

**Gemeinde Appenweier
Bebauungsplan Zimmern Süd-West
Appenweier-Urloffen**

Fassung: Entwurf Stand 28.08.2019

Grundlage: Bebauungsplan Nr. 300, Stand 28.08.2019

**UMWELTBERICHT
(§ 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**



INHALT

- 1.0 EINLEITUNG**
- 2.0 BESCHREIBUNG DES BESTANDES**
- 3.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE**
- 4.0 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES**
- 5.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**
- 6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN**
- 7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**
- 8.0 ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 ABS. 4 BAUGB**

1.0 EINLEITUNG

1.1 Rechtsvorschriften

Das Baugesetzbuch sieht vor, dass im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 die Belange des Umweltschutzes, einschl. Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind sowie nach § 2 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Der Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

1.2 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Im vorliegenden Bebauungsplan „Zimmern Süd-West“ ist die Ausweisung eines Mischgebietes vorgesehen.

Das Plangebiet umfasst eine Größe von insgesamt ca. 0,245 ha. Es liegt am südlichen Ortsrand von Zimmern, westlich der Bundesstraße B3.

Die Ausweisung des Baugebietes dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines Gastronomiebetriebes um ein Gästehaus.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan.

Die Erweiterungsfläche des Betriebes liegt im Außenbereich. Der FNP wird in einem Parallelverfahren geändert.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

§ 1 Bundesnaturschutzgesetz nennt die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Danach sind Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Regenerationsfähigkeit und die nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt, einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

In der Bauleitplanung werden diese Ziele u.a. durch die Anwendung von § 14 – Eingriffe in Natur und Landschaft, § 15 – Verursacherpflichten, Unzulässigkeiten von Eingriffen und § 18 – Verhältnis zum Baurecht, berücksichtigt.

Naturschutzgesetz / Wassergesetz BW

Neben den Bestimmungen zur Eingriffsregelung ist der 4. Abschnitt „Schutz von Natur und Landschaft“ zu beachten, d.h. es ist zu prüfen, ob entsprechende Schutzkategorien oder Schutzgründe für das betroffene Gebiet vorliegen und somit gesonderte Vorschriften zur Anwendung kommen.

Das vorliegende Plangebiet ist nicht als ein schutzwürdiger oder ein nach dem Naturschutzgesetz geschützter Bereich gekennzeichnet.

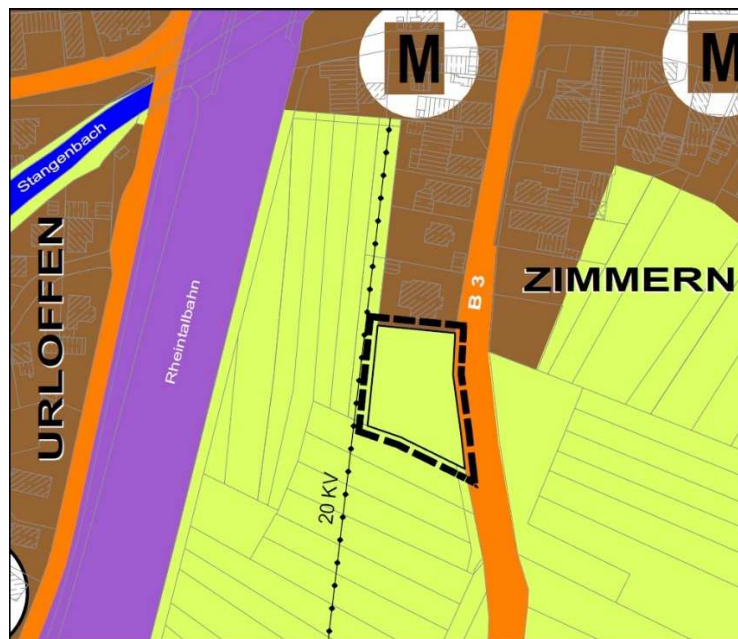
Rechtliche Festsetzungen nach Abschnitt 4 §§ 26 bis 33 Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (§ 26 – Naturschutzgebiete, § 27 – Nationalparke, § 28 – Biosphärengebiet, § 29 – Landschaftsschutzgebiete, § 30 – Naturparke, § 31 – Naturdenkmale, § 32 – besonders geschützte Biotope und § 33 – geschützte Grünbestände) liegen für den Vorhabensbereich nicht vor. Schutzgebiete nach FFH- Richtlinien sind ebenfalls nicht betroffen.

