

Bebauungsplan
»Brand V«

Stadt
Altensteig
Gemarkung
Überberg

Umweltbericht
als gesonderter Teil
der Begründung zum
Bebauungsplan

2. Erneuter Entwurf

17.12.2024

1073



Architektur
und Stadtplanung

Dipl.-Ing.
Clemens Künster
Regierungsbaumeister
Freier Architekt
und Stadtplaner SRL

Bismarckstraße 25
72764 Reutlingen
Tel 07121 9499-50
Fax 07121 9499-530
www.kuenster.de
mail@kuenster.de

	Inhalt	Seite
	Zusammenfassung	3
1	Einleitung	5
1.1	Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans	5
1.1.1	Angaben zum Standort	5
1.1.2	Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen	5
1.1.3	Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden	5
1.2	Standortalternativen und Auswahlgründe	5
1.3	Prüfmethoden und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung	6
2	Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes	6
2.1	Fachgesetze und Fachpläne	6
2.2	Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bebauungsplans	7
3	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	7
3.1	Schutzgut Mensch	7
3.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften (biologische Vielfalt)	9
3.3	Schutzgut Boden	15
3.4	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	16
3.5	Schutzgut Luft und Klima	17
3.6	Schutzgut Erholung und Landschaftsbild	18
3.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	19
3.8	Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	20
3.9	Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern	22
4	Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	22
5	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz	23
5.1	Wertstufenmodell	23
5.2	Forstrechtliche Bilanzierung innerhalb des Geltungsbereichs	23
5.3	Naturschutzrechtliche Bilanzierung innerhalb des Geltungsbereichs	26
5.4	Bilanz der Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs	28
5.5	Gesamtbilanz Lebensraumfunktionen und Bodenfunktionen	29
5.6	Kompensation über das Ökokonto der Stadt Altensteig	30
6	Zusätzliche Angaben	31
6.1	Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen	31
7	Materialien	31
7.1	Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten	32
7.2	Quellenangaben	32
7.3	Verfasser	33
7.4	Bestandsplan (Verkleinerung)	34
7.5	Grünordnungsplan (Verkleinerung)	35
7.6	Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (Verkleinerung)	36

Zusammenfassung

Ausgangslage	<p>Ende Dezember 1999 hatte ein Orkan mit Windgeschwindigkeiten von mehr als 200 Kilometern pro Stunde verheerende Folgen im Schwarzwald. Unter anderem wurde in Altensteig ein Teil der Waldflächen auf der Hochebene südlich von Überberg vollständig zerstört.</p> <p>Neben dem immensen materiellen Schaden ergab sich dadurch jedoch auch die Möglichkeit, die zukünftige Stadtentwicklung neu zu überdenken.</p> <p>Mit einer Änderung des Flächennutzungsplans und der Aufstellung des Bebauungsplans »Brand V« beabsichtigt die Stadt Altensteig, mangels anderer Alternativen diesen zerstörten Bereich als Wohnbauflächen auszuweisen. Dies setzt jedoch eine Waldumwandlungsgenehmigung voraus. Der Umweltbericht setzt sich dabei mit den aus dieser Umwandlung entstehenden Strukturen und Flächen und den damit verbundenen Folgeeingriffen auseinander.</p> <p>Die vorangehenden forstwirtschaftlichen Konsequenzen werden im parallel zum Bebauungsplan einzureichenden Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung beschrieben.</p>
Auswirkungen	<p>Nach § 13 BNatSchG sind erhebliche Beeinträchtigungen vom Verursacher vorrangig zu vermeiden und nicht vermeidbare, erhebliche Beeinträchtigungen durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen sind in der Abwägung zu berücksichtigen.</p>
Voraussichtlich erhebliche Auswirkungen	<p>Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des Baugesetzbuchs ist bei der vorgesehenen Erweiterung der Wohnbebauung der Verlust einer Waldfläche, die Versiegelung von Boden, die Reduzierung der Grundwasserbildung und ein Eingriff in das Landschaftsbild verbunden.</p>
Voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen	<p>Von erheblichen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit, in das Lokalklima und in Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes muss nicht ausgegangen werden.</p>
Schutzgut Mensch	<p>Über einen zu geringen Abstand der vorgesehenen Wohnfläche zum Wald können bei Sturmweatherlagen durch abbrechende Äste oder umfallende Bäume entstehen. Dies wird durch die Einhaltung eines entsprechenden Abstands gewährleistet. Und eine mögliche Gefährdung spielender Kinder im Bereich des Rückhaltebeckens kann durch einen entsprechenden Zaun verhindert werden.</p>
Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften	<p>Der Verlust eines etwa 20-jährigen Jungwalds bedeutet einen Eingriff in Lebensräume von Tier- und Pflanzenarten. Durch die vorgesehene Rodung wird ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich, der über entsprechende Maßnahmen des Alt- und Totholzkonzepts des Stadt Altensteig kompensiert werden kann. Für den darauffolgenden naturschutzrechtlichen Eingriff ist eine vollständige Kompensation innerhalb des Geltungsbereichs nicht möglich.</p>
Schutzgut Boden	<p>Der Abtrag von Oberboden und die Versiegelung von Boden stellen ebenfalls einen n Eingriff dar. Innerhalb des geplanten Wohngebiets kann nur ein Teil des Oberbodens wiederverwendet werden. Ein vollständiger Ausgleich für den Eingriff in Böden ist im Geltungsbereich ebenfalls nicht möglich.</p>
Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	<p>Größerer offene Fließ- oder Stillgewässer sind von der Maßnahme nicht betroffen. Innerhalb des Mischwalds sind einzelne kleinräumige, temporär wasserführende Gräben zu beobachten. Über Vorgaben zur Aufnahme des Niederschlagswassers und die Ausbildung von Entwässerungsmulden und einer ausreichend dimensionierten Rückhalte- und Versickerungsbecken ausgebildet ist jedoch eine ausreichende Kompensation möglich.</p>

Schutzgut Luft und Klima	Ein erheblicher zusätzlicher Eingriff in das Lokalklima findet wegen der umfangreichen Waldflächen in unmittelbarer Nachbarschaft nicht statt.
Schutzgut Erholung und Landschaftsbild	Ausgewiesene wohnungsnaher Erholungsmöglichkeiten sind im Plangebiet und seinem direkten Umfeld nicht vorhanden. Der direkte Zugang zu den großen Waldflächen der nördlichen Hangbereiche des Nagoldtals bleibt auch nach der Erweiterung erhalten. Dadurch kommt es zu keiner erheblichen Verschlechterung der Situation.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Kulturgüter nach § 2 Denkmalschutzgesetz sind nicht bekannt. Von einer erheblichen Beeinträchtigung von Kulturgütern muss nicht ausgegangen werden. Sachgüter in Form der forstwirtschaftlichen Nutzung und Ertragsfähigkeit des Plangebiets werden über entsprechende forstwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.
Weitere Unterlagen zum Bebauungsplan	<p>Die Anlage 1 zum Bebauungsplan »Antrag auf Waldumwandlung und forstrechtlicher Ausgleich« und die Anlage 2 zum Bebauungsplan »Festlegung der UVP-Pflicht von forstlichen Vorhaben« waren bereits Teil der erneuter Veröffentlichung nach § 4 (2) BauGB vom 24.10.2023. Diese beiden Unterlagen sind - mit Ausnahme von Datum und Nummer der Anlage - textlich und inhaltlich unverändert nochmals beigefügt.</p> <p>Die Anlage 3, der »Aktuelle Stand des Ökokontos der Stadt Altensteig« vom 24.10.2023, wurde ebenfalls unverändert mit neuem Datum und neuer Nummerierung übernommen. Auf- und Abbuchungen erfolgten in dieser Zeit nicht.</p>

