

8. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Jestetten

Umweltbericht
Datenblätter
Entwurf vom 18.07.2023

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Einleitung	2
1.1	Anlass, Aufgabenstellung	2
1.2	Lage/ Abgrenzung des Vorhabens	2
2.	Datenblätter zu den Erweiterungsflächen	2
2.1	Gewerbliche Baufläche „Schaffhauser Breite“	3
2.2	Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik „Ob der Weitgass“	12
2.3	Wohnbaufläche „Kanzelbaum“	22
2.4	Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik „Ölwiesen“	30

1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Der Gemeindeverwaltungsverband Jestetten plant die Ausweisung von Gewerblichen Bauflächen sowie Sonderbauflächen und Wohnflächen in den Gemeinden Jestetten, Lottstetten und Dettighofen. Dazu muss der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Jestetten geändert werden. Im Rahmen des dazu erforderlichen Bauleitplanverfahrens sind die umweltrelevanten Belange in einem Umweltbericht darzustellen.

1.2 Lage/ Abgrenzung des Vorhabens

Bei der Erweiterung handelt es sich um eine Gewerbliche Baufläche in der Gemeinde Jestetten sowie um eine Sonderbaufläche in Lottstetten und eine Sonderbaufläche in Dettighofen (Gemarkung Baltersweil). Zudem wird eine neue Wohnbaufläche in Dettighofen ausgewiesen.

Die genaue Aufteilung bzw. Nutzung der einzelnen Gebiete kann im Rahmen der Flächennutzungsplanung noch nicht im Detail vorgegeben werden. Für eine Ermittlung des Eingriffes und daraus resultierender Kompensationsmaßnahmen wird daher eine verbal argumentative Einschätzung in Form von Datenblättern für die neu geplanten Flächen (Gewerbliche Baufläche, Wohnbaufläche, Sonderbauflächen) vorgenommen. Dabei wird die bestehende Situation und die Auswirkung auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet sowie mögliche Vermeidungsmaßnahmen vorgeschlagen. Eine genaue Bilanzierung und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen muss im Rahmen des nachfolgenden B- Planverfahrens erfolgen.

2. Datenblätter zu den Erweiterungsflächen

2.1 Gewerbliche Baufläche „Schaffhauser Breite“

Gewerbliche Baufläche „Schaffhauser Breite“		
	Allgemeine Informationen	
	Gemeinde:	Jestetten
	Gemarkung:	Jestetten
	Fläche:	6,2 ha
Nutzung:	Landwirtschaftliche Fläche	
Naturraum/ Lage:	Hegau, südlich der B27 am östlichen Ortsrand von Jestetten in Richtung Schaffhausen, nahezu ebenes Gelände	
Schutzgebiete:	§ 30 Biotop:	Feldgehölz „Feldgehölz am Lettseewadel“ (Biotopnr.: 183173370039) in ca. 110 m Distanz zum Gebiet. Feldhecken „Feldhecken Gemeindbuck“ (Biotopnr.: 183173370038) ca. 60 m vom Gebiet entfernt. Feldhecken „Feldhecken am östlichen Ortsrand von Jestetten“ (Biotopnr.: 183173370042) ca. 60 m vom Gebiet entfernt.
Biotopverbund:	kein Biotopverbund betroffen	

Luftbild (maßstabslos): rosa = Offenlandbiotope (Quelle Daten- und Kartendienst der LUBW, 22.06.2023)



Bestandsbilder:





Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB)

Pflanzen/ Bio- typen:	<p><i>Offenland:</i> 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation 45.30 Einzelbaum</p>	sehr geringe bis sehr hohe Bedeutung
	<p><i>Siedlung:</i> 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz 60.22 Gepflasterte Straße oder Platz 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz</p>	sehr geringe bis geringe Bedeutung
Tiere	<p><i>Lebensräume:</i> Ackerland, Saum- und Ruderalvegetationen, Einzelbaum Untersuchungen liegen nicht vor. Nach einer Aufnahme der Lebensräume vom 04.05.2023 ist mit folgenden Tiergruppen innerhalb der Gewebegebietsfläche zu rechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ackerland: Fledermäuse Nutzung als Jagdhabitat, Vögel eventuell Nutzung als Bruthabitat (z.B.: Feldlerche) und als Jagd- und Nahrungshabitat (z.B.: Greifvögel, Vögel aus den benachbarten Lebensräumen) - Saum- Und Ruderalvegetation: Fledermäuse Nutzung als Jagdhabitat; Vögel Nutzung als Nahrungshabitat; Reptilien insbesondere Zaun- oder eventuell Mauereidechsen - Einzelbaum: Fledermäuse: mögliche Nutzung als Quartier Vögel: Nutzung als Brut und Nahrungshabitat - Vorbelastung: angrenzende B27 und bestehendes Siedlungs- bzw. Gewerbegebiet 	geringe bis mittlere Bedeutung

<p>Boden/ Geologie:</p>	<p>Laut der geologischen Karte 1:50.000 (LGRB-Kartenvierer) besteht der Untergrund der Gewerbegebietsflächen überwiegend aus Diamikte, Kiese, Sande und Feinsedimente alpiner und lokaler Provenienz (Geschiebemergel) aus welcher sich Parabraunerde entwickelt hat.</p> <p>Laut der Bodenkarte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind die Bodenfunktionen im Bereich des Untersuchungsgebietes wie folgt bewertet:</p> <p><i>Parabraunerde aus Geschiebemergel:</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 3,0 → hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2,0 → mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: 3,0 → hoch Gesamt: 2,67 → mittel - hoch</p>	<p>mittlere bis hohe Bedeutung</p>
<p>Grundwasser:</p>	<p>Laut der hydrogeologischen Karte 1:50.000 besteht die hydrogeologische Einheit der Gewerbegebietsflächen überwiegend aus Glazialsedimente.</p> <p>Die Ergiebigkeit ist stark wechseln und die Durchlässigkeit besitzt eine große Schwankungsbreite. Das Schutzpotential der Deckschichten ist im Nordwesten gering, am östlichen Rand hoch und im Rest als mittel zu bewerten.</p> <p>Im Bereich der Gewerbegebietsflächen und ihres direkten Umfeldes sind keine Trinkwasserschutzszonen ausgewiesen.</p> <p>Vorbelastung: angrenzende B27 und bestehendes Siedlungs- bzw. Gewerbegebiet</p>	<p>mittlere Bedeutung</p>
<p>Oberflächenwasser:</p>	<p>Keine Oberflächengewässer im Bereich der Sonderbaugebietsflächen</p>	<p>sehr geringe Bedeutung</p>
<p>Klima/ Luft:</p>	<p>Über den Ackerflächen entsteht überwiegend Kaltluft. Die entstandene Luft hat aufgrund fehlender Neigung des Geländes keine dezidierte Fließrichtung. Da im Norden jedoch Erdwälle als Lärmschutz zur B27 vorhanden sind, fließt sie höchstwahrscheinlich in die angrenzenden Siedlungsgebiete → Siedlungsbezug</p> <p>Vorbelastung: angrenzende B27 und bestehendes Siedlungs- bzw. Gewerbegebiet</p>	<p>mittlere Bedeutung</p>
<p>Landschaftsbild:</p>	<p>Landschaftsbildeinheiten und ihre Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Ackerland:</i> Vielfalt: gering bis mittel; Eigenart: gering bis mittel; Naturnähe: gering - <i>Einzelbaum:</i> Vielfalt: hoch; Eigenart: hoch; Naturnähe: mittel <p>Weitläufige Blickbeziehungen auf Ackerland, Grünland, Gehölze.</p> <p>Vorbelastung: angrenzende B27 und bestehendes Siedlungs- bzw. Gewerbegebiet</p>	<p>Ackerland: geringe Bedeutung Einzelbaum: mittlere bis hohe Bedeutung</p>
<p>Mensch/ Erholung:</p>	<p>Eine Wohnnutzung findet in angrenzenden Flächen statt.</p>	<p>geringe bis mittlere Bedeutung</p>

