

Gemeinde Böisingen  
Landkreis Rottweil

**Bebauungsplan  
„Pfarrbrühl – 4. Änderung“**

in Böisingen

**UMWELTBERICHT**

als gesonderter Bestandteil der Begründung zum BBP

Fassung vom 02.09.2024



**GFRÖRER**  
INGENIEURE

[info@gf-kom.de](mailto:info@gf-kom.de)  
[www.gf-kommunal.de](http://www.gf-kommunal.de)

## Inhaltsübersicht

<b>1. Einleitung.....</b>	<b>1</b>
1.1 Anlass.....	1
1.2 Rechtliche Grundlagen.....	1
1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden.....	2
<b>2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans.....</b>	<b>3</b>
2.1 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne.....	4
<b>3. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets.....</b>	<b>7</b>
3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung.....	7
3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen.....	12
<b>4. Umweltbericht zum BBP „Pfarrbrühl – 4. Änderung“.....</b>	<b>13</b>
4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung.....	13
4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter.....	15
4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit.....	17
<b>5. Planungsalternativen, Prognose und Monitoring.....</b>	<b>18</b>
5.1 Standort- und Planungsalternativen.....	18
5.2 Entwicklung des Umweltzustandes.....	18
5.3 Monitoring.....	19
<b>6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich.....</b>	<b>20</b>
6.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt.....	20
6.2 Schutzgut Boden / Flächen.....	22
6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung.....	24
<b>7. Planexterne Ausgleichsmaßnahme.....</b>	<b>25</b>
<b>8. Literaturverzeichnis.....</b>	<b>27</b>

## 1. Einleitung

### 1.1 Anlass

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplans „Pfarrbrühl – 4. Änderung“ in Böisingen im Landkreis Rottweil.

Basierend auf einem Strukturgutachten für die zukünftige Abwasserbeseitigung aus dem Jahr 2021 soll der Ortsteil Herrenzimmern an die Kläranlage Böisingen angeschlossen werden. Um die dafür notwendige Optimierung der Kläranlage realisieren zu können muss das derzeit rund 1,31 ha große Plangebiet, das Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pfarrbrühl – 2. Änderung – ist, um 1.394 m<sup>2</sup> verteilt auf 2 Flächen erweitert werden. Andere Maßnahmen zur Optimierung der Anlage befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans und sind durch diesen rechtswirksam abgedeckt.

### Lage des Plangebiets

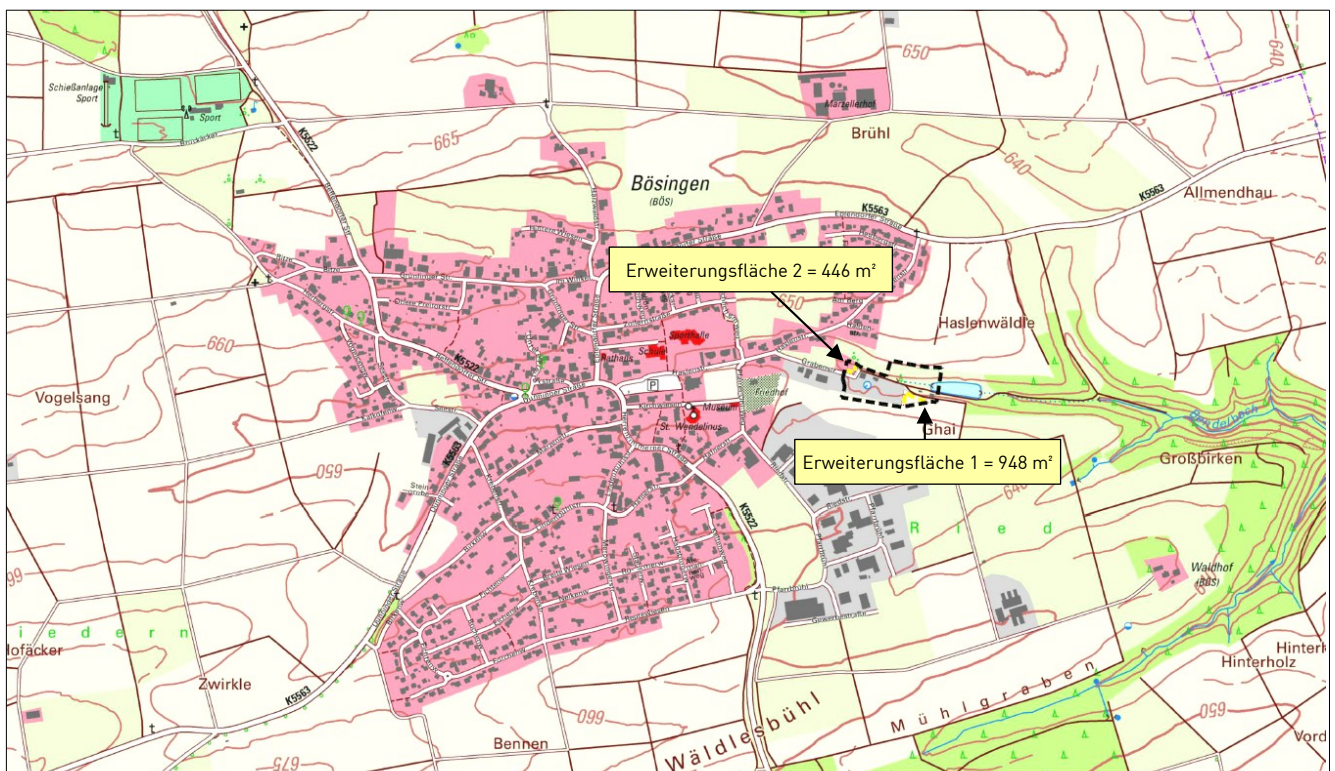


Abb. 1.1-1: Topografischen Karte mit dem Plangebiet

### 1.2 Rechtliche Grundlagen

Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- *Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394) m.W.v. 01.01.2024*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).*
- *Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. S. 1233, 1274).*
- *Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).*
- *Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).*
- *Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz – LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 44).*
- *Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).*
- *Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 3. Dezember 2013 (GBl. S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 43).*
- *Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 (GBl. 2023, 26)*
- *Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 20. Januar 2022 (BGBl. I S. 87).*
- *Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Absatz 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).*

### **1.3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden**

Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. zu berücksichtigen:

- die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen.

Die Berücksichtigung der genannten Belange des Umweltschutzes erfolgt durch den vorliegenden Umweltbericht. Die Darstellung der Ziele von übergeordneten Fachplänen, die für den vorliegenden Bebauungsplan von Bedeutung sind, erfolgt im Zuge der nachfolgenden Ausführungen.

## 2. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans



Ausschnitt Bebauungsplan

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Optimierung und Erweiterung der Kläranlage Böisingen geschaffen werden. Die Regelungen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans bleiben dabei weitestgehend unverändert bestehen und werden in die vorliegende Bebauungsplanänderung „Pfarrbrühl- 4. Änderung“ im Grundsatz übernommen.

Wesentliche Änderungen erfolgen durch 2 Erweiterungsflächen mit einer Größe von insgesamt 1.394 m<sup>2</sup> außerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans. Im Bereich der 948 m<sup>2</sup> großen Erweiterungsfläche 1 im Südosten ist der Neubau eines Nachklärbeckens einschl. Hangsicherung geplant. Durch die 446 m<sup>2</sup> große Erweiterungsfläche 2 im Nordwesten erfolgt eine Anpassung der Erschließung / Zufahrt zur Kläranlage.

Innerhalb des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans sind, neben der Festsetzung eines Geh- und Fahrrecht zu Gunsten des östlich an die Kläranlagen angrenzende Geländes des örtlichen Fischereivereins, im Wesentlichen folgende Maßnahmen zur Optimierung der Kläranlage vorgesehen, die bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP möglich sind:

- > Umbau bestehender Belebungs- und Nachklärbecken sowie eines Schlammspeichers im Bestand
- > Neubau eines Verteilerbauwerks / Rücklaufschlammumpwerks (ca. 28 m<sup>2</sup>)
- > Neubau eines Gebäudes (ca. 218 m<sup>2</sup>) mit Zulaufbauwerk, Gebläsestation, Rechenanlage, Sand- und Fettfang und als Betriebsgebäude, Elektrotechnikraum.

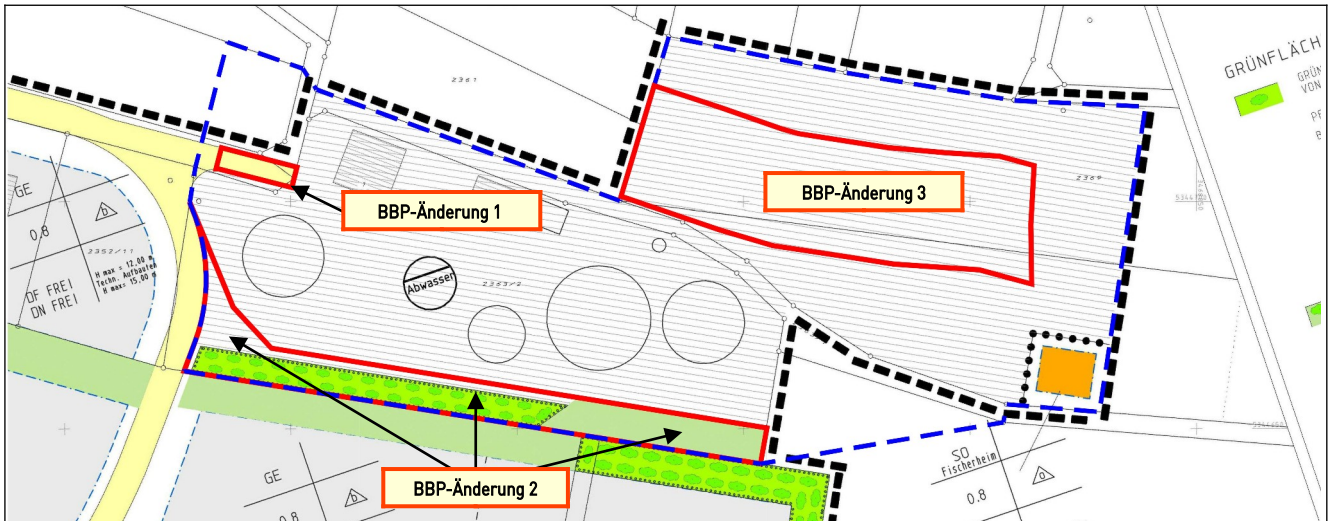
Darüber hinaus wird der nordöstliche Teil des Plangebiets, der im Rechtsplan ebenfalls als Fläche für die Abwasserbeseitigung ausgewiesen ist, im Rahmen der vorliegenden Planung vollständig als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Änderung im Bereich des rechtskräftigen BBP bezüglich der Flächenausweisungen werden nachfolgenden dargestellt.

**Weitere Einzelheiten zu den planungs- und bauordnungsrechtlichen Regelungen sind der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.**

## 2.1 Neu überplante Flächen rechtskräftiger Bebauungspläne

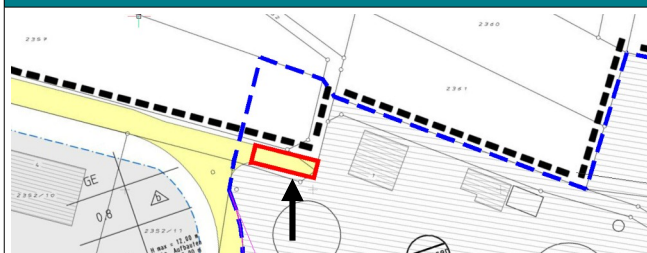

Änderungen der Flächenausweisungen gegenüber dem rechtskräftigen BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“ erfolgen durch den vorliegenden Bebauungsplan im wesentlichen in den folgenden 3 dargestellten Bereichen.

Die Flächenausweisungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans können dabei jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung umgesetzt werden und werden nachfolgend als Bestand bewertet. Die entstehenden Veränderungen für die Schutzgüter Biotope und Boden werden gesondert bilanziert (siehe Seite 16f und Seite 23f).



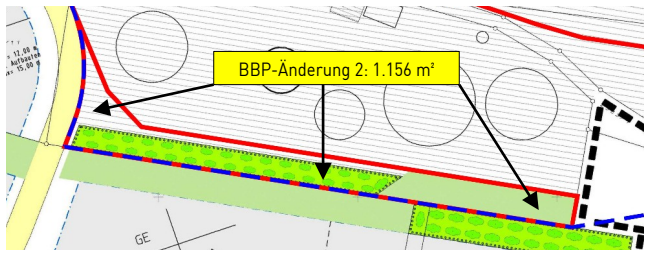
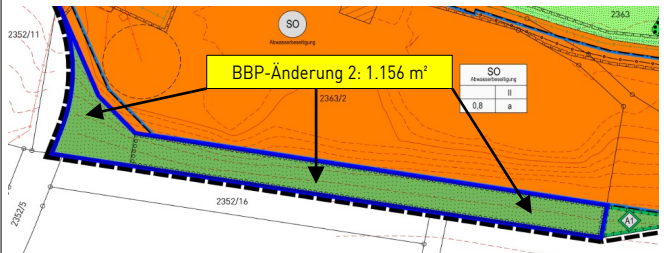
Planausschnitt rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt), mit den Änderungsbereichen 1 bis 3 (rot umrandet) im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans (Geltungsbereich blau gestrichelt).