- 1 Einleitung**
- 1.1 Kurzdarstellung von Inhalt und Zielen des Bebauungsplans**
- 1.1.1 Angaben zum Standort**
- Lage, Landschaftsbild und Ausgangssituation Überberg liegt zentral innerhalb der schmalen Rodungsinsel auf der Hochfläche nördlich von Altensteig, die sich von Altensteigdorf über Zumweiler und Heselbronn bis Lengenloch erstreckt. Nach Norden fällt diese Hochfläche zum Köllbachtal, nach Süden zur Nagold hin ab. Durch die Höhendifferenz zwischen Überberg und den beiden Tälern von ca. 120 m herrschen an den Rändern steile Hangwaldbereiche vor.
- Unmittelbar südlich der bestehenden Wohngebiete »Brand II« und »Brand IV« in Heselbronn grenzt der orkageschädigte Wald des Flurstücks 279 an, auf dem sich mittlerweile ein etwa 20-jähriger Jungbestand entwickelt hat. Dieser Waldbestand soll entsprechend einem parallel zum Bebauungsplanverfahren gestellten Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung für das neue Wohngebiet »Brand V« gerodet werden.
- 1.1.2 Art des Vorhabens und Beschreibung der Festsetzungen**
- Erschließung Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese bauliche Erweiterung nach Süden geschaffen werden.
- Über die Straße »Im Brand« soll das gesamte neue Baugebiet von Osten her angebunden werden, da eine unmittelbare Straßenverbindung nach Norden nicht möglich ist. Eine Ringstraße dient dann der inneren Erschließung und zusätzliche Fußwege ermöglichen den Zugang zu den südlich gelegenen Waldflächen und zur offenen Landschaft im Westen.
- Entwässerung Für die Entwässerung ist ein Trennsystem vorgesehen, das eine gesonderte Ableitung von Schmutz- und Regenwasser aus jedem Baugrundstück ermöglicht. Dazu sind offene Mulden und Rigolen an drei Seiten des Plangebiets sowie ein zentrales Rückhalte- und Versickerungsbecken im Südosten vorgesehen.
- 1.1.3 Umfang des Vorhabens und Bedarf an Grund und Boden**
- Der Geltungsbereich umfasst 2,91 ha. Davon nehmen die bestehenden und ehemaligen Waldflächen 2,74 ha ein, die Straßen und Wege 0,02 ha und die vorhandenen Grünflächen 0,14 ha ein.
- 1.2 Standortalternativen und Auswahlgründe**
- Die Stadt Altensteig ist seit längerer Zeit bestrebt, die Innenstadt aufzuwerten, jedoch ist ein Großteil aufgrund kleiner Grundstückszuschnitte, der beengten Lage und der topographischen Verhältnisse nur sehr schwer bzw. überhaupt nicht als Wohnbaufläche umsetzbar.
- Da in allen Stadtteilen Anfragen von Bauherren nach Bauland gestellt werden, sind dringend neue Bauflächen notwendig.
- Der Ortsteil Heselbronn des Stadtteils Überberg hat sich gegenüber den beiden anderen Ortsteilen durch die Expansion eines Holzverarbeitenden Betriebes stärker entwickelt. Um weitere Wohnbauflächen zu schaffen, soll dieser Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Stadt Altensteig hat sich bedarfsgerecht schon früh dafür entschieden, das Baugebiet »Brand« in mehreren Bauabschnitten zu entwickeln. Das letzte Baugebiet »Brand IV« wurde im Jahr 2014 erschlossen und ist zwischenzeitlich nahezu vollständig bebaut.
- Städtische Bauplätze stehen in der Kernstadt, in Überberg und in den anderen Stadtteilen aktuell nicht mehr zur Verfügung. Eine Aufstellung der abgeschlossenen und im Verfahren befindlichen Bebauungspläne »Schwarzwaldstraße« in Spielberg, »Am Kirchspielweg« in der Kernstadt, »Heckenrosenweg II« in Walddorf, »Halde III« in

Berneck mit einer Beschreibung der noch möglichen baulichen Ergänzungen ist in der Begründung des Bebauungsplans »Brand V« aufgelistet.

1.3

Prüfmethoden und Schwierigkeiten bei der Informationszusammenstellung

Die Abgrenzung des Untersuchungsgebiets deckt sich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans. Überprüft werden insbesondere die Erweiterung des vorhandenen Wohngebiets und der damit verbundene Flächenverbrauch.

Dabei werden die prognostizierten Eingriffe und die vorgeschlagenen Ausgleichmaßnahmen getrennt für die einzelnen Schutzgüter aufgeführt und gegenübergestellt.

Zunächst erfolgt eine forstrechtliche Bilanzierung, da im Rahmen des parallel zum Bebauungsplan gestellten Antrags auf Waldumwandlung für den ursprünglich nahezu vollständig bewaldeten Geltungsbereich die Überführung von Mischwald in Ruderalflächen vorgesehen ist. Sie basiert auf der Handreichung zur Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu Waldumwandlungen nach §§ 9-11 Landeswaldgesetz vom 18.12.2019.

Die Bilanzierung für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften erfolgt danach ausgehend von den Ruderalflächen der Waldumwandlung nach dem Standardmodul der Landesanstalt für Umweltschutz (2005).

Die Beurteilung der Böden basiert auf Heft 23, Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010). Die entsprechenden Bodendaten wurden beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg (2023) abgerufen.

Kalt- und Frischluftbewegungen werden entsprechend der synthetischen Windstatistik der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2020) bewertet.

2

Übergeordnete Ziele des Umweltschutzes

2.1

Fachgesetze und Fachpläne

Landes-
entwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg 2002) ist Altensteig dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zugewiesen, der durch einen hohen Freiraumanteil und ein weithin agrarisch und forstlich geprägtes Landschaftsbild bestimmt ist. Die Sicherung der großflächigen, funktionsfähigen Freiräume ist dabei als wesentliches Ziel formuliert.

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans 2015 des Regionalverbands Nordschwarzwald ist der Geltungsbereich als »geplante Wohnbaufläche« gekennzeichnet. Die Bereiche südlich davon sind als »regionaler Grünzug« ausgewiesen.

Waldflächen

Nahezu das gesamte Plangebiet umfasst Waldflächen, die durch den Orkan im Dezember 1999 zerstört wurden. Auf einem großen Teil davon hat sich ein Mischwald aus überwiegend Birken- und Fichtenjungwuchs entwickelt. Eingestreut sind einzelne Eichen, Kiefern, Erlen, Vogelkirschen, Pappeln, Baumweiden und Ebereschen.

Flächen-
nutzungsplan

Der Flächennutzungsplan »Hochnagoldtal 2015« vom 26.05.2006 mit der 1. Änderung vom 05.09.2008 und der 2. Änderung vom 15.02.2014 weist den Geltungsbereich zum Teil als »Wohnbaufläche« und zum Teil als »Waldfläche« aus. Eine entsprechende Angleichung muss im Parallelverfahren erfolgen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens »Hochnagoldtal 2015« erfolgte durch das Regierungspräsidium Freiburg am 09.05.2006 für insgesamt 2,9 ha eine Waldumwandlungserklärung. Im Zuge des Bebauungsplans »Brand IV« genehmigte die Körperschaftsforstdirektion eine Waldumwandlung für zunächst 1.150 m² Wald auf den neuen Baugrundstücken 248/11 bis 248/14. Im Rahmen der 3. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte am 16.06.2023 eine Waldumwandlungserklärung für »Brand V«.

Schutzgebiete	Naturschutzgebiete, FFH- und Vogelschutzgebiete, flächenhafte Naturdenkmale, Landschaftsschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzzonen oder Quellschutzbereiche sind von der Maßnahme nicht unmittelbar betroffen.
Biotope	Die nach § 30 BNatSchG als Biotop geschützte »Nasswiese Gänsstall südlich Überberg« grenzt im Osten direkt an den Geltungsbereich an. Ein direkter Eingriff erfolgt nicht.
Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord	Der Schwarzwald ist in weiten Teilen als Naturpark unter Schutz gestellt. Zielsetzung ist die Gestaltung einer vorbildlichen Erholungslandschaft, die in Einklang mit den Erfordernissen des Naturschutzes steht. Die Erholungsnutzung soll so gesteuert werden, dass empfindliche Landschaftsteile nicht belastet werden. Naturnahen Erholungsformen soll Vorrang eingeräumt werden.
Schutzgebiete im Umfeld	Eine Teilfläche des FFH-Gebiets »Kleinenztal und Schwarzwaldrandplatten« (7317341) erstreckt sich im Norden in einer Entfernung von 750 m und im Südwesten in einer Entfernung von etwa 910 m zum Plangebiet. Die nächstgelegenen Vogelschutzgebiete »Nordschwarzwald« (7415441), »Schönbuch« (7420441) und »Ziegelberg« (7418401) weisen Abstände von etwa 10 km auf.
Biotopverbund	Der Biotopverbund nach § 21 Absatz 3 BNatSchG dient der dauerhaften Sicherung der Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen und setzt sich aus Kernflächen und Verbindungsräumen zusammen. Der gesamte Mischwald des Geltungsbereichs umfasst einen 500 m Suchraum im Biotopverbund mittlerer Standorte.
Artenschutz	Grundsätzlich verbietet das Naturschutzrecht Beeinträchtigungen streng und besonders geschützter Arten und Lebensgemeinschaften, vor allem ihrer Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten.

