

# Umweltbericht

gemäß § 2, Abs. 4 und § 2a BauGB

zur 2. Änderung und Erweiterung  
des Bebauungsplans

“Sattler Breite II“

Gemeinde Teningen, Ortsteil Köndringen

---

Fassung  
vom 17.02.2017

## Bebauungsplan

fsp.stadtplanung  
Fahle Stadtplaner Partnerschaft  
Schwabentorring 12  
79098 Freiburg

## Umweltbericht



**Dipl.-Ing. Horst Dietrich**  
Freier Landschaftsarchitekt  
Schwimmbadstr. 23  
79100 Freiburg  
Tel. 0761/476 46 65

*Bearbeitung: Bücking, Dietrich*

## INHALT

1	Einleitung .....	3
1.1	Beschreibung des Vorhabens.....	3
1.2	Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes .....	7
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung, einschließlich der Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung.....	9
2.1	Schutzgut Boden .....	9
2.2	Schutzgut Wasser.....	11
2.3	Schutzgut Klima und Luft.....	11
2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen.....	12
2.5	Schutzgut Mensch .....	14
2.6	Schutzgut Orts- und Landschaftsbild .....	14
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	15
2.8	Wechselwirkungen.....	15
3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	15
4	Geplante Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich .....	15
4.1	Eingriffsvermeidung / -minimierung .....	15
4.2	Grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches .....	16
4.3	Externe Ausgleichsmaßnahmen / Öffentlich-rechtlicher Vertrag .....	16
5	Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge .....	18
5.1	Standortalternativen und Begründung zur Auswahl.....	18
5.2	Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl .....	18
6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken .....	18
7	Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	18
8	Allgemein verständliche Zusammenfassung .....	19

## ANLAGEN

- 1 Bestandsplan, M. 1 : 250, DIN A3
- 2 Plan Ausgleichsmaßnahme Ottenberg, M 1:1.1000, DIN A4

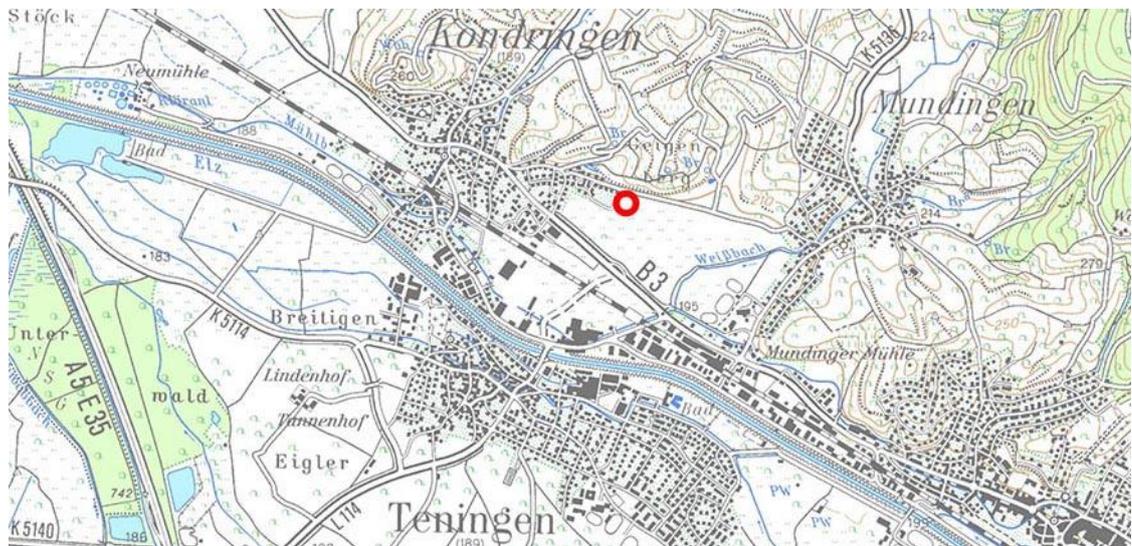
# 1 Einleitung

## 1.1 Beschreibung des Vorhabens

### 1.1.1 Angaben zu Standort

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand des Teningen Ortsteils Köndringen am Fuß des Geigenbergs. Es schließt im Westen an vorhandenes Wohngebiet an. Im Norden befindet sich die Straße „Mundinger Weg“ mit straßenbegleitenden Hecken- und Baumstrukturen, im Osten schließt ein baumbestandenes Gartengrundstück an. Südlich des Geltungsbereichs befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Auf der Fläche selbst befindet sich gegenwärtig ein Garten mit überwiegend Nutzpflanzen, einigen Zierpflanzen, sowie Obstgehölzen. Das Grundstück ist durch die Straßen „Am Geigenberg“ und „Mundinger Weg“ erschlossen.

