität entlang des Köllbachs und die Nutzung der gewässerbegleitenden Gehölze als Leitstruktur zu vermeiden.

2.2.3 Vorgezogene artenschutzrechtliche Maßnahmen (CEF)

CEF1 Fledermäuse und Vögel
Es sind folgende Vogelnisthilfen anzubringen und dauerhaft zu erhalten:

- Hausrotschwanz: 2 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter
- Haussperling: 4 Nistkästen mit einer Öffnung von 32 mm
- Mehlschwalbe: 16 Nisthilfen für Mehlschwalben

Es sind elf künstliche Ersatz-Quartiere für Fledermäuse in der Umgebung herzustellen.

Die geplanten Neubauden sind mit insgesamt acht Fledermaus-Einlaufblenden zu versehen.

Die künstlichen Nisthilfen für Vögel sowie die Ersatzquartiere für Fledermäuse werden in einem Artenschutzhaus für Fledermäuse und Vögel umgesetzt. Das Artenschutzhaus wird auf Flst. Nr. 361 (Gemeinde Altensteig, Gemarkung Berneck) aufgestellt.

Begründung: Die Maßnahme dient dem vorgezogenen Ausgleich für den Verlust eines Brutplatzes des Hausrotschwanzes, von zwei Brutplätzen des Haussperrlings sowie acht Brutplätzen der Mehlschwalbe. Des Weiteren wird das Entfallen einer Fledermauswochenstube sowie von Tagesverstecken von Fledermäusen ausgeglichen.

2.2.4 Hinweise (H)

H1 Oberboden und Erdarbeiten

Der humose Oberboden ist getrennt abzutragen, sorgfältig zu sichern und möglichst vollständig auf dem Grundstück wieder zu verwenden. Dies gilt auch für Baustellenzufahrten, Baulagerflächen und sonstige temporäre Einrichtungen. Erdarbeiten sind möglichst im Massenausgleich durchzuführen. Auf die Verpflichtung zum schonenden Umgang mit dem Naturgut Boden gemäß § 1a (2) Halbsatz 1 BauGB wird hingewiesen. Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken.

Begründung:
Durch die schonende Behandlung des Oberbodens und den angestrebten Massenausgleich werden Beeinträchtigungen des Bodens gemindert.

H2 Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung

Bekannte, vermutete sowie gefundene Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts nicht ausgeschlossen werden können, sind der unteren Bodenschutzbehörde zu melden. Anfallende Bauabfälle, Bauschutt und Abbruchmaterial müssen getrennt gesammelt und einer Verwertung zugeführt bzw. als Abfall entsorgt werden. Es wird besonders auf die mögliche Bodengefährdung durch Farben, Lacke, Verdünnungsmittel, Holzschutzmittel, Mörtelverfestiger, Wasserschutzanstriche und andere Bauchemikalien verwiesen. Beim Umgang mit diesen Stoffen ist besondere Sorgfalt geboten. Sie dürfen auf keinen Fall in den Boden gelangen. Leere Behälter und Reste sind ordnungsgemäß zu entsorgen

Begründung:
Der Hinweise dient dem allgemeinen Schutz des Naturhaushalts sowie der menschlichen Gesundheit.

H3 Grundwasserschutz

Das Eindringen von gefährlichen Stoffen in das Erdreich ist zu verhindern. Zum Schutz des Grundwassers vor wassergefährdenden Stoffen – auch im Zuge von Bauarbeiten – sind die erforderlichen Schutzvorkehrungen gegen eine Verunreinigung bzw. nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu treffen. Ggf. sind die Regelungen der AwSV (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen) zum Umgang mit bzw. zur Lagerung von wassergefährdenden Stoffen zu beachten. Sollte im Zuge von Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach Wasserhaushaltsgesetz in Verbindung mit dem Wassergesetz für Baden-Württemberg unverzüglich beim Landratsamt anzuzeigen.

Wasserhaltungen während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschoss, Leitungen, ...) bedürfen einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des Wasserhaushaltsgesetzes nicht zulässig. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach der entsprechenden DIN oder als sog. „Weiße Wanne“ auszuführen.

Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Falls bei der Erschließung und Bebauung des Gebiets Dränungen, Frischwasserleitungen oder Grund- bzw. Quellwasseraustritte angeschnitten werden, ist deren Vorflut zu sichern. Ein Anschluss an die öffentliche Kanalisation darf jedoch nicht erfolgen, da dies die Sammelkläranlage mengenmäßig unnötig belastet und deren Reinigungsleistung verringern würde.

Begründung:
Die Hinweise dienen dem allgemeinen Schutz des Grundwassers.

H5 Beseitigung von Niederschlagswasser/Drainagen

Gemäß des Wasserhaushaltsgesetzes gilt das Gebot der dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Begründung:
Die Hinweise dienen dem allgemeinen Schutz des Grundwassers sowie des angrenzenden Köllbachs.