2.2

Berücksichtigung bei der Aufstellung des Bauleitplans

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Vorgaben der übergeordneten Landes- und Regionalplanung berücksichtigt.

Berücksichtigung	Es wird in keine Natur- und Landschaftsschutzgebiete und in keine geschützten Biotope unmittelbar eingegriffen und der Schutzzweck von angrenzenden Natura 2000 Gebieten wird nicht beeinträchtigt.
Zunächst keine Berücksichtigung	Die Planung sieht den Eingriff in Waldflächen vor. Sofern die höhere Forstbehörde den vorliegenden Antrag auf Waldumwandlung genehmigt, werden durch den Bebauungsplan die Vorgaben des Landeswaldgesetzes berücksichtigt.
Keine vollständige Berücksichtigung	Der 500 m Suchraum im Biotopverbund mittlerer Standorte wird nicht in vollem Umfang berücksichtigt, sondern nur teilweise über die Ausweisung von Grünflächen.

3

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

3.1

Schutzgut Mensch

Kriterien für die Bewertung von Auswirkungen auf den Menschen sind Beeinträchtigungen durch Verkehrs- oder Lärmbelastungen, durch Schadstoffausstoß, durch Strahlung, durch Feinstäube oder durch intensive nächtliche Beleuchtung. Geruchsemissionen aus Gewerbe und Landwirtschaft oder Altlasten zählen ebenfalls dazu. Weitere Aspekte können die Beeinträchtigung bestehender Wohngebiete durch angrenzende Nutzungen oder die Gefährdung von Verkehrsteilnehmern sein. Auch die Gefahr für Gebäude durch einen zu geringen Abstand vom Wald gehört dazu.

3.1.1

Bestandsaufnahme und Basisszenario

Bestand	Der Geltungsbereich liegt südlich der bereits erschlossenen und bebauten Baugebiete »Brand III« und »Brand IV« und umfasst im Wesentlichen die orkangeschädigten Waldflächen des Flurstücks 279.
---------	--

Ausgangspunkt	Ausgangspunkt der Überprüfung ist eine Waldumwandlung des mittlerweile etwa 20-jährigen Jungbestands Flurstücks 279 in eine Ruderalfläche.
Beeinträchtigungen	Nach der Rodung der Waldflächen wird von der entstehenden Ruderalfläche keine Gefahr durch einen zu geringen Sicherheitsabstand ausgehen. Der Verkehr auf den angrenzenden Wirtschaftswegen ist auf land- und forstwirtschaftliche Fahrzeuge beschränkt.
Waldabstand	Nach Süden und Osten grenzt weiterhin Wald an. Im Rahmen des Bebauungsplans »Brand IV« wurde für einen 30 m breiter Streifen im Süden als Ersatzmaßnahme die Ausbildung eines naturnahen Waldtraufs festgesetzt. Dadurch wird der erforderliche Waldabstand zum neuen Geltungsbereich garantiert.
Altlasten	Altlastenverdacht auf Grund konkreter Untersuchungen liegt nicht vor.
Versorgungsleitungen	An der nördlichen Grenze verläuft ein Abwasserkanal, der im Zuge der Erschließung verlegt werden wird.
Basisszenario	Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans muss davon ausgegangen werden, dass auch dem parallel dazu gestellten Antrag auf Waldumwandlung nicht stattgegeben wird und keine Rodung erfolgt. Dadurch könnte sich der bestehende Jungbestand weiter entwickeln.

3.1.2

Entwicklungsprognose

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen	Nach der Rodung wird es neben Baulärm zu einer geringfügigen Erhöhung von Verkehrslärm und von Verkehrsgefährdungen kommen. Bedingt durch eine abschnittsweise Erschließung muss von einem mehrfachen Baubetrieb ausgegangen werden. Nach der Fertigstellung des Rückhalte- und Versickerungsbeckens kann es ohne eine entsprechende Umzäunung bei hohem Wassereinstau zu Gefährdungen vor allem von spielenden Kindern kommen.
Kumulierungen	Potenzielle Gefahren und Risiken im Zusammenhang mit Vorhaben benachbarter Plangebiete und bestehender Umweltprobleme werden in Überberg nicht gesehen.

3.1.3

Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen	Die Herstellung eines Zauns erfolgt im Rahmen der Erschließung. Auf den erforderlichen Umgang mit möglichen, unbekanntem Altlasten wird hingewiesen. Ebenso auf die Problematik von Lärmemissionen durch stationäre Geräte im Außenbereich.
------------------------	---

Folgende Hinweise werden gegeben:

Hinweise	Altlasten: Aus den vorliegenden Unterlagen ergibt sich keine altlastenverdächtige Fläche, die sich im Gebiet des Bebauungsplans befindet. Kleinräumige Verunreinigungen können jedoch nie vollständig ausgeschlossen werden. Sollten bei Baumaßnahmen (insbesondere Tiefbau) organoleptische Auffälligkeiten (z.B. Geruch, Verfärbung) festgestellt werden, so ist hiervon unverzüglich das Landratsamt Calw, Abt. Umweltschutz, zu informieren. Weitere Maßnahmen dürfen dann nur nach Absprache mit der o.g. Abteilung erfolgen. Immissionsschutz – stationäre Geräte: Stationäre Geräte und Energieerzeugungsanlagen, insbesondere Klimageräte, Kühlgeräte, Lüftungsanlagen, Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sind so anzuordnen, dass die Ausrichtung der Gebläse und Lüftungsöffnungen nicht zu Wohn-, Schlaf- und Terrassenbereichen benachbarter Wohngebäude und Nachbargrundstücke erfolgt. Sie sind erforderlichenfalls mit zusätzlichen Schalldämmmaßnahmen auszuführen. Die Geräte sind in den Bauvorlagen (Lageplan, Schnitte, Ansichten) darzustellen. Weitere Ausgleichsmaßnahmen für das Schutzgut Mensch sind nicht erforderlich.
----------	--

3.2 **Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften (biolog. Vielfalt)**

Bewertungskriterien für die Bedeutung und Leistungsfähigkeit des Schutzguts Vegetation und Fauna bilden der Artenreichtum, die Gefährdung und Seltenheit betroffener Arten, der Vernetzungsgrad unterschiedlicher Lebensräume, die Komplexität und Vielfalt von unterschiedlichen Strukturen sowie der Zeitraum für eine mögliche Wiederherstellung. Eine Überprüfung erfolgt sowohl im baurechtlichen Sinn nach § 1 BauGB als auch unter artenschutzrechtlichen Gesichtspunkten nach § 44 BNatSchG.