Abbildung 1: Topographische Karte, Lage des Planbereiches (Quelle: LUBW)



### 1.1.2 Art und Ziele des Vorhabens / Festsetzungen

Das Planungsgebiet umfasst das Flurstück mit der Nr. 5525. Das Grundstück liegt außerhalb der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Bauflächen. Es ist darin derzeit als „Fläche für die Landwirtschaft“ ausgewiesen. Aufgrund der geringen Größe des Erweiterungsbereiches kann dieser Bereich aus dem FNP entwickelt werden, es ist kein Verfahren zur parallelen Änderung des FNP erforderlich, um dem Entwicklungsgebot zu entsprechen.

Ziel der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnnutzung. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Sattler Breite II“ in der Fassung vom 16.07.1998 (Datum der Rechtskraft der 1. Änderung) gelten unverändert fort und werden für den Erweiterungsbereich übernommen. Die geplante Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,4.

### 1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden

Gemäß § 19 BauNVO darf die GRZ durch Stellplätze einschließlich ihrer Zufahrten und andere Nebenanlagen um bis zu 50% überschritten werden. Von der Ausschöpfung dieser Regelung ist auszugehen, so dass die Neuversiegelung mit der GRZ  $0,4 + 0,2 = 0,6$  zu berechnen ist. Laut rechtsverbindlicher Bebauungsvorschriften zur 1. Änderung Bebauungsplan „Sattler Breite II“ „können Stellplätze entsprechend den Erfordernissen auf Grundstücken außerhalb des Baufensters erstellt werden“.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von insgesamt **999 m<sup>2</sup>** (ca. 0,1 ha), die sich in folgende geplante Nutzungen unterteilt (Angaben von Büro Fahle Stadtplaner Partnerschaft):

Tabelle 1: Flächenanteile der geplanten Nutzungen

<b>Geplante Nutzung</b>	<b>ca. – Fläche (m<sup>2</sup>)</b>	<b>ca.-%-Anteil</b>
Allgemeine Wohnbauflächen (WA), Bebaubare Flächen	400	40
Verkehrsflächen, nicht überdachte Stellplätze	199	20
Allgemeine Wohnbauflächen (WA), Nicht bebaubare Freiflächen	400	40
<b>Gesamtfläche</b>	<b>999</b>	<b>100</b>

## Fotodokumentation vom 31.08.2016



Foto 1: Blick von Westen entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs. Im Vordergrund ist die gemähte Intensivwiese sowie der Anbau von Sonnenblumen zu erkennen.



Foto 2: Blick von Westen entlang der südlichen Grenze mit Nutzpflanzen und Brombeerhecke.



Foto 3: Kleiner Streuobstbestand im südöstlichen Bereich des Grundstücks.



Foto 4: Blick entlang der östlichen Grundstücksgrenze. Rechts im Bild ist der Saum aus Brennnesseln und die Hasel (vom Nachbargrundstück) zu erkennen.

## 1.2 Zu berücksichtigende übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

### 1.2.1 Ziele aus den einschlägigen Fachgesetzen

Baugesetzbuch (BauGB): gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landespflege zu berücksichtigen. Hierzu zählen u.a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen, aber auch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt. Die Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB weist auf den möglichst sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hin.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG vom 29.07.2009): gemäß § 1 sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Dauer zu sichern.

In § 15 sind die Pflichten des Verursachers eines Eingriffs bezüglich Eingriffsvermeidung und Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgelegt. Die §§ 44 ff treffen weitergehende Vorschriften für besonders geschützte Tier- und Pflanzenarten.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): die Bodenfunktionen sind zu erhalten, der Boden vor Belastungen zu schützen und eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Hervorzuheben ist die in § 4 aufgeführte Verpflichtung zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen, insbesondere der sparsame und schonende Umgang mit dem Boden.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): § 1: Gewässer sind durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, sowie als nutzbares Gut zu schützen. Gemäß § 5 (1) ist bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer [auch Grundwasser] verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten und um eine mit Rücksicht auf den Wasserhaushalt gebotene sparsame Verwendung des Wassers zu erzielen. Gemäß § 5 (1) Nr. 4 ist insbesondere auch die Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.