H6 Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Zuwiderhandlungen werden gem. § 27 DSchG als Ordnungswidrigkeiten geahndet. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten hierüber schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

Begründung:
Die Hinweise dienen dem allgemeinen Schutz von Kulturgütern.

H7 Hochwasser

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich Flächen, welche im Hochwasserereignis überflutet werden können. Das Land Baden-Württemberg hat zahlreiche Informationen zum Bauen in solchen Bereichen zusammengestellt, welche unter www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de heruntergeladen werden können.

H7.1 Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich Risikogebiete im Sinne des § 73 (1) 1 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG). Dabei handelt es sich um Flächen, die erst bei einem Extremhochwasserereignis überschwemmt werden (HQ_{extrem}). Bauliche Anlagen sind in solchen Bereichen grundsätzlich möglich. Es sollten allerdings Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden sowie Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und -rückhaltung betrachtet werden. Gebäude sollten hochwasserangepasst geplant und gebaut werden.

H7.2 Hochwasserangepasstes Planen und Bauen

In jedem Extremhochwasser- und Überschwemmungsgebiet ist durch eine hochwasserangepasste Planung und Ausführung von Gebäuden möglichen Schäden vorzubeugen. Drei Strategien kommen in Betracht:

- Ausweichen (außerhalb Gefahrenzonen, Höhenlage/Aufständern in Gefahrenzonen)
- Widerstehen (Wassereintritt verhindern: Schutzeinrichtungen, Abdichten, Sperrventile)
- Nachgeben (Vorbereitung auf Teil-Flutung, Baustoffwahl und Ausrüstung für Flutung)

Aspekte, die hier in Frage kommen, sind: Die Anpassung der Höhenlage im Hinblick auf die zu erwartenden Hochwasserspiegel, der Ausschluss von bestimmten Nutzungen in gefährdeten Geschossen und die Wahl geeigneter Baumaterialien. Auch eine hochwasserangepasste Gründung und Gebäudeausstattung, die Abdichtung von Ver- und Entsorgungswegen und die Sicherung der Installationen für Strom, Gas oder von Öltanks sollen dazu beitragen, spätere Schäden und Gefahren zu vermeiden.

Begründung:
Die Hinweise dienen dem allgemeinen Schutz des Menschen sowie vor Überflutungen.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange gem. § 1 (6) 7 BauGB

Nach § 1 (6) 7 BauGB sind bestimmte Umweltbelange bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Diese Umweltbelange sind nachfolgend aufgeführt. Bei der Darstellung werden die Festsetzungen und Hinweise des Bebauungsplans berücksichtigt, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, gemindert und ausgeglichen werden.

3.1 Übergeordnete Planungen und Schutzziele

Das Plangebiet liegt innerörtlich.

3.1.1 Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen Fortschreibung des Flächennutzungsplans - Hochnagoldtal 2015 ist die Fläche als Mischgebiet dargestellt [14]. Die Entwicklung des Plangebiets aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 (2) BauGB ist gegeben.

3.1.2 Geschütze Bestandteile von Natur und Landschaft

In Tab. 1 ist die Betroffenheit der geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Plangebiet sowie deren Betroffenheit und Berücksichtigung aufgeführt. In Abb. 4 und Abb. 5 sind die betroffenen Bestandteile von Natur und Landschaft kartographisch dargestellt.

Tab. 1: Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft im Bereich des Plangebiets

Schutzgegenstand	**Betroffenheit und Berücksichtigung**
Natura 2000-Gebiete § 32 BNatSchG	-
Naturschutzgebiete § 23 BNatSchG	-
Nationalparke und Naturmonumente § 24 BNatSchG	-
Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete §§ 25 und 26 BNatSchG	-
Naturparke § 27 BNatSchG	„Schwarzwald Mitte/Nord“ (Schutzgebiets-Nr. 7) ➔ Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.
Naturdenkmäler § 28 BNatSchG	-
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen § 29 BNatSchG	-
Gesetzlich geschützte Biotope § 30 BNatSchG i. V. m. § 33 NatSchG BW	Teilfläche „Köllbach und Auewald W Berneck“ (Biotop-Nr. 173172350211) im südwestlichen Bereich des Plangebiets ➔ Im Zuge der Planung sind keine Eingriffe in den gewässerbegleitenden Auwaldstreifen und das Gewässer zu erwarten. In den Festsetzungen und Hinweisen sind zum Schutz der Gehölze und des Gewässers entsprechende Vermeidungsmaßnahme aufgenommen.
Wasserschutzgebiete § 51 WHG	-
Überschwemmungsgebiete § 76 WHG	Die südwestliche Teilfläche des Plangebiets befindet sich im Bereich des HQ_{100} ➔ Die betroffenen Flächen liegen außerhalb der Baufenster des geplanten Mischgebiets. Garagen, Carports und Stellplätze sowie Nebenanlagen sind hier ebenfalls nicht zulässig. Eine Teilfläche des Plangebiets befindet sich im Bereich des HW_{extrem} ➔ Der Bebauungsplan gibt Hinweise zum Hochwasser angepassten Planen und Bauen.