3.2.1 **Bestandsaufnahme und Basisszenario**

Bestandsermittlung	Die Bestandsaufnahme und die Ermittlung der im Geltungsbereich vorkommenden Biotoptypen erfolgten im Frühjahr 2022. In der parallel zum Bebauungsplan beantragten Waldumwandlungsgenehmigung sind bereits der forstrechtliche Bestand und die forstrechtliche Umwandlung in eine Ruderalfläche beschrieben und bewertet. Daher ist für die naturschutzrechtliche Bewertung auch der aktuelle Vegetationsbestand auf den in Anspruch genommenen Teilflächen der Flurstücke 279, 279/1 und 284/4 nicht relevant. Ausgangspunkt ist das Ergebnis der erfolgten forstrechtlichen Bilanzierung.
Biotoptyp Ruderalflächen	Nach einer vollständigen Rodung stellen sich auf den meist sauren Pseudogley- und Braunerde-Pseudogley-Böden mit geringer Wasserdurchlässigkeit annuelle und ausdauernde Ruderalvegetationen ein, mit zum Teil feuchtigkeitsliebenden Arten. Unmittelbar nach der Rodung und dem Abtransport des Holzes ist jedoch das Artenspektrum zunächst eingeschränkt.
Biotoptyp Grünflächen	Die sechs schmalen Flurstücke 279/20 bis 279/25 sind grasbewachsen und werden zum Teil als Abstell- und Lagerplätze für die angrenzenden Gärten genutzt.
Biotoptyp Straßen und Wege	Der Straßenabschnitt in Verlängerung der Straße »Im Rehgrund« und der forstwirtschaftliche Weg im Westen des Flurstücks 279 sind mit einer Schotterdecke ohne grasbewachsenen Mittelstreifen ausgebaut.
Basisszenario	Sollte der Bebauungsplan »Brand V« einschließlich der Waldumwandlung nicht realisiert werden, ist von einer langsam fortschreitenden Waldentwicklung auszugehen.

3.2.2 **Artenschutzrechtliche Aspekte**

Artenschutzrechtliche Vorgaben	Mit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes wurden europäische Artenschutzvorgaben in nationales Recht übertragen und für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten vier Verbotstatbestände formuliert: das Verletzen und Töten besonders geschützter Tierarten (§ 44 (1) 1 BNatSchG), die erhebliche Störung streng geschützter Tierarten (§ 44 (1) 2 BNatSchG), die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders geschützter Tierarten (§ 44 (1) 3 BNatSchG) und die Zerstörung von Standorten besonders geschützter Pflanzenarten (§ 44 (1) 4 BNatSchG).
Artenschutzrechtliche Erhebungen	Erhebungen von Habitatpotenzialen europarechtlich und national streng geschützter Arten fanden im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung durch eine einmalige Begehung des Plangebiets am 05.09.2018 statt. (Scheck 2018) Die darin empfohlene vertiefende Erhebung der tatsächlichen Vorkommen von Haselmäusen erfolgte am 20.03.2019, am 10.05.2019, am 01.08.2019 und am 16.09.2019. Ökologische Bestandserfassungen gelten lediglich bis zu einem Alter von 5 Jahren als aktuell. Durch die Dauer des Verfahrens wurde diese Zeitspanne überschritten, und es musste über erneute Erhebungen im Lauf des Jahres 2024 nochmals ihre Plausibilität überprüft werden. (Scheck 2024).

3.2.3

Artenschutzrechtliche Beurteilung der Potenzialabschätzung und der Erhebung zum Vorkommen von Vögeln, Amphibien und Haselmaus

Die artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung und die 2024 erfolgten tiefer gehenden Erhebung zum Vorkommen von Vögeln, Amphibien und Haselmäusen fassen für die streng und besonders geschützten Artengruppen zusammen:

Vögel

»Innerhalb des Plangebietes brüteten 2024 hauptsächlich häufige und weitverbreitete Gehölzfreibrüter wie Amsel, Buchfink, Mönchsgrasmücke und Rotkehlchen. Im nördlichen Waldrandbereich ergab sich auch ein Revierzentrum der Blaumeise und in den Gärten eines der Kohlmeise. Am südlichen Rand des Plangebiets ergaben sich zwei Revierzentren des Fitis. Im südlich angrenzenden Hochwald brüteten typische Waldvögel wie Tannenmeise, Misteldrossel, Wintergoldhähnchen und Zaunkönig. Für den Fitis sind ... Beeinträchtigungen durch die Bebauung des Plangebietes zu erwarten, da eine Reviernutzung auch innerhalb des Plangebietes festgestellt wurde. Für die im südlich angrenzenden Hochwald brütenden Arten sind durch die Bebauung des Plangebietes keine Beeinträchtigungen zu erwarten, da eine Pufferzone verbleibt.«

Fledermäuse

»Für Fledermäuse sind Teile des Plangebiets als Nahrungsgebiet geeignet, insbesondere die Grünflächen im Nordostteil und die Waldränder am Nord- und Westrand. Durch die Bebauung des Gebiets ist kein erheblicher Verlust an Nahrungsgebiet für Fledermäuse zu erwarten.«

Haselmaus

»Die Kartierung der Haselmaus erfolgte mittels künstlicher Neströhren. Mit Ausnahme von zwei Röhren ergaben sich dabei keine Nachweise von Haselmäusen oder Nagern. In einer Röhre gelang am 01.10.24 ein direkter Nachweis über ein anwesendes adultes Tier. In einer weiteren Röhre in der Nähe befand sich ein bereits nicht mehr genutztes Nest der Haselmaus, dieses stammte vermutlich vom selben Exemplar. Die Besiedlung der Röhren fand offenbar erst nach dem 15.08. statt, da bei der Kontrolle am 15.8. noch keine Belegung vorhanden war. «

Reptilien

»Für Reptilien besteht keine besondere Lebensraumeignung. Vorkommen streng geschützter Arten werden ausgeschlossen.«

Amphibien

»Für die Artengruppe Amphibien ergaben sich keine Nachweise innerhalb des Plangebiets. Auch in dem südlich angrenzenden lichten Waldbereich, in dem zahlreiche temporäre Kleingewässer in Form von länger entwickelten Fahrspuren vorhanden sind, wurden keine Amphibien nachgewiesen. ...Für die Artengruppe Amphibien sind insofern durch die Bebauung des Plangebietes keine Beeinträchtigungen zu erwarten.«

3.2.4

Artenschutzrechtliche Maßnahmenvorschläge

Als Ergebnis der Potenzialabschätzung wird vorgeschlagen:

Ersatzpflanzung und Vogelnisthilfe

»Um die ökologischen Funktionen als Nahrungs- und Brutgebiet teilweise erhalten zu können, ist die Pflanzung großkroniger Laubbäume im Plangebiet geeignet. Möglicherweise vorhandene Baumhöhlen im Plangebiet (z.B. in nicht einsehbaren Kronenbereichen größerer Bäume) sollten im Sinne einer Worst-Case-Annahme mittels Nisthilfen ersetzt werden. Als Ersatz sind daher drei Meisenhöhlen und eine Starenhöhle in Bäumen im Plangebiet oder der Umgebung fachgerecht anzubringen.«

Niederwaldbewirtschaftung

»Für den zukünftigen Waldabstandsstreifen südlich und südöstlich des Plangebiets empfiehlt sich eine Bewirtschaftung als Niederwald.«

Als Ergebnis der tiefer gehenden Erhebungen Vögel, Amphibien, Haselmaus von 2024 wird vorgeschlagen:

Für die »Verluste für Baumhöhlenbrüter (Kohl- und Blaumeise ... sind Ersatzmaßnahmen in Form von Nisthilfen südlich des Plangebietes im Baumbestand anzubringen«, sowie »Als Ersatzmaßnahme für den Fitis ist nun die Auflichtung eines Teils

des südlich angrenzenden Hochwaldes vorgesehen, sodass die Reviere am Standort erhalten werden können«.

»Um artenschutzrechtliche Konflikte für die Haselmaus zu vermeiden ist eine Vergrämung erforderlich. Zusätzlich sind zur Lebensraumaufwertung im südlich an das Plangebiet angrenzenden Waldbereich in Summe 4 Haselmaus-Kobel fachgerecht anzubringen.«

3.2.5

Artenschutzrechtliche Zusammenfassung

Artengruppe	Artenschutzrechtlicher Nachweis / Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen	Artenschutzrechtliche Einschätzung	
		erheblich	nicht erheblich
Vögel	Beeinträchtigung im angrenzenden Wald möglich / Pflanzmaßnahmen und Nisthilfen		X
Säugetiere	Nachweis der streng geschützten Haselmaus / Haselmauskobel und Vergrämungsmaßnahme		X
Fledermäuse	Eignung als Nahrungsgebiet / keine Maßnahmen erforderlich		X
Reptilien	Kein Nachweis streng geschützter Reptilienarten / keine Maßnahmen erforderlich		X
Amphibien	Kein Nachweis streng geschützter Amphibienarten / keine Maßnahmen erforderlich		X

3.2.6

Entwicklungsprognose

Der bauliche Eingriff in Vegetationsflächen findet im Rahmen des naturschutzrechtlichen Eingriffs im Wesentlichen auf den Ruderalflächen im Bereich der Waldumwandlung statt. Diese Flächen werden zu etwa der Hälfte in Bauflächen und etwa zu einem Drittel in Grünflächen umgewandelt werden. Der Rest ist als Straßen und Wege vorgesehen. Innerhalb der Bauflächen wiederum ist ein Anteil von 60% als Gartenflächen vorgesehen.