### 1.2.2 Ziele aus den einschlägigen Fachplänen

#### Regionalplan 1995 (Regionalverband Südlicher Oberrhein)

Im Regionalplan ist die geplante Wohngebietsfläche als „landwirtschaftlich genutzte Fläche“ dargestellt. Sie befindet sich unmittelbar am westlichen Rand eines **regionalen Grünzuges** (Plansatz 3.1.1). Die regionalen Grünzüge sind „für die großräumige Sicherung und Entwicklung ihrer besonderen Funktionen für Naturhaushalt, die landschaftsbezogene Erholung und die Siedlungsgliederung sowie für eine umweltschonende und nachhaltige land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung“ bestimmt. Besiedelungen sind in diesen Bereichen grundsätzlich nicht erlaubt.

Im Vorfeld der Planung wurde mit dem Regionalverband abgestimmt, dass aufgrund der Parzellenunschärfe des Regionalplanes der regionale Grünzug an dieser Stelle ausgenommen werden kann.

### Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Emmendingen

Das Plangebiet ist in der aktuellen Fassung des FNP (2006) als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Westen angrenzend befindet sich das bestehende Wohngebiet.

### Landschaftsplan Verwaltungsraum Emmendingen (1994)

Im Landschaftsplan der VVG Emmendingen ist das Grundstück als „bestehende Siedlungsfläche bzw. „aus landschaftsplanerischer Sicht zur Bebauung geeignete Fläche“ dargestellt.

#### 1.2.3 Sonstige tangierende Planungen und rechtliche Vorgaben

Der Geltungsbereich befindet sich in Zone III des Wasserschutzgebietes „Malterdingen, Tiefbrunnen Gewinn Stöckfeld“ Nr. 316.038.

Die geplante Bebauung steht in keinem Konflikt zu Natura 2000-, Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten.

## 2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung, einschließlich der Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt überwiegend verbal argumentativ und wird nur für die Schutzgüter *Boden* und *Tiere und Pflanzen* durch rechnerische Bilanzierungen gestützt.

### 2.1 Schutzgut Boden

#### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Die Bewertung der Bodenfunktionen erfolgt gemäß dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Heft 23 – Bodenschutz, LUBW 2010). Die Datengrundlage bildet der aktuelle Datensatz des LGRB (RP Freiburg, Stand November 2013).

Die geologische Einheit bilden holozäne Abschwemmmassen (Bodentyp qhz 28).

Im Gebiet vorkommendes Klassenzeichen: sL 3 LÖ.

Die Boden- bzw. Grünlandgrundzahlen liegen in den Kategorien 60-74.

Es ergibt sich in Tabelle 2 dargestellte Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen mit den jeweiligen Flächenanteilen.

Tabelle 2: Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen mit den jeweiligen Flächenanteilen

Bodenfunktion	Bewertungsklasse / Flächenanteil (m <sup>2</sup> )				
	0	1	2	3	4
Standort für die natürliche Vegetation	--	--	--	--	--
Natürliche Bodenfruchtbarkeit				999	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf				999	
Filter und Puffer für Schadstoffe				999	

0 = keine Funktionserfüllung (versiegelte Flächen), bzw. Bewertung liegt nicht vor, 1= gering,

2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch

Der Gesamtwert aus den drei gewerteten Bodenfunktionen beträgt somit **3**.

Die Bedeutung des Bodens als *Sonderstandort für die naturnahe Vegetation* ist < 4 und ist daher nicht eingriffsrelevant.

In Anlehnung an die seit dem 1.4.2011 geltende Ökokontoverordnung (ÖKVO) wird zur Umrechnung in Ökopunkte eine Multiplikation der Wertstufe mit 4 vorgenommen.

### Auswirkungen des Vorhabens

Der Bebauungsplan bereitet die Überbauung und dauerhafte Neuversiegelung von insgesamt rund **561 m<sup>2</sup>** auf dem Flurstück Nr. 5525 vor. Auf den versiegelten Flächen gehen die einzelnen Bodenfunktionen vollständig und dauerhaft verloren (Planungswert 0 ÖP).

Nachfolgende Tabelle gibt die Ermittlung des Kompensationsflächenbedarfs durch Gegenüberstellung der Ökopunkte vor und nach dem Eingriff wieder.