Es ist außerdem kein Wasserschutzgebiet im Sinne § 24 Wassergesetz BW betroffen.

Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet entwickelt sich nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

Plan 1: FNP



2.0 BESCHREIBUNG des BESTANDES

2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Im Planungsbereich befinden sich die Stellplätze für das Restaurant. (Siehe Baugenehmigung Verz.-Nr.: Baugenehmigung Landratsamt Ortenaukreis 13.11.2015 Verz.-Nr.: 20150055). Der Bereich wird landwirtschaftlich genutzt. Eine Erholungsfunktion liegt durch die Lage an der B3 im Osten und die Nähe zur Rheintalbahn im Westen nicht vor.

2.2 Beschreibung der Umwelt

2.2.1 Landschaftsbild / Ortsbild

Der Planungsbereich liegt am Südrand der bestehenden Bebauung von Urloffen-Zimmern. Diese Fläche wird von der landwirtschaftlichen Nutzung am Dorfrand geprägt.

2.2.3 Boden- / Wasserhaushalt

◆ Boden

Außer den wassergebundenen Stellplätzen sind im Plangebiet die Böden unbefestigt.

Im Plangebiet sind die Böden unbefestigt. Sie weisen nur eine geringfügige Beeinträchtigung durch die landwirtschaftliche Nutzung auf.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens / Standortes für Kulturpflanzen wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird.

Die Ertragsfähigkeit im Plangebiet wird als hoch bis sehr hoch eingestuft. Die Böden besitzen insgesamt eine gute landbauliche Eignung.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Filter und Puffer für Schadstoffe wird als hoch eingestuft. Dies bedeutet, eine hohe Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Entfernung, Rückhaltung und gegebenenfalls Abbau von Schadstoffen aus dem Stoffkreislauf.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch das Aufnahmevermögen von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung bestimmt. Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet kann als mittel bis hoch eingestuft werden.

◆ Wasserhaushalt

Grundwasser

Das Plangebiet „BP Zimmern Süd-West“ liegt im Süden von Urloffen-Zimmern. Es handelt sich um ein nahezu ebenes Gelände. Nach Baugrunduntersuchung ist der Grundwasserspiegel ab einer Tiefe von 5,5 – 6,0 m unter Geländeoberkante zu erwarten.

Oberflächenwasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

2.2.4 Klima

Das Plangebiet liegt im Bereich der Vorbergzone. Hier liegen die Jahresdurchschnittstemperaturen bei ca. 9,5° C. Die jährlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 950 mm.

2.2.5 Arten und Lebensgemeinschaften

a) *Vegetation*

Das Untersuchungsgebiet umfasst eine Größe von ca. 0,24 ha. Es wird landwirtschaftlich genutzt. Anbau von Obst, Gemüse und Getreide herrschen vor. Weiter stehen nach Süden auf kleinteiligen Parzellen Streuobstwiesen, teilweise auch Sonderkulturen.

b) *Fauna*

Es wurde eine Untersuchung der Avifauna vorgenommen. Es wurden die Anzahl der notwendigen Begehungen durchgeführt.

Die Erkundungen wurden von Dr. Boschert, Bioplan Bühl Begehungen durchgeführt.

2.2.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Kulturgüter von besonderer Bedeutung vorhanden. Bezüglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

3.0 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen sollen deutlich herausgestellt werden, um daraus anschließend Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abzuleiten.

3.1 SCHUTZGUT MENSCH

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung wesentliche Auswirkungen auf das **Wohnumfeld** (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die **Erholungsfunktion** (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkungen) zu beurteilen.