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Die im Bebauungsplan als Grünflächen festgesetzten Bereiche können möglicherweise temporär als Baustelleneinrichtung, für Lagerflächen und für Baustraßen in Anspruch genommen werden. Dies führt zu Bodenverdichtungen und in der Folge zu einer Änderung des Wasserhaushalts und der Standortbedingungen. Möglich sind auch Stoffeinträge im Umfeld der Baustelle, eine temporäre Verlärmung durch Baumaschinen sowie Störungen durch Erschütterungen.

3.2.7

Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen

Die wichtigste und umfangreichste Verminderungsmaßnahme beinhaltet die Ausweisung umfangreicher Grünflächen, die vor allem zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser dienen. Als weitere Ausgleichsmaßnahme, auch für das Schutzgut Wasser, wird die Dachbegrünung von Flachdächern verpflichtend vorgegeben und zur Vermeidung von Insektenverlusten dürfen nur entsprechend geeignete Leuchtmittel verwendet werden. Schottergärten werden verboten.

Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen umfassen die Pflanzung von Straßenbäumen, von weiteren Bäumen an Stellplätzen und von Bäumen auf den Baugrundstücken. Für die Grenzhecken zur offenen Landschaft und zum Wald im Süden dürfen ausschließlich nur standorttypische Gehölze verwendet werden, für die Grenzhecken zwischen den einzelnen Baugrundstücken überwiegend standorttypische Gehölze.

Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umfassen Vorgaben zur Rodung und Baufeldfreimachung sowie zur Aufhängung von Nisthilfen für Meisen und Stare. Artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen beinhalten die Aufwertung des Lebensraums für den Fitis, weitere Nisthilfen und das Anbringen von Haselmauskobeln außerhalb des Plangebiets.

In Form von öffentlichen und privaten Grünflächen wird nach §§ 9 (1) 15 BauGB festgesetzt:

Rechtliche
Festsetzungen

Öffentliche Grünflächen:

Zweckbestimmung Verkehrsgrün:

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und mit einzelnen Bäumen zu bepflanzen.

Zweckbestimmung Waldabstand/ Leitungstrasse:

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden.

Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung Niederschlagswasser:

Die gekennzeichneten Flächen sind als naturnahe Grünflächen auszubilden und dienen der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser.

Zweckbestimmung Spielplatzfläche:

Die gekennzeichnete Fläche (geplantes Grundstück 19) ist entsprechend ihrer Zweckbestimmung als naturnahe Grünflächen auszubilden und dauerhaft zu sichern.

In Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt:

Rechtliche
Festsetzungen

Maßnahme 2: Dachbegrünung (nur für Flachdächer)

Es sind mindestens 75 % der Flächen der Flachdächer der Hauptgebäude zu begrünen. Die Stärke der Substratschicht muss jeweils mindestens 12 cm betragen. Für die Dachbegrünung darf ausschließlich zertifiziertes, ökologisch unbedenkliches Substrat verwendet werden.

Photovoltaikanlagen können in Kombination mit Dachbegrünungen hergestellt und entwässert werden. Werden Anlagen errichtet, in welchen flüssige wassergefährdende Stoffe zum Einsatz kommen (z. B. Solarthermie, Kühlanlagen), sind diese Dachbereiche von Bereichen mit Dachbegrünung und dezentraler Niederschlagswasserbeseitigung abzugrenzen und an die öffentliche Kläranlage anzuschließen.

Maßnahme 3: Insektenfreundliche Beleuchtung

Zur Vermeidung von Lichtemissionen, welche Insekten, Fledermäuse u.a. nachtaktive Tiere erheblich beeinträchtigen können, sind ausschließlich insektenfreundliche- und Streulicht vermeidende Beleuchtungen zu verwenden. (Einsatz von Natriumdampfhochdrucklampen, warm-weiße LED-Lampen für den Außenbereich).

In Form von planexternen Ausgleichsflächen und -maßnahmen nach § 9 (1a) Satz 2 BauGB i. V. m. § 11 (1) S. 2 Nr. 2 BauGB wird festgesetzt:
nachfestgesetzt:

Rechtliche
Festsetzungen

E 1: Kompensation durch Ökopunkte - forstrechtlicher Ausgleich

Das Ausgleichsdefizit des forstrechtlichen Ausgleichs in Höhe von 219.960 Ökopunkten ist über das Ökokonto der Stadt Altensteig auszugleichen. Es ist vorgesehen, den Ausgleichsbedarf den Maßnahmen Nr. 138 Alt- und Totholzkonzept, Waldrefugium 15, Altensteig-Überberg (Biotopwert 160.120 ÖP) und der Maßnahme Nr. 139 Alt- und Totholzkonzept, Waldrefugium 16, Altensteig-Altensteig, (Biotopwert 59.840 ÖP) zuzuordnen.

E 2: Kompensation durch Ökopunkte - naturschutzrechtlicher Ausgleich

Das Ausgleichsdefizit des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Höhe von 199.201 Ökopunkten (130.273 Punkte Lebensraumfunktionen und 68.928 Punkte Bodenfunktionen) ist über das Ökokonto der Stadt Altensteig auszugleichen. Es ist vorgesehen, den Ausgleichsbedarf den Maßnahmen Nr. 134 Alt- und Totholzkonzent, Waldrefugium 11, Simmersfeld (Biotopwert 131.520 ÖP) und der Maßnahme Nr. 137 Alt- und Totholzkonzent, Waldrefugium 14, Altensteig-Überberg, (Biotopwert 72.720 ÖP) zuzuordnen.

E3: Nisthilfen (Ausgleich Eichen)

Als Ersatz möglicherweise vorhandener Baumhöhlen im Plangebiet (z.B. in nicht einsehbaren Kronenbereichen größerer Bäume) sollten im Sinne einer Worst-Case-Annahme mittels Nisthilfen ersetzt werden. Als Ersatz sind daher drei Meisenhöhlen und eine Starenhöhle in Bäumen im Plangebiet oder der Umgebung, bis 50m angrenzend an den Geltungsbereich, fachgerecht anzubringen. (z.B. auf Flst. 279/1)

E4: Lebensraumaufwertung Fitis (Ausgleich Wald)

Für den Fitis ergaben sich zwei Reviere im südlich an das Plangebiet angrenzenden lichten Waldstreifen. Um Beeinträchtigungen durch die vorrückende Bebauung auszugleichen, ist der südlich angrenzende Hochwald stark innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen aufzulichten. Da es sich um einen fast reinen Fichtenbestand mit einigen Kiefern und vereinzelt kleineren Laubbäumen handelt, sind alle Fichten zu entnehmen. Die Maßnahme ist zeitlich vorgezogen durchzuführen.

E5: Nisthilfen Vögel (Ausgleich Wald)

Für den zu erwartenden Verlust an nutzbaren Baumhöhlen (Fortpflanzungsstätten) für Kohl- und Blaumeise im nördlichen Teil des Plangebiets sind im südlich angrenzenden Waldbereich, bis 50m angrenzend an den Geltungsbereich, in jeweils 2 Großmeisen- und 2 Kleinmeisenkästen (Fluglochdurchmesser 32 mm und Fluglochdurchmesser 26mm) an Bäumen fachgerecht anzubringen. Die Maßnahme ist zeitlich vorgezogen durchzuführen.