Der Kompensationsbedarf wird nach folgender Formel ermittelt:

$$KB(\text{ÖP}) = F(\text{m}^2) \times (BvE - BnE)$$

mit KB (ÖP) = Kompensationsbedarf in Ökopunkten; F(m<sup>2</sup>) = Eingriffsfläche in m<sup>2</sup>;

BvE = Ökopunkte vor dem Eingriff; BnE = Ökopunkte nach dem Eingriff

Tabelle 4: Flächenanteile der Wertstufen, die durch die Bebauung verloren gehen / Kompensationsbedarf.

<b>Geplante Nutzung</b>	<b>F(m<sup>2</sup>)</b>	<b>BvE</b>	<b>BnE</b>	<b>KB(ÖP)</b>
Allgemeine Wohnbauflächen (WA), Bebaubare Flächen - 38 m <sup>2</sup> bereits versiegelt	362	12	0	4.344
Verkehrsflächen, nicht überdachte Stellplätze	199	12	0	2.388
<b>Kompensationsbedarf</b>				<b>6.732</b>

### Ergebnis

Für einen Ausgleich des rechnerischen Defizits von **6.732 ÖP** sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend durch die Umwandlung einer Weinbergsfläche in eine Streuobstwiese (siehe 4.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen).

Quellen:

- RP Freiburg / Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB, 2006): Bewertung der Bodenfunktionen auf Basis des ALK und ALB – digitaler Datensatz
- Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO); Stuttgart, 19.12.2010
- LUBW (Hrsg.): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Bodenschutz 23; Karlsruhe 2010
- Umweltministerium Baden-Württemberg (2006): Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe; Download unter [www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de](http://www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de)

## 2.2 Schutzgut Wasser

### *Grundwasser*

Die hydrogeologische Einheit bilden holozäne und pleistozäne Verschwemmungssedimente. Es handelt sich um eine Deckschicht mit sehr geringer bis fehlender Porosität und mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit. Die Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung ist hoch.

Der Geltungsbereich befindet sich in Zone IIIB des Wasserschutzgebietes „WSG Malterdingen, TB Gewinn Stöckfeld“ Nr. 316.038. Für die Grundwasserverschmutzung ist von einer mittleren Empfindlichkeit auszugehen. Im Baugebiet „Sattler Breite II“ wurden durch Messungen sehr hohe Grundwasserstände ermittelt.

### *Oberflächengewässer*

Es ist **kein** Oberflächengewässer von der Planung betroffen.

### Auswirkungen des Vorhabens

Die überbauten Flächen gehen für die Grundwasserneubildung aus Niederschlag verloren. Durch Bebauung und Flächenversiegelung beschleunigt sich der Oberflächenabfluss.

### Ergebnis

Durch die geplante Entwässerung werden erhebliche Eingriffe in den Wasserhaushalt vermieden. Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Durch die hohen Grundwasserstände im Baugebiet ist der Ausbau von selbständigen Wohneinheiten im Untergeschoss nicht zulässig (siehe Bebauungsvorschriften zum B-Plan „Sattler Breite II“ 1. Änderung).

### Quellen:

- [www.lubw.de](http://www.lubw.de)
- Geanwendungen und Karten des Landesamt für Geologie Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg aus: [www.lgrb-bw.de](http://www.lgrb-bw.de)

## 2.3 Schutzgut Klima und Luft

### *Großräumige Einordnung*

Das Gebiet befindet sich in der Klimazone der „Oberrheinebene“. Mit einer durchschnittlichen Jahresmitteltemperatur von rund 10°C gehört das oberrheinische Tiefland zu den wärmsten Regionen Deutschlands. Die Niederschläge mit 700-850 mm pro Jahr fallen relativ gering aus. Die vorherrschenden Winde folgen dem Verlauf der Rheinebene und kommen überwiegend aus Südwest oder Nordost. Inversionswetterlagen treten verhältnismäßig häufig auf (> 225 Tage / Jahr). Diese Lagen können im Sommer zu Wärmebelastung und Schwüle und im Winter zu Nebelhäufigkeit führen.

### *Siedlungs-/ Lokalklimatische Bedeutung*

Zusammenhängende Siedlungsflächen heizen sich gegenüber ihrer unbebauten Umgebung stärker auf und speichern die Wärme bis in die Nachtstunden hinein. Aufgrund der geringen räumlichen Ausdehnung des Bebauungsplanes und der Lage am östli-

chen Ortsrand von Köndringen hat das Plangebiet jedoch keine erhebliche siedlungsklimatische Bedeutung.