	<p>Eine Nutzung der Wege durch Spaziergänger und Radfahrer ist gegeben, die Ackerflächen werden jedoch nicht zur Erholung genutzt.</p> <p>Vorbelastung: angrenzende B27 und bestehendes Gewerbegebiet</p>	
Fläche:	<p>Das Gewerbegebiet besteht aus unbebautem Ackerland. Teilweise sind Wege innerhalb des Gebiets versiegelt sowie befestigt.</p>	mittlere Bedeutung
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen:		
<p>Vermeidung/ Minderung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erhalt des Baumes durch Baumschutzmaßnahmen im Rahmen des B-Planes. Sollte eine Fällung unumgänglich sein, sind die Rodungszeiten zwischen 01. Oktober und 28./29. Februar im B-Plan festzusetzen. Des Weiteren ist der Baum vor der Rodung auf Nester und Brutnachweise zu untersuchen. Für gefundene Nester/Nachweise sind vor dem Beginn der Rodungsarbeiten im direkten Umfeld Vogelnistkästen im Verhältnis 1:2 aufzuhängen. - Festsetzung von Vergrämungsmaßnahmen für Zaun- oder Mauereidechsen im Rahmen des B-Planes, wenn entsprechende Nachweise bei Vorortuntersuchungen im Vorfeld bestätigt wurden (Abstimmung des Untersuchungsumfanges mit der Umweltbehörde) - Festsetzung der Außenbeleuchtung als insektenfreundliche Leuchtmittel (LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen im Rahmen des B-Planes - Festsetzung von Versickerung des Niederschlagswassers aus den Dachflächen und von unbelastetem Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen über die belebte Bodenschicht (Versickerungsmulden) im Rahmen des B-Planes, wenn der Boden/Untergrund geeignet ist. - Festsetzung, dass während der Bauphase keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen im Rahmen des B-Planes - Festsetzung von heimischen standortgerechten Pflanzenarten im Rahmen des B-Planes 		
Naturschutzfachliche Einschätzung der Auswirkungen:		
Pflanzen/ Biotoptypen	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Biotoptypen wiederhergestellt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Durch das Gewerbegebiet kommt es zum Verlust von Biotoptypen mit geringer – sehr hoher Bedeutung.</p> <p>→ erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p> <p>Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen/ Veränderungen durch die Gewerbegebietsflächen sind für die Biotoptypen nicht gegeben.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen, da Verlust von Biotoptypen mit geringer bis sehr hoher Bedeutung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>

Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopeverbund	Aufgrund der Entfernung zur Gewerbefläche "Schaffhauser Breite" werden keine Schutzgebiete tangiert. → keine erheblichen bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen	insgesamt keine ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen
Tiere	Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige baubedingte Beeinträchtigungen zu befürchten (Lärm, Unruheeffekte). → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen, keine Verbotstatbestände Durch die das geplante Gewerbegebiet kommt es möglicherweise zum Verlust von Nist-, Brut- und Quartierstandorten sowie von Nahrungs- und Jagdhabitaten der Tiergruppen Fledermäuse und Vögel. Des Weiteren kann es zu einem Verlust von Lebensräumen für Reptilien kommen. → mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die B27 und angrenzendes Wohngebiet bzw. Gewerbegebiet sind keine zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten. → keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen	insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Untersuchung der betroffenen Tierarten, Abklärung des Untersuchungsumfanges mit der Unteren Naturschutzbehörde → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen sowie möglicher CEF-Maßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren
Boden	Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Böden wiederhergestellt. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen Durch das Gewerbegebiet kommt es anlagebedingt zu nachhaltigem Verlust (Versiegelung) und Beeinträchtigungen (Fläche mit Schotter oder wassergebundener Decke) von Flächen mit natürlich gewachsenen Böden. → erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen	insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren
Grundwasser	Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige Beeinträchtigungen während der Bauphase zu befürchten. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen Ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich, gehen durch das neue Gewerbegebiet	insgesamt möglicherweise ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren

	<p>anlagebedingt Versickerungsflächen für die Grundwasserneubildung verloren. → mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der teilweisen geringen Schutzfunktion der Deckschichten kann der Eintrag von Schadstoffen bei Unfällen o.ä. nicht vollständig ausgeschlossen werden. → mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen</p>	
Oberflächenwasser:	Es werden keine Oberflächengewässer vom Vorhaben tangiert.	keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung
Klima/ Luft	<p>Während der Bauphase sind Emissionen (Abgase, Staub) zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Im Rahmen des Gewerbegebietes gehen anlagebedingt kaltluftproduzierende Flächen und Strukturen verloren. Aufgrund des Siedlungsbezuges und der damit verbundenen mittleren Bedeutung des Schutzgutes für den untersuchten Landschaftsraum sind diese als erheblich einzuschätzen. → erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der Vorbelastungen durch die B27 und bestehendes Gewerbegebiet sind keine zusätzlichen betriebsbedingte Beeinträchtigungen für angrenzende Wohngebiete zu befürchten. → keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Landschaftsbild	<p>Während der Bauphase sind durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen oder Zufahrten Beeinträchtigungen zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Im Rahmen des Gewerbegebietes werden anlagebedingt Ackerflächen überprägt. Des Weiteren erfolgt die Überformung von weitläufigen Blickbeziehungen im Rahmen von neu errichteten Gebäuden. Aufgrund der Vorbelastung durch die B27 und bestehendes Gewerbe- bzw.- Wohngebiet sind jedoch</p>	<p>bei Baumverlust insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>

	<p>keine zusätzlichen erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen zu befürchten. → keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch das Wohn- bzw. Gewerbegebiet und die B 27 sind keine zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten. → keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	
Mensch/ Erholung	<p>Während der Bauphase sind Emissionen (Lärm, Abgase, Staub) zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der geringen bis mittleren Erholungsnutzung innerhalb des Untersuchungsgebietes hat das Gewerbegebiet keine anlagebedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch zur Folge. → keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Zusätzlich zu den bestehenden Vorbelastungen durch das Gewerbegebiet im Süden und durch die B27 sind erhebliche betriebsbedingten Beeinträchtigungen durch das Gewerbegebiet für die angrenzenden Anwohner nicht zu befürchten. → keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	keine ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen
Fläche	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Flächen wiederhergestellt. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Das Gelände ist größtenteils unversiegelt. Eine Überbauung innerhalb dieser Bereiche stellt anlagebedingt eine erhebliche Beeinträchtigung dar. → erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>

Resümee/ Weiteres Vorgehen:

Durch die Ausweisung eines Gewerbegebietes am westlichen Ortsrand von Jestetten wird eine Neuansiedlung eines Gewerbebetriebs geplant.