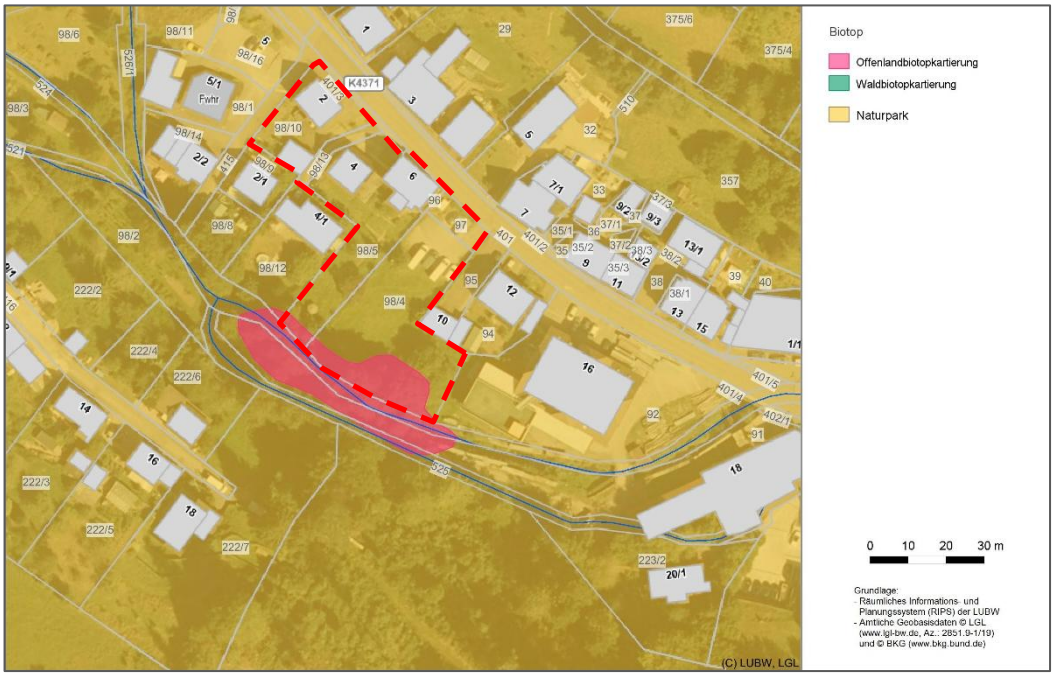


Abb. 4: Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft im Bereich des Plangebiets (rot)
(Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2026 [8])



Abb. 5: Überflutungsflächen HQ_{100} und HW_{extrem} im Bereich des Plangebiets (rot)
(Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2026 [8])

3.1.3 Biotopverbund

Der gesetzlich geschützte gewässerbegleitende Auwaldstreifen stellt eine Kernfläche des Biotopverbunds der Gewässerlandschaften dar (s. Abb. 6). Diese Flächen sind von Bebauung freizuhalten. Das restliche Plangebiet ist Teil der Auenfläche und somit der Gebietskulisse des Biotopverbunds der Gewässerlandschaften. Die Fläche entspricht einem GIS-technisch abgegrenzten Raum für geeignete Maßnahmen zur Verbesserung des Biotopverbunds der Gewässerlandschaften. Das betroffene Gebiet wird bereits als Siedlungsfläche genutzt. Weitere Biotopverbundflächen und Flächen des Generalwildwegeplans sind nicht von der Planung betroffen.