Bewertung

Vom Planungsgebiet sind bisher keine Lärmemissionen und anderweitige Beeinträchtigungen ausgegangen.

Der fließende und ruhende Verkehr kann durch die Planung so gelenkt und geregelt werden, dass Menschen nicht beeinträchtigt werden. Die Gestaltung des Objektes ist darauf ausgerichtet, dass Anwohner nicht beeinträchtigt werden.

3.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Auf Grund des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen. Baumpflanzungen sind nicht vorhanden.

3.2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung der Landschaftsbestandteile

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind im Bestandsplan sind in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Tabelle 1:

Bewertung BESTAND (Modul Feinbewertung)												
Biotoptyp	Beschreibung	Flist.-Nr	Grundwert	Wertspanne	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotoptwert	Rechenansatz	Fläche	Bilanzwert
45.40.c	Streuobstwiese auf mittelwertigen Biotoptypen	907/1	6	4-8	-	-	-	-	7		594m ²	4.160
60.10	von Bauwerk bestandene Flächen Altbau + Garage	910/4	1						1		310m ²	310
60.21	Parkplatz + Umfahrt		1						1		414m ²	414
60.60	Hausgarten		6	6-9					6		157m ²	942
60.23	Parkplatz Wassergebunden	910	1						1		700m ²	700
45.40.c	Streuobstwiese auf mittelwertigen Biotoptypen		6	4-8	-	-	-	-	7		1.020m ²	7.139
45.40.c	Streuobstwiese auf mittelwertigen Biotoptypen	911	6	4-8	-	-	-	-	6		1.010m ²	6.059
60.25	Wirtschaftsweg Grasweg	912/1	6						6		68m ²	408
60.22	Gehweg B3	1221/124	1	1-2					1		49m ²	49
Gesamtbilanz BESTAND											4.322m²	20.181

Quelle: Vogel Peter, Breuning Thomas,
Institut für Botanik und Landschaftskunde , Karlsruhe
Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffregelung
Fassung August 2005

3.2.2 **Artenschutzrechtliche Abschätzung Bioplan Dr. Boschert vom 26.02.2019
Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) ist als Anlage 2
beigefügt.**

3.3 SCHUTZGUT BODEN

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs.2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Bewertung

Das Baugebiet wird bisher teilweise landwirtschaftlich genutzt. Bodenbelastungen sind nicht bekannt.

Das Baugrundstück wird für die Bebauung mit einem Gästehaus und Parkplatz konzipiert. Flächen im Süden und Westen werden bepflanzt und dienen als Immissionsschutzstreifen. Es wird eine Retentionsmulde angelegt. In dieser wird Oberflächenwasser gesammelt und zur Versickerung gebracht. Dem Boden wird das Niederschlagswasser komplett wieder zugeführt.

3.4 SCHUTZGUT WASSER

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i. S. von § 1 Abs.5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. **Wasserleitvermögen, Grundwasseraufkommen** und **Grundwasserneubildung** sind aufgrund der naturräumlichen Vorbedingungen als gering einzustufen.

A Allgemeines

Gemäß Rundschreiben des Landratsamtes Ortenaukreises vom 08.07.2005 an alle Kommunen und Abwasserverbände im Ortenaukreis besteht die verbindliche Vorgabe, die verschiedenen Möglichkeiten der Versickerung im Rahmen der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung – soweit aufgrund der Geologie möglich – vollständig auszuschöpfen.

B Regenwasserbewirtschaftung

Aufgrund der Erkenntnisse der Baugrunduntersuchung ist Versickerung auf dem Grundstück möglich. Das Oberflächenwasser wird in eine Retentionsmulde eingeleitet und durch Versickerung dem Grundwasser wieder zugeführt.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird ein Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser durch Versickerung in das Grundwasser gestellt werden.

C Schmutzwasser

Das Schmutzwasser wird über eine bestehende Hausanschlussleitung in den MW-Kanal in der B3 eingeleitet.