Ein Eingriff in Biotoptypen mit sehr hoher Bedeutung (Einzelbaum), kann bei erfolgreichem Baumschutz vermieden werden. Für das Grundwasser können Beeinträchtigungen durch die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht

(Versickerungsmulden) vermieden werden. Die Möglichkeit ist im Rahmen des B-Planes zu prüfen. Des Weiteren können durch Festsetzungen von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände für die Tiere ausgeschlossen werden. Um mögliche negative Auswirkungen einschätzen zu können, sind Untersuchungen der möglicherweise vorkommenden Tiergruppen durchzuführen. Die zu untersuchenden Tierarten sowie der Untersuchungsumfang ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes ist von einer erheblichen ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung für folgende Schutzgüter auszugehen:

- Schutzgut Pflanzen/ Biotope durch Verlust von Biotoptypen
- Schutzgut Tiere durch Verlust möglicher Brut-, Nest- und Quartierstandorte sowie den Verlust von Nahrungs- und Jagdhabitaten
- Schutzgut Boden durch die Versiegelung und Überprägung von natürlich gewachsenen Bodenflächen
- Schutzgut Grundwasser durch die Gefahr von Schadstoffeintrag
- Schutzgut Klima/Luft durch die Versiegelung von kaltluftproduzierenden Flächen und Strukturen mit Siedlungsbezug
- Schutzgut Landschaftsbild durch den möglichen Verlust des Baumes
- Schutzgut Fläche durch die Überbauung bisher unbebauter Ackerflächen

Im Rahmen des B-Planes hat eine genaue Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen zu erfolgen. Dazu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden wird im Rahmen des B-Planes oder des Baugenehmigungsverfahrens eine Untersuchung der Brutvögel (unter besonderer Betrachtung der Greifvögel und der Feldlerche), Fledermäuse sowie Reptilien im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens empfohlen. Der genaue Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe sind im Vorfeld mit dem Umweltamt abzustimmen.

2.2 Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik „Ob der Weitgass“

Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik „Ob der Weitgass“		
	Allgemeine Informationen	
	Gemeinde:	Lottstetten
	Gemarkung:	Lottstetten
	Fläche:	1,9 ha
	Nutzung:	Ehemalige Mülldeponie, Grünland
Naturraum/ Lage:	Hegau, zwischen Balm und Lottstetten, nördlich an Balmer Straße angrenzend, Gelände im südlichen Teil steil nach Süden abfallend	
geschützte Flächen, Biotopverbund:	§ 30 Biotope:	„Gehölze um ehemalige Mülldeponie Balm“ (Biotopnr.: 183173370253) innerhalb der ausgewiesenen Sonderbaufläche „Magerrasen und Gehölze Einfang und Pfaffenäcker“ (Biotopnr.: 183173370112) An Gebiet angrenzend (ca. 6 m Abstand): Magerwiese LRT 6510 „Flachland-Mähwiese nordwestlich Balm“; Nr. 6510033746200416; Typ B; Gesamtgröße ca. 0,52 ha
	Biotopverbund	Der 1000 m Suchraum sowie Kernfläche und Kernraum ist vom Vorhaben betroffen.

Luftbild: maßstabslos: rosa: Offenlandbiotop; gelb: FFH-Mähwiese (Quelle Daten- und Kartendienst der LUBW, 22.06.2023)



Bestandsbilder:







Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB)

Pflanzen/ Biotope:	<p><i>Offenland:</i> 35.32 Goldrutenbestand 33.41 Fettwiese mittlere Standorte</p>	geringe bis mittlere Bedeutung
	<p><i>Gehölze:</i> 41.10 Feldgehölz 41.22 Feldhecken mittlerer Standorte 43.11 Brombeergestrüpp</p>	hohe Bedeutung
	<p><i>Siedlung:</i> 60.21 Völlig versiegelte Straße oder Platz 60.24 Unbefestigter Weg oder Platz</p>	sehr geringe Bedeutung
Tiere:	<p><i>Lebensräume:</i> Grünland, Saum und Ruderalvegetation und Feldgehölze Untersuchungen liegen nicht vor. Nach einer Aufnahme der Lebensräume ist mit folgenden Tiergruppen innerhalb der Sonderbaugebietsfläche zu rechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünland: Fledermäuse eventuell Nutzung als Jagdhabitat, Vögel eventuell Nutzung als Bruthabitat und als Jagd- und Nahrungshabitat (z.B.: Greifvögel, Vögel aus den benachbarten Lebensräumen) - Feldgehölze und Feldhecken: Fledermäuse: Nutzung als Jagdhabitat und als Quartier; Vögel: Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat sowie Nutzung als Brutstandort; Haselmaus: eventuell Nutzung als Lebensraum 	mittlere bis hohe Bedeutung

	<ul style="list-style-type: none"> - Saum- Und Ruderalvegetation: Fledermäuse Nutzung als Jagdhabitat; Vögel Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat; Reptilien insbesondere Zaun- oder eventuell Mauereidechsen - Vorbelastung: ehemalige Mülldeponie, angrenzende Balmer Straße 	
Boden/ Geologie:	<p>Laut der geologischen Karte 1:50.000 (Kartenviewer LGRB) besteht der Untergrund der Sondergebietsfläche überwiegend aus anthropogenen Ablagerungen (Aufschüttung, Auffüllung). Über diesen existiert ein Auftragsboden aus natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial.</p> <p>Laut der Bodenkarte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind die Bodenfunktionen im Bereich des Untersuchungsgebietes wie folgt bewertet:</p> <p><i>Auftragsboden aus natürlichem Boden- und Gesteinsmaterial:</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,5 → mittel bis hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2,5 → mittel bis hoch Filter und Puffer für Schadstoffe: 2,5 → mittel bis hoch Gesamt: 2,5 → mittel bis hoch</p> <p>Vorbelastung: Altlasten der Deponie der Klasse II</p>	mittlere bis hohe Bedeutung
Oberflächenwasser:	Keine Oberflächengewässer im Bereich der Sondergebietsfläche	sehr geringe Bedeutung
Grundwasser:	<p>Laut der hydrogeologischen Karte 1:50.000 besteht die hydrogeologische Einheit der Sondergebietsfläche aus Glazialsedimenten.</p> <p>Die Ergiebigkeit ist stark wechselnd und die Durchlässigkeit besitzt eine große Schwankungsbreite. Aufgrund der Altlastflächen ist keine Schutzfunktion der Deckschicht für die Fläche definiert.</p> <p>Im Bereich der Sonderbaufläche und ihres direkten Umfeldes sind keine Trinkwasserschutzzonen ausgewiesen.</p> <p>Vorbelastung: Balmer Straße im Süden, Vorbelastung: Altlasten der Deponie der Klasse II</p>	geringe bis mittlere Bedeutung
Klima/ Luft:	<p>Über den Grünlandflächen entsteht überwiegend Kaltluft. Die Feldgehölze und Feldhecken sorgen für eine Frischluftproduktion. Die entstandene Luft fließt Richtung Süden und in den Weihergraben (Frisch- und Kaltluftleitbahn). Dieser verläuft Richtung der nahegelegenen Ortschaft Balm → teilweise Siedlungsbezug</p> <p>Vorbelastung: Balmer Straße, Ausgasungen der Deponie</p>	mittlere Bedeutung