### Auswirkungen

Die geplante Bebauung führt zu einem Verlust von Kaltluftentstehungsflächen. Aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme und der Lage am Ortsrand wird davon ausgegangen, dass keine erheblich nachteiligen Auswirkungen auf Klima und Lufthygiene bestehen.

### Ergebnis

Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Quelle: DIETRICH (1996/97): Landschaftsplan Verwaltungsraum Emmendingen  
WWW.CLIMATE-DATA.ORG

## 2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

### Bestandsbeschreibung und –bewertung

#### *Biotoptypen*

Im Geltungsbereich befindet sich ein Garten mit Kulturpflanzen - Bewirtschaftung. Es ist somit vorwiegend der Biotoptyp **Nutzgarten** (Biotoptyp-Nr. 60.60) vorzufinden, der eine **geringe** Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen hat. Im nördlichen und südlichen Bereich befindet sich **Intensivwiese** (Biotoptyp-Nr. 33.61) mit **geringer** naturschutzfachlicher Bedeutung. Am westlichen und östlichen Rand des Grundstückes befindet sich **Fettwiese mittlerer Standorte**. Die Wiese (Biotoptyp-Nr. 33.41) besitzt eine **mittlere** Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

Im Süden des Geltungsbereiches befindet sich **Brombeer-Gestrüpp** (Biotoptyp-Nr. 43.11) mit **mittlerer** naturschutzfachlicher Bedeutung. Die östliche Grundstücksgrenze ist von einem **Dominanzbestand** aus Brennnesseln gesäumt (Biotoptyp-Nr. 35.30), mit einer **mittleren** Wertigkeit.

Der **Heckenzaun** (Biotoptyp-Nr. 44.30), entlang der östlichen Grundstücksgrenze, besteht aus Liguster-Sträuchern. Die für den Naturraum Teningen, Nr. 211: Lahr-Emmendinger Vorberge heimische Art wird in der Bewertung (x 1,5) berücksichtigt. Insgesamt besitzt die Hecke jedoch nur eine **geringe** Bedeutung für den Lebensraum von Tieren und Pflanzen.

Im Geltungsbereich befinden sich einige kleine Gehölze. Auf der Wiese im südlichen Bereich befindet sich ein Streuobstbestand. Auf dem östlich angrenzenden Grundstück, außerhalb des Geltungsbereiches, befindet sich ein großer Walnuss-Baum, sowie eine Hasel. Folgende Gehölze wurden aufgenommen (siehe ANL 1, Bestandsplan):

Nr. 1, 2	Apfelbaum
Nr. 3, 5	Feldahorn
Nr. 4	Thuja
Nr. 6	Ahorn
Nr. 7-9	Kirsche, St. Ø 7/10, Zustand 1-2
Nr. 10-17	Apfelbaum, St. Ø 10/15, Zustand 1-2

*Fauna / artenschutzrechtliche Relevanzprüfung*

Im südlichen Bereich des Plangebietes befindet sich ein kleiner Streuobstbestand (80 qm). Grundsätzlich bieten Obstwiesen Lebens- und Nahrungsraum für Vogelarten halboffener Lebensräume. Faulstellen und Spechthöhlen werden von Höhlenbrütern wie Meisen, Gartenrotschwanz, Trauerschnäpper etc., sowie Fledermäusen besiedelt. Im Baumbestand, der aus jungen Bäumen mit geringem Stammdurchmesser besteht, wurden keine Höhlen nachgewiesen.

*Auswirkung auf Natura 2000 Gebiete (§1 Abs. 6 Nr. 7b Bau GB)*

Es sind keine Natura 2000 Gebiete im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhanden.

*Auswirkung auf geschützte Biotope (§32 NatSchG / §30 BNatSchG)*

Es sind keine geschützten Biotope im bzw. im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes vorhanden.

Auswirkungen des Vorhabens

Die bebauten Flächen gehen als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten vollständig verloren. Die nachfolgende Bilanzierung vor und nach der Durchführung der Planung umfasst alle Flächen innerhalb des Geltungsbereiches.