**BBP-Änderung 1:** Die im Rechtsplan ausgewiesene Verkehrsfläche wird im vorliegenden Bebauungsplan zukünftig als Sondergebietsfläche (SO) ausgewiesen.

Bestand rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“		Planung BBP „Pfarrbrühl – 4. Änderung“																													
 <p>Planausschnitt rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt), mit der Änderungsfäche (rot umrandet) im Geltungsbereich des gepl. BBP „Pfarrbrühl- 4. Änderung“ (blau gestrichelt)</p>		 <p>Planausschnitt BBP „Pfarrbrühl – 4. Änderung“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt). Schwarz umrandet Änderungsbereich 1 des rechtskräftigen BBP „Pfarrbrühl- 2. Änderung“.</p>																													
<p>Im rechtskräftigen BBP sind im BBP-Änderungsbereich 1 folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:</p>		<p>Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich 1 folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:</p>																													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Flächenausweisungen</th> <th>Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verkehrsfläche (Asphalt)</td> <td>80 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 0 m<sup>2</sup> davon</b></td> </tr> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b></td> <td><b>80 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table>	Flächenausweisungen	Fläche	Verkehrsfläche (Asphalt)	80 m <sup>2</sup>	<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 0 m<sup>2</sup> davon</b>		- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0 m <sup>2</sup>	- private Grünfläche	0 m <sup>2</sup>	<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Flächenausweisungen</th> <th>Fläche</th> <th>Differenz BBP alt-neu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Verkehrsfläche (Asphalt)</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>-80 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 80 m<sup>2</sup> davon</b></td> </tr> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td> <td>64 m<sup>2</sup></td> <td>+ 64 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>16 m<sup>2</sup></td> <td>+ 16 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b></td> <td><b>80 m<sup>2</sup></b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Flächenausweisungen	Fläche	Differenz BBP alt-neu	Verkehrsfläche (Asphalt)	0 m <sup>2</sup>	-80 m <sup>2</sup>	<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 80 m<sup>2</sup> davon</b>			- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	64 m <sup>2</sup>	+ 64 m <sup>2</sup>	- private Grünfläche	16 m <sup>2</sup>	+ 16 m <sup>2</sup>	<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>	
Flächenausweisungen	Fläche																														
Verkehrsfläche (Asphalt)	80 m <sup>2</sup>																														
<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 0 m<sup>2</sup> davon</b>																															
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0 m <sup>2</sup>																														
- private Grünfläche	0 m <sup>2</sup>																														
<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>																														
Flächenausweisungen	Fläche	Differenz BBP alt-neu																													
Verkehrsfläche (Asphalt)	0 m <sup>2</sup>	-80 m <sup>2</sup>																													
<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 80 m<sup>2</sup> davon</b>																															
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	64 m <sup>2</sup>	+ 64 m <sup>2</sup>																													
- private Grünfläche	16 m <sup>2</sup>	+ 16 m <sup>2</sup>																													
<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>																														


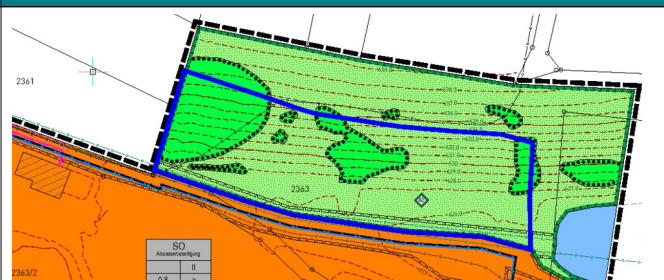
Durch die Neuüberplanung des rechtskräftigen Bebauungsplan im Bereich der BBP-Änderungsfläche 1 verringert sich der Anteil an versiegelten / bebauten Flächen um 16 m<sup>2</sup> entsprechend nimmt der Anteil an Grün und Freiflächen zu.

**BBP-Änderung 2:** Die Fläche ist im Rechtsplan als Sondergebiet (SO) und „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesene und wird im vorliegenden Bauungsplan zukünftig als private Grünfläche und Pflanzgebot für eine Hecke ausgewiesen. Dadurch erhöht sich gegenüber der auf der Grundlage des Rechtsplan möglichen Nutzung der Anteil an Grünflächen um 246 m<sup>2</sup> entsprechend nimmt der Anteil an überbaubaren Flächen ab.

Bestand rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“	Planung BBP „Pfarrbrühl – 4. Änderung“																																								
 <p>Planausschnitt rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl- 2. Änderung“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt), mit der Änderungsfläche 2 (rot umrandet) im Geltungsbereich des gepl. BBP „Pfarrbrühl- 4. Änderung“ (blau gestrichelt).</p>	 <p>Planausschnitt BBP „Pfarrbrühl - 4. Änderung“. Blau umrandet Änderungsbereich 2 des rechtskräftigen BBP „Pfarrbrühl- 2. Änderung“.</p>																																								
<p>Im rechtskräftigen BBP sind im BBP-Änderungsbereich 2 folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Flächenausweisungen</th> <th>Fläche</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fläche für die Landwirtschaft</td> <td>369 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Pflanzgebot Hecke</td> <td>479 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Private Grünfläche</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 308 m<sup>2</sup> davon</b></td> </tr> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td> <td>246 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td>62 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b></td> <td><b>1.156 m<sup>2</sup></b></td> </tr> </tbody> </table>	Flächenausweisungen	Fläche	Fläche für die Landwirtschaft	369 m <sup>2</sup>	Pflanzgebot Hecke	479 m <sup>2</sup>	Private Grünfläche	0 m <sup>2</sup>	<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 308 m<sup>2</sup> davon</b>		- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	246 m <sup>2</sup>	- private Grünfläche	62 m <sup>2</sup>	<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>1.156 m<sup>2</sup></b>	<p>Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich 2 folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Flächenausweisungen</th> <th>Fläche</th> <th>Differenz BBP alt-neu</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fläche für die Landwirtschaft</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>-369 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Pflanzgebot Hecke</td> <td>885 m<sup>2</sup></td> <td>+ 406 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>Private Grünfläche</td> <td>271 m<sup>2</sup></td> <td>+ 271 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td colspan="3"><b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 0 m<sup>2</sup> davon</b></td> </tr> <tr> <td>- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)</td> <td></td> <td>-246 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td>- private Grünfläche</td> <td></td> <td>-62 m<sup>2</sup></td> </tr> <tr> <td><b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b></td> <td><b>1.156 m<sup>2</sup></b></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Flächenausweisungen	Fläche	Differenz BBP alt-neu	Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	-369 m <sup>2</sup>	Pflanzgebot Hecke	885 m <sup>2</sup>	+ 406 m <sup>2</sup>	Private Grünfläche	271 m <sup>2</sup>	+ 271 m <sup>2</sup>	<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 0 m<sup>2</sup> davon</b>			- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)		-246 m <sup>2</sup>	- private Grünfläche		-62 m <sup>2</sup>	<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>1.156 m<sup>2</sup></b>	
Flächenausweisungen	Fläche																																								
Fläche für die Landwirtschaft	369 m <sup>2</sup>																																								
Pflanzgebot Hecke	479 m <sup>2</sup>																																								
Private Grünfläche	0 m <sup>2</sup>																																								
<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 308 m<sup>2</sup> davon</b>																																									
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	246 m <sup>2</sup>																																								
- private Grünfläche	62 m <sup>2</sup>																																								
<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>1.156 m<sup>2</sup></b>																																								
Flächenausweisungen	Fläche	Differenz BBP alt-neu																																							
Fläche für die Landwirtschaft	0 m <sup>2</sup>	-369 m <sup>2</sup>																																							
Pflanzgebot Hecke	885 m <sup>2</sup>	+ 406 m <sup>2</sup>																																							
Private Grünfläche	271 m <sup>2</sup>	+ 271 m <sup>2</sup>																																							
<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung: 0 m<sup>2</sup> davon</b>																																									
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)		-246 m <sup>2</sup>																																							
- private Grünfläche		-62 m <sup>2</sup>																																							
<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>1.156 m<sup>2</sup></b>																																								

**BBP-Änderung 3:** Im Rechtsplan ist die Fläche vollständig als Sondergebietsfläche (SO) ausgewiesen. Im vorliegenden Bauungsplan wird die Fläche als öffentliche Grünfläche mit Pflanzbindungen für die vorhandenen Gehölzstrukturen ausgewiesen. Dadurch erhöht sich gegenüber der auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP mögliche Nutzung der Anteil an Grünflächen um 1.808 m<sup>2</sup> entsprechend nimmt der Anteil an überbaubaren Flächen ab.

Für die nördlich und südlich angrenzenden, im Rechtsplan ebenfalls als Sondergebietsfläche (SO) ausgewiesenen Flächen, die im vorliegenden BBP auch als öffentliche Grünflächen ausgewiesen werden, wird davon ausgegangen, dass bereits auf der Grundlage des rechtskräftigen BBP eine Bebauung der Flächen aufgrund der Topographie, dem angrenzenden See und dem Fischerheim nicht zu erwarten war.

Bestand rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“	Planung BBP „Pfarrbrühl – 4. Änderung“
 <p>Planausschnitt rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl - 2. Änderung“ (Geltungsbereich schwarz gestrichelt), mit der Änderungsfläche (rot umrandet) im Geltungsbereich des gepl. BBP „Pfarrbrühl - 4. Änderung“ (blau gestrichelt).</p>	 <p>Planausschnitt BBP „Pfarrbrühl - 4. Änderung“. Blau umrandet Änderungsbereich 3 des rechtskräftigen BBP „Pfarrbrühl- 2. Änderung“.</p>

Bestand rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“		Planung BBP „Pfarrbrühl – 4. Änderung“		
Im rechtskräftigen BBP sind im BBP-Änderungsbereich 3 folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen dargestellt:		Im vorliegenden BBP sind im BBP-Änderungsbereich 3 folgende Festsetzungen und Flächenausweisungen geplant:		
Flächenausweisungen	Fläche	Flächenausweisungen	Fläche	Differenz BBP alt-neu
<b>Sondergebiet (S0) Abwasserbeseitigung: 2.260 m<sup>2</sup> davon</b>		<b>Sondergebiet (S0) Abwasserbeseitigung: 2.260 m<sup>2</sup> davon</b>		
- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	1.808 m <sup>2</sup>	- überbaubare Fläche (GRZ 0,8)	0 m <sup>2</sup>	-1808 m <sup>2</sup>
- private Grünfläche	452 m <sup>2</sup>	- private Grünfläche	0 m <sup>2</sup>	-452 m <sup>2</sup>
<b>Öffentliche Grünfläche</b>	0 m <sup>2</sup>	<b>Öffentliche Grünfläche</b>	1.581 m <sup>2</sup>	+ 1581 m <sup>2</sup>
<b>Pflanzbindung Gehölze</b>	0 m <sup>2</sup>	<b>Pflanzbindung Gehölze</b>	679 m <sup>2</sup>	+ 679 m <sup>2</sup>
<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>2.260 m<sup>2</sup></b>	<b>Summe BBP-Änderungsbereich:</b>	<b>2.260 m<sup>2</sup></b>	

**Vorbemerkung:** Die nachfolgende Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die vorhabensbedingt betroffenen Schutzgüter beschränkt sich im Wesentlichen auf die neuen Erweiterungsflächen des Sondergebiets außerhalb des rechtskräftigen BBP.

Die Änderungen im Bereich des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans, auf dessen Grundlage jederzeit und unabhängig von der vorliegenden Planung eine Entwicklung und Bebauung des Gebiets entsprechend den Flächenausweisungen und Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans möglich ist, werden gesondert bilanziert (siehe Seite 21 ff.).

Durch die Neuüberplanung der Flächen des rechtskräftigen BBP sind keine wesentliche oder erhebliche Umweltauswirkungen, die über die vorhandene und mögliche Nutzung und Bebauung hinausgehen zu erwarten. Umweltrelevante Änderungen gegenüber der Bestandssituation werden jedoch nachfolgend ggf. berücksichtigt.



### 3. Beschreibung des vom Vorhaben betroffenen Gebiets

#### 3.1 Allgemeine Gebietsbeschreibung

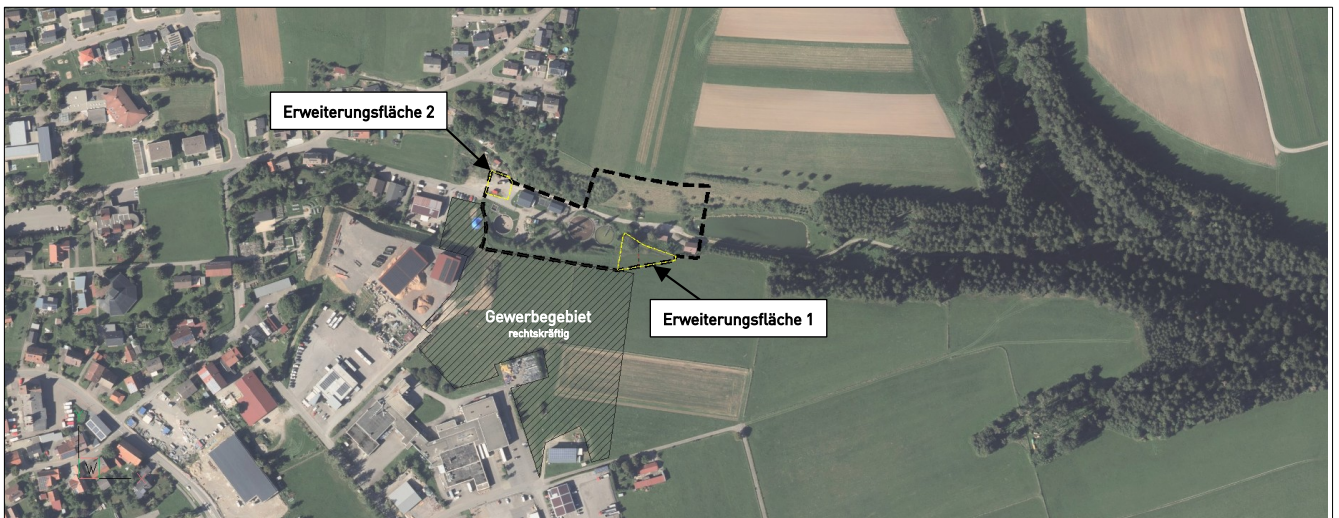


Abb. 3.1-1: Orthofoto mit dem BBP-Geltungsbereich (schwarz gestrichelt) und den beiden Erweiterungsflächen (gelb gestrichelt).