Landschaft/ Landschafts- bild:	Landschaftsbildeinheiten und ihre Bedeutung: - <i>Grünland</i> : Vielfalt: gering bis mittel; Eigenart: mittel; Natur- nähe: mittel Feldgehölze und Feldhecken Vielfalt: hoch; Eigenart: mittel; Naturnähe: hoch - Blickbeziehung zu Gehölzbeständen, Ackerland und zu einer Kiesgrube	mittlere bis hohe Bedeu- tung
Mensch/ Erho- lung:	Eine Wohnnutzung findet innerhalb des Sonderbauge- biets oder angrenzender Flächen nicht statt. Eine Erholungsnutzung findet am Rande der Fläche statt. Hier befinden sich frequentierte Spazierwege.	geringe bis mittlere Be- deutung
Fläche:	Die Deponie selbst ist eine Vorbelastung für das Schutz- gut Fläche.	geringe Be- deutung
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen:		
Vermeidung/ Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von Tabuzonen zum Schutz und Erhalt von nicht bebauten wertvollen Flächen (Offenlandbiotop „Gehölze um ehemalige Mülldeponie Balm“, „Magerrasen und Gehölze Einfang und Pfaffenäcker“) im Rahmen des B-Planes - Festsetzung von Rodungszeiten zwischen dem 01. Oktober und 28./29. Februar im Rahmen des B-Planes - Festsetzung von Umsetzungsmaßnahmen für die Haselmaus im Rahmen des B-Planes, wenn entsprechende Nachweise bei Vorortuntersuchungen im Vorfeld bestätigt wurden (Abstimmung des Untersuchungsumfanges mit der Umweltbehörde) - Festsetzung von Vergrämungsmaßnahmen für Zaun- oder Mauereidechsen im Rahmen des B-Planes, wenn entsprechende Nachweise bei Vorortuntersuchungen im Vorfeld bestätigt wurden (Abstimmung des Untersuchungsumfanges mit der Umweltbehörde) - Festsetzung, dass während der Bauphase keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen im Rahmen des B-Planes 		
Naturschutzfachliche Einschätzung der Auswirkungen:		
Pflanzen/ Bio- toptypen	Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellen- zufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträch- tigten Biototypen wiederhergestellt. → keine erheblichen baubedingten Beein- trächtigungen Durch die Anlage des Sonderbaugebiets kommt es zum Verlust von Biototypen mit mittlerer – hoher Bedeutung (falls in die Feldgehölze eingegriffen werden muss). → erhebliche anlagebedingte Beeinträchti- gung Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchti- gungen/ sind für die Biototypen nicht gege- ben.	insgesamt ausgleichs- pflichtige Beeinträchti- gungen, da Verlust von Bio- toptypen mit geringer bis hoher Bedeutung → Ermittlung des Kompen- sationsbedarfes und der Kompensationsmaßnah- men im Rahmen des Um- weltberichtes zum B-Plan- verfahren

	→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen	
Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopverbund	<p>Mögliche zu erhaltende Flächen oder Strukturen werden durch ausgewiesene Bautabuzonen bzw. Baumschutzmaßnahmen geschützt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Durch das Sonderbaugebiet kommt es eventuell zum anteiligen Verlust des Offenlandbiotops: „Gehölze um ehemalige Mülldeponie Balm“ (Biotopnr.: 183173370253)</p> <p>→ mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p> <p>Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen/ Veränderungen durch die Sonderbaugebietsflächen sind nicht geben.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>bei einem Eingriff in das Gehölz kommt es insgesamt zu ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen des Offenlandbiotops</p> <p>→ Ermittlung des Eingriffes und bei Bedarf Antrag auf Erteilung einer Ausnahme nach § 30 Abs. 3 BNatSchG</p>
	<p>Biotopverbund trockener Standorte:</p> <p>Die Flächen des Biotopverbunds trockener Standorte werden aufgrund ihrer Überschneidung mit der Fläche der Offenlandbiotop durch deren ausgewiesenen Bautabuzonen geschützt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Durch das Sonderbaugebiet kommt es eventuell zum anteiligen Verlust von Fläche des Biotopverbunds trockener Standorte</p> <p>→ mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p> <p>Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen/ Veränderungen durch die Sonderbaugebietsflächen sind nicht geben.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>bei einem Eingriff in das Gehölz kommt es insgesamt zu ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen des Biotopverbunds trockener Standorte</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Tiere	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige baubedingte Beeinträchtigungen zu befürchten (Lärm, Unruheeffekte).</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen, keine Verbotstatbestände</p> <p>Durch das Sonderbaugebiet kommt es möglicherweise zum Verlust von Nist- und Brutstandorten sowie von Nahrungs- und Jagdhabitaten der Tiergruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien.</p> <p>→ mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p>	<p>Insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Untersuchung der betroffenen Tierarten, Abklärung des Untersuchungsumfanges mit der Unteren Naturschutzbehörde</p>

	<p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Altlasten und die angrenzende Balmer Straße sind keine zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen sowie möglicher CEF-Maßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Boden	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Böden wiederhergestellt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Durch das Sonderbaugebiet kommt es anlagebedingt zu nachhaltigem Verlust (Versiegelung) und Beeinträchtigungen (Fläche mit Schotter oder wassergebundener Decke) von Flächen mit anthropogen aufgeschütteten Böden mit mittlerer bis hoher Bewertung</p> <p>→ erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Grundwasser	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige Beeinträchtigungen während der Bauphase zu befürchten.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der gegebenen Vorbelastungen (Deponie) ist nicht von zusätzlichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen auszugehen.</p> <p>→ keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>
Klima/ Luft	<p>Während der Bauphase sind Emissionen (Abgase, Staub) zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Im Rahmen des Sonderbaugebietes bleibt der Großteil der kaltauftproduzierenden Fläche erhalten. Jedoch könnten Frischluftproduzierende Flächen (Feldgehölze) wegfallen.</p> <p>→ erheblichen anlagebedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch Balmer Straße sind keine zusätzlichen betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu befürchten.</p>	<p>Bei Wegfall der Gehölze insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>

	→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen	
Landschaftsbild	<p>Während der Bauphase sind durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen oder Zufahrten Beeinträchtigungen zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Im Rahmen des Sonderbaugebietes wird anlagebedingt Grünland und eventuell Feldgehölz überprägt. Zudem werden Blickbeziehungen auf Gehölze und Grünland gestört. → erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die Balmer Straße sind keine zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten. → keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>Bei einem Eingriff in die Gehölze insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Fläche	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Flächen wiederhergestellt. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung der Deponie ist eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Fläche auszuschließen → keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen</p>	keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung

Resümee/ Weiteres Vorgehen:

Durch die Ausweisung eines Sonderbaugebietes zwischen Lottstetten und Balm wird eine alte Deponie als Sonderbaufläche für Photovoltaik genutzt.

Des Weiteren können durch Festsetzungen von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände für die Tiere ausgeschlossen werden. Um mögliche negative Auswirkungen einschätzen zu können, sind Untersuchungen der möglicherweise vorkommenden Tiergruppen durchzuführen. Die zu untersuchenden Tierarten sowie der Untersuchungsumfang ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Durch die Ausweisung des Sonderbaugebietes ist von einer erheblichen ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung für folgende Schutzgüter auszugehen:

- Schutzgut Pflanzen/ Biotope durch Verlust von Biotoptypen
- Schutzgebiete: eventueller Eingriff in das Offenlandbiotop „Gehölze um ehemalige Mülldeponie Balm“ (Biotopnr.: 183173370253) und in das Biotop „Magerrasen und Gehölze Einfang und Pfaffenäcker“ (Biotopnr.: 183173370112). Zudem wird möglicherweise in die Kernfläche, bzw. Kernraum des Biotopverbunds trockener Standorte eingegriffen.
- Schutzgut Tiere durch den Verlust von Nahrungs- und Jagdhabitaten

- Schutzgut Boden durch die Versiegelung und Überprägung von natürlich gewachsenen Bodenflächen
- Schutzgut Klima/Luft bei Eingriff in Gehölze wegen dem Verlust von frischluftbildenden Strukturen (Gehölze) mit teilweise Siedlungsbezug
- Schutzgut Landschaftsbild durch die Überprägung von Grünland und eventuell Feldgehölzen

Im Rahmen des B-Planes hat eine genaue Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen zu erfolgen. Dazu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten. Bei Eingriffen in das geschützte Biotop ist ein Antrag auf Befreiung nach § 30 Abs. 3 BNatSchG im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde zu stellen.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden wird im Rahmen des B-Planes oder des Baugenehmigungsverfahrens eine Untersuchung der Reptilien, der Haselmaus sowie der Brutvögel (unter besonderer Betrachtung der Greifvögel) und der Fledermäuse im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens empfohlen. Der genaue Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe sind im Vorfeld mit dem Umweltamt abzustimmen.