Beispiel: Schwegler Nisthöhle 1B oder 2M.

E6: Haselmauskobel (Ausgleich Wald)

Zur Lebensraumaufwertung sind im Waldbereich südlich des Plangebiets, bis 50m angrenzend an den Geltungsbereich, 4 Haselmauskobel fachgerecht an Bäumen anzubringen. Beispiel: Schwegler Haselmauskobel 2KS.

Vergrämung Haselmaus:

Um versehentliche Tötungen von Haselmäusen im Zuge der Baufeldfreimachung zu verhindern, ist eine Vergrämung erforderlich. Dazu sind alle Gehölze im Zeitraum Oktober bis Februar bodennah abzuschneiden und von der Fläche zu räumen. Dabei darf die Fläche nur in erforderlichen Rückegassen befahren werden. Alle Eingriffe im Boden und die Rodung der Wurzelstöcke sind erst im darauf folgenden Mai zulässig

In Form von Vermeidungsmaßnahmen als aufschiebende Bedingung für bestimmte bauliche und sonstige Nutzungen und Anlagen wird nach § 9 (2) Nr. 2 BauGB i.V.m § 1a (3) BauGB und § 11 (1) S. 2 Nr. 2 BauGB) festgesetzt:

Vermeidungsmaßnahme V1: Baufeldräumung und Rodung von Gehölzbeständen (Sukzessionswald)

Vor Beginn der Bauarbeiten und der Entfernung von Gehölzbeständen muss über eine Kontrolle durch den Vorhabensträger sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden. Die Baufeldräumung und die Rodung von Gehölzbeständen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln bzw. der Wochenstubenzeit von Fledermäusen im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

Rechtliche
Festsetzungen

Grundsätzliche Zulassungsvoraussetzung für die Bautätigkeiten innerhalb des Plangebietes ist die vorherige Umsetzung der CEF-Ersatzmaßnahmen E3, E4, E5, E6 und folgender Vermeidungsmaßnahme 1:

In Form von Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird nach § 9 (1) 25a BauGB festgesetzt:

Rechtliche
Festsetzungen

Pflanzgebot 1: Straßenbäume auf den Baugrundstücken u. entlang des Weges

An den gekennzeichneten Stellen sind hochstämmige Straßenbäume mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Baumstandorte dienen als Anhaltspunkt und können innerhalb des Baugrundstückes parallel zur Straße verschoben werden.

Pflanzgebot 2: Laubbäume auf den Baugrundstücken

Auf jedem Baugrundstück ist mindestens 1 gebietsheimischer Laubbaum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Baum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Bäume des Pflanzgebots 1 werden dabei angerechnet.

Pflanzgebot 3: Sträucher mit Bäumen im Randbereich

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind auf den Baugrundstücken Gehölzpflanzungen aus ausschließlich standorttypischen Sträuchern mit Bäumen der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren. Nadelgehölze (Koniferen) sind ausgeschlossen.

Pflanzgebot 4: Sträucher mit Bäumen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen sind auf den Baugrundstücken Gehölzpflanzungen aus überwiegend standorttypischen Sträuchern mit Bäumen der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Zaunanlagen sind in die Pflanzung zu integrieren. Nadelgehölze (Koniferen) sind ausgeschlossen.

Pflanzgebot 5: Bäume an Stellplätze

Im Vorbereich (zwischen Gebäude und angrenzender Verkehrsfläche) der Grundstücke ist pro 2 neu zu erstellenden Stellplätzen ein hochstämmiger Laubbaum zwischen den Stellplätzen (Pflanzfläche von mindestens 4 m² und mindestens 1,50m Breite) zu pflanzen. Die Bäume des Pflanzgebots 1 und 2 werden dabei angerechnet.

In Form einer örtlichen Bauvorschrift nach § 74 (1) 3 LBO wird festgesetzt:

Örtliche
Bauvorschrift

Gestaltung der unbebauten Flächen der Baugrundstücke

Die Freiflächen der Baugrundstücke müssen als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen angelegt und unterhalten werden. Es sind überwiegend gebietsheimische Pflanzen zu verwenden. Abdeckungen von offenen Bodenflächen zur Gartengestaltung mit Schotter- oder Steinschüttungen sind unzulässig, sofern nicht technisch erforderlich (insbesondere Versickerungsflächen, Rigolen, Traufstreifen etc.).

Folgende Empfehlung wird ausgesprochen:

Empfehlung

Vermeidung von Vogelschlag:

Wand- und Fensterflächen sind so zu gestalten, dass Vogelschlag vermieden wird (z.B. Vermeidung starker Spiegelung, Verwendung von Schutzfolien für große Glasflächen). Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<http://www.vogelglas.info/>).

Verbleibende
Beeinträchtigungen

Über die festgesetzten Maßnahmen und Pflanzgebote ist ein vollständiger baurechtlicher Kompensationsumfang für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und Lebensgemeinschaften nicht möglich.

3.3

Schutzgut Boden

Bewertungskriterien für die Leistungsfähigkeit des Schutzguts Boden sind seine natürliche Bodenfruchtbarkeit, seine Funktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, sein Potenzial als Sonderstandort für naturnahe Vegetationsgesellschaften sowie seine Fähigkeit zur Filterung und Pufferung von Schadstoffen.

Die Böden des Geltungsbereichs umfassen entsprechend der digitalen Bodenübersichtskarte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg Pseudogleye und Braunerde-Pseudogleye aus Decklagen über Buntsandstein-Fließerden der bodenkundlichen Einheit b32. **Berücksichtigung finden im Folgenden die Bewertungen für Böden außerhalb des Waldes, die geringer sind als für Waldböden.**

3.3.1

Bestandsaufnahme und Basisszenario

Diesen Böden der bodenkundliche Einheit b32 wird für Böden außerhalb des Walds eine mittlere Bedeutung für die Bodenfruchtbarkeit zugeordnet (Stufe 2,0). Die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und als Filter und Puffer für Schadstoffe liegt im mittleren bis geringen Bereich (Stufe 1,5). Die Gesamtbewertung wird mit 1,67 angegeben.

Basisszenario

Ohne die Realisierung des Bebauungsplans »Brand V« bliebe der vorhandene Boden erhalten und eine standortangepasste Forstwirtschaft sowie eine nachhaltige Bodennutzung könnten weiterhin möglich sein.

3.3.2

Entwicklungsprognose

Bau- und nutzungsbedingte Beeinträchtigungen

Nach der Rodung des Walds müssen auch die Wurzelstöcke entfernt werden. Dabei kann voraussichtlich eine klare Trennung von Ober- und Unterboden erschwert oder ganz verhindert werden.

Eine Wiederverwendung des stark versauerten und nährstoffarmen Bodens kommt für die Aufwertung landwirtschaftlich genutzter Böden nicht in Frage. Der Auftrag kann jedoch bei der Realisierung der offenen Mulden und des Rückhalte- und Versickerungsbeckens erfolgen.

Agrarstrukturelle Belange

Der Geltungsbereich wurde ursprünglich fast ausschließlich forstwirtschaftlich genutzt. Daher hat der Bebauungsplan keine Auswirkungen für die Landwirtschaft in Überberg.

3.3.3

Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensationsmaßnahmen

Für die Ausbildung der öffentlichen Grünflächen kann der Boden zumindest in Teilflächen erhalten und die Wurzelstöcke im Boden belassen werden.

Grundsätzlich wird auf die Bedeutung von Oberboden und die zum Schutz von Oberboden erlassenen Gesetze verwiesen.

Folgende Hinweise werden gegeben:

Hinweise

Bodenschutz:

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998 und LBodSchAG vom 14.12.2004) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten (§ 202 BauGB). Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

Erdaushub:

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und

Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (zum Beispiel felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

Verbleibende
Beeinträchtigungen

Der Eingriff in das Schutzgut Boden und seine Funktionen kann auf die Bau- und Erschließungsflächen und ihr unmittelbares Umfeld beschränkt werden. In den vorgesehenen Grünflächen ist nach den Geländeänderungen ein Wiederauftrag vorgesehen. Kompensationsmaßnahmen sind innerhalb des Geltungsbereichs über Flächenentsiegelungen nicht möglich. Der Ausgleich muss schutzgutübergreifend erfolgen.