Tabelle 6: Biotoptypenbewertung zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs nach ÖKVO (2010)

Flächennutzung	Biotoptyp (nach LUBW)	Umfang (m <sup>2</sup> , Stück)	Wertfaktor	Gesamt- wert (Ökopunkte)
<b>1 - Bestand</b>				
Vom Bauwerk bestandene Fläche	60.10	38	1	38
Nutzgarten	60.60	525	6	3.150
Intensivwiese	33.61	236	6	1.416
Fettwiese mittlerer Standorte	33.41	100	13	1.300
Brombeer-Gestrüpp	43.11	51	11	561
Dominanzbestand	35.30	35	8	280
Heckenzaun (standorttypische Arten x 1,5)	44.30	14	6	84
<b>Fläche / Punkte Bestand</b>		<b>999</b>		<b>6.892</b>
<b>2 – Planung</b>				
Allgemeine Wohnbauflächen (WA) (999 m <sup>2</sup> x 0,4)	60.10	400	1	400
Verkehrsflächen, nicht überdachte Stell- plätze	60.20	199	1	199
Nicht überbaubare Freiflächen (WA) (991 m <sup>2</sup> x 0,6)	60.60	400	6	2.400
Pflanzgebot Baum StU in 25 Jahren = 75 cm x 8 ÖP	45.30a	2	600	1.200
<b>Fläche / Punkte Planung</b>		<b>999</b>		<b>4.199</b>
			<b>Defizit 2-1</b>	<b>- 2.630</b>

## Ergebnis

Für einen Ausgleich des rechnerisch ermittelten Defizits von **2.630 Ökopunkten** sind Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

Der Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend durch die Umwandlung einer Weinbergsfläche in eine Streuobstwiese (siehe 4.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen).

Quellen:

- [www.lubw.badenwuerttemberg.de](http://www.lubw.badenwuerttemberg.de)

- Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (LfU, Hrsg.): Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung; Karlsruhe 2004

## 2.5 Schutzgut Mensch

Die Betrachtung des Menschen als Schutzgut beinhaltet vor allem gesundheitliche Aspekte, wie Belastungen durch Lärm, aber auch regenerative Aspekte wie Erholungsfunktion und Wohnqualität überplanter bzw. angrenzender Gebiete.

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

#### *Lärm / Schadstoffe*

Das Plangebiet liegt in etwa 350 Meter Entfernung südwestlich der Bundesstraße B3 (Karlsruhe –Freiburg). Der Lärmindex ( $L_{DEN}$ ) für eine ganztägige Lärmbelastung (24 Stunden) über das gesamte Jahr betrachtet liegt jedoch unter 50 dB (A). Die Lärmemissionen im Gebiet fallen durch die ausreichende Entfernung zur Hauptverkehrsachse eher gering aus.

#### *Erholungsfunktion*

Die am nördlichen Rand des Plangebiets verlaufende Straße „Mundinger Weg“, führt am Fuß des Geigenbergs in östlicher Richtung nach Mundingen. Durch die Zugänge zur umliegenden Landschaft ist sie als Radwegeverbindung und Feierabenderholung der Bewohner von Bedeutung.

### Auswirkungen des Vorhabens

Es sind keine Beeinträchtigungen von Erholungsfunktionen zu erwarten.

Quellen:

- [www.lubw.badenwuerttemberg.de](http://www.lubw.badenwuerttemberg.de)

## 2.6 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Das Plangebiet liegt am östlichen Ortsrand von Köndringen unterhalb des mit Weinreben bewirtschafteten Geigenbergs. Im Westen schließt es unmittelbar an das bestehende Wohngebiet an. Östlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Gartengrundstück mit Baumbestand (u.a. Walnussbaum). Südlich des Grundstückes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

### Auswirkungen des Vorhabens

Durch das Anfügen eines weiteren Wohnhauses an dieser Stelle verschiebt sich der Ortseingang geringfügig in Richtung Mündingen. Von Osten her ist der Geltungsbe- reich durch das baumbestandene Nachbargrundstück bedingt einsehbar. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild erkennbar.

### Ergebnis

Der Verlust strukturbildender Landschaftselemente wird als unerheblich eingestuft.

## 2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

### Bestandsbeschreibung und -bewertung

Es sind keine schützenswerten Kultur- oder Sachgüter bekannt.

### Auswirkungen des Vorhabens / Ergebnis

**Keine** bekannt. Maßnahmen sind nicht erforderlich.

## 2.8 Wechselwirkungen

Aus den Wechselwirkungen ergibt sich keine zusätzliche Bedeutung bzw. Gefährdung von Funktionen des Naturhaushaltes, die über die oben beschriebenen Auswirkungen hinaus zu beachten wäre.