2.3 Wohnbaufläche „Kanzelbaum“

Wohnbaufläche „Kanzelbaum“		
	Allgemeine Informationen	
	Gemeinde:	Dettighofen
	Gemarkung:	Dettighofen
	Fläche:	0,3 ha
Nutzung:	Ackerland	
Naturraum/ Lage:	Alb-Wutach-Gebiet, am südlichen Ortsrand von Dettighofen, sehr leichtes Gefälle Richtung Süden und Osten	
Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopverbund:	§ 30 Biotope:	es sind keine Biotope oder Flächen des Biotopverbundsystems im Gebiet vorhanden und keine in angrenzender Lage
Luftbild: maßstabslos: (Quelle Daten- und Kartendienst der LUBW, 22.06.2023)		

Bestandsbilder:



Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB)		
Pflanzen/ Bio- toptypen:	<i>Offenland:</i> 33.80 Zierrasen 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation 37.11 Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation	sehr geringe bis mittlere Bedeutung
	<i>Siedlung:</i> 60.25 Grasweg	geringe Be- deutung
Tiere:	<i>Lebensräume:</i> Ackerland, Saum- und Ruderalvegetationen Untersuchungen liegen nicht vor. Nach einer Aufnahme der Lebensräume ist mit folgenden Tiergruppen innerhalb der gemischten Baufläche zu rechnen: <ul style="list-style-type: none"> - Ackerland: Fledermäuse eventuell Nutzung als Jagdhabitat, Vögel Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat (z.B.: Greifvögel, Vögel aus den benachbarten Lebensräumen) Eventuell an angrenzenden Ackerflächen Brutstandort der Feldlerche. - Saum- Und Ruderalvegetation: Fledermäuse Nutzung als Jagdhabitat; Vögel Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat; Reptilien insbesondere Zaun- oder eventuell Mauereidechsen im Norden an der Grenze zum Siedlungsgebiet (Mauern) 	mittlere Be- deutung
Boden/ Geolo- gie:	Laut der geologischen Karte 1:50.000 (LGRB-Kartenvier- ter) besteht der Untergrund der Wohnbaufläche über- wiegend aus glazial geprägten Sedimenten. Daraus hat sich als Bodentyp Pseudogley-Parabraunerde, Parabraun- erde-Pseudogley und Parabraunerde aus lösslehmhalti- gen Fließerden auf lückenhafter Altmoräne. Laut der Bodenkarte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind die Bodenfunktio- nen im Bereich des Untersuchungsgebietes wie folgt be- wertet: <i>Pseudogley-Parabraunerde, Parabraunerde-Pseudogley und Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden auf lückenhafter Altmoräne:</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,5 → mittel bis hoch Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1,5 → gering bis mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: 3,5 → hoch bis sehr hoch Gesamt: 2,5 → mittel bis hoch	mittlere bis hohe Bedeu- tung
Oberflächen- wasser:	keine Oberflächengewässer im Gebiet	sehr geringe Bedeutung

Grundwasser:	Laut der hydrogeologischen Karte 1:50.000 besteht die hydrogeologische Einheit der Wohnbaufläche aus der Unteren Süßwassermolasse. Die Ergiebigkeit ist gering bis sehr gering und die Durchlässigkeit ist gering. Das Schutzpotential der Deckschichten ist mittel. Die Wohnbaufläche liegt im festgesetzten Wasserschutzgebiet WSG Klettgaurinne, Zweckverband Klettgau in der Zone IIIB.	mittlere Bedeutung
Klima/ Luft:	Über der Ackerfläche wird überwiegend Kaltluft gebildet. Aufgrund des nach Süden und Osten ausgerichteten sehr leichten Gefälles bewegt sich die entstandene Luft größtenteils von der Siedlung fort in die umliegenden Grün- und Ackerflächen. → geringer Siedlungsbezug	geringe Bedeutung
Landschaft/ Landschaftsbild:	Landschaftsbildeinheiten und ihre Bedeutung: - Ackerland: Vielfalt: gering; Eigenart: gering; Naturnähe: gering	Ackerland: geringe Bedeutung
Mensch/ Erholung:	Eine Wohnnutzung findet in angrenzenden Flächen (im Norden und Westen) zur Wohnbaufläche statt. Im Osten grenzt ein landwirtschaftlicher Weg an, welcher auch von Spaziergängern und Radfahrern genutzt wird.	geringe bis mittlere Bedeutung
Fläche:	Bei der Ackerfläche handelt sich um unbebaute, unversiegelte Fläche.	mittlere Bedeutung
Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen:		
Vermeidung/ Minderung: <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzung von Vergrämungsmaßnahmen für Zaun- oder Mauereidechsen im Rahmen des B-Planes, wenn entsprechende Nachweise bei Vorortuntersuchungen im Vorfeld bestätigt wurden (Abstimmung des Untersuchungsumfanges mit der Umweltbehörde) - Festsetzung der Außenbeleuchtung als insektenfreundliche Leuchtmittel (LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen im Rahmen des B-Planes - Festsetzung von Versickerung des Niederschlagswassers aus den Dachflächen und von unbelastetem Niederschlagswasser aus den Verkehrsflächen über die belebte Bodenschicht (Versickerungsmulden) im Rahmen des B-Planes, wenn der Boden/Untergrund geeignet ist. - Festsetzung, dass während der Bauphase keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen im Rahmen des B-Planes - Festsetzung von heimischen standortgerechten Pflanzenarten im Rahmen des B-Planes 		
Naturschutzfachliche Einschätzung der Auswirkungen:		
Pflanzen/ Biotoptypen	Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Biotoptypen wiederhergestellt. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen Durch die Wohnbaufläche kommt es zu einer Überprägung von Biotoptypen mit sehr geringer bis mittlerer Bedeutung.	insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen, da Überprägung von Biotoptypen mit sehr geringer bis mittlerer Bedeutung

	<p>→ erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p> <p>Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen/ Veränderungen durch die Wohnfläche sind für die Biotoptypen nicht gegeben.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopverbund	<p>Es sind keine Schutzgebiete vorhanden.</p> <p>→ keine erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingte Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt keine ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen</p>
Tiere	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige baubedingte Beeinträchtigungen zu befürchten (Lärm, Unruheeffekte).</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen, keine Verbotstatbestände</p> <p>Durch das Wohngebiet kommt es möglicherweise zum Verlust von Nahrungs- und Jagdhabitaten der Tiergruppen Fledermäuse, Vögel und Reptilien.</p> <p>→ mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Es sind keine zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt möglich ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Untersuchung der betroffenen Tierarten, Abklärung des Untersuchungsumfanges mit der Unteren Naturschutzbehörde</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen sowie möglicher CEF-Maßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Boden	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Böden wiederhergestellt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Durch die Wohnbaufläche sind großflächigen Versiegelungen von Flächen mit natürlich gewachsenen Böden zu erwarten.</p> <p>→ erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Grundwasser	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige Beeinträchtigungen während der Bauphase zu befürchten.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Ist eine Versickerung vor Ort nicht möglich, gehen durch das neue Wohngebiet anlagebedingt Versickerungsflächen innerhalb der Trinkwasserschutzzone IIIB für die Grundwasserneubildung verloren.</p>	<p>möglicherweise ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>