3.4 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Indikatoren für die Bedeutung von Grund- und Oberflächenwasser sind das Grundwasserdargebot, die Grundwasserbeschaffenheit und die Grundwasserneubildungsrate, die Ausprägung und die Güte von Gewässern, ihre Selbstreinigungs- und Hochwasserrückhaltefunktion sowie ihr Wert als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.

3.4.1 Bestandsaufnahme und Basisszenario

Grundwasser

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Wasserschutzzone und keine Quellschutzbereiche. Der Kluftgrundwasserleiter der Plattensandstein-Formation des Oberen Buntsandsteins ist jedoch für die Grundwassergewinnung von mittlerer bis großer Bedeutung.

Oberflächenwasser

Dauerhafte Fließ- und Stillgewässer und ausgewiesene Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Innerhalb des Jungwalds sind jedoch kleinräumige, temporär wasserführende Gräben möglich. Unmittelbar östlich des Geltungsbereichs grenzt eine Nasswiese an.

Niederschlags-
wasser

Die nutzbare Feldkapazität, also der Umfang der Regenwasserrückhaltung und -speicherung innerhalb des Oberbodens im Geltungsbereich liegt im mittleren Bereich. Die Wasserdurchlässigkeit ist sehr gering. Dadurch können sich auch jahreszeitlich bedingt temporäre Feuchtstellen ausbilden.

Basisszenario

Ohne die Umsetzung des Bebauungsplans »Brand V« wird die Grundwasserneubildung auf den forstwirtschaftlich genutzten Flächen und im Bereich der kleinen Grünflächen weiterhin, wenn auch in geringem Umfang, aufrechterhalten.

3.4.2 Entwicklungsprognose

Bau- und
nutzungsbedingte
Beeinträchtigungen

Durch die Bebauung und den Verlust unversiegelter Flächen wird in die Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers eingegriffen. Eine Beeinträchtigung der angrenzenden Nasswiese und Schadstoffeinträge ins Grundwasser bei unsachgemäßer Bauausführung sind ebenfalls möglich. Die Gefahr hierfür ist jedoch gering.

3.4.3 Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensations-
maßnahmen

Die getrennte Aufnahme, Ableitung, Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers ist über entsprechende Entwässerungsmulden und die Bereitstellung eines ausreichend dimensionierten Rückhalte- und Versickerungsbeckens innerhalb von öffentlichen Grünflächen vorgesehen. Die Festsetzungen dazu sind im Abschnitt 3.2.7 unter Öffentliche Grünflächen, Zweckbestimmung Rückhaltung und Versickerung Niederschlagswasser formuliert. Zusätzlich dazu muss auf jedem Baugrundstück eine Regenwasserzisterne errichtet werden.

Die Festsetzung von Dachbegrünungen auf Flachdächern (siehe ebenfalls Abschnitt 3.2.) und die Vorgabe zur Ausbildung der Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen tragen ebenfalls zur Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers bei.

In Form von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft wird nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzt:

Rechtliche
Festsetzung

Maßnahme 1: Regenwasserableitung

Für die Aufnahme und Ableitung des unverschmutzten Niederschlagswassers von Dach- und Belagsflächen der Baugrundstücke ist ein getrenntes Leitungssystem zu erstellen, über den dieses Niederschlagswasser gesammelt und abgeleitet werden muss.

Maßnahme 4: Konventionelle Zisternen – Speicherung und Nutzung

Im Plangebiet ist das Regenwasser von nicht begrünten Dachflächen einer konventionellen Zisterne zuzuführen. Die Zisternen müssen spätestens im Rahmen der Bebauung eines Grundstücks erstellt werden. Zur Nutzung des auf den privaten Grundstücken anfallenden Regenwassers und damit zur hydraulischen Entlastung des weiterführenden Kanalnetzes, ist pro Wohngebäude eine unterirdische konventionelle Zisterne zu errichten. Die Zisterne muss unabhängig von der angeschlossenen Fläche mindestens 3,0 m³ Nettovolumen aufweisen.

In Form einer örtlichen Bauvorschrift nach § 74 (1) 3 LBO wird festgesetzt:

Örtliche
Bauvorschrift

Stellplatzherstellung:

Stellplätze sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Materialien wie Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken o.ä. zu befestigen. Auf wasserdurchlässig befestigten Flächen ist das Waschen von Fahrzeugen sowie das Lagern und Umschlagen von wassergefährdenden Stoffen nicht zulässig.

Verbleibende
Beeinträchtigungen

Von einer dauerhaften und erheblichen Beeinträchtigung des Schutzguts Grund- und Oberflächenwasser muss bei einer Einhaltung der rechtlichen Vorgaben nicht ausgegangen werden.

3.5

Schutzgut Luft und Klima

3.5.1

Bestandsaufnahme und Basisszenario

Luftaustausch-
prozesse

Luftaustauschprozesse und die Regenerationsfähigkeit der Luft sind besonders für dichte Siedlungsräume von hoher Bedeutung. Im Untersuchungsgebiet herrschen vor allem Winde aus Nord-Nordwest und West bis West-Südwest vor (Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg 2023). Das bedeutet, dass der überwiegende Teil der Kalt- und Frischluftzufuhr von den westlich angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt. Der Anteil der Luftzufuhr aus den Waldflächen ist geringer. Da die vorgesehenen neuen Gebäude deutlich niedriger als der danach angrenzende Wald sind, können die Windbewegungen weiterhin ungehindert erfolgen.

Basisszenario

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans wird die lokalklimatische Situation unverändert bleiben.

3.5.2

Entwicklungsprognose

Bau- und
nutzungsbedingte
Beeinträchtigungen

Mit der Erschließung der Straßen und dem Bau von Gebäuden verbunden ist der Einsatz von Baumaschinen, die Lärm und Abgas erzeugen. Je nach Beschaffenheit des Untergrunds kann es zu Staubbildung kommen. Bedingt durch die Größe des Baugebiets muss mit einem mehrfachen Baubetrieb gerechnet werden.

3.5.3

Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensations-
maßnahmen

Durch die Pflanzung von Straßenbäumen, von Bäumen auf den Baugrundstücken und an Stellplätzen sowie von Gehölzpflanzungen entlang der Grenzlinien wird neben einer Durchgrünung und Vernetzung auch zur Verbesserung des Kleinklimas und zur Bindung von Kohlendioxid beigetragen.

Verbleibende
Beeinträchtigungen

Von dauerhaften und erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima muss trotz der Rodungen nicht ausgegangen werden.

3.6

Schutzgut Erholung und Landschaftsbildes

3.6.1

Bestandsaufnahme und Basisszenario

Vielfalt,
Strukturreichtum,
Naturnähe,
Eigenart und
Schönheit

Die Hochfläche der Rodungsinsel nordwestlich von Altensteig steht mit ihren weiten Ausblicken und ihrer Offenheit in starkem Gegensatz zu den bewaldeten Hanglagen und den Bachsystemen der Täler. Die alten Siedlungskerne von Lengenloch, Heselbronn und Zumweiler sind noch weitgehend durch Streuobstbestände harmonisch in die Umgebung eingebunden. Im Regionalplan ist der durch einen hohen Waldanteil gekennzeichnete Bereich im Süden der Rodungsinsel als Regionaler Grünzug definiert, seinem Schutz kommt ein hoher Status zu.

Erholungsmöglichkeiten

Altensteig verfügt über ein ausgedehntes markiertes Wanderwegenetz mit zahlreichen beschilderten Rundwanderwegen, von denen jedoch keiner unmittelbar durch die südlich des Plangebiets angrenzenden Waldflächen führt. Der Wirtschaftsweg von der Straße »Im Brand« ins Nagoldtal und Richtung Neumühle bietet jedoch für die Bewohnern und Bewohnerinnen von Überberg sehr gute Möglichkeiten für ausgedehnte Spaziergänge.

Basisszenario

Der im Plangebiet vorhandene Jungwald selbst ist durch keine Forstwege erschlossen, der Wald selbst durch seinen dichten Bewuchs sehr undurchdringlich. Er dient jedoch der Einbindung der angrenzenden großen Waldflächen.