## 3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist für die bislang unversiegelte Außenbereichsfläche von ca. 900 Quadratmetern von einer Beibehaltung der Gartennutzung ohne wesentliche Änderung des oben beschriebenen Umweltzustandes zu rechnen.

## 4 Geplante Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung / -minimierung und zum Ausgleich

### 4.1 Eingriffsvermeidung / -minimierung

#### 4.1.1 Schutzgut Boden

- Sicherung eines weitest möglichen Erhalts von Boden und dessen Funktionen durch Festsetzung der maximal überbaubaren Grundstückfläche.
- Minimierung von Bodenverdichtungen und Belastungen durch fachgerechte Ausführung von Erdarbeiten und möglichst enge Abgrenzung der Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen.
- Beachtung der fachlichen Standards bei der Durchführung von Bodenarbeiten.

#### 4.1.2 Schutzgut Wasser

- Beachtung einschlägiger DIN-Normen, als auch der Trinkwasserverordnung
- Die Vorschriften bezüglich Bauen in der Wasserschutzzone III sind einzuhalten.

#### 4.1.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Gehölzrodungen sind im Winterhalbjahr, außerhalb der Vogelbrutzeit, durchzuführen.

### 4.2 Grünordnerische Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB)

Die 1. Änderung des Bebauungsplan Sattler Breite II enthält ein Pflanzgebot mit heimischen Bäumen und Sträuchern. Zur Einfügung in das bestehende Baugebiet, sowie zur Einbindung in die Landschaft ist das Grundstück mit heimischen standortgerechten Bäumen zu begrünen und dauerhaft zu pflegen. Bei Ausfall der Bäume muss eine gleichartige und gleichwertige Ersatzpflanzung vorgesehen werden.

Auf dem Grundstück sind 2 Stück mittelgroße Bäume der Pflanzqualität: Hochstamm, 3xv, m. Db, 12/14 zu pflanzen (vgl. Plan zeichnerischer Teil). Es sind Baumarten aus folgender Liste (aus: Naturraum 211 Teningen, Lahr-Emmendinger Vorberge) zu verwenden:

#### Pflanzliste:

Acer campestre	(Feld-Ahorn)
Betula pendula	(Hänge-Birke)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Prunus avium	(Vogel-Kirsche)
Tilia platyphyllos	(Sommer-Linde)

### 4.3 Externe Ausgleichsmaßnahmen / Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Durch die Ausführung der Planung entsteht ein rechnerisches **Gesamtdefizit** von rund **9.362 Ökopunkten**. Das Kompensationsdefizit von 6.732 Ökopunkten für das Schutzgut „Boden“ und von 2.630 Ökopunkten für das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ soll schutzgutübergreifend durch eine externe Maßnahme ausgeglichen werden.

Die Kompensation wird durch eine Maßnahme im Rahmen des Ökokontos der Gemeinde Teningen vorgenommen (vgl. Plananlage 2).

Auf den Flurstücken Nr. 407 und Nr. 408 der Gemarkung Köndringen im Gewann Ottenberg wird zur Zeit eine Streuobstwiese auf einer ehemaligen Weinbergsfläche angelegt. Die Fläche hat ein Größe von 1.500 m<sup>2</sup>.

Abbildung 2: Topographische Karte, Lage der Maßnahmenfläche (Quelle: LUBW)



Tabelle 6: Biotoptypenbewertung zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs nach ÖKVO (2010)

Flächennutzung	Biotoptyp (nach LUBW)	Umfang (m <sup>2</sup> )	Wertfaktor	Gesamt- wert (Ökopunkte)
<b>1 - Bestand</b>				
Mehrjährige Sonderkultur, Weinbergsfläche	37.20	1.500	4	6.000
<b>Fläche / Punkte Bestand</b>		<b>1.500</b>		<b>6.000</b>
<b>2 - Planung</b>				
Streuobstbestand auf sehr gering bis geringwertigen Biotoptyp (Intensivgrünland, 33.60)	45.40a	1.500	12	18.000
<b>Fläche / Punkte Planung</b>		<b>1.500</b>		<b>18.000</b>
<b>Differenz 2-1</b>				<b>+ 12.000</b>

Der Punktegewinn für die dargestellte Maßnahme beträgt 12.000 Ökopunkte. Da das rechnerische Kompensationsdefizit für die Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ sowie „Boden“ insgesamt 9.362 Ökopunkte beträgt, verbleibt rechnerisch ein Punkteüberschuss von 2.638 Ökopunkten, der dem Ökokonto der Gemeinde Teningen gutgeschrieben werden kann.