	<p>→ mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der mittleren Schutzfunktion der Deckschichten kann der Eintrag von Schadstoffen bei Unfällen ausgeschlossen werden.</p> <p>→ keine betriebsbedingte Beeinträchtigung</p>	
Oberflächenwasser	kein Oberflächengewässer im Gebiet	insgesamt keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung
Klima/ Luft	<p>Im Rahmen des Wohngebiets gehen anlagebedingt kaltluftproduzierende Flächen und Strukturen verloren. Da jedoch kein Siedlungsbezug vorhanden ist, ist keine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung zu erwarten.</p> <p>→ keine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p> <p>Es sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	insgesamt keine ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen
Landschaftsbild	<p>Während der Bauphase sind durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen oder Zufahrten Beeinträchtigungen zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der geringen Eigenart, Vielfalt und Naturnähe des Ackerlandes ist nicht mit erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen zu rechnen.</p> <p>→ keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der Vorbelastung durch angrenzendes Siedlungsgebiet sind keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	insgesamt keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung
Mensch/ Erholung	<p>Während der Bauphase sind Emissionen (Lärm, Abgase, Staub) zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p>	insgesamt keine ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen

	<p>Erholungsnutzung findet durch Spaziergänger bzw. Radfahrer auf dem angrenzenden landwirtschaftlichen Weg statt. Dieser bleibt bestehen, so dass die anlagebedingten Veränderungen des Gebiets durch die Wohnbaufläche nur eine geringfügige Beeinträchtigung darstellen.</p> <p>→ keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastung durch das bestehende Siedlungsgebiet sind keine zusätzlichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	
Fläche	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Flächen wiederhergestellt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Das Gelände besteht aus nicht versiegeltem Ackerland. Daher ist anlagebedingt mit einer großflächigen Versiegelung/ Befestigung von bisher unbebauten Flächen auszugehen.</p> <p>→ erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Resümee/ Weiteres Vorgehen:		
<p>Durch die Ausweisung eines Wohngebiets am südlichen Ortsrand von Dettighofen wird die Erweiterung der bestehenden Siedlungsfläche geplant.</p> <p>Für das Grundwasser können Beeinträchtigungen durch die Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser über die belebte Bodenschicht (Versickerungsmulden) vermieden werden. Die Möglichkeit ist im Rahmen des B-Planes zu prüfen. Des Weiteren können durch Festsetzungen von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände für die Tiere ausgeschlossen werden. Um mögliche negative Auswirkungen einschätzen zu können, sind Untersuchungen der möglicherweise vorkommenden Tiergruppen durchzuführen. Die zu untersuchenden Tierarten sowie der Untersuchungsumfang ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes ist von einer erheblichen ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung für folgende Schutzgüter auszugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Pflanzen/ Biotope durch den Verlust von Biotoptypen - Schutzgut Tiere durch die mögliche Überprägung von Nahrungs- und Jagdhabitaten - Schutzgut Boden durch die Versiegelung und Überprägung von natürlich gewachsenen Bodenflächen - Schutzgut Fläche durch die Überbauung bisher unbebauter Ackerflächen <p>Im Rahmen des B-Planes hat eine genaue Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen zu erfolgen. Dazu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten.</p>		



Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden wird im Rahmen des B-Planes eine Untersuchung der Vögel, Fledermäuse sowie Reptilien im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens empfohlen. Der genaue Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe sind im Vorfeld mit dem Umweltamt abzustimmen.

2.4 Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik „Ölwiesen“

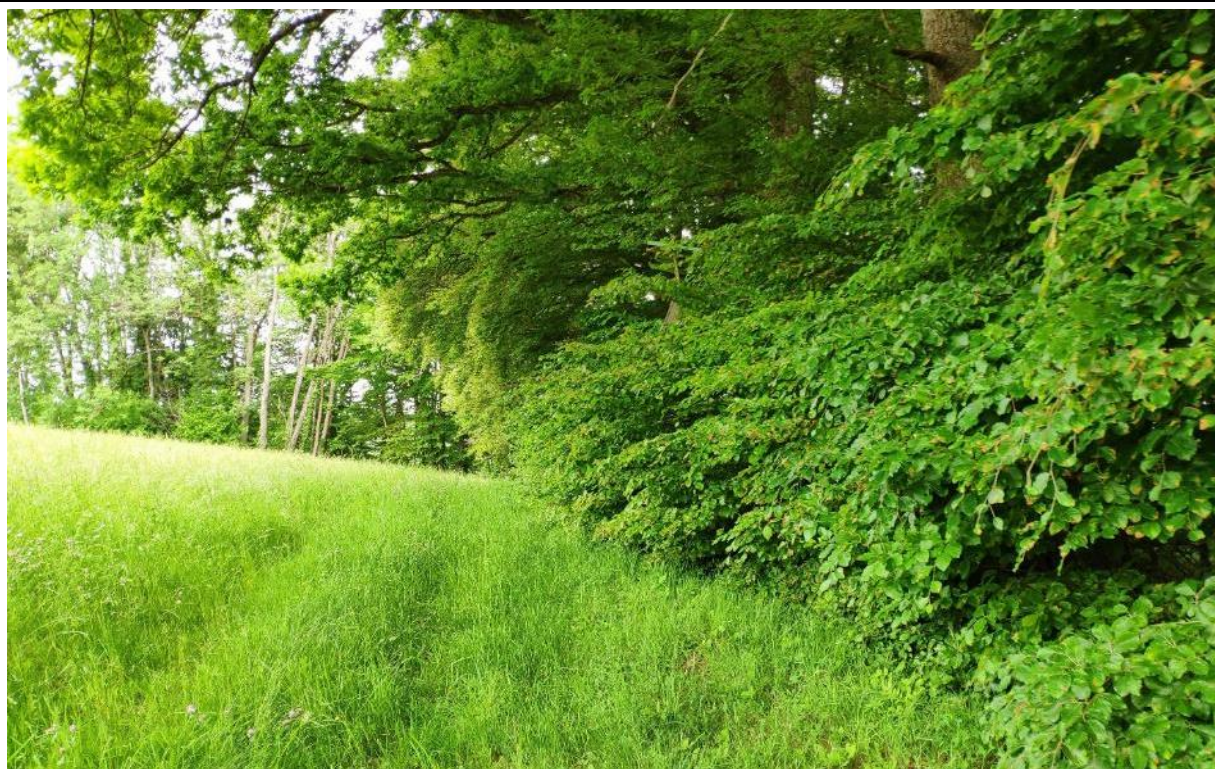
Sonderbaufläche Freiflächen-Photovoltaik „Ölwiesen“		
	Allgemeine Informationen	
	Gemeinde:	Dettighofen
	Gemarkung:	Baltersweil
	Fläche:	8,8 ha
Nutzung:	Grünland	
Naturraum/ Lage:	Alb-Wutach-Gebiet, im Osten der Gemarkung Baltersweil, welliges Gelände	
Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopverbund:	§ 30 Biotope:	„Schlucht und Ölbach NO Baltersweil“ (Biotop-Nr. 283173371423) ca. 15 m vom Gebiet entfernt. „Flachland-Mähwiese nordöstlich Baltersweil“ (MW-Nummer: 6510033746200383) liegt im Norden des Gebiets und „Flachland-Mähwiese östlich Baltersweil“ (MW-Nummer: 6510033746200382) liegt im Süden des Gebiets. „Naßwiese und Sumpfsiegenried nordöstlich Stockreute“ (Biotop-Nr.: 183173370212) südlich ca. 15 m vom Gebiet entfernt.
	Biotopverbund feuchter Standorte	Das Gebiet liegt fast vollständig im 500 m Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte
Forst	Wald im Norden angrenzend.	