3.6.2

Entwicklungsprognose

Bau- und
nutzungsbedingte
Beeinträchtigungen

Durch die Rodung werden etwa 15% des Mischwalds des Flurstücks 279 entfernt. Im Bebauungsplan »Brand IV« wurde im Rahmen einer Ersatzmaßnahme bereits vor 10 Jahren die Ausbildung eines naturnahen Waldtraufs in einem unmittelbar südlich des Plangebiets liegenden 30 m breiten Streifen beschlossen. Dadurch ist neben dem erforderlichen Waldabstand auch ein gestaffelter Übergang in den Hochwald gewährleistet.

3.6.3

Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensations-
maßnahmen

Neben dieser Ausbildung eines naturnahen Waldtraufs werden im Baugebiet selbst entsprechende Vorgaben für Stützmauern, Dacheindeckungen, Fassaden, Einfriedigungen und die Einbindung der Gebäude in die Topographie gemacht.

Der unmittelbaren Einbindung der Baukörper dienen Gehölzpflanzungen, die im Abschnitt 3.2.7 beschrieben sind.

In Form von örtlichen Bauvorschriften nach § 74 (1) 1 LBO und § 74 (3) 1 LBO wird festgesetzt:

Örtliche
Bauvorschriften

Aufschüttungen und Abgrabungen:

Das geplante Gelände der Grundstücke ist zwischen Gebäude und Erschließungsstraßen an das Straßenniveau anzugleichen. Abweichungen sind ausnahmsweise zulässig, sofern es die besondere Topographie erfordert.

Stützmauern:

Zwischen Grundstück und Straße, bzw. talseitigen Nachbargrundstücken oder öffentlicher Grünfläche sind Stützmauern bis zu einer Gesamthöhe von maximal 1,00 m zulässig. Zu seitlichen Nachbargrenzen sind zusätzlich Stützmauern innerhalb und

außerhalb der überbaubaren Fläche bis zu einer Gesamthöhe von maximal 2,00 m zulässig. Zu öffentlichen Flächen ist ein Abstand von 0,50 m einhalten. (nicht für Gehwege). Zum talseitigen Grundstück ist bei Stützmauern ab einer Höhe von 1,00 m ein Rücksprung von mindestens 0,50 m zur nächsten Erhöhung bzw. Stützmauer zu erstellen. Dieser Rücksprung ist mit einheimischen Laubgehölzen sichtdeckend zu begrünen (z.B. Hecken, Rankgewächse, Hängepflanzen). Sämtliche Stützmauern müssen zu öffentlichen Flächen einen Abstand von 0,50 m einhalten.

Dacheindeckung:

Für die Dacheindeckung sind nichtglänzende Materialien zu verwenden. Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Sie sind in der Neigung des Daches auszubilden. Auf Flachdächern ist der Abstand vom Hausgrund zur Solaranlage um die Konstruktionshöhe der Solaranlagen einzuhalten. Die maximale Konstruktionshöhe darf 1,5m ab Attika nicht überschreiten. Freistehende Flachdachgaragen sind ausschließlich mit extensiver Dachbegrünung zulässig. Solaranlagen sind nur an Gebäuden zulässig. Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig. Auf untergeordneten Dachflächen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.

Fassade:

Als Außenanstriche sind nur abgetönte Farben mit einer Helligkeitstönung von höchstens 75 % zulässig. Glänzende und reflektierende Farben, insbesondere Lacke und Ölfarben, sind unzulässig.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Flächen dürfen max. 1,50 m hoch sein.

Verbleibende
Beeinträchtigungen

Bis eine ausreichende visuelle Einbindung durch die Pflanzungen erreicht ist, muss mit mehreren Jahren gerechnet werden.

3.7

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

3.7.1

Bestandsaufnahme und Basisszenario

Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes wie Ausgrabungen oder Siedlungsreste sind innerhalb des Geltungsbereichs nicht vorhanden. Historische Wegeverbindungen, Bildstöcke oder Zeugnisse einer kleinteiligen bäuerlichen Kulturlandschaft kommen ebenfalls nicht vor.

Die Sachgüter innerhalb des Untersuchungsgebiets umfassen neben den forstwirtschaftlichen Ertragsflächen einen Mischwasserkanal entlang der nördlichen Grenze des Plangebiets, der im Bereich der künftigen Bau- und Erschließungsflächen umverlegt werden soll.

Basisszenario

Sollte der Bebauungsplan »Brand V« und die damit verbundene Waldumwandlung nicht realisiert werden, ist von Weiterführung der forstwirtschaftlichen Nutzung auszugehen, die jedoch nur wenig Ertrag einbringen wird.

3.7.2

Entwicklungsprognose

Beeinträchtigungen

Die Beeinträchtigung von Sachgütern beinhaltet die Aufgabe des Standorts für eine künftige forstwirtschaftliche Nutzung.

3.7.3

Geplante Kompensationsmaßnahmen

Kompensations-
maßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes entfallen. Sollten wider Erwarten bei Erdarbeiten bedeutsame Fundstücke auftauchen, müssen selbstverständlich die Vorgaben des Denkmalschutzes beachtet werden.

Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in Sachgüter umfassen Maßnahmen des Alt- und Totholzkonzepts der Stadt Altensteig und sind im Antrag auf Waldumwandlung detailliert beschrieben.

Folgender Hinweis wird gegeben:

Hinweis

Denkmalschutz:

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 82.2 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktagen nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Regierungspräsidium vereinbart wird. (§ 20 DSchG i.V.m. § 27 DSchG).

Verbleibende
Beeinträchtigungen

Mit nachhaltigen Beeinträchtigungen im Sinne des Denkmalschutzgesetzes muss nicht gerechnet werden.

3.8

Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

	Kurzbeschreibung des Bestands	Bedeutung des Geltungsbereichs für das jeweilige Schutzgut	Kurzbeschreibung der Auswirkungen / Kurzbeschreibung der der Maßnahmen	Bewertung von Eingriff und Kompensation / Vorschläge zur Behandlung in der Abwägung
Mensch	Überwiegend orkangeschädigter Mischwald; sehr geringe Geruchsemissionen durch angrenzende landwirtschaftliche Nutzung; ausreichend Sicherheitsabstand zu den angrenzenden Waldflächen.	mittel - gering	Baubedingte Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen, deutlicher Flächenentzug für die Forstwirtschaft, Flächenentzug für die Forstwirtschaft; Erweiterung des bestehenden Siedlungsrandes / Gewährleistung von weiterhin ausreichend Waldabstand.	Eingriff für die Forstwirtschaft nicht unerheblich Ausgleich für den Verlust forstwirtschaftlicher Ertragsflächen über Alt- und Totholzkonzept
Arten und Lebensräume	Ausgangspunkt der Bewertung ist der Zustand als Ruderalflächen nach der Waldumwandlung; nach § 30 geschützte Nasswiese im unmittelbaren Umfeld; Brutvorkommen des Fitis und anderer Vogelarten im Plangebiet und im Umfeld.	hoch	Verlust von Lebensräumen und von Brut-, Nahrungs-, und Aufenthaltsgebieten störungsempfindlicher Arten; Verdrängung einzelner Tierarten/ Ausweisung großer Grünflächen; Pflanzung von Bäumen und Sträuchern; artenschutzrechtliche Maßnahmen.	Eingriff erheblich artenschutzrechtlicher Ausgleich möglich; kein vollständiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs möglich.

	Kurzbeschreibung des Bestands	Bedeutung des Geltungsbereichs für das jeweilige Schutzgut	Kurzbeschreibung der Auswirkungen / Kurzbeschreibung der Maßnahmen	Bewertung von Eingriff und Kompensation / Vorschläge zur Behandlung in der Abwägung
Boden	Hohe Bedeutung als Standort für naturnahe Vegetation, mittlere Bedeutung für die Forstwirtschaft sowie geringe bis mittlere Bedeutung für die Retention und als Filter und Puffer für Schadstoffe.	mittel	Verlust von Bodenfunktionen, deutliche Erhöhung des Versiegelungsgrads / Vorgaben zum