Damit sind die durch die Umsetzung des B-Plans entstehenden Eingriffe ausreichend kompensiert.

Die dargestellte Maßnahme ist über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde Teningen und dem Landratsamt zu sichern.

## 5 Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge

### 5.1 Standortalternativen und Begründung zur Auswahl

Das bestehende Wohngebiet soll um ein Flurstück in Richtung Osten vergrößert werden. Der bestehende Bebauungsplan „Sattler Breite II“ in der Fassung vom 16.07.1998 soll um den entsprechenden Teilbereich erweitert werden. Bei der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sattler Breite II“ hat keine weitere Prüfung von Standortalternativen stattgefunden hat.

### 5.2 Alternative Bebauungskonzepte und Begründungen zur Auswahl

Es handelt sich um eine Erweiterung des Bebauungsplanes „Sattler Breite II“, so dass keine alternativen Bebauungskonzepte entwickelt wurden.

## 6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Die Darstellung und Bewertung erfolgt überwiegend verbal-argumentativ.

Für die Bewertung des Schutzgutes *Tiere und Pflanzen* wurde zusätzlich eine rechnerische Bilanzierung entsprechend der Biotopwertliste, Tabelle 1 zur Ökokontoverordnung (Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen - ÖKVO, 2010) durchgeführt. Die Berechnung von Biotopwerten in einem Punktesystem muss allerdings als Hilfsmittel angesehen werden, das dazu dient, einen vermittelbaren Anhaltspunkt über die Größenordnung des Eingriffs zu bekommen. Die Komplexität eines ökologischen Gefüges auf räumlicher und zeitlicher Ebene wird dadurch oft nur ungenügend wiedergegeben! Letztlich obliegt auch die Festlegung des Kompensationsbedarfs einer verbal-argumentativen Begründung.

Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut *Boden* wurde ebenfalls nach der Methodik der Ökokontoverordnung (ÖKVO) bewertet.

Als Datenquellen für die Bewertung wurde neben verschiedenen Grundlagenkarten (Geowissenschaftliche Übersichtskarten) v.a. der Landschaftsplan und planungsspezifische Fachgutachten herangezogen (siehe hierzu auch Quellenangaben am Ende des jeweiligen Kapitels).

## 7 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Zur Zeit ist der Bedarf an weiteren Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring) nicht erkennbar. Sollten sich im Rahmen der Bauausführung zusätzliche Erkenntnisse ergeben, muss über ein weiteres Überwachungskonzept entschieden werden.

## 8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sattler Breite II“ umfasst eine 0,1 ha große Fläche und befindet sich im Osten von Köndringen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für eine allgemeine Wohnnutzung. Die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sattler Breite II“ bereitet somit Eingriffe in Natur und Landschaft vor.

Derzeit befindet sich auf dem Plangebiet ein Nutzgarten. Es schließt im Westen an vorhandenes Wohngebiet und im Süden an landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Innerhalb des Gebietes befinden sich keine geschützten Biotop- oder andere naturschutzfachliche Schutzkategorien.

Von der Planung ist überwiegend das Schutzgut *Tiere und Pflanzen* und *Boden* vom Eingriff betroffen. Durch Erschließung und Bebauung werden Flächen versiegelt, was u.a. mit einem Verlust der ökologischen Funktionen des Bodens verbunden ist.

Auf die Eingriffe reagiert der Bebauungsplan u. a. mit folgenden Maßnahmen zur Minimierung und zum Ausgleich:

- Minimierung der Bodenversiegelung und der Eingriffe in den Wasserhaushalt durch entsprechende Bebauungsvorschriften und eine qualifizierte Entwässerungsplanung.
- Grünordnerische Festsetzung innerhalb des Geltungsbereiches.

Zur vollständigen Kompensation des zu erwartenden Eingriffes sind Maßnahmen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes erforderlich. Der planexterne schutzgutübergreifende Ausgleich von insgesamt 9.362 Ökopunkten erfolgt durch die Umwandlung einer 1.500 m<sup>2</sup> großen Weinbergsfläche in eine Streuobstwiese im Gewann Ottenberg. Es wird ein Punktegewinn von 12.000 Ökopunkten erzielt.

Damit erfolgt rechnerisch eine vollständige Kompensation des Ausgleichsdefizits.