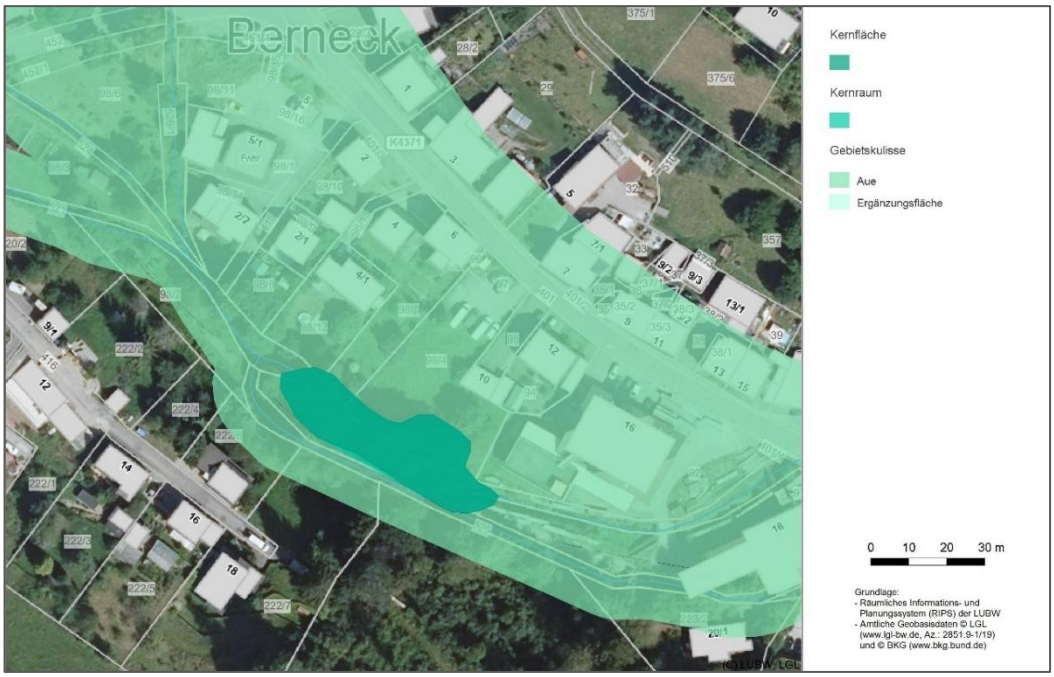


Abb. 6: Flächen des Biotopverbunds der Gewässerlandschaften im Bereich des Plangebiets (rot) (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 2026 [8])

3.1.4 Besonderer Artenschutz

Zur Berücksichtigung des besonderen Artenschutzes gem. § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 4 BNatSchG wurde für den ursprünglich geplanten Geltungsbereich als erste Stufe eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, auf Grundlage einer Habitatstrukturanalyse, durchgeführt [6]. Ein Habitatpotenzial für Vögel, Fledermäuse und Reptilien ließ sich im Plangebiet nicht ausschließen. Daher erfolgten im Jahr 2025 vertiefte Untersuchungen genannter Artengruppen.

Das Plangebiet wurde im Zuge des Verfahrens um die Flst. Nrn. 98/10 und 98/13 erweitert. Die artenschutzrechtliche Beurteilung hierfür erfolgte in einem separaten Fachbeitrag (Projekt Nr. 2506196(1b), GINGER HPC GmbH, Stand 03.11.2026) [4]. In der Erweiterungsfläche ist ein Vorkommen von Brutvögeln und Fledermäusen nicht auszuschließen.

3.1.4.1 Besonderer Artenschutz ursprünglicher Geltungsbereich

Der ursprüngliche Geltungsbereich stellt einen (Teil-)Lebensraum für unterschiedliche Vogel- und Fledermausarten dar. Innerhalb des Plangebiets wurden auf Grundlage der vertieften Untersuchungen insgesamt neun Vogelarten, darunter die artenschutzrechtlich relevanten Brutvögel Haussperling, Hausrotschwanz und Mehlschwalbe nachgewiesen. Im Dachstuhl des Wohngebäudes der Hauptstraße Nr. 6 wurde ein Wochenstubenquartier der Zwergfledermaus nachgewiesen. Die Scheune wird von dieser Art als Tagesquartier genutzt. Reptilien wurden im Untersuchungsgebiet nicht nachgewiesen.

Nach den Ergebnissen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) [5] ergeben sich nachfolgend dargestellte Empfehlungen und notwendige Maßnahmen zur Berücksichtigung des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG.

Vögel

Vermeidungsmaßnahme: Bauzeitenregelung zur Baufeldfreimachung

Der Abriss von Gebäuden und die Rodung von Gehölzen sind unter Berücksichtigung der Schonzeiten für Fledermäuse auf den Zeitraum zwischen Anfang November und Ende Februar zu beschränken, um eine Tötung/Verletzung von Vögeln zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme: Vogelschutzglas

Um ein erhöhtes Todesrisiko für Vögel an Glasscheiben zu vermeiden, ist bei großflächigen Verglasungen Vogelschutzglas gem. der aktuellen fachlichen Erkenntnisse sowie dem Stand der Technik zu verwenden.

CEF-Maßnahme: Anbringung von Nisthilfen für Vögel

Zum Ausgleich von betroffenen Fortpflanzungsstätten von Vögeln ist die Anbringung von Nisthilfen im Verhältnis 1 : 2 erforderlich:

- Hausrotschwanz: 2 Nisthilfen für Halbhöhlenbrüter
- Haussperling: 4 Nistkästen mit einer Öffnung von 32 mm
- Mehlschwalbe: 16 Nisthilfen für Mehlschwalben

Die Nisthilfen für Vögel werden in einem Artenschutzhaus für Vögel und Fledermäuse integriert. Das Artenschutzhaus wird auf Flst. Nr. 361 (Gemeinde Altensteig, Gemarkung Berneck) aufgestellt. Ein Monitoring im 1., 3. und 5. Jahr nach der Aufstellung wird empfohlen.

Fledermäuse

Vermeidungsmaßnahme: Bauzeitenregelung für Baufeldfreimachung

Abrissarbeiten müssen aufgrund der Nutzung der Gebäude als Sommerquartier zwischen Anfang November und Ende Februar stattfinden, um eine Tötung/Verletzungen von Fledermäusen zu vermeiden.