Das Plangebiet mit der bestehenden Kläranlage befindet sich am östlichen Siedlungsrand der Gemeinde Böisingen im Tal des hier verdolten Bendelbachs. Topographisch umfasst das Gebiet einen markanten Talzug der vom Neckartal im Osten aus sich in die Keuperhochfläche um Böisingen hineinzieht. In dem Taleinschnitt treten die dem Lettenkeuper unterliegenden geologischen Schichten des Oberen Muschelkalks auf, die im Talgrund mit Holozänen Abschwemmassen überdeckt sind.

Das Gelände des Plangebiets, mit der im Talgrund liegenden Kläranlage, fällt von Westen (ca. 630 m ü. NHN) nach Osten (ca. 625 m ü. NHN) ab. Die Talhänge sind im Westen ca. 4-11 m hoch und im Osten 10-14 m.

Im Westen wird das Gebiet von Siedlungsflächen (Mischgebiet) und im Osten vom Grabenwaldsee und dahinter liegenden Waldflächen begrenzt. Im Norden und Süden, oberhalb des Taleinschnitts, befinden sich hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Grün- und Ackerlandflächen, bzw. im Südwesten ein noch nicht vollständig bebautes Gewerbegebiet. Naturräumlich befindet sich das Gebiet im Bereich der Oberen Gäue.



Abb. 3.1-2: Ansicht vom südöstlichen Rand des Plangebiets aus (Erweiterungsfläche 1 im Vordergrund) auf den Talzug des Bendelbachs. Links im Hintergrund Ortslage von Böisingen und im Talgrund bestehende Kläranlage.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich zum Einen der eingezäunte Bereich der bestehenden Kläranlage und zum Anderen mit Hecken und Einzelbäumen bewachsene Hangflächen des Bendelbachtals. Am östlichen Rand des Gebiets befindet sich ein kleiner Bereich des Grabenwaldsees innerhalb des Plangebiets und daneben das Fischerheim des ansässigen Angelvereins, der den See als Fischweiher nutzen. Die Flächen sind über einen geschotterter Zufahrtsweg erschlossen der durch das Tal nach Osten führt.

Bezüglich der Biotopausstattung und Nutzungen treten innerhalb der beiden Erweiterungsflächen folgende Biotoptypen und Nutzungen.

### Erweiterungsfläche 1 (948 m<sup>2</sup>)

Die Erweiterungsfläche umfasst einen nordexponierten Muschelkalk-Hang des Bendelbachtals der nach Süden, im Übergang zur Keuperhochfläche verflacht.

Bezüglich der auftreten Biotoptypen gliedert sich die Fläche von Süd nach Nord wie folgt.

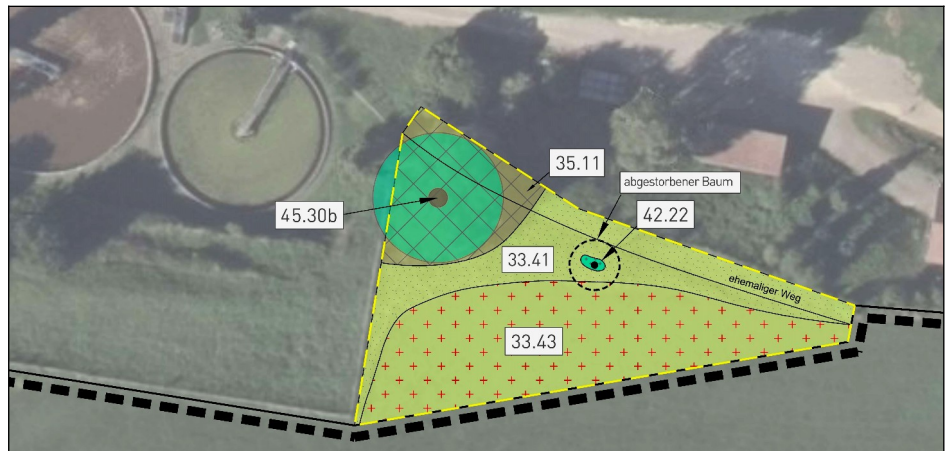


Abb. 3.1-2: Bestandsplan mit den im Bereich der Erweiterungsfläche 1 vorkommenden Biotoptypen (siehe textliche Erläuterungen)

Die oberen Muschelkalk-Hangpartien werden überwiegend von einer gut ausgeprägten, blütenreichen 475 m<sup>2</sup> großen Magerwiese mittlerer Standorte (Biototyp **33.43**) eingenommen, die sich nach Süden, außerhalb der Erweiterungsfläche, fortsetzt und dort auf den ebenen Keuperflächen qualitativ etwas weniger gut ausgebildet ist.

Die Wiese entspricht dem FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) und ist im Zusammenhang mit der sich nach Süden anschließenden geschützten Magerwiese außerhalb des Plangebiets nach § 30 BNatSchG geschützt.



Abb. 3.1-3: Magerwiesen im Bereich der Erweiterungsfläche 1



Abb. 3.1-4: Ansicht aus Südosten auf die Magerwiesen im Bereich der Erweiterungsfläche 1

Am Westrand entlang des anschließenden eingezäunten Geländes der Kläranlage sowie in den nördlichen Bereichen am Unterhang der Erweiterungsflächen 1 geht die Magerwiese in einen 277 m<sup>2</sup> große Fettwiesenstreifen (Biototyp **33.41**) über, der sich auch auf einen ehemaligen Weg am nördlichen Plangebietsrand ausdehnt und dort teils, vermutlich aufgrund Verdichtungen, Wechselfeuchte und Nässezeiger aufweist mit diversen Carex-Arten (u.a. *Carex flacca*) sowie *Geum rivale*. Im Nordosten der Fettwiese befindet sich darüber hinaus ein abge-

storbener Baum mit einem rund 3 m<sup>2</sup> großen unterwüchsigen, kleinen und niederen Schlehen-Gebüsch (Biototyp 42.22).



Abb. 3.1-5: Fettwiesenstreifen entlang des Zauns der Kläranlage im Übergang zu einer Magerwiese



Abb. 3.1-6: Abgestorbener Laubbaum mit kleinem unterwüchsigen Schlehen-Gebüsch

An die Fettwiese schließen sich in den unteren Hangpartien, auf einem ehemaligen Weg sowie um und unter einer dort stehenden mehrstämmigen, tief beasteten und großkronigen Sal-Weide (Biototyp 45.30b), teils von Brennnesseln dominierte nitrophytische Säume (Biototyp 35.11) an.



Abb. 3.1-7: Nitrophytische Säume im Bereich eine zugewachsenen Weg und einer Sal-Weide



Abb. 3.1-8: Ansicht aus Südwesten auf die Erweiterungsfläche 1 im Anschluss an die bestehende Kläranlage. Im Vordergrund artenarmes Grünland (vermutlich Graseinsaat) auf dem eingezäunten Gelände der Kläranlage



Abb. 3.1-9: Mehrstämmige Sal-Weide in der Erweiterungsfläche 1

### Erweiterungsfläche 2 (446 m<sup>2</sup>)

Die Erweiterungsfläche umfasst bis auf kleinere Randflächen mit Teilen einer angrenzenden asphaltierten Straße (Biototyp 60.21: 18 m<sup>2</sup>) ausschließlich Flächen mit wassergebundenen Belägen (Biototyp 60.23: 294 m<sup>2</sup>), die in den Randbereichen teils Bewuchs aufweisen (Biototyp 60.23+: 105 m<sup>2</sup>).

Die stark verdichtete, mit schweren Baumaschinen und LKWs befahrene Fläche wird als Stellplatz und Lagerfläche (Biototyp 60.41: 29 m<sup>2</sup>) genutzt und unterliegt ständigen Veränderung mit Schotteraufschüttungen, Steinblöcke, Erdaushub, diverse Gerätschaften und zwischengelagerten Holz.

Begrenzt wird die Fläche im Süden und Osten von Straßenflächen, im Westen schließen sich weitere als Stellplätze genutzte Flächen mit wassergebundenen Belägen an sowie Brachflächen mit einer eingewachsen Erdmiete und im Norden gärtnerisch genutzte Fläche mit Kleinbauten und einem Wohncontainer.

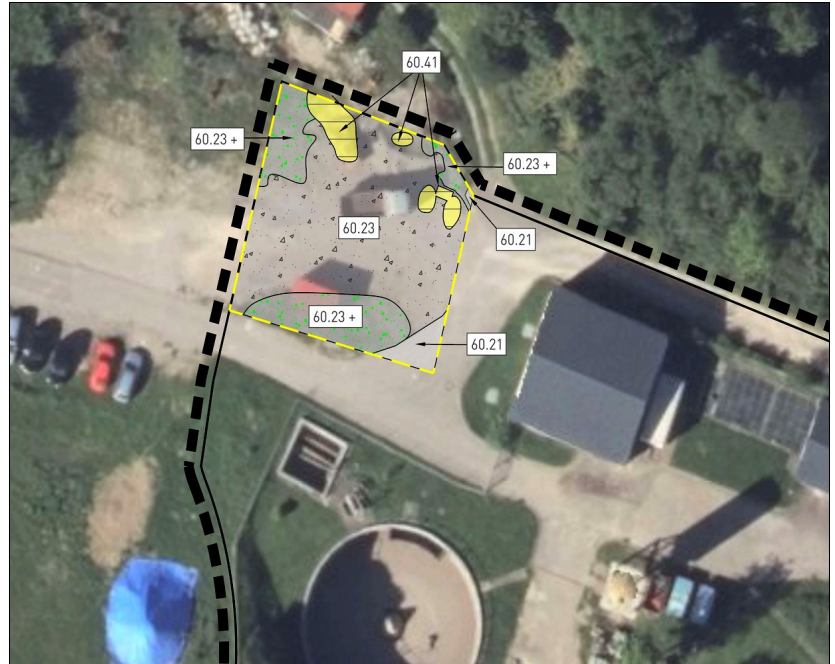


Abb. 3.1-10: Bestandsplan mit den im Bereich der Erweiterungsfläche 2 vorkommenden Biototypen (siehe textliche Erläuterungen)



Abb. 3.1-11: Ansicht aus Südosten auf die Erweiterungsfläche 2. Im Vordergrund Einrichtungen und Gebäude der bestehenden Kläranlage



Abb. 3.1-12: Ansicht aus Nordosten auf die Erweiterungsfläche 2

### Änderungsflächen innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans

Die Änderungen der Flächenausweisungen (siehe Seite 4f), die durch den vorliegenden Bebauungsplans innerhalb des rechtskräftigen BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“ erfolgen, umfassen im Bestand derzeit folgende Biotoptypen und Nutzungen.

#### BBP Änderung 1 (80 m<sup>2</sup>)

Die Änderungsfläche befindet sich im Nordwesten des Plangebiets und umfasst derzeit Teile der Zufahrt zur Kläranlage und ist im Rechtsplan als Verkehrsfläche (Biotoptyp 60.21) ausgewiesen.



Abb. 3.1-13: Ansicht aus Westen auf die BBP Änderungsfläche 1 (gestrichelt)

#### BBP Änderung 2 (1.156 m<sup>2</sup>)

Die Fläche befindet sich im Süden, oberhalb der bestehenden Kläranlage und innerhalb des eingezäunten Geländes der Kläranlage, und umfasst einen Grünlandstreifen mit einer artenarmen Fettwiese (Biotoptyp 33.41-), die vermutlich mit einer Grasmischung in der Vergangenheit eingesät wurden.

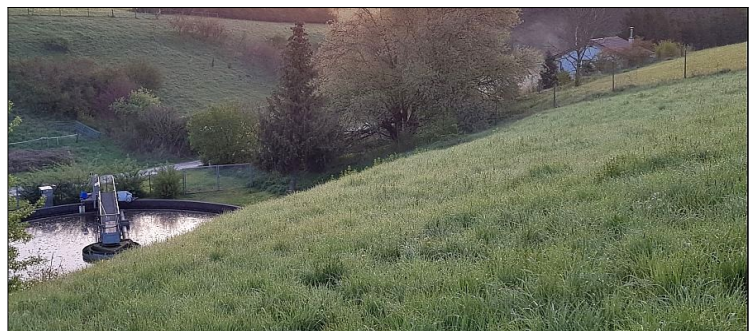


Abb. 3.1-14: Ansicht aus Südwesten auf den östlichen Teil der BBP Änderungsfläche 2

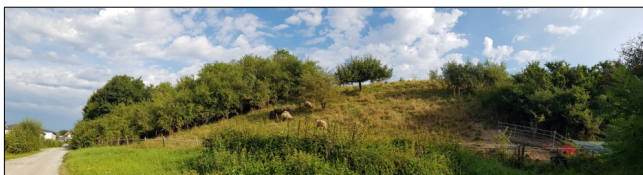
#### BBP Änderung 3 (2.260 m<sup>2</sup>)

Die im Nordosten des Plangebiets gelegene BBP Änderungsfläche 3, die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans erhalten bleibt, umfasst in den unteren Partien im Süden Verebnungsflächen im Anschluss an einen angrenzenden Weg, die von Wiesenflächen eingenommen werden mit einer Fettwiese (Biotoptyp 33.41) im Westen und einer Magerwiese (Biotoptyp 33.43 z.T. mit Magerrasenarten z.B. Thymian) im Osten.