Luftbild: rosa = Offenlandbiotope; grün: Waldbiotope; gelb = FFH-Mähwiese (Quelle Daten- und Kartendienst der LUBW, 22.06.2023)



Bestandsbilder:





Bestandserfassung und Bewertung des Naturhaushaltes (Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 BauGB)

Pflanzen/ Bio- tope:	<p><i>Offenland:</i> 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte 35.64 Ausdauernde grasreiche Ruderalvegetation</p>	geringe bis hohe Bedeutung
	<p><i>Siedlung:</i> 60.23 Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter 60.25 Grasweg</p>	sehr geringe bis geringe Bedeutung
Tiere	<p><i>Lebensräume:</i> Grünland, Saum- und Ruderalvegetationen Untersuchungen liegen nicht vor. Nach einer Aufnahme der Lebensräume ist mit folgenden Tiergruppen innerhalb der Sonderbaufläche zu rechnen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Grünland: Fledermäuse: Nutzung als Jagdhabitat Vögel: eventuell Nutzung als Bruthabitat (z.B.: Grauammer) und als Jagd- und Nahrungshabitat (z.B.: Greifvögel, Vögel aus den benachbarten Lebensräumen) - Saum- Und Ruderalvegetation: Fledermäuse: Nutzung als Jagdhabitat Vögel: Nutzung als Jagd- und Nahrungshabitat 	mittlere bis hohe Bedeutung

	<p>Reptilien: Zaun- oder eventuell Mauereidechsen nutzen die Vegetation als Nahrungshabitat</p> <p>Vorbelastung: L163</p>	
Boden/ Geologie:	<p>Laut der geologischen Karte 1:50.000 (LGRB-Kartenvierter) besteht der Untergrund der Sonderbaufläche aus glazial geprägten Sedimenten im Südwesten, Untere Süßwassermolasse im Zentrum, Bohnerz-Formation im Nördlichsten Bereich und ein kleiner Teil an Unterem Massenkalk im Nordosten. Aus der unteren Süßwassermolasse und den glazial geprägten Sedimenten haben sich Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden entwickelt. Aus Unterem Massenkalk hat sich Terra fusca aus Rückstandston der Kalksteinverwitterung entwickelt und aus Bohnerz ein Bodenkomplex aus Auftragsboden, Terra fusca, Regosol und Pseudogley.</p> <p>Laut der Bodenkarte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sind die Bodenfunktionen im Bereich des Untersuchungsgebietes wie folgt bewertet:</p> <p><i>Pelosol-Parabraunerde aus lösslehmhaltigen Fließerden:</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0 → mittel Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1,5 → gering bis mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: 3,5 → hoch bis sehr hoch Gesamt: 2,33 → mittel</p> <p><i>Terra fusca aus Rückstandston der Kalksteinverwitterung</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0 → mittel Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 2,0 → mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: 3,5 → hoch bis sehr hoch Gesamt: 2,5 → mittel</p> <p><i>Bodenkomplex</i> Natürliche Bodenfruchtbarkeit: 2,0 → mittel Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: 1,5 → gering bis mittel Filter und Puffer für Schadstoffe: 2,5 → mittel bis hoch Gesamt: 2,0 → mittel</p> <p>Vorbelastung: L 163</p>	mittlere Bedeutung
Oberflächenwasser:	<p>Im Osten, angrenzend an die Sonderbaufläche fließt der „Ölbach“, ein Gewässer II. Ordnung mit wasserwirtschaftlicher Bedeutung. Der Bach verläuft nach Südwesten kanalisiert weiter unterhalb der Sonderbaufläche.</p>	mittlere Bedeutung
Grundwasser:	<p>Laut der hydrogeologischen Karte 1:50.000 besteht die hydrogeologische Einheit der Sonderbaufläche hauptsächlich aus Unterer Süßwassermolasse. Im Norden besteht ein kleiner Teil der Fläche aus der Massenkalk-Formation.</p> <p><i>Untere Süßwassermolasse:</i></p>	geringe bis mittlere Bedeutung

	<p>Die Ergiebigkeit ist gering bis sehr gering und die Durchlässigkeit ist gering. Das Schutzpotential der Deckschichten ist im Südosten mittel, im Zentrum teilweise gering und im Nordwesten sehr gering.</p> <p><i>Massenkalkformation:</i></p> <p>Die Ergiebigkeit ist hoch und die Durchlässigkeit ist mittel. Das Schutzpotential der Deckschichten ist mittel.</p> <p>Die Sonderbaufläche liegt im festgesetzten WSG Klettgaurinne Zweckverband Klettgau in Zone IIIB.</p> <p>Vorbelastung: L 163</p>	
Klima/ Luft:	<p>Über den Grünlandflächen entsteht überwiegend Kaltluft. Die entstandene Luft fließt Richtung Süden in die angrenzenden Acker- und Grünlandflächen → kein Siedlungsbezug</p> <p>Vorbelastung: L163</p>	geringe Bedeutung
Landschaftsbild:	<p>Landschaftsbildeinheiten und ihre Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Grünland:</i> Vielfalt: mittel; Eigenart: mittel; Naturnähe: mittel <p>Aussichtspunkt: weitläufiger Blick in Region</p> <p>Vorbelastung: L 163</p>	Grünland: mittlere Bedeutung
Mensch/ Erholung:	<p>Im Bereich der Sondergebietsfläche findet keine Wohnnutzung statt.</p> <p>Durch den Bereich der Sondergebietsfläche führt im nördlichen Teil ein Weg hin zum Ölbachfall. Weitere Spazierwege existieren im Gebiet nicht.</p> <p>Vorbelastung: L163</p>	geringe bis mittlere Bedeutung
Fläche:	Bei den Grünlandflächen innerhalb der neuen Sonderbaufläche handelt es sich um bisher unbebaute Flächen.	mittlere Bedeutung
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen:		

- Vermeidung/ Minderung:
- Erhalt der Magerwiesen durch Ausweisung von Tabuzonen und Schutzmaßnahmen im Rahmen des B-Planes.
- Im B-Planverfahren ist darauf zu achten, dass nicht in den Wald eingegriffen werden darf.
- Festsetzung von Vergrämungsmaßnahmen für Zaun- oder Mauereidechsen im Rahmen des B-Planes, wenn entsprechende Nachweise bei Vorortuntersuchungen im Vorfeld bestätigt wurden (Abstimmung des Untersuchungsumfanges mit der Umweltbehörde)
- Festsetzung des Mindestabstandes von Einfriedungen zur Geländeoberfläche von 10 cm, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.
- Festsetzung einer Tabuzone im Umfang des Gewässerrandstreifens des Ölbachs (Außenbereich, 10 m beidseitig)
- Festsetzung, dass während der Bauphase keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen im Rahmen des B-Planes
- Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Trinkwasserschutzzone IIIB des Wasserschutzgebietes „Klettgaurinne“ ist die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes zu beachten.