3.5 **SCHUTZGUT KLIMA / LUFT**

Im Falle der Bebauung von Stadt- und Landschaftsräumen sind Umweltwirkungen aus ansteigendem Verkehrsaufkommen und allgemeine Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten.

Bewertung

Im Untersuchungsraum sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu beobachten. Wegen der geringen Größe des Baugebietes sind Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter nicht zu erwarten.

3.6 **SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLUNG**

Durch Bebauung nicht bebauter Flächen kommt es in der Regel zu **Veränderungen im Landschaftsbild**.

Bewertung

Die geplante Bebauung befindet sich am Ortsrand von Zimmern. Durch Pflanzgebote und Schutzstreifen wird ein fließender Übergang zur freien Landschaft erreicht. Eingriffe in das Landschaftsbild werden so gemindert.

3.7 **SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER**

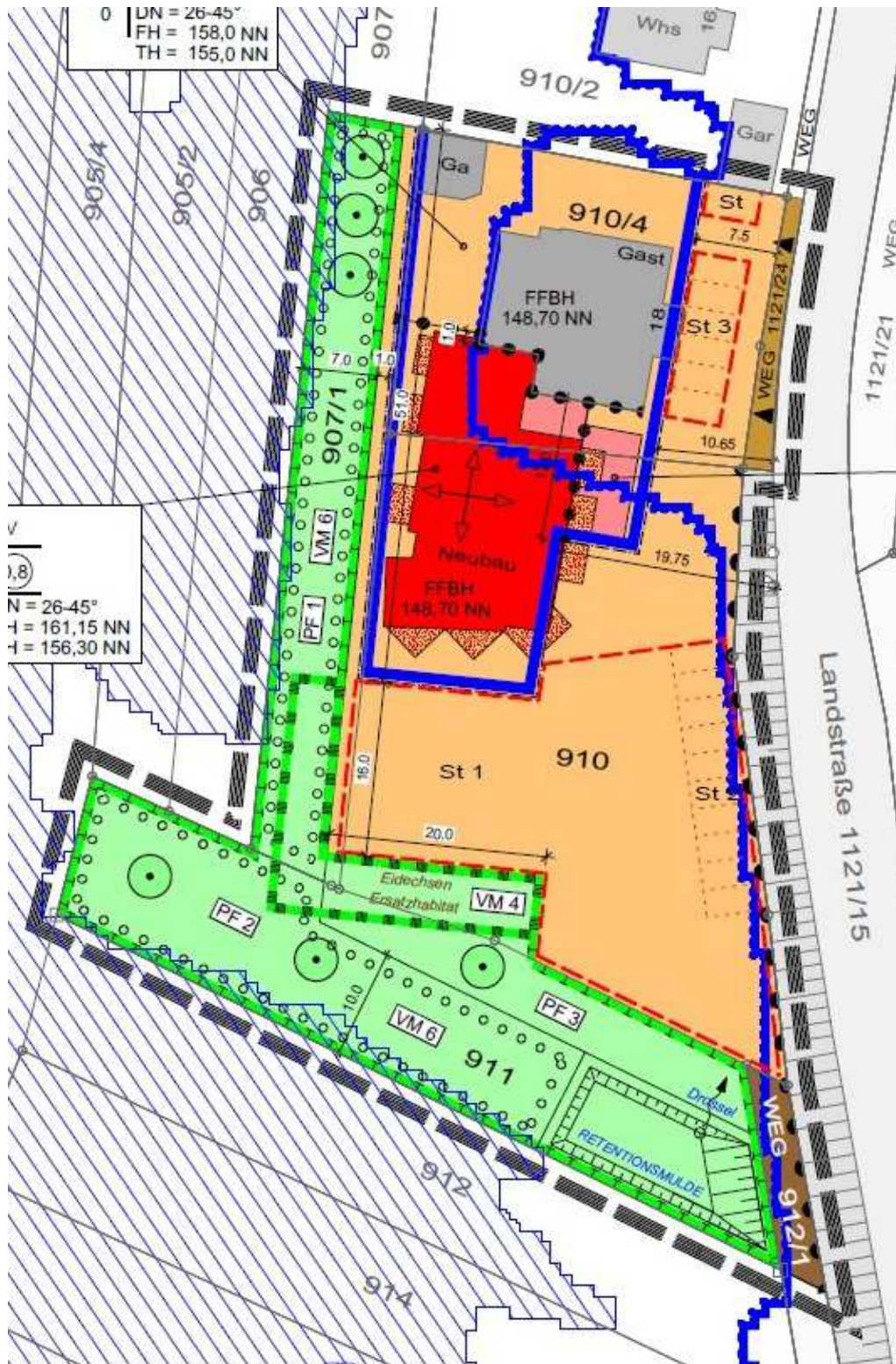
Unter Kultur und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als **architektonisch** wertvolle Bauten oder **archäologische** Zeugnisse darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnten.