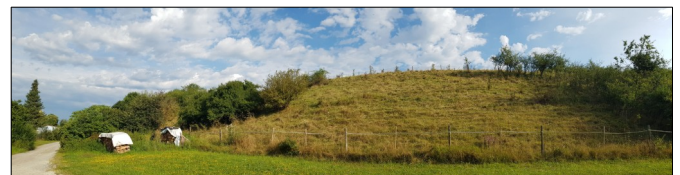


Magerwiese im Bereich der BBP-Änderungsfläche 3


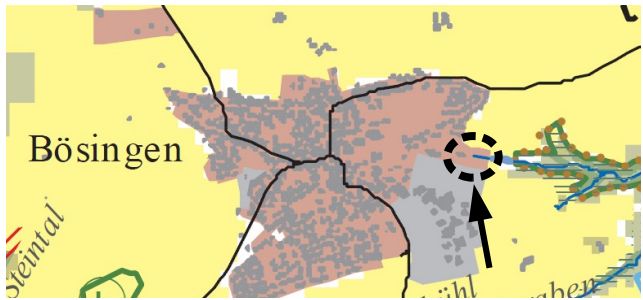
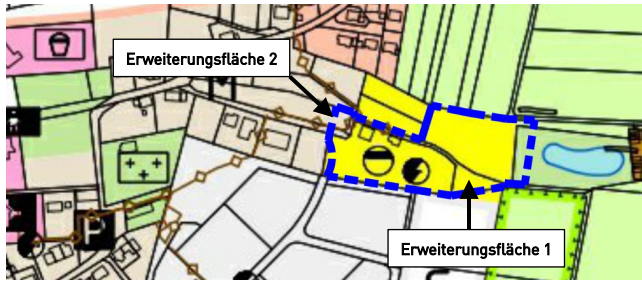
Die Grünlandflächen werden ungefähr in der Mitte durch Lagerflächen (Biotoptyp 60.40) und einem Gebüsch mit Essigbäumen von einander getrennt. Oberhalb davon schließt sich längs eines Weidezauns ein Streifen mit Ruderalvegetation (Biotoptyp 35.60) an und anschließend steile Hangflächen, die extensiv beweidete werden, mit einer artenarmen Magerweide (Biotoptyp 33.51), die teils mit jungen Schlehenaufwuchs durchsetzt ist. In der Weide und am Rand treten Schlehen-Gebüsche auf (Biotoptyp 42.22) sowie einzelne Obstbäume. Am Westrand befindet sich darüber hinaus ein größeres Feldgehölz (Biotoptyp 41.10).



BBP-Änderungsfläche 3. Links westlicher, rechts östlicher Teil



### 3.2 Vorgaben, Schutzgebiete, wesentliche Ziele übergeordneter Planungen


Regionalplan	
 <p>Ausschnitt Regionalplan mit dem Plangebiet (blau gestrichelt)</p>	 <p>Ausschnitt Regionalplanfortschreibung</p>
<p>Im Regionalplan Schwarzwald-Baar-Heuberg von 2003 ist das Plangebiet zum Großteil als „Sonstige landwirtschaftliche Nutzfläche“ ausgewiesen im Osten auch anteilig als „Vorrangflur“. In der Regionalplanfortschreibung (Stand Entwurf vom 03.12.2022) ist das komplette Plangebiet als Siedlungsfläche ausgewiesen.</p>	
Flächennutzungsplan	
 <p>Ausschnitt FNP. Blau gestrichelt BBP-Geltungsbereich</p>	<p>Im gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverband Villingendorf ist das Plangebiet einschließlich der Erweiterungsfläche 1 im Südosten zum Großteil als Fläche für Ver- und Entsorgung und die Erweiterungsflächen 2 im Nordwesten als Gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Ein kleiner Teil im Osten des Plangebiets ist zudem als Grünfläche ausgewiesen.</p>
Naturschutzgebiete / Naturdenkmale	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiet	nicht betroffen
Natura 2000 (FFH-Gebiete / Vogelschutzgebiete)	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	
<p>Offiziell erfasste (LUBW 2024) nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope treten im Plangebiet nicht auf.</p> <p>Im Rahmen der Bestandserfassung der Biotoptypen konnte im Bereich der Erweiterungsfläche 1 im Plangebiet jedoch eine Magerwiesen mit einer Größe von 475 m<sup>2</sup> erfasst werden (siehe Seite 8), die sich nach Süden außerhalb des Plangebiets fortsetzt und dem FFH-Lebensraumtyp 6510 „Magere Flachland-Mähwiese“ entspricht und die damit als FFH-Mähwiesen nach § 30 BNatSchG geschützt ist.</p> <p>Vorhabensbedingte kommt es zum dauerhaften Verlust von 245 m<sup>2</sup> der geschützten FFH-Mähwiese, 230 m<sup>2</sup> bleiben innerhalb der Erweiterungsfläche 1 erhalten. Der Verlust muss in einem Umfang von 1:1,5 (rund 370 m<sup>2</sup>) außerhalb des Plangebiets durch die Wiederherstellung einer Magerwiesen ausgeglichen werden (siehe Seite 26).</p>	
geschützter Streuobstbestand nach § 33a NatSchG	nicht betroffen
Fachplan landesweiter Biotopverbund / Generalwildwegeplan	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiete / HQ-Flächen	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	Das Plangebiet liegt vollständig im Wasserschutzgebiet WSG KL. HEUBERG, OBERND., EPFEND. (WSG-Nr.-Amt 325012) Zone III und IIIA.

## 4. Umweltbericht zum BBP „Pfarrbrühl – 4. Änderung“

### 4.1 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Eine vertiefende Untersuchung zu den einzelnen vom Vorhaben betroffenen Schutzgütern erfolgt im Folgenden (Kap. 4.2) nur für diejenigen Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen, auch im Sinne eines Eingriffs gemäß § 14 Abs. 1 BNatSchG, nach derzeitigem Kenntnisstand entsprechend nachfolgender Tabelle vorab nicht ausgeschlossen werden können und die deshalb einer näheren Untersuchung bedürfen.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Biotope/ Biologische Vielfalt	X		Das Schutzgut wird nachfolgend untersucht (siehe Seite 16)
Tiere und Pflanzen	Zum Vorhaben wurde ein gesondertes artenschutzrechtliches Fachgutachten erstellt auf das verwiesen wird. Demnach werden unter Beachtung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen keine Verstöße gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht oder vorbereitet.		
Boden / Fläche	X		Das Schutzgut wird nachfolgend untersucht (siehe Seite 17)
Grund- wasser		X	Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Wasserschutzgebiets der Zone III und IIIA. Hydrogeologisch stehen die Schichten des Oberen Muschelkalks (Trigonodusdolomit) an, die einen Kluft- und Karstgrundwasserleiter bilden, mit hoher bis mäßiger Durchlässigkeit und hoher bis mäßiger Ergiebigkeit (Quelle LGRB). Im Talgrund, der zum großen Teil bereits versiegelte und bebaute Flächen der bestehenden Kläranlage umfasst, ist der Muschelkalk mit Holozäne Abschwemmungen überdeckt, die eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit bilden. Vorhabensbedingt kommt es im Bereich der beiden kleinen rund 0,14 ha großen Erweiterungsflächen zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung durch Überbauungen / Versiegelungen in einem Umfang von rund 0,095 ha, abzüglich bereits bestehender versiegelter Flächen. Davon sind im Bereich der Erweiterungsfläche 2 langjährig genutzte verdichtete Lager- und Abstellflächen betroffen (rund 0,038 ha) mit keinen oder nur eingeschränkten Grundwasserneubildung. Darüber hinaus werden im Nordosten des Plangebiets Teile rechtskräftiger ausgewiesener Bauflächen zurückgenommen und zukünftig als Grün- und Erhaltungsflächen ausgewiesen, was sich insgesamt positiv auf das Grundwasser auswirkt. Betriebsbedingt Verschmutzungsgefährdungen sind aufgrund der bisherigen Erfahrungen mit der bestehenden Kläranlage und unter Einhaltung der Schutzbestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Oberflächen- wasser		X	Am westlichen Rand des Plangebiets befindet sich der künstlich angelegte und abgedichtete Grabenwaldsee, der vom ansässigen Angelverein als Fischweiher genutzt wird. Eingriffe in das Gewässer erfolgen durch den vorliegenden BBP nicht.
Klima und Luft		X	Besonders klimawirksame Ausgleichsflächen, insbesondere für angrenzende Siedlungsflächen, wie großflächige Kaltluftentstehungsgebiete sind von der Planung nicht betroffen. Das Tal des Bendelbachs bildet eine nicht siedlungsrelevante Kalt- und Frischluftabflussbahn über die die auf den umgebenden Keuperhochflächen entstehende Kaltluft nach Osten, siedlungsabgewandt, Richtung Neckartal abfließt und dort durch Waldflächen am Abfluss behindert wird. Wobei umgebende Kaltluftentstehungsflächen mit ins Tal abfließender Frisch- und Kaltluft teils nur schwach ausgeprägt sind bzw. fehlen (Westen Siedlungsbereich von Böisingen, Südwesten ausgewiesenes Gewerbegebiet oberhalb des Tals). Erheblich abflussbehindernde Wirkungen entstehen durch die geplanten Baulichkeiten nicht. Lufthygienisch ist das Gebiet bereits durch die bestehende Nutzung (Kläranlage) vorbelastet. Aufgrund der geringen Erweiterungsfläche und der bestehenden Anlage sind für im Westen angrenzende Siedlungsflächen (Mischgebiet), nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblich über die vorhandene Bestandssituation hinaus gehenden Belastungen zu erwarten.

Schutzgut	erhebliche Auswirkungen		Begründung
	vorab nicht auszuschließen	Voraussichtlich keine	
Orts- / Landschaftsbild		X	<p>Die beiden Erweiterungsflächen und die geplanten Baulichkeiten im Bestand der Kläranlage befinden sich alle im Talgrund des Bendelbachs, zusätzlich grenzen an die Flächen bestehende Baulichkeit und teils umgebende Gehölzflächen so dass die Fernwirkung und Einsehbarkeit der gepl. Baulichkeiten gering ist und sich auf den Nahbereich beschränkt. Im Bereich der <u>Erweiterungsfläche 1 (948 m²)</u> erfolgt der Neubau eines Nachklärbeckens einschl. Hangsicherung. Davon sind der Talgrund und die unteren Hangpartien des Tals betroffen, die hier in ihrem Erscheinungsbild durch angrenzende bestehende Baulichkeiten landschaftlich vorbelastet sind. Durch die geplanten Baulichkeiten kommt es zum Verlust eines landschaftsprägend Laubbaums und zu Eingriffen in die Hangflächen des Tals.</p> <p>Ein Ausgleich für den landschaftlichen Eingriff erfolgt im Nordosten des Plangebiets, wo große Teile der markanten Hangflächen des Tals im rechtskräftigen Bebauungsplan als bebaubare Flächen ausgewiesen sind, die im vorliegenden BBP nunmehr als nicht bebaubare Grün- und Erhaltungsflächen ausgewiesen und erhalten werden.</p> <p>Die <u>Erweiterungsfläche 2 (464 m²)</u> umfasst Schotter-, Lager- und Abstell- und Verkehrsflächen im Talgrund, die für das Orts- und Landschaftsbild als vollständig anthropogen überprägte Flächen des Siedlungsbereichs ohne Bedeutung sind. Erheblich Beeinträchtigung für das Landschaftsbild sind hier nicht zu erwarten.</p>
			<p>Ansicht aus Nordwesten auf die Erweiterungsfläche 1. Links im Bild die bestehende Kläranlage und im Hintergrund das Fischerheim (links) .</p> <p>Ansicht aus Westen auf die Erweiterungsfläche 2</p>
Erholung / Mensch		X	<p>Im Osten des Plangebiets befinden sich ein Teil des Grabenwaldsees, der vom ansässigen Angelverein als Fischweiher genutzt wird. Darüber hinaus finden dort übers Jahr diverse Veranstaltung statt (Angelsport, Kinderferienprogramme, Hocketse). Im Rahmen des vorliegenden BBP erfolgen keine Beeinträchtigungen für die Nutzungen. Die vorhandenen Wegverbindung zum Grabenwaldsees, die auch als Rundwanderwege und für die Naherholung genutzt werden bleiben wie vorhanden erhalten</p> <p>Erheblich negative Auswirkungen auf Aspekte des Schutzgutes (Wohn- und Wohnumfeldfunktionen, Gesundheit, Naherholung, Wohlbefinden, Immissionen), für im Westen angrenzende Siedlungsflächen (Mischgebiet), die über die vorhandene Bestandssituation erheblich hinaus gehen sind nach derzeitigen Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>