Vermeidungsmaßnahme: Beleuchtung

Um eine Störung von Fledermäusen durch eine nächtliche Beleuchtung zu vermeiden, ist für alle Einrichtungen zur Außenbeleuchtung ausschließlich die Verwendung von voll abgeschirmten Leuchten (Full-Cut-Off-Leuchten) zulässig. Eine nach oben gerichtete Lichtführung ist allgemein unzulässig. Zudem sollten für Außenbeleuchtungen (z. B. Beleuchtung von Stellplätzen, Fassadenbeleuchtung) ausschließlich insektenschonende Lampen (z. B. Natriumdampflampen) verwendet werden.

CEF-Maßnahme: Anbringung von künstlichen Ersatzquartieren für Fledermäuse

Um den Verlust der beiden als Fledermausverstecke genutzten Gebäude auszugleichen, sind acht künstliche Fledermausquartiere in der Umgebung anzubringen. Die geplanten Neubauten sollten mit insgesamt etwa vier bis sechs Fledermaus-Einlaufblenden versehen werden.

Die Ersatzquartiere für Fledermäuse werden in einem Artenschutzhaus für Fledermäuse und Vögel integriert. Das Artenschutzhaus wird auf Flst. Nr. 361 (Gemeinde Altensteig, Gemarkung Berneck) aufgestellt. Ein Monitoring im 1., 3. und 5. Jahr nach der Aufstellung wird empfohlen.

3.1.4.2 Besonderer Artenschutz Erweiterungsfläche

Innerhalb der Erweiterungsfläche können für Brutvögel und Fledermäuse die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 (1) Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG unter Einhaltung von Vermeidungsmaßnahmen und/oder aufgrund der Durchführung von vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) vorhabenbezogen ausgeschlossen werden.

Um das Eintreten der Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG im Zuge der geplanten Abrissarbeiten der Gebäude zu vermeiden, sind Abrissarbeiten während der Wintermonate (November bis Februar), außerhalb der Aktivitätszeiten von Fledermäusen sowie außerhalb der Brutzeiten von Vögeln durchzuführen. Sollten Abrissarbeiten nicht während dieser Monate durchgeführt werden können, ist eine ökologische Baubegleitung erforderlich, die unmittelbar vor dem Abriss die Gebäude auf einen Besatz von Fledermäusen und Brutvögeln kontrolliert und die Abrissarbeiten fachlich begleitet. Hieraus ergeben sich ggf. weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen.

Um das Eintreten des Verbotstatbestands gemäß § 44 (1) Nr. 2 BNatSchG im Zuge der Abrissarbeiten zu vermeiden, sind Abrissarbeiten in Bezug auf den Nachweis einer Wochenstube von Fledermäusen im direkten Nachbargebäude (Hauptstraße 6) während der Wintermonate (November bis Februar), also außerhalb der Aktivitätszeiten von Fledermäusen durchzuführen. Sollte das Nachbargebäude bereits während der Wintermonate abgerissen werden, sind bei einem anschließenden Abbruch der betroffenen Gebäude in der Erweiterungsfläche die oben genannten Vermeidungsmaßnahmen im Zusammenhang mit den Verbotstatbeständen des § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG zu beachten.

Im Zuge des Gebäudeabrisses ist mit einem Verlust von Ruhestätten (Tagesverstecken) von Fledermäusen im Bereich des Garagenoberbodens auszugehen. Für den Verlust des als Tagesversteck genutzten Garagenoberbodens sind deshalb in der angrenzenden Umgebung drei künstliche Quartiere für Fledermäuse anzubringen. Um das Quartierpotenzial im Gebiet und damit den Erfolg der CEF-Maßnahme weiter zu

steigern, wird empfohlen, die geplanten Neubauten mit insgesamt drei sogenannten Fledermaus-Einlaufblenden (Schwegler 1FE) zu versehen. Die künstlichen Ersatzquartiere werden in ein Artenschutzhaus für Fledermäuse und Vögel integriert, welches auch die CEF-Maßnahmen im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Geltungsbereich enthält. Das Artenschutzhaus wird auf Flst. Nr. 361 (Gemeinde Altensteig, Gemarkung Berneck) aufgestellt.

3.2 Fläche

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,29 ha; die Fläche ist bereits durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Hauptstraße“ größtenteils als Mischgebiet (GRZ 0,6) und im Bereich des Flst. Nr. 98/13 als Straßenfläche überplant. Derzeit befinden sich bereits ein verlassenes Wohngebäude, ein bewohntes Wohngebäude, eine Scheune sowie Parkplätze, Zufahrten und Gartenflächen innerhalb des Plangebiets. Im Südwesten der Fläche befindet sich entlang des Köllbachs ein als gesetzlich geschütztes Biotop ausgewiesener gewässerbegleitender Auwaldstreifen.

Die überbaubare Fläche in Form der GRZ wird sich aufgrund der Änderung des Bebauungsplans nicht erhöhen. Die Baufenster im nordwestlichen Teil des Bebauungsplans sollen lediglich angepasst werden, u. a. um Geschosswohnungsbau zu ermöglichen. Nicht bebaubare Flächen sollen weiterhin gärtnerisch angelegt werden. Die Nutzung der Fläche ändert sich insgesamt nicht. Der gesetzlich geschützte Auwaldstreifen bleibt erhalten.