Bewertung

In den angrenzenden Gebieten und im Plangebiet selbst sind solche **Schutzgüter nicht bekannt**. Auf für die Bodendenkmalpflege interessanten Situationen gibt es keine Hinweise. Es gibt für diese Schutzgüter keinen Kompensationsbedarf.

3.8 ÖKOBEWERTUNG NACH UMSETZUNG DER PLANUNG

Plan 2: Ausschnitt aus Bebauungsplan



Entsprechend der Aufnahme Bestand vor der Baumaßnahme unter Ziffer 3.2 wird die Planung nach dem gleichen Wertsystem bewertet (siehe Tabelle 2) und die Bilanz vor und nach Abschluss der Baumaßnahme verglichen. (Siehe Tabelle 3).

Tabelle 2

Bewertung PLANUNG (Modul Feinbewertung)													
Biotoptyp	Beschreibung	Flst.-Nr	Grundwert	Wertschance	Faktoren zutreffender Prüfmerkmale				Biotopwert	Rechenansatz	Fläche	Bilanzwert	
60.10	Altbau + Garage	910/4	1						1		310m ²	310	
60.21	Parkplatz + Umfahrt		1						1		313m ²	313	
60.60	Hausgarten		6	6-9						8		157m ²	1.256
60.23	Parkplatz St1+ ST2 Wasser-gebunden	910	1						1		915m ²	915	
60.60.	Hof		6	6-9						6		220m ²	1.320
60.10	Bebauung neu		1		-	-	-	-	1			610m ²	610
60.25	Wirtschaftsweg Grasweg	912/1	6						6		68m ²	408	
60.60	Garten West		6	6-9					8		85m ²	680	
60.22	Gehweg B3	1221/124	1	1-2					1		49m ²	49	
23.30	Lesesteinhaufen sehr hohe Bedeutung für den Artenschutz		25	15-30					30		232m ²	6.960	
		Eidechsen -Ersatzhabitat VM 4											
44.30	PF1 , VM 6, Hecken aus heimischen Arten	907/1	4	4-6					6		376m ²	2.256	
44.30	PF2 , VM 6, Hecken aus heimischen Arten	911	4	4-6					6		574m ²	3.444	
44.30	PF 3 Hecken aus heimischen Arten		4	4-6					4		200m ²	800	
60.60	Retentionsmulde		6	6-9						9		213m ²	1.917
Gesamtbilanz PLANUNG											4.322m²	21.238	

Tabelle 3

VERGLEICH Bilanz Bestand / Planung		
Gesamtwert Bestand	20.181	100,0%
Gesamtwert Planung	21.238	105,2%
Guthaben	1.057	5,2%

Der Vergleich der Bewertung Bestand und Planung ergibt ein **Guthaben von 1.057 Punkten** (+ 5,2%) bei der Planungsbewertung. Der Natureingriff durch das Vorhaben wird somit durch die geplante Baumaßnahme ausgeglichen.

3.9 WECHSELWIRKUNGEN

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind nach *SCHRÖDTER, W., Umweltbericht in der Bauleitplanung, (2004)* Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungs-Effekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern des Naturhaushaltes der Landschaft und des Menschen zu betrachten.