Kultur- und Sachgüter		X	<p>Kulturgüter wie archäologische Fundstellen, Kultur- und Bodendenkmäler, Geotope oder Böden mit einer besonderen Funktion als Archiv für die Natur- und Kulturgeschichte treten nach derzeitigen Kenntnisstand im Plangebiet nicht auf.</p> <p>Sollten im Rahmen von (Erd-)Bauarbeiten Bodendenkmäler entdeckt werden, ist dies umgehend gemäß § 15 des Denkmalschutzgesetz der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu melden.</p> <p>Besondere Sachgüter sind nachzeitigem Kenntnisstand ebenfalls nicht betroffen bzw. bleiben ggf. wie vorhanden im Gebiet substanzial erhalten (z.B. Leitungen, Wege).</p>
Wechselwirkungen		X	<p>Erhebliche Beeinträchtigungen der Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.</p>


## 4.2 Ermittlung und Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

### 4.2.1 Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt

Bestandsaufnahme und -bewertung	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																								
<p>→ <b>hohe und keine / sehr geringe Bedeutung</b></p> <p>Die durchschnittliche Biotopwertigkeit beträgt im Bereich der <u>Erweiterungsfläche 1</u> rund 18,5 Ökopunkte / m<sup>2</sup> das entspricht einer hohen naturschutzfachlichen Bedeutung (Wertstufe IV) und 2,4 Ökopunkte / m<sup>2</sup> (= keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung) im Bereich der <u>Erweiterungsfläche 2</u>.</p> <p>Im Einzelnen verteilt sich die Wertigkeit der innerhalb der Erweiterungsflächen 1 und 2 vorkommenden Biotoptypen und Nutzungen wie folgt:</p> <table border="1" data-bbox="85 679 855 1075"> <thead> <tr> <th>Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung</th> <th>Biotoptyp</th> <th>Fläche</th> <th>Anteil</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4"><b>Erweiterungsfläche 1</b></td> </tr> <tr> <td>IV = Hoch</td> <td>33.43 Magerwiese mittlerer Standorte:</td> <td>475 m<sup>2</sup></td> <td>50,1 %</td> </tr> <tr> <td>III = Mittel</td> <td>33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 277 m<sup>2</sup> 35.11 Nitrophytische Saumvegetation: 193 m<sup>2</sup> 42.22 Schlehen-Gebüsch (artenarm): 3 m<sup>2</sup></td> <td>473 m<sup>2</sup></td> <td>49,9 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Summe Erweiterungsfläche 1:</b></td> <td><b>948 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100,0 %</b></td> </tr> <tr> <td colspan="4"><b>Erweiterungsfläche 2</b></td> </tr> <tr> <td>II = Gering</td> <td>nicht betroffen</td> <td>0 m<sup>2</sup></td> <td>0,0 %</td> </tr> <tr> <td>I = Sehr gering</td> <td>60.23 Wassergebundene Decke mit Bewuchs: 105 m<sup>2</sup> 60.41 Lagerfläche: 29 m<sup>2</sup></td> <td>134 m<sup>2</sup></td> <td>30,0 %</td> </tr> <tr> <td>I = Keine</td> <td>60.21 Verkehrsfläche asphaltiert: 18 m<sup>2</sup> 60.23 Wassergebundener Belag: 294 m<sup>2</sup></td> <td>312 m<sup>2</sup></td> <td>70,0 %</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><b>Summe Erweiterungsfläche 2:</b></td> <td><b>446 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100 %</b></td> </tr> </tbody> </table> <p><small>Die Zuordnung der Biotoptypen zu den Wertstufen erfolgte gemäß der Tabelle auf Seite 13 in "Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" (LIU 2005).</small></p> <p>Unabhängig von der Flächenbilanz befinden sich innerhalb der Erweiterungsfläche 1 eine sehr alte, großkronige und mehrstämmige Salweide.</p>	Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil	<b>Erweiterungsfläche 1</b>				IV = Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte:	475 m <sup>2</sup>	50,1 %	III = Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 277 m <sup>2</sup> 35.11 Nitrophytische Saumvegetation: 193 m <sup>2</sup> 42.22 Schlehen-Gebüsch (artenarm): 3 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	49,9 %	<b>Summe Erweiterungsfläche 1:</b>		<b>948 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>	<b>Erweiterungsfläche 2</b>				II = Gering	nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %	I = Sehr gering	60.23 Wassergebundene Decke mit Bewuchs: 105 m <sup>2</sup> 60.41 Lagerfläche: 29 m <sup>2</sup>	134 m <sup>2</sup>	30,0 %	I = Keine	60.21 Verkehrsfläche asphaltiert: 18 m <sup>2</sup> 60.23 Wassergebundener Belag: 294 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>	70,0 %	<b>Summe Erweiterungsfläche 2:</b>		<b>446 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>	<p><b>Baubedingt</b> führt das Vorhaben im Bereich der <u>Erweiterungsfläche 1</u> zum dauerhaften Verlust von gut verzahnten extensiv genutzten Flächen mit einer hochwertigen nach § 30 BNatSchG geschützten Magerwiesen, einem großkronigen Laubbaum, Säume und Fettwiesen. Rund 230 m<sup>2</sup> der Magerwiese bleiben erhalten.</p> <p>Die Eingriffserheblichkeit im Bereich der <u>Erweiterungsfläche 2</u> in Bezug auf die vorkommenden Biotoptypen ist unerheblich bis gering. Betroffen sind Belagsflächen die als Park- und Lagerplatz genutzt werden und einer ständigen Veränderung unterliegen.</p> <p><b>Anlagebedingt</b> verringert sich die durchschnittliche Biotopwertigkeit der <u>Erweiterungsfläche 1</u> von derzeit rund 18,5 ÖP / m<sup>2</sup> (= hohe naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig 2,4 ÖP / m<sup>2</sup> (= keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung).</p> <p>Sowie im Bereich der <u>Erweiterungsfläche 2</u> von 2,4 ÖP (= keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung) auf zukünftig rund 1,6 ÖP / m<sup>2</sup> (= keine bis sehr geringe naturschutzfachliche Bedeutung).</p> <p>Betriebsbedingte erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.</p>	<p>● ● ● Erweiterungsfläche 1</p> <p>○ bis ● Erweiterungsfläche 2</p> <p>● ● ● Erweiterungsfläche 1</p> <p>● bis ○ Erweiterungsfläche 2</p> <p>○</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Soweit kein Pflanzgebot vorliegt sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Grünflächen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.</li> <li>Erhalt von Teilen der geschützten Magerwiese im Bereich der Erweiterungsfläche 1.</li> <li>Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen und Abbrucharbeiten ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.</li> <li>Absteckung der Bauflächen während der Bauausführung, Flächen für Pflanzgebote (Hecke), und Erhaltungsflächen (A1, A2) dürfen baubedingt nicht in Anspruch genommen werden (z.B. durch Befahren oder als Lagerflächen).</li> <li>Strukturelle Vergrämung oder Umsiedelung von im Plangebiet lebenden Zauneidechsen (Erweiterungsfläche 2) im Vorfeld der Baufeldberäumung. Zur Absicherung des Baufeldes gegen eine Einwanderung von Zauneidechsen sind diese durch Aufstellen eines Reptilienschutzzaunes abzugrenzen.</li> </ul> <p><b>Ausgleich</b></p> <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut (siehe Bilanzierung Seite 23) kann unter Berücksichtigung des erzielten Ausgleichs im Bereich der Änderungsflächen des Rechtsplans (siehe Bilanzierung Seite 24f) innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.</i></p> <p><i>Der vorhabensbedingten Verlust von Teilen der nach §30 BNatSchG geschützten Magerwiese wird außerhalb des Plangebiets ausgeglichen (siehe Seite 26)</i></p>
Wertstufe Naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp	Fläche	Anteil																																								
<b>Erweiterungsfläche 1</b>																																											
IV = Hoch	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte:	475 m <sup>2</sup>	50,1 %																																								
III = Mittel	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte: 277 m <sup>2</sup> 35.11 Nitrophytische Saumvegetation: 193 m <sup>2</sup> 42.22 Schlehen-Gebüsch (artenarm): 3 m <sup>2</sup>	473 m <sup>2</sup>	49,9 %																																								
<b>Summe Erweiterungsfläche 1:</b>		<b>948 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>																																								
<b>Erweiterungsfläche 2</b>																																											
II = Gering	nicht betroffen	0 m <sup>2</sup>	0,0 %																																								
I = Sehr gering	60.23 Wassergebundene Decke mit Bewuchs: 105 m <sup>2</sup> 60.41 Lagerfläche: 29 m <sup>2</sup>	134 m <sup>2</sup>	30,0 %																																								
I = Keine	60.21 Verkehrsfläche asphaltiert: 18 m <sup>2</sup> 60.23 Wassergebundener Belag: 294 m <sup>2</sup>	312 m <sup>2</sup>	70,0 %																																								
<b>Summe Erweiterungsfläche 2:</b>		<b>446 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>																																								