Nach § 1a (2) BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde, insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die vorliegende Planung entspricht diesen gesetzlichen Vorgaben.

3.3 Landschaftsbild und Naturhaushalt

Das Plangebebiet befindet sich im Zentrum von Berneck, einem Stadtteil von Altensteig. Altensteig ist Teil der Großlandschaft „Schwarzwald“; kleinräumiger betrachtet ist es Teil des Naturraums „Schwarzwald-Randplatten“. Die Schwarzwald-Randplatten sind geprägt von dicht bewaldeten Flächen. Von besonderer Bedeutung sind hierbei die Schluchtwälder. Auf den Hochflächen herrschen meist Fichtenforste vor, welche von Staunässearealen mit Vermoorungstendenzen unterbrochen werden. Auf fruchtbaren Böden sind Grünlandflächen zu finden. In den Höhenlagen sind mildere Temperaturen und geringere Niederschläge vorherrschend. Im Bereich der Höhenlagen und in den Tälern sind wenige Städte und Dörfer zu finden. Berneck liegt in der Aue des Köllbachs. Das Plangebiet befindet sich in einem bereits überplanten Bereich, der mit Wohnhäusern und Scheunengebäuden baulich genutzt wird. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan ermöglicht bereits eine intensive bauliche Nutzung. Der Bereich soll im Zuge der B-Planänderung neu geordnet werden, um die Fläche für Geschosswohnungsbau besser nutzbar zu machen. Eine maßgebliche Veränderung des Landschaftsbilds ist dadurch nicht zu erwarten.

3.3.1 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Schutzgut wird über die Biotoptypen und, soweit maßgeblich, über spezifische Aspekte der Pflanzen und Tierwelt beurteilt. Grundlage der Darstellung des Bestands bildet der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Hauptstraße“ (2016) [13]. Die Biotoptypen und deren Abgrenzungen wurden anhand der Festsetzungen und der somit rechtlich zulässigen Nutzung abgeleitet. Des Weiteren wurden Informationen herangezogen, die im Rahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen erhoben wurden.

Die Biotoptypen wurden mithilfe des Schlüssels „Arten, Biotope, Landschaft“ zugeordnet [10].

Die bebauten und befestigten Bereiche haben eine insgesamt sehr geringe Bedeutung für Pflanzen. Die unbewohnten Gebäude dienen jedoch als Lebensraum für Vögel (Brutplatz) und Fledermäuse (Wochenstube und Tagesversteck). Die Gartenflächen mit Einzelbäumen haben eine geringe Bedeutung als Lebensraum. Der gewässerbegleitende Auwaldstreifen am Köllbach ist als sehr hochwertig einzustufen. Die biologische Vielfalt ist aufgrund der Nutzung des Plangebiets jedoch insgesamt eingeschränkt.

Mit der geplanten Neuordnung im Plangebiet gehen Gebäudeabrisse und der Neubau von Gebäuden sowie die Neustrukturierung von Gartenflächen einher. Die Festsetzung einer gärtnerischen Gestaltung der nicht überbaubaren Freiflächen und die Festsetzung zur Pflanzung/Erhaltung von Einzelbäumen tragen zur Minderung der nachteiligen Umweltauswirkungen bei. Für die betroffenen Tiergruppen (Vögel, Fledermäuse) werden CEF-Maßnahmen sowie Vermeidungsmaßnahmen erforderlich (s. Kap. 3.1.4). Der gesetzlich geschützte Auswaldstreifen im Bereich bleibt erhalten.

3.3.2 Boden, Wasser, Luft und Klima

Aufgrund der innerörtlichen Lage und der bisherigen Bebauung sind die Böden im Plangebiet als anthropogen überprägt einzustufen [9]. Lediglich die Böden im Bereich des gesetzlich geschützten Auwaldstreifens sind als natürliche Böden anzunehmen. Die Böden im Bereich der Gartenflächen weisen hinsichtlich der Bodenfunktionen eine geringe Bedeutung auf, vollständig versiegelte Bereiche weisen keine natürlichen Bodenfunktionen mehr auf. Im Bereich des gesetzlich geschützten Auwalds sind die Böden als mittel bis hochwertig einzustufen. Die Versiegelungsrate im Plangebiet erhöht sich im Vergleich zu der bisher zulässigen Bebauung gemäß dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan nicht. Es findet lediglich eine Neuordnung im Bereich der ohnehin bereits anthropogen stark veränderten Flächen statt. Der gesetzlich geschützte Auswaldstreifen bleibt erhalten; die Böden in diesem Bereich werden somit nicht verändert. Beim Umgang mit den Böden sind die gesetzlichen Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetztes (BBodSchG) sowie die einschlägigen Fachkonventionen zu beachten [1], [2].

Bei den oberflächennah anstehenden Flussbettsanden (qfbs) handelt es sich um einen Porengrundwasserleiter, dieser weist eine geringe bis gute Porendurchlässigkeit auf [7]. Die Flussbettsande bilden eine Deckschicht über dem darunter anstehenden Unteren und Mittleren Buntsandstein (su-sm) [7]. Hinsichtlich Grundwasserdargebot und Grundwasserneubildung hat dieser eine mittlere bis hohe Bedeutung [11]. Unmittelbar südwestlich an das Plangebiet angrenzend verläuft der Köllbach. Teile des südwestlichen Plangebiets werden bei einem 100-jährigen Hochwasser (HQ_{100}) und bei extremem Hochwasser (HW_{extrem}) überschwemmt. Zum Schutz des Grundwassers wird auf die Einhaltung der Maßnahmen in Bezug auf den Einsatz wassergefährdender Stoffe hingewiesen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen. Im Bereich des HQ_{100}

sind bauliche Anlagen nicht zulässig, für den Bereich des HW_{extrem} wird auf das Hochwasser angepasste Planen und Bauen hingewiesen. Eine maßgebliche Verringerung des Grundwasserdargebots sowie eine Veränderung der Oberflächengewässer ist aufgrund der gleichbleibenden Versiegelungsrate nicht zu erwarten.

Das Plangebiet ist als Gartenstadt-Klimatop einzustufen. Es umfasst bebaute Flächen mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung sowie Grünflächen. Innerhalb der Grünflächen findet eine nächtliche Abkühlung statt. Die Gehölze des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens tragen zur Filterung von Luftschadstoffen bei. Es ist anzunehmen, dass entlang des Köllbachs Kaltluftströmungen verlaufen. Aufgrund der Neuordnung der Gebäude entlang der Hauptstraße ist keine wesentliche Veränderung der klimatischen Bedingungen sowie der Luftqualitäten zu erwarten. Das Plangebiet fällt Richtung Köllbach hin ab, daher ist keine Änderung der Luftströmung entlang des Köllbachs zu erwarten. Der gewässerbegleitende Gehölzstreifen entlang des Köllbachs ist zu erhalten.

3.3.3 Wechselwirkungen

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

- Fläche als Funktionsträger für Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser und Klima
- Boden als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als Funktionsträger im Wasserkreislauf
- Grundwasser als Lebensgrundlage des Menschen sowie von Tieren und Pflanzen
- Einfluss des Bewuchses (Pflanzen) auf Klima und Bewuchs als landschaftsprägender Faktor, sowie als Lebensraum.

3.4 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Das Plangebiet dient der Nutzung als Mischgebiet. Der Abriss und der Neubau von Gebäuden ist mit temporären Lärm- und Staubemissionen verbunden. Teile des Plangebiets befinden sich im Bereich des HQ_{100} bzw. HW_{extrem}. Im Bereich des HQ_{100} sind bauliche Anlagen nicht zulässig, für den Bereich des HW_{extrem} wird auf das Hochwasser angepasste Planen und Bauen hingewiesen. Darüber hinaus sind keine dauerhaft veränderten Emissionen gegenüber der bisherigen Nutzung des Plangebiets zu erwarten. Besondere Kultur- oder Sachgüter sind nicht bekannt. Der Bebauungsplan weist darauf hin, dass falls bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden sollten, gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen sind. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktags nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

3.5 Emissionen, Abfälle und Abwasser, Energieerzeugung

Das Plangebiet wird als Mischgebiet festgesetzt; die festgesetzte Nutzung entspricht der aktuellen Nutzung, sodass maßgebliche Veränderungen der vom Gebiet ausgehenden Emissionen nicht zu erwarten sind.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung ist im Zuge des Entwässerungsgenehmigungsverfahrens zu erbringen.

4 Zusammenfassung

Im Zentrum von Berneck, einem Stadtteil der Stadt Altensteig, soll durch eine Änderung des seit 2016 rechtsverbindlichen Bebauungsplans (B-Plan) „Hauptstraße“ eine Neuordnung eines Teilbereichs des bestehenden Geltungsbereichs ermöglicht werden. Es umfasst die Flurstücke Nrn. 95, 96, 97, 98/4, 98/5, 98/10 und 98/13. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Fläche von ca. 0,29 ha.

Ziel der Neuordnung ist es, die Baugrenzen so anzupassen, dass Geschosswohnungsbau für bezahlbaren Wohnraum ermöglicht wird. Hierfür ist ein Abriss der Bestandsgebäude erforderlich. Die Umsetzung des Vorhabens soll planungsrechtlich durch den B-Plan „Hauptstraße – 1. Änderung“ gesichert werden. Mit dem vorliegenden Umweltbeitrag werden die Umweltbelange des § 1 (6) Nr. 7 BauGB berücksichtigt.

Die Nutzungen im Plangebiet werden durch einen rechtsverbindlichen Bebauungsplan vorgegeben. Der aktuelle Bebauungsplan setzt das Plangebiet als Mischgebiet fest. Im Zuge der Bebauungsplanänderung werden lediglich die bestehenden Baufenster angepasst, die GRZ von 0,6 wird nicht erhöht.