Um diese verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ergründen, wurden die Beziehungen der Schutzgüter in ihrer Ausprägung im Plangebiet ermittelt und miteinander verknüpft. Das Ergebnis zeigt Tabelle 4.

3.10 ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein Mischgebiet am Ortsrand. Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich der Erheblichkeit bewertet.

Tabelle 4

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung
(nach Schrödter W., 2004)

Schutzgut	Beurteilung und Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Mensch	Immissionsbelastung durch Verkehrslärm	++
Pflanzen und Tiere	Verlust von Teillebensräumen durch Versiegelung und Chance zur Errichtung von Potenzialen für neue Lebensräume durch Grüngestaltung im Baugebiet und durch Anlagen eines Eidechsenhabitates	+
Boden	Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	0
Wasser	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust der Oberflächenwasserretention	0
Luft und Klima	Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzlich Überbauung und Bodenversiegelung	+
Landschaft	Neustrukturierung des Landschaftsbildes mit Chance der Aufwertung	+
Kultur und Sachgüter	Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern in der angrenzenden Ortslage	0
Wechselwirkungen	Verschiebung und Neudefinition des Wechselverhältnisses Landschaft ↔ Siedlung.	+
+++ sehr erheblich / ++ erheblich / + wenig erheblich / 0 nicht erheblich		

4.0 PROGNOSEN ZUR ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES

4.1 Entwicklung bei Durchführung der Planung

Bei Realisierung des B-Planes kann die bestehende Situation von Natur und Landschaft im Wesentlichen erhalten und bei Durchführung der vorgeschlagenen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sogar aufgewertet werden.
Die Durchführung der Planung gewährleistet eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Dorfgebietes.

4.2 Entwicklung bei Nichtdurchführung der Planung (NULLVARIANTE)

Wird die Planung nicht durchgeführt, besteht die Gefahr, dass sich eine Situation einstellt, die die Entwicklung von Appenweier behindert.
Ohne eine Baugebietsentwicklung wird die Nutzung auf eine reine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in der gesamten Gemeinde in Frage stellt.
Nutzung und Weiterentwicklung von Infrastruktureinrichtungen sind nur möglich, wenn sich sowohl Wohnbebauung als auch gewerbliche Nutzung in städtebaulich geordneten Verhältnissen entfalten können.

5.0 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

5.1 SCHUTZGUT MENSCH

Durch die geplante Baumaßnahme kommt es zu Verbesserungen bezüglich Versorgung des Ortes mit einer Gaststätte. Durch die Investition wird der Standort und die Betriebsnachfolge gesichert.

5.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

In den Schriftlichen Festsetzungen A § 9 Artenschutzrechtliche Festsetzungen werden Maßnahmen und Gestaltungen geregelt wie:

- Baufeldräumung als vorbereitende Maßnahmen vor den Bauarbeiten
- Bauzeitenbeschränkung
- Vermeidung von Lichtemissionen zum Schutz von Fledermäusen
- Anlegen eines Eidechsenhabitates
- Schutz von Amphibien
- Schutz von Obstbäumen, Streuobstwiese als Lebensraum für verschiedene Vogelarten
- Begleitende Maßnahmen, um die naturschutzrechtlichen Ziele zu sichern, während der Bauarbeiten ökologisch zu begleiten und diese Begleitung auch zu dokumentieren.

5.3 SCHUTZGUT BODEN

Durch den Bau einer Retentionsmulde wird Oberflächenwasser über belebte Bodenschichten dem Grundwasser wieder zugeführt.

5.4 SCHUTZGUT WASSER

Oberflächenwasser wird zur Versickerung gebracht und dem Grundwasser wieder zugeführt.

5.5 SCHUTZGUT KLIMA / LUFT

Schutzgut wird wegen der geringen Größe des Gebietes nicht berührt.

5.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch Pflanzungen auf dem Baugrundstück wird der Übergang von Bebauung zur offenen Landschaft stufenweise vollzogen. Es bildet sich ein Pflanzensaum um die dörfliche Siedlung.