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

## 4.2.2 Schutzgut Boden

Bestandsaufnahme und -bewertung	Zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit der Eingriffe	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen																																																																												
<p>→ <b>geringe bis mittlere Bedeutung</b></p> <p>Innerhalb der beiden Erweiterungsfläche 1 und 2 treten folgende Bodentypen und Nutzungen auf (Bewertung der Bodenfunktionen siehe Tabelle rechts unten):</p> <p>Im Bereich der <b>Erweiterungsfläche 1</b> tritt Rendzina (Bodeneinheit g9, siehe Bodenkarte unten) aus Muschelkalk auf, die gemäß der zum Gebiet vorliegenden Daten der Bodenschätzung überwiegend von einer mittleren bis geringen Wertigkeit sind, anteilig auch von einer mittleren bis hohen.</p> <p>Die <b>Erweiterungsfläche 2</b> umfasst überwiegend anthropogen überprägte Böden (langjährig genutzte verdichtete Schotter-, Lager- und Abstellflächen), die für den Bodenschutz von <i>geringer Bedeutung</i> sind sowie anteilig versiegelte Flächen, die für den Bodenschutz <i>ohne Bedeutung</i> sind.</p>  <p>Bodenkarte (Quelle: LGRB, 2024) mit dem Plangebiet (schwarz gestrichelt). Blau umrandet = Erweiterungsflächen.</p>	<p><b>Baubedingt</b> erfolgt auf eine Verminderung der Bodenfunktionen durch anthropogene Überprägung während der Bauausführung (Abgrabungen, Aufschüttungen, Umlagerungen etc.). Restfunktionen des Bodens bleiben hier jedoch erhalten.</p> <p><b>Anlagebedingt</b> ermöglicht der BBP die zusätzliche Bebauung / Versiegelung von Böden / Flächen innerhalb der beiden Erweiterungsflächen in einem Umfang von <b>967 m<sup>2</sup></b> und damit den vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Davon sind folgende Böden / Flächen betroffen (siehe Bilanzierung Seite 23 :  <b>Erweiterungsfläche 1: 574 m<sup>2</sup></b>                      → mittel- bis hochwertiger Boden (Bodenschätzung LII b2 51): 2 m<sup>2</sup>                      → mittel- bis geringwertiger Boden (Bodenschätzung LIII b2 49): 158 m<sup>2</sup>                      → geringwertiger Boden (Bodenschätzung LIII b3 28): 414 m<sup>2</sup>  <b>Erweiterungsfläche 2: 393 m<sup>2</sup></b>                      → geringwertige anthropogen überprägte Böden: 378 m<sup>2</sup>                      → Versiegelt Flächen: 15 m<sup>2</sup></p> <p><b>Betriebsbedingt</b> erhebliche Beeinträchtigungen sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.</p>	<p>●</p> <p>● ● Erweiterungsfläche 1</p> <p>● bis ○ Erweiterungsfläche 2</p> <p>○</p>	<p><b>Vermeidung und Minimierung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beschränkung der Verkehrs- und Bauflächen auf das unbedingt erforderliche Maß.</li> <li>Beachtung der gängigen Normen bei der Bauausführung zum Schutz des Bodens (DIN 18915 - Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten und DIN 19731- Verwertung von Bodenmaterial).</li> <li>Durchführung der Erdarbeiten bei trockener Witterung und im Massenausgleich.</li> <li>Absteckung der Bauflächen während der Bauausführung, Erhaltungsflächen (Magerwiese Erweiterungsfläche 1) dürfen baubedingt nicht in Anspruch genommen werden (z.B. durch Befahren oder als Lagerflächen etc.).</li> </ul> <p><i>Der Eingriff in das Schutzgut (siehe Bilanzierung Seite 23) kann unter Berücksichtigung des erzielten Ausgleichs im Bereich der Änderungsflächen des Rechtsplans (siehe Bilanzierung Seite 24f) innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.</i></p>																																																																												
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Bodenkundliche Einheiten / Nutzung</th> <th colspan="2" rowspan="2">Flächenanteil am Gebiet</th> <th colspan="4">Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)</th> <th rowspan="2">Gesamtbewertung</th> </tr> <tr> <th>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</th> <th>Ausgleichskörper im Wasserhaushalt</th> <th>Filter und Puffer für Schadstoffe</th> <th>Standort für naturnahe Vegetation</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Erweiterungsfläche 1</b> LII b2 51/47 (Bodenschätzung)</td> <td>11 m<sup>2</sup></td> <td>1,16 %</td> <td>2,0 (mittel)</td> <td>3,0 (hoch)</td> <td>3,0 (hoch)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td><b>2,67 (mittel bis hoch)</b></td> </tr> <tr> <td>LII b3 45/35 (Bodenschätzung)</td> <td>44 m<sup>2</sup></td> <td>4,64 %</td> <td>2,0 (mittel)</td> <td>3,0 (hoch)</td> <td>2,0 (mittel)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td><b>2,33 (mittel)</b></td> </tr> <tr> <td>LIII b2 49/45 (Bodenschätzung)</td> <td>363 m<sup>2</sup></td> <td>38,29 %</td> <td>2,0 (mittel)</td> <td>1 (gering)</td> <td>2,0 (mittel)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td><b>1,67 (mittel bis gering)</b></td> </tr> <tr> <td>LIII b3 28 /27 (Bodenschätzung)</td> <td>530 m<sup>2</sup></td> <td>55,91 %</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> <td>2,0 (mittel)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td><b>1,33 (gering)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Summe Erweiterungsfläche 1:</b></td> <td><b>948 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100 %</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><b>Erweiterungsfläche 2</b> Anthropogen überprägte Böden (Schotter- / Lagerfläche)</td> <td>428 m<sup>2</sup></td> <td>96%</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> <td>1 (gering)</td> <td>keine hohe oder sehr hohe Bewertung</td> <td><b>1 (gering)</b></td> </tr> <tr> <td>Versiegelte Fläche (Asphalt)</td> <td>18 m<sup>2</sup></td> <td>4%</td> <td>0 (ohne)</td> <td>0 (ohne)</td> <td>0 (ohne)</td> <td>ohne Bedeutung</td> <td><b>0 (ohne)</b></td> </tr> <tr> <td><b>Summe Erweiterungsfläche 2:</b></td> <td><b>446 m<sup>2</sup></b></td> <td><b>100 %</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>Quelle / Grundlage: LGRB 2024 GeoLaBK50. ALK/ALB Bodenschätzung. Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit (LUBW 2010)</p>				Bodenkundliche Einheiten / Nutzung	Flächenanteil am Gebiet		Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung	Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation	<b>Erweiterungsfläche 1</b> LII b2 51/47 (Bodenschätzung)	11 m <sup>2</sup>	1,16 %	2,0 (mittel)	3,0 (hoch)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>2,67 (mittel bis hoch)</b>	LII b3 45/35 (Bodenschätzung)	44 m <sup>2</sup>	4,64 %	2,0 (mittel)	3,0 (hoch)	2,0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>2,33 (mittel)</b>	LIII b2 49/45 (Bodenschätzung)	363 m <sup>2</sup>	38,29 %	2,0 (mittel)	1 (gering)	2,0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>1,67 (mittel bis gering)</b>	LIII b3 28 /27 (Bodenschätzung)	530 m <sup>2</sup>	55,91 %	1 (gering)	1 (gering)	2,0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>1,33 (gering)</b>	<b>Summe Erweiterungsfläche 1:</b>	<b>948 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>						<b>Erweiterungsfläche 2</b> Anthropogen überprägte Böden (Schotter- / Lagerfläche)	428 m <sup>2</sup>	96%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>1 (gering)</b>	Versiegelte Fläche (Asphalt)	18 m <sup>2</sup>	4%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	ohne Bedeutung	<b>0 (ohne)</b>	<b>Summe Erweiterungsfläche 2:</b>	<b>446 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>					
Bodenkundliche Einheiten / Nutzung	Flächenanteil am Gebiet		Bewertung der Bodenfunktionen (Bestand)				Gesamtbewertung																																																																								
			Natürliche Bodenfruchtbarkeit	Ausgleichskörper im Wasserhaushalt	Filter und Puffer für Schadstoffe	Standort für naturnahe Vegetation																																																																									
<b>Erweiterungsfläche 1</b> LII b2 51/47 (Bodenschätzung)	11 m <sup>2</sup>	1,16 %	2,0 (mittel)	3,0 (hoch)	3,0 (hoch)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>2,67 (mittel bis hoch)</b>																																																																								
LII b3 45/35 (Bodenschätzung)	44 m <sup>2</sup>	4,64 %	2,0 (mittel)	3,0 (hoch)	2,0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>2,33 (mittel)</b>																																																																								
LIII b2 49/45 (Bodenschätzung)	363 m <sup>2</sup>	38,29 %	2,0 (mittel)	1 (gering)	2,0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>1,67 (mittel bis gering)</b>																																																																								
LIII b3 28 /27 (Bodenschätzung)	530 m <sup>2</sup>	55,91 %	1 (gering)	1 (gering)	2,0 (mittel)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>1,33 (gering)</b>																																																																								
<b>Summe Erweiterungsfläche 1:</b>	<b>948 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>																																																																													
<b>Erweiterungsfläche 2</b> Anthropogen überprägte Böden (Schotter- / Lagerfläche)	428 m <sup>2</sup>	96%	1 (gering)	1 (gering)	1 (gering)	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	<b>1 (gering)</b>																																																																								
Versiegelte Fläche (Asphalt)	18 m <sup>2</sup>	4%	0 (ohne)	0 (ohne)	0 (ohne)	ohne Bedeutung	<b>0 (ohne)</b>																																																																								
<b>Summe Erweiterungsfläche 2:</b>	<b>446 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>																																																																													

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

### 4.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung und Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Pfarrbrühl – 4. Änderung“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um die im Plangebiet ansässige Kläranlage der Gemeinde Böisingen zu erweitern und zu optimieren damit die Abwasserbeseitigung des Ortsteil Herrenzimmern angeschlossen werden kann.

Um die dafür notwendige Optimierung der Kläranlage realisieren zu können muss das derzeit rund 1,31 ha große Plangebiet, das überwiegend Teil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pfarrbrühl - 2. Änderung“ ist, um 1.394 m<sup>2</sup> verteilt auf 2 Flächen erweitert werden. Andere Maßnahmen zur Optimierung der Anlage befinden sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans und sind durch diesen rechtswirksam abgedeckt.

Bei Realisierung der beiden Erweiterungen werden dort zukünftig rund 967 m<sup>2</sup> von überbauten und versiegelten Flächen eingenommen und rund 427 m<sup>2</sup> von Grün- und Freiflächen.

Zusätzlich werden Teile des rechtskräftigen Bebauungsplan „Pfarrbrühl - 2. Änderung“ neu überplant, dadurch entstehen keine erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter, da es hier überwiegend zu einer Rücknahme von Bauflächen kommt, die auf der Grundlage des Rechtsplan jederzeit verwirklicht werden könnten und die im vorliegenden BBP überwiegend als Grün- und Erhaltungsflächen ausgewiesen werden.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb eines Wasserschutzgebiets der Zone III und IIIA. Darüber hinaus tritt im Bereich der Erweiterungsfläche 1 eine nach §30 BNatSchG geschützte Magerwiese auf die teilweise bau- und anlagebedingt verloren geht. Andere Gebiete oder Objekte, die nach dem Naturschutzrecht oder aufgrund anderer Rechtsgrundlagen geschützt sind, sind von der Planung nicht betroffen.

Die für die Schutzgüter durch die Realisierung der beiden Erweiterungen entstehenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen und Beeinträchtigungen wurden auf den vorherigen Seiten ermittelt und bewertet mit folgendem Ergebnis:

Schutzgüter								
Biotop- / biologische Vielfalt	Boden / Fläche	Oberflächen- / Gewässer	Grundwasser	Klima / Luft	Land- / Ortschaftsbild	Erholung / Mensch	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
Erweiterungsfläche 1								
●●●	●●	○	○	○	○	○	○	○
Erweiterungsfläche 2								
○ bis ●	○ bis ●	○	○	○	○	○	○	○

Erheblichkeit: ●●● hoch / ●● mittel / ● gering / ○ keine

**Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt:** Die Eingriffserheblichkeit im Bereich der Erweiterungsfläche 1 (948 m<sup>2</sup>) in Bezug auf die vorkommenden Biotoptypen ist als hoch einzustufen, es kommt zum Verlust von gut verzahnten extensiv genutzten Flächen mit einer hochwertigen, nach § 30 BNatSchG geschützten Magerwiesen, einem großkronigen Laubbaum, Säume und Fettwiesen. Teil der geschützten Magerwiese können innerhalb der Erweiterungsflächen erhalten werden.

Die Eingriffserheblichkeit im Bereich der Erweiterungsfläche 2 (446 m<sup>2</sup>) ist dagegen unerheblich bis gering. Betroffen sind Belagsflächen, die als Park- und Lagerplatz genutzt werden und einer ständigen Veränderung unterliegen.

- Im Bereich der beiden Erweiterungsflächen entsteht für das Schutzgut ein Ausgleichsdefizit (siehe Bilanzierung Seite 21) das innerhalb der beiden Fläche nicht ausgeglichen werden kann. Das Defizit kann jedoch

durch den erzielten Ausgleich im Bereich der Änderungsflächen des Rechtsplans (siehe Bilanzierung Seite 22f) innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden werden. Der Verlust von Teilen einer nach §30 BNatSchG geschützten Magerwiese wird außerhalb des Plangebiets ausgeglichen (siehe Seite 26).

**Schutzgut Boden / Fläche:** Erhebliche Beeinträchtigungen in mäßigen Umfang (rund 0,06 ha) entstehen im Bereich der Erweiterungsfläche 1 (948 m<sup>2</sup>) durch die unvermeidbaren, mit Bauvorhaben verbundenen, vollständigen Bodenverluste durch Überbauung und Versiegelungen. Davon betroffen sind im Bereich der Erweiterungsfläche 1 vorherrschend gering- bis mittelwertige naturnahe Böden.

Im Bereich der Erweiterungsfläche 2 (446 m<sup>2</sup>) werden ausschließlich bereits anthropogen überprägte Böden sowie anteilig versiegelte Flächen überplant, die für den Bodenschutz von geringer bzw. ohne Bedeutung sind. Der Eingriff ist hier als gering bis unerheblich einzustufen.

- *Im Bereich der beiden Erweiterungsflächen entsteht für das Schutzgut eine Ausgleichsdefizit (siehe Bilanzierung Seite 23) das innerhalb der beiden Fläche nicht ausgeglichen werden kann. Das Defizit kann jedoch durch den erzielten Ausgleich im Bereich der Änderungsflächen des Rechtsplans (siehe Bilanzierung Seite 24f) innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden werden.*

Für die anderen **Schutzgüter (Grundwasser, Oberflächengewässer, Klima und Luft, Erholung / Mensch, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen)** sind unter Beachtung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigungen zu erwarten.

## 5. Planungsalternativen, Prognose und Monitoring

---

### 5.1 Standort- und Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden im Rahmen eines Strukturgutachtens von 2021 untersucht, unter Berücksichtigung unterschiedlicher Aspekte hat sich die vorliegende Variante durchgesetzt. Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

### 5.2 Entwicklung des Umweltzustandes

#### 5.2.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung der vorliegenden Planung werden in Teilen rechtskräftig ausgewiesene Bauflächen eines genehmigten Bebauungsplans zurückgenommen und zukünftig als Grün- und Erhaltungsflächen ausgewiesen, was sich insgesamt positiv auf den Umweltzustand auswirkt.

Zusätzlich erfolgt die Neuausweisung von zwei kleinen, räumlich getrennten Flächen (1.394 m<sup>2</sup>) für die Erweiterung einer Kläranlage. Überplant werden hierfür teils erheblich vorbelastete Flächen (446 m<sup>2</sup>) mit Belags-, Lager- und Verkehrsflächen sowie eine 948 große Hangfläche mit Teilen einer geschützten Magerwiese.

Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen des Naturhaushalts, der Umwelt und des Landschaftsbilds, werden innerhalb des Plangebiets durch die Rücknahme von Bauflächen des rechtskräftigen Bebauungsplans und der Entwicklung einer Magerwiese außerhalb des Plangebiets ausgeglichen, sodass keine dauerhaft nachteilige Beeinträchtigungen für die Schutzgüter und den Umweltzustand durch die geplante Nutzung in der Gesamtbilanz des Plangebiets und Landschaftsraums bei Durchführung der Planung entstehen.

### 5.2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Gebiet weiterhin durch die bestehenden Anlagen genutzt werden. Eine mittel- bis langfristige Änderung oder Verbesserung dieser Verhältnisse ist nicht zu erwarten.

### 5.3 Monitoring

Nach § 4c BauGB haben die Kommunen die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung eines Bauleitplanes eintreten können, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen ergreifen zu können.

#### Monitoringkonzept

- Die festgesetzten Ausgleichs-, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes durch Abnahmen im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren einmalig und danach turnusmäßig stichprobenartig gemäß den Zuständigkeitsregelungen innerhalb der Gemeindeverwaltung auf Vollzug überprüft.
- Die Umsetzung der grünordnerischen / umweltschützenden Maßnahmen erfolgt parallel bzw. spätestens eine Vegetationsperiode nach Abschluss der jeweiligen Bauausführung. Vorgesehen ist eine Überprüfung der Erhaltungs-, Entwicklungs- und Pflegemaßnahme (Magerwiese, Säume) in einem drei- bis fünfjährigen Abstand, danach ist ein Turnus von 10 Jahren anzustreben. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen. Die Überprüfung erfolgt durch Begehung einer von der Gemeinde beauftragten Person.
- Sofern sich nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes Erkenntnisse über erhebliche Umweltauswirkungen ergeben, deren Überwachung externen Behörden obliegt, sind diese Behörden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB verpflichtet, die Gemeinde / Stadt entsprechend zu informieren. Darüber hinaus geht die Gemeinde / Stadt allen Hinweisen nach, die aus der Bevölkerung kommen und auf unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen im Zuge der Plandurchführung hindeuten.
- Erforderliche Ausgleichs- / Ersatz- und Entwicklungsmaßnahmen für die Schutzgüter sind über eine Umweltbaubegleitung zu dokumentieren und zu begleiten.