Im Plangebiet sind im Wesentlichen geringwertige Siedlungsbiotoptypen vorhanden (Gebäude und Gärten), welche der dort vorkommenden typischen Fauna, insbesondere ans Siedlungsgebiet angepasster Vogel- und Fledermausarten, als Lebensraum dienen. Hinzu kommt der gesetzlich geschützte Auwaldstreifen entlang des Köllbachs im Südwesten des Plangebiets. Die Böden im Gebiet sind durch die vorhandene Bebauung und die bestehende Versiegelung anthropogen vorbelastet; sie weisen insgesamt eine geringe Bedeutung im Naturhaushalt auf. Die Grundwasserneubildungsrate im Gebiet ist als mittel bis hoch einzustufen. Die Gartenflächen sowie der gesetzlich geschützte Auwaldstreifen wirken sich positiv auf Klima und Luft aus. Denkmale sind nicht betroffen.

Mit der Umstrukturierung werden Flächen in Anspruch genommen, die bisher außerhalb von Baufenstern liegen. Die verbleibenden nicht überbaubaren Flächen sind gärtnerisch anzulegen. Des Weiteren sind Baumpflanzungen vorgesehen. Der gesetzlich geschützte Auwaldstreifen bleibt erhalten. Durch die gleichbleibende Versiegelungsrate sind unter Einhaltung der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen insgesamt keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Wasser, Klima/Luft und Mensch zu erwarten. Für die artenschutzrechtlich hervorgehobenen Artengruppen Fledermäuse und Vögel werden Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt, um Verbotstatbestände gemäß § 44 (1) zu vermeiden.

GINGER HPC GmbH

Projektleiterin

i. A. DocuSigned by: Lea Sauter 5F90C1EBAE724F1...

Lea Sauter
M.Sc. Geoökologie

geprüft
Fachbereichsleiterin Umweltplanung

i. A. DocuSigned by: J. Hauenstein 96BBC71801A7401...

Jeanette Hauenstein
M.Sc. Umweltwissenschaften

Anhang I Literatur und Quellen

[1] DIN 19731 Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial. Mai 1998.

[2] DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten. August 2002

[3] DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen. Juli 2014.

[4] GINGER HPC GmbH (2026a): Bebauungsplan Erweiterung „Hauptstraße – 1. Änderung“, Altensteig-Berneck – Artenschutzrechtliche Prüfung, Projekt-Nr. 2506196(1b), Stand: 03.11.2026.

[5] GINGER HPC GmbH (2026b): Bebauungsplan „Hauptstraße – 1. Änderung“, Altensteig-Berneck – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Projekt-Nr. 2404548(3b), Stand: 03.11.2026.

[6] HPC AG (2025): Bebauungsplan „Hauptstraße – 1. Änderung“, Altensteig-Berneck – Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung –, Projekt-Nr. 2404548(1), Stand: 10.03.2025.

[7] Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Baden-Württemberg (2026): Kartenviewer, Link: https://maps.lgrb-bw.de/, Themen: Bodenkunde, Geologie und Hydrogeologie, Abfragen: Juli 2026.

[8] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2025/2026): Daten- und Kartendienst, Abfrage topographische Karte, Daten Natur- und Landschaft, https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/, März 2025/Juli2026.

[9] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2024): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Stand April 2024, Karlsruhe.

[10] Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2018): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. Staatliche Naturschutzverwaltung Baden-Württemberg, Weinheim.

[11] Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2005): Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung, abgestimmte Fassung, Karlsruhe 2005.

Ergänzt durch: StadtLandFluss: Methodik zur Bewertung naturschutzrechtlicher Eingriffe und zur Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen in der Bauleitplanung, Wolfschlugen 05/2016.

[12] Stadt Altensteig/Gförer Ingenieure (2026): Entwurf Bebauungsplan „Hauptstraße – 1. Änderung“, Stand 30.03.2026.

[13] Stadt Altensteig/KE LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (2016): Bebauungsplan „Hauptstraße“, rechtskräftig seit 22.06.2016.

[14] Verwaltungsgemeinschaft Altensteig, Egenhausen, Simmersfeld (2022): Flächennutzungsplan Hochnagoldtal 2015, Stand 06.10.2022.

Anhang II Rechtsquellen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), mit aktuellen Änderungen.
BBodSchG	Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), mit aktuellen Änderungen.
BNatSchG	Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), mit aktuellen Änderungen.
DSchG	Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. 1983, 797, Glied.-Nr.: 2139-1), mit aktuellen Änderungen.
EU-VSR	Vogelschutzrichtlinie – Richtlinie 2009/147/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten
FFH-RL	Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie) – Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen
NatSchG	Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – NatSchG) vom 23. Juni 2025 (GBl. S. 585), in der gültigen Fassung
WG	Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013, in der gültigen Fassung
WHG	Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18. August 2021, in der gültigen Fassung

signiert von:
Marco Bäuerle
am: 11.11.2026
mit:
digiSeal® by secrypt
mehr Infos unter:
www.altensteig.de