5.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Wird nicht berührt.

6.0 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Alternativstandorte:

Innerhalb der Dorfbauung gibt es auf Grund des wirtschaftlichen Strukturwandels leerstehende, nicht mehr genutzte Ökonomiegebäude. Diese sind auf unterschiedliche Standorte verteilt und befinden sich im Privatbesitz. Diese besitzen nicht die Voraussetzungen von einer befahrenen Durchgangsstraße. Die notwendige Erreichbarkeit und Größe für PKW-Stellplätze, wie sie für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb erforderlich sind. Diese Flächen stehen auf Grund der Besitz- und Katasterverhältnisse nicht zur Verfügung.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten bzw. die Darstellung von Standortalternativen lassen sich effektiv nur auf der Ebene des **Flächennutzungsplanes** durchführen und stellen damit ein wesentliches Instrument der Konfliktvermeidung dar, da insbesondere durch die Wahl von Gewerbestandorten und Erschließungstrassen die wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen, insbesondere für die Schutzgüter von Natur und Landschaft vermieden werden können.

7.0 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren

In der artenschutzrechtlichen Abschätzung hat Dr. Boschert, Bioplan, Bühl das Vorkommen und die Gefährdung geschützter Arten untersucht und dokumentiert. Das Ergebnis dieser Untersuchung ist in die schriftlichen Festsetzungen eingeflossen.

Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Planbedingte erhebliche Umweltauswirkungen werden, so wie oben dargelegt, insbesondere durch Versiegelung und Überbauung heute in dieser Hinsicht nicht belasteter Flächen erzeugt.

Um dies zu vermeiden, soll die **Durchführung dieser Maßnahmen überwacht** werden.

Für die sachgerechte Durchführung von Vermeidungsmaßnahmen und die Realisierung der umfangreichen Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist auf das **Instrument der Erfolgskontrolle mit Umsetzungs- und Zustandsermittlungen** zu verweisen, da dadurch eine effiziente Kontrolle der Umsetzung und fachlich „richtigen“ Entwicklung von Ausgleichsmaßnahmen stattfinden kann. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass eine tatsächlich adäquate Kompensation erst nach Abschluss der im Rahmen der Bilanzierung festgelegten Zeiträume zur Wertentfaltung erfolgen kann. Grundsätzlich ist die Überwachung emissionsbedingter Auswirkungen **im Zuge der jeweiligen baurechtlichen Genehmigungsverfahren** und nachgeschalteter turnusmäßiger Kontrollen durchzuführen. Dabei ist die Einhaltung diesbezüglicher Grenz- und Richtwerte sicherzustellen.

Zu den unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen der Bebauungspläne können aber auch Auswirkungen zählen, die erst nach Inkrafttreten der Bebauungspläne entstehen oder bekannt werden und die deshalb nicht Gegenstand der Abwägung sein könnten. Derartige im engeren Sinne unvorhergesehene Auswirkungen der Bebauungspläne können nicht systematisch, permanent und flächendeckend durch die Gemeinde Appenweier überwacht und erfasst werden. Da die Gemeinde Appenweier keine umfassende Umweltüberwachungs- und Beobachtungssysteme betreibt, ist sie auf entsprechende **Informationen der zuständigen Umweltbehörden** angewiesen, die ihr etwaige Erkenntnisse über derartige unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt zuleiten müssen.

8.0 ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10 ABS. 4 BAUGB

Der B- Plan verfolgt das Ziel, die Weiterentwicklung des Dorfgebietes frei von die Umwelt beeinträchtigenden Auswirkungen zu gewährleisten. Durch Festsetzungen in den Bebauungsvorschriften und durch flankierende Baumaßnahmen zur Versickerung des Regenwassers innerhalb des Gebietes wird dieses Ziel erreicht.



Architekturbüro Brudy
Hindenburgplatz 4
77767 Appenweier

Appenweier, am 28.08.2019

Ottmar Brudy