## 6. Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich

### 6.1 Schutzgut Biotope / biologische Vielfalt

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erfolgt nachfolgend für das Schutzgut Biotope rechnerisch anhand der bestehenden bzw. geplanten Flächennutzung / Biototypen gemäß der Biotopwertliste in der Anlage 2 (Bewertungsregelung) zur Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) vom 19. Dezember 2010.

#### 6.1.1 Eingriffs- Ausgleichsbilanz Erweiterungsfläche

Biototypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
		<i>Feinmodul Bestand</i>	<b>Biotopwert</b>	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2	<i>Planungsmodul</i>	<b>Biotopwert</b>	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2
<b>Bestand</b>									
<b>Erweiterungsfläche 1 (948 m<sup>2</sup>)</b>									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	277	3.601	-	-	-	-
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte	12 - 21 - 27	21	475	9.975	-	-	-	-
35.11	Nitrophytische Saumvegetation	10 - 12 - 21	12	193	2.316	-	-	-	-
42.22	Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte (artenarm)	9 - 16 - 27	13	3	39	-	-	-	-
45.30b	Einzelbaum auf mittelwertigen Biototypen (35.11) Ansatz: StU 260 cm (mehrstämmig) *Wert 6	3 - 6	3	1 Baum	1.560	-	-	-	-
<b>Zwischensumme:</b>			<b>948</b>		<b>17.491</b>				
<b>Erweiterungsfläche 2 (446 m<sup>2</sup>)</b>									
60.21	Verkehrsfläche (Asphalt)	- 1 -	1	18	18	-	-	-	-
60.23	Wassergebundene Decke	2 - 4	2	294	588	-	-	-	-
60.23+	Wassergebundene Decke mit Pflanzenbewuchs	2 - 4	4	105	420	-	-	-	-
60.41	Lagerfläche	- 2 -	2	29	58	-	-	-	-
<b>Zwischensumme:</b>			<b>446</b>		<b>1.084</b>				
<b>Planung</b>									
<b>Erweiterungsfläche 1 → 948 m<sup>2</sup> davon:</b>									
<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung 718 m<sup>2</sup> davon:</b>									
60.10	→ überbaubar (0,8 GRZ)	-	-	-	-	- 1 -	1	574	574
60.60	→ private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	144	864
<b>Fläche für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur u. Landschaft</b>									
33.43	Erhalt Magerwiese mittlerer Standorte	-	-	-	-	12 - 21 - 27	21	230	4.830
<b>Zwischensumme:</b>							<b>948</b>	<b>6.268</b>	
<b>Erweiterungsfläche 2 → 446 m<sup>2</sup> davon</b>									
<b>Sondergebiet (SO) Abwasserbeseitigung 267 m<sup>2</sup> davon:</b>									
60.10	→ überbaubar (0,8 GRZ)	-	-	-	-	- 1 -	1	214	214
60.60	→ private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	53	318
<b>Verkehrsflächen</b>									
60.21	Straße (Asphalt)	-	-	-	-	- 1 -	1	179	179
<b>Zwischensumme:</b>							<b>446</b>	<b>711</b>	
<b>Summe gesamt:</b>			<b>1.394</b>		<b>18.575</b>	<b>Summe gesamt:</b>	<b>1.394</b>		<b>6.979</b>
					<b>100%</b>				<b>38%</b>
					Bilanzwert nach dem Eingriff:				6.979
					Bilanzwert vor dem Eingriff:				18.575
					<b>Ausgleichsdefizit:</b>				<b>-11.596</b>

Gemäß der durchgeführten Bilanzierung entsteht im Bereich der beiden Erweiterungsflächen eine Ausgleichsdefizit von **11.596 Ökopunkten**.

### 6.1.2 Eingriffs- Ausgleichsbilanz Neuüberplanung des rechtskräftigen BBP

Durch die Neuüberplanung (siehe Seite 4f) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pfarrbrühl – 2. Änderung“ ergibt sich insgesamt kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Insbesondere durch die Rücknahme der im Rechtsplan als Sondergebiet im Nordosten des Plangebiets ausgewiesenen Flächen, die zukünftig als Grünfläche ausgewiesen werden, entsteht insgesamt eine Ausgleichsüberschuss von **15.954 Ökopunkten**, der sich wie folgt ergibt:

Biotoptypen		Bestand				Planung					
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3		
		<i>Feinmodul Bestand</i>	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2	<i>Planungsmodul</i>	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2		
<b>Bestand</b>											
<b>BBP-Änderungsfläche 1 (80 m<sup>2</sup>)</b>											
60.21	Verkehrsfläche (Asphalt)	- 1 -	1	80	80	-	-	-	-		
<b>Zwischensumme 1:</b>				<b>80</b>	<b>80</b>						
<b>BBP-Änderungsfläche 2 (1.156 m<sup>2</sup>)</b>											
33.41	Fläche für die Landwirtschaft (z.Z. artenarme Fettwiese)	8 - 13 - 19	10	369	3.690	-	-	-	-		
41.22	Pflanzgebot Feldhecke (noch nicht realisiert)	10 - 14 - 17	14	479	6.706	-	-	-	-		
60.10	→ überbaubar (0,8 GRZ)	- 1 -	1	246	246	-	-	-	-		
60.60	→ private Grünfläche	- 6 -	6	62	372	-	-	-	-		
<b>Zwischensumme 2:</b>				<b>1.156</b>	<b>11.014</b>						
<b>BBP-Änderungsfläche 3 (2.260 m<sup>2</sup>)</b>											
60.10	→ überbaubar (0,8 GRZ)	- 1 -	1	1.808	1.808	-	-	-	-		
60.60	→ private Grünfläche	- 6 -	6	452	2.712	-	-	-	-		
<b>Zwischensumme 3:</b>				<b>2.260</b>	<b>26.708</b>						
<b>Planung</b>											
<b>BBP-Änderungsfläche 1 (80 m<sup>2</sup>)</b>											
60.10	→ überbaubar (0,8 GRZ)	-	-	-	-	- 1 -	1	64	64		
60.60	→ private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	16	96		
<b>Zwischensumme 1:</b>						<b>80</b>	<b>160</b>				
<b>BBP-Änderungsfläche 2 (1.156 m<sup>2</sup>)</b>											
41.22	Pflanzgebot Feldhecke	-	-	-	-	10 - 14 - 17	14	885	12.390		
60.60	Private Grünfläche	-	-	-	-	- 6 -	6	271	1.626		
<b>Zwischensumme 2:</b>						<b>1.156</b>	<b>14.016</b>				
<b>BBP-Änderungsfläche 3 (2.260 m<sup>2</sup>)</b>											
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	-	-	-	-	8 - 13 - 19	13	319	4.147		
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (mit Magerrasenarten)	-	-	-	-	21 - 21 - 32	21	345	7.245		
33.51	Magerweide mittlerer Standorte (artenarm, Schlehenaufwuchs)	-	-	-	-	12 - 21 - 32	13	805	10.465		
35.60	Pionier- und Ruderalvegetation	-	-	-	-	9 - 11 - 18	80	80	6.400		
41.10	Pflanzbindung Feldgehölz	-	-	-	-	10 - 17 - 24	17	395	6.715		
42.22	Pflanzbindung Schlehen-Gebüsch mittlerer Standorte	-	-	-	-	9 - 16 - 27	16	284	4.544		
60.40	Lagerfläche	-	-	-	-	- 2 -	2	32	64		
<b>Zwischensumme 3:</b>						<b>2.260</b>	<b>39.580</b>				
<b>Summe (1+2+3):</b>					<b>3.496</b>	<b>37.802</b>	<b>Summe (1+2+3):</b>		<b>3.496</b>	<b>53.756</b>	
					<b>100%</b>				<b>142%</b>		

Bilanzwert nach dem Eingriff: 53.756  
 Bilanzwert vor dem Eingriff: 37.802  
**Erzielter Ausgleich: 15.954**

### 6.1.3 Zusammenfassung Eingriffs- und Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden

Eingriffe durch:	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+)
Erweiterungsflächen „Pfarrbrühl – 3. Änderung“	- 11.596 Ökopunkte
Neu Überplanung des rechtskräftigen „Pfarrbrühl – 2. Änderung“	+ 15.954 Ökopunkte
<b>erzielter Ausgleich:</b>	<b>+ 4.358 Ökopunkte</b>

Der Eingriff in das Schutzgut Biotop kann somit vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.



## 6.2 Schutzgut Boden / Flächen

### 6.2.1 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Die nachfolgende Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden erfolgt auf der Grundlage der für das Gebiet teilweise vorliegenden ALK /ALB Daten mit den Klassenzeichen der Bodenschätzung. Daraus wurden die Wertstufen der Böden gemäß dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW, 2010) ermittelt (siehe Seite 17) ermittelt. Für die neu überplanten Flächen des Rechtsplans (siehe Seite 4) liegen Daten der Bodenschätzung nur z.T. vor, hier wurden dann für die Bewertungen die Wertstufen aus der Bodenkarte (GeoLa BK50) der LGRB übernommen (siehe Seite 17).

Als Bewertungsmethode für die Böden wird das in der Anlage zur Ökokontoverordnung dargestellte Verfahren gewählt. Danach werden die Bodenfunktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte, bebaute Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion "Standort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklassen 4 (sehr hoch) betrachtet. Diese treten im vorliegenden Fall im Gebiet nicht auf. Anthropogen überprägte Böden werden pauschal der Bewertungsklassen 1 (gering) zu geordnet. Für die Bodenfunktionen 'Ausgleichskörper im Wasserkreislauf', 'Puffer und Filter für Schadstoffe' sowie 'Natürliche Bodenfruchtbarkeit' wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen ermittelt. Die Ermittlung der Wertpunkte erfolgt unter Zugrundelegung von 4 Wertpunkten pro Wertstufe und Quadratmeter. Der Kompensationsbedarf für die Eingriffe in den Boden ermittelt sich aus der Differenz zwischen den Wertpunkten vor (Spalte 1) und nach dem Eingriff (Spalte 2) multiplizierte mit der Eingriffsfläche wie folgt:

### 6.2.2 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz: Erweiterungsfläche

Beanspruchte Böden / Flächen	Eingriffsfläche in m <sup>2</sup>	geplante Nutzung	Bestand		Planung		Kompensationsbedarf F x (Spalte 1 – Spalte 2)
			Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 OP	Wertstufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 OP	
	F		Spalte 1	Spalte 1	Spalte 2	Spalte 2	
<b>Erweiterungsfläche 1</b>							
LII b2 51/47 (Bodenschätzung)	2 m <sup>2</sup>	Sondergebiet (SO) Überbaubare Fläche GRZ 0,8	2,67	10,68	0	0	21 Ökopunkte
	1 m <sup>2</sup>	Private Grünfläche	2,67	10,68	1	4	7 Ökopunkte
	8 m <sup>2</sup>	Erhalt Magerwiese	2,67	10,68	2,67	10,68	0 Ökopunkte
LII b3 45/35 (Bodenschätzung)	44 m <sup>2</sup>	Erhalt Magerwiese	2,33	9,32	2,33	9,32	0 Ökopunkte
LIII b2 49/45 (Bodenschätzung)	158 m <sup>2</sup>	Sondergebiet (SO) Überbaubare Fläche GRZ 0,8	1,67	6,68	0	0	1.055 Ökopunkte
	40 m <sup>2</sup>	Private Grünfläche	1,67	6,68	1	4	107 Ökopunkte
	165 m <sup>2</sup>	Erhalt Magerwiese	1,67	6,68	1,67	6,68	0 Ökopunkte
LIII b3 28 /27 (Bodenschätzung)	414 m <sup>2</sup>	Sondergebiet (SO) Überbaubare Fläche GRZ 0,8	1,33	5,32	0	0	2.202 Ökopunkte
	103 m <sup>2</sup>	Private Grünfläche	1,33	5,32	1	4	136 Ökopunkte
	13 m <sup>2</sup>	Erhalt Magerwiese	1,33	5,32	1,33	5,32	0 Ökopunkte
<b>Zwischensumme:</b>	<b>948 m<sup>2</sup></b>						<b>Eingriffsdefizit: 3.529 Ökopunkte</b>
<b>Erweiterungsfläche 2</b>							
Anthropogen überprägte Böden	200 m <sup>2</sup>	Sondergebiet (SO) Überbaubare Fläche GRZ 0,8	1	4	0	0	800 Ökopunkte
	50 m <sup>2</sup>	Private Grünfläche	1	4	1	4	0 Ökopunkte
	178 m <sup>2</sup>	Straße	1	4	0	0	712 Ökopunkte
Versiegelte Fläche	14 m <sup>2</sup>	Sondergebiet (SO) Überbaubare Fläche GRZ 0,8	0	0	0	0	0 Ökopunkte
	3 m <sup>2</sup>	Private Grünfläche Vollentsiegelung	0	0	16	64	-192 Ökopunkte
	1 m <sup>2</sup>	Straße	0	0	0	0	0 Ökopunkte
<b>Zwischensumme:</b>	<b>446 m<sup>2</sup></b>						<b>Eingriffsdefizit: 1.320 Ökopunkte</b>
<b>Summe gesamt:</b>	<b>1.394 m<sup>2</sup></b>						<b>Summe Eingriffsdefizit gesamt: 4.849 Ökopunkte</b>

Für die anlagebedingte Beanspruchung der Böden im Bereich der beiden Erweiterungsflächen ergibt sich insgesamt eine Ausgleichsbedarf von **4.849 Ökopunkten**.

### 6.2.3 Eingriffs- und Ausgleichsbilanz: Neu Überplanung rechtskräftiger Bebauungspläne

Durch die Neuüberplanung (siehe Seite 4f) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Pfarrbrühl – 2. Änderung“ ergibt sich insgesamt kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf. Insbesondere durch die Rücknahme der im Rechtsplan als Sondergebiet im Nordosten des Plangebiets ausgewiesenen Flächen, die zukünftig als Grünfläche ausgewiesen werden, entsteht insgesamt eine Ausgleichsüberschuss von **28.953 Ökopunkten**, der sich wie folgt ergibt:

Beanspruchte Böden / Flächen	Bestand				Planung			
	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x Spalte 2	Wert- stufe	Wertpunkte = Wertstufe x 4 ÖP.	F Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x Spalte 2
			Spalte 1				Spalte 2	
<b>Bestand: rechtskräftiger BBP „Pfarrbrühl – 2. Änderung“</b>								
<b>BBP-Änderung 1 → 80 m<sup>2</sup> davon:</b>								
Verkehrsfläche (Asphalt)	0	0	80	0	-	-	-	-
<b>BBP-Änderung 2 → 1.156 m<sup>2</sup> davon:</b>								
<b>Sondergebiet (S0) Abwasserbeseitigung 308 m<sup>2</sup> davon:</b>								
→ Versiegelte / bebaute Fläche (GRZ 0,8):	0	0	246	0	-	-	-	-
→ private Grünfläche im SO	1	4	62	248	-	-	-	-
<b>Grün- und Freiflächen 848 m<sup>2</sup> davon:</b>								
Pflanzgebot Hecke auf <b>Bodeneinheit g9</b> (gemäß BK50, LG RB)	1,67	6,68	27	180	-	-	-	-
Pflanzgebot Hecke auf <b>Bodeneinheit g24</b> (gemäß BK50, LG RB)	1,83	7,32	452	3.309				
Fläche für die Landwirtschaft auf <b>Bodeneinheit g9</b> (gemäß BK50, LG RB)	1,67	6,68	361	2.411	-	-	-	-
Fläche für die Landwirtschaft auf <b>Bodeneinheit g24</b> (gemäß BK50, LG RB)	1,83	7,32	8	59				
<b>BBP-Änderung 3 → 2.260 m<sup>2</sup> davon:</b>								
<b>Sondergebiet (S0) Abwasserbeseitigung 2.260 m<sup>2</sup> davon:</b>								
→ Versiegelte / bebaute Fläche (GRZ 0,8):	0	0	1.808	0	-	-	-	-
→ private Grünfläche im SO	1	4	452	1.808	-	-	-	-
<b>Planung: BBP „Pfarrbrühl – 3. Änderung“</b>								
<b>BBP-Änderung 1 → 80 m<sup>2</sup> davon:</b>								
<b>Sondergebiet (S0) Abwasserbeseitigung 80 m<sup>2</sup> davon:</b>								
→ Versiegelte / bebaute Fläche (GRZ 0,8):	-	-	-	-	0	0	64	0
→ private Grünfläche im SO	-	-	-	-	1	4	16	64
<b>BBP-Änderung 2 → 1.156 m<sup>2</sup> davon:</b>								
Pflanzgebot Hecke auf <b>Bodeneinheit g9</b> (gemäß BK50, LG RB)	-	-	-	-	1,67	6,68	422	2.819
Pflanzgebot Hecke: <b>Bodeneinheit g24</b> (gemäß BK50, LG RB)	-	-	-	-	1,83	7,32	463	3.389
Private Grünfläche	-	-	-	-	1	4	271	1.084
<b>BBP-Änderung 3 → 2.260 m<sup>2</sup> davon:</b>								
Öffentliche Grünfläche Bodenerhalt davon:	-	-	-	-				
<b>LIII b4- 15 Hutung</b> (Bodenschätzung)	-	-	-	-	4	16	1.057	16.912
<b>LII b2 53 und 56</b> (Bodenschätzung)	-	-	-	-	2,67	10,68	1.166	12.453
<b>LIII b2 44</b> (Bodenschätzung)	-	-	-	-	1,67	6,68	37	247
			<b>Summe:</b>	<b>3496</b>			<b>Summe:</b>	<b>36.968</b>
				<b>8.015</b>				<b>461%</b>

Bilanzwert nach dem Eingriff:	8.015
Bilanzwert vor dem Eingriff:	36.968
<b>Erzielter Ausgleich:</b>	<b>28.953</b>

### 6.2.4 Zusammenfassung Eingriffs- und Ausgleichsbilanz Schutzgut Boden

Eingriffe durch:	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+)
Erweiterungsflächen „Pfarrbrühl – 3. Änderung“	- 4.849 Ökopunkte
Neu Überplanung des rechtskräftigen „Pfarrbrühl – 2. Änderung“	+ 28.953 Ökopunkte
<b>erzielter Ausgleich:</b>	<b>+ 24.104 Ökopunkte</b>

Der Eingriff in das Schutzgut Boden kann somit vollständig innerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden.

### 6.3 Zusammenfassende Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Gemäß den durchgeführten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierungen kann der vorhabensbedingte Eingriff in die Schutzgüter Biotop / biologische Vielfalt und Boden / Fläche innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden.

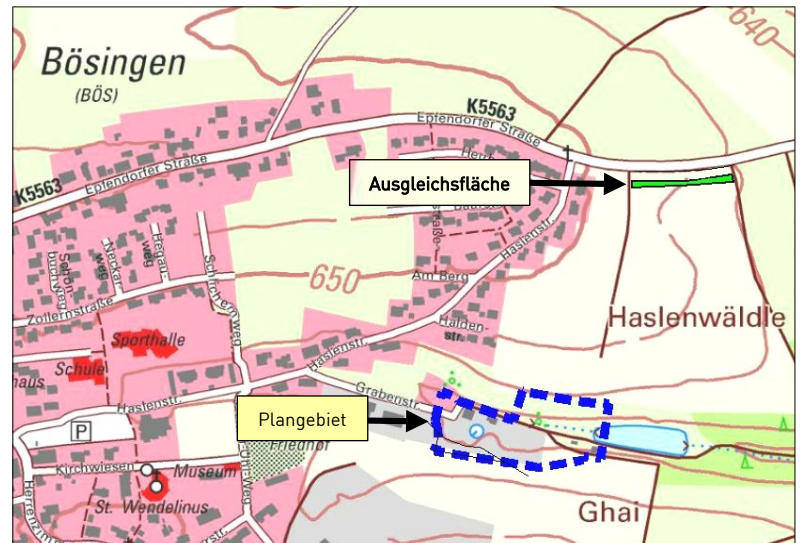
Schutzgut	Ausgleichsbedarf (-) / Ausgleich (+)
Schutzgut Biotop / biologische Vielfalt	+ 4.358 Ökopunkte
Schutzgut Boden / Fläche	+ 20.104 Ökopunkte
<b>Erzielter Ausgleich</b>	<b>+ 24.462 Ökopunkte</b>

Unabhängig von der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung kommt es im Bereich der Erweiterungsfläche 1 vorhabensbedingt zum Verlust einer nach §30 BNatSchG geschützten Magerwiese, die dem FFH-Lebensraumtyp 6510 (Magere Flachland-Mähwiese) entspricht und die deshalb außerhalb des Plangebiets ausgeglichen werden muss (siehe nachfolgende Seite).

## 7. Planexterne Ausgleichsmaßnahme

Vorhabensbedingt kommt es im Bereich der Erweiterungsfläche 1 zu einem Teilverlust (245 m<sup>2</sup>) einer § 30 BNatSchG geschützten Magerwiese, die in einem Umfang von 1 : 1,5 außerhalb des Plangebiets ausgeglichen bzw. wieder hergestellt werden muss (370 m<sup>2</sup>).

Um den Ausgleich zu erbringen, ist vorgesehen auf Teilen des gemeindeeigenen Flurstück Nr. 2633 (Gemarkung Böffingen) aus einer bestehenden Fettwiese eine Magerwiese zu entwickeln.



Lage der Fläche für den FFH-Mähwiesenausgleich

Teil des Flurstücks Flurstücks Nr. 2633 wurden bereits für planexternen Kompensationsmaßnahmen im Verfahren „BBP Baugebiet Berg IV“ herangezogen (K2B/K3B). Durchgeführt wurde die Pflanzung von 12 hochstämmige Bäume auf einem 10 m breiten wegbegleitenden, extensiv bewirtschafteten Grünstreifen.



Luftbild (LUBW 2024) mit der Ausgleichsfläche (schwarz gestrichelt) auf Teilen des Flurstücks Nr. 2633

Der verbleibende südlichen Teile des Flurstücks, mit einer Fläche von 847 m<sup>2</sup>, wird derzeit von einer Fettwiese eingenommen, die im Süden an Ackerflächen grenzt und die zur Entwicklung einer Magerwiese herangezogen wird.

Auf die Ausführungen zum Bestand und zur dem vorgesehen Entwicklungskonzept zur Umwandlung der Bestandswiesen in eine Magerwiese wird auf das artenschutzrechtliche Maßnahmenkonzept verwiesen.

Durch die Maßnahme kann zusätzlich ein Ausgleich von 6776 Ökopunkten erzielt werden, der sich wie folgt ergibt:

Biotoptypen		Bestand				Planung			
		Bewertung	1	2	3	Bewertung	1	2	3
Feinmodul Bestand		Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2	Planungsmodul	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert Spalte 1 x 2	
<b>Bestand</b>					<b>Planung</b>				
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	8 - 13 - 19	13	847	11.011	-	-	-	-
<b>Planung</b>									
33.43	Magerwiese mittlerer Standorte (Entwicklung aus Fettwiese)	-	-	-	-	12 - 21 - 27	21	847	17.787
		<b>Summe:</b>	<b>847</b>	<b>11.011</b>		<b>Summe:</b>	<b>847</b>	<b>17.787</b>	
			<b>100%</b>				<b>162%</b>		
					Bilanzwert nach der Maßnahme:		17.787		
					Bilanzwert vor der Maßnahme:		11.011		
					<b>Erzielter Ausgleich:</b>		<b>6.776</b>		

Durch die Maßnahme kann der Verlust der geschützten Magerwiese im Gebiet vollständig ausgeglichen werden. Der zusätzlich erzielte Ausgleich von 6.776 Ökopunkten kann ggf. zu Kompensation von Eingriffen die im Rahmen anderer Vorhaben der Gemeinde entsteht verwendet werden.

Erstellt:

Empfingen, den 02.09.2024

Bearbeiter:

Thomas Deinhard, Dipl.-Ing. (FH) Landschaftspflege

## 8. Literaturverzeichnis

---

**BREUNIG, T., DEMUTH, S. (2001):** Arten, Biotope, Landschaft. Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 3. Auflage. - Naturschutz-Praxis, Allgemeine Grundlagen 1: 1- 321, Karlsruhe.

**GASSNER, E., WINKELBRANDT, A. UND BERNOTAT, D. (2010):** UVP und Strategische Umweltprüfung. Rechtliche und fachliche Anleitung für die Umweltprüfung. 5. Auflage. Heidelberg.

**GFRÖRER INGENIEURE (2024):** Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

**GFRÖRER INGENIEURE (2024):** Artenschutzrechtliches Maßnahmenkonzept

**KÜPFER, C. (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 (Teil A: Bewertungsmodell). Im Auftrag der LfU. Wolfschlugen.

### **LANDESANSTALT FÜR UMWELT BADEN-WÜRTTEMBERG (LUBW):**

- Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten (2001)
- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung (2005)
- Bewertung von Boden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Arbeitskreis Bodenschutz, Heft 23 (2010)
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Arbeitshilfe Heft 24 (2012)
- Rote Liste der Biotoptypen Baden-Württembergs mit naturschutzfachlicher Beurteilung (2020)

### **DATEN- UND KARTENDIENSTE DER LUBW, 2024:**

[udo.lubw.baden-wuerttemberg.de](http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)

- Geobasisdaten
- Natur und Landschaft
- Wasser

### **LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU (LGRB), 2024:**

LGRB-Kartenviewer ([maps.lgrb-bw.de/](http://maps.lgrb-bw.de/))

- Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK50) einschl. Datenblätter zu den Bodeneinheiten im Gebiet (GeoLa Integrierte Geowissenschaftliche Landesaufnahme) mit Gesamt- und Einzelbewertung der Bodenfunktionen
- Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK50)
- Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK50)

**MINISTERIUMS FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND VERKEHR (2010):** Verordnung über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) vom 19. Dezember 2010

**REGIONALVERBAND SCHWARZWALD-BAAR-HEUBERG (2003):** Regionalplan - Raumnutzungskarte

**MEYNER E. SCHMITHUSEN J. (1959-62):** Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Bundesanstalt für Raumforschung und Landeskunde, Bonn – Bad-Godesberg

**VOGEL, P., BREUNIG, T. (2005):** Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung. Im Auftrag der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Karlsruhe.