Naturschutzfachliche Einschätzung der Auswirkungen:		
Pflanzen/ Biotope	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Biotoptypen wiederhergestellt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Durch das Sonderbaugesamt kommt es zum Verlust von Biotoptypen mit geringer – hoher Bedeutung.</p> <p>→ erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p> <p>Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen/ Veränderungen durch die Sonderbaufäche sind für die Biotoptypen nicht gegeben.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen, da Verlust von Biotoptypen mit mittlerer bis hoher Bedeutung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Schutzgebiete, geschützte Flächen, Biotopeverbund	<p>Zu erhaltende Flächen (z.B. FFH-Mähwiese) werden durch ausgewiesene Tabuzonen geschützt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>

	<p>Durch das Sonderbaugelände kommt es zu einer Überprägung eines 500 m Suchraums der Biotopverbundzone feuchter Standorte. Da jedoch keine Kernflächen betroffen sind finden keine erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen statt. → keine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p> <p>Zusätzliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen/ Veränderungen durch die Sonderbaugeländeflächen sind nicht gegeben. → keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	
Tiere	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige baubedingte Beeinträchtigungen zu befürchten (Lärm, Unruheeffekte). → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen, keine Verbotstatbestände</p> <p>Durch das Sonderbaugelände kommt es möglicherweise zum Verlust von Nist- und Nahrungshabitats der Vögel, Reptilien. Für Fledermäuse geht Jagdhabitat verloren. → mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Die bestehende Vorbelastung durch die L163 ist als gering anzusehen. Jedoch werden durch die Beschattung der Flächen potentiell Habitats von Eidechsen zum Nachteil beeinträchtigt, da diese auf direkte Sonneneinstrahlung angewiesen sind. Deshalb sind betriebsbedingte Beeinträchtigungen zu befürchten. → erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Untersuchung der betroffenen Tierarten, Abklärung des Untersuchungsumfanges mit der Unteren Naturschutzbehörde → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen sowie möglicher CEF-Maßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Boden	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Böden wiederhergestellt. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Durch die Sonderbauflächen kommt es anlagebedingt zu nachhaltigem Verlust (Versiegelung) und Beeinträchtigungen (Fläche mit Schotter oder wassergebundener Decke) von Flächen mit natürlich gewachsenen Böden. → erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>

<p>Grundwasser</p>	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige Beeinträchtigungen während der Bauphase zu befürchten. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen Da vor Ort versickert werden kann, gehen durch die neue Sonderbauflächen anlagebedingt keine Versickerungsflächen für die Grundwasserneubildung verloren. → keine erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung Aufgrund der Schutzfunktion der Deckschichten kann der Eintrag von Schadstoffen bei Unfällen weitgehend ausgeschlossen werden. → keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p> <p><i>Lage im Wasserschutzgebiet Klettgaurinne Zweckverband Klettgau in Zone IIIB:</i> Wenn die Rechtsverordnung des Wasserschutzgebietes eingehalten wird (siehe Vermeidungsmaßnahmen) sind keine bau-, anlage- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten.</p>	<p>insgesamt keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>
<p>Oberflächengewässer</p>	<p>Bei Umsetzung der Vermeidungs-/Minderungsmaßnahmen sind nur geringfügige Beeinträchtigungen während der Bauphase zu befürchten. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen Bei nicht Einhaltung der Tabuzone (Vermeidungsmaßnahme) sind anlagebedingt Beeinträchtigungen für den Ölbach gegeben. → mögliche erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen Aufgrund der Schutzfunktion der Deckschichten kann der Eintrag von Schadstoffen bei Unfällen weitgehend ausgeschlossen werden. → keine betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>Bei nicht Einhaltung der Tabuzone insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung → Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen eines Befreiungsantrages</p>
<p>Klima/ Luft</p>	<p>Während der Bauphase sind Emissionen (Abgase, Staub) zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar. → keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt keine ausgleichspflichtigen Beeinträchtigungen</p>

	<p>Im Rahmen der Sonderbauflächen bleiben anlagebedingt kaltluftproduzierende Flächen erhalten weswegen die Auswirkungen nicht als erheblich einzuschätzen sind.</p> <p>→ keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die L163 sind zusätzliche erhebliche betriebsbedingte Beeinträchtigungen nicht zu befürchten.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	
Landschaftsbild	<p>Während der Bauphase sind durch Baumaschinen, Baustelleneinrichtungen oder Zufahrten Beeinträchtigungen zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Im Rahmen der Sonderbauflächen wird anlagebedingt Grünland überprägt. Zudem gehen weitläufige Blickbeziehungen auf Grünland und Wald verloren.</p> <p>→ erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die L163 sind keine zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten.</p> <p>→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Mensch/ Erholung	<p>Während der Bauphase sind Emissionen (Lärm, Abgase, Staub) zu befürchten. Diese sind jedoch nur kurzfristig und stellen damit keine dauerhafte Auswirkung dar.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Das Gebiet ist durch eine mittlere Erholungsfunktion gekennzeichnet (Spazierweg zum Wasserfall, weitläufige Blickbeziehungen) Aufgrund der geringen Höhe der Anlagen wird die Blickbeziehung am Spazierweg jedoch nur geringfügig beeinträchtigt.</p> <p>→ keine erheblichen anlagebedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Aufgrund der bestehenden Vorbelastungen durch die L163 sind keine zusätzlichen erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu befürchten.</p>	<p>insgesamt keine ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p>

	→ keine erheblichen betriebsbedingten Beeinträchtigungen	
Fläche	<p>Nach Beendigung der Baumaßnahme werden die durch Baustelleneinrichtung, Baustellenzufahrten oder Baustellenbetrieb beeinträchtigten Flächen wiederhergestellt.</p> <p>→ keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen</p> <p>Die Überbauung der bisher unbebauten Grünlandflächen wird als eine erhebliche Veränderung für das Schutzgut Fläche gewertet.</p> <p>→ erhebliche anlagebedingte Beeinträchtigung</p>	<p>insgesamt ausgleichspflichtige Beeinträchtigung</p> <p>→ Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen im Rahmen des Umweltberichtes zum B-Planverfahren</p>
Resümee/ Weiteres Vorgehen:		
<p>Mit der Ausweisung einer Sonderbaufläche nordöstlich von Baltersweil wird eine Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant.</p> <p>Im Planverfahren ist darauf zu achten, dass nicht in den Forst eingegriffen werden darf. Des Weiteren können durch Festsetzungen von Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen Verbotstatbestände für die Tiere ausgeschlossen werden. Um mögliche negative Auswirkungen einschätzen zu können, sind Untersuchungen der möglicherweise vorkommenden Tiergruppen durchzuführen. Die zu untersuchenden Tierarten sowie der Untersuchungsumfang sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.</p> <p>Durch die Ausweisung der Sonderbaufläche ist von einer erheblichen ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung für folgende Schutzgüter auszugehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Schutzgut Pflanzen/ Biotope durch den Verlust von Biotoptypen - Schutzgut Tiere durch Verlust möglicher Brutstandorte sowie den Verlust von Nahrungs- und Jagdhabitaten - Schutzgut Boden durch die Versiegelung und Überprägung von natürlich gewachsenen Bodenflächen - Schutzgut Oberflächenwasser: Bei nicht Einhaltung der Tabuzone Beeinträchtigung des Gewässerrandstreifens des Ölbachs - Schutzgut Landschaftsbild durch die Überprägung von Grünland - Schutzgut Fläche durch die Überbauung bisher unbebauter Grünlandflächen <p>Im Rahmen des B-Planes hat eine genaue Bilanzierung der Eingriffe und der Kompensationsmaßnahmen zu erfolgen. Dazu ist ein Umweltbericht zu erarbeiten. Des Weiteren ist bei der Errichtung einer baulichen Anlage bzw. der Rodung von Gehölzen im Gewässerrandstreifend des Ölbachs ein Antrag auf Befreiung im Einvernehmen mit der Unteren Wasserbehörde durchzuführen. Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden wird im Rahmen des B-Planes eine Untersuchung der Brutvögel (unter besonderer Betrachtung der Greifvögel), Fledermäuse sowie Reptilien im Rahmen eines artenschutzrechtlichen Gutachtens empfohlen. Der genaue Untersuchungsumfang und die Untersuchungstiefe sind im Vorfeld mit dem Umweltamt abzustimmen.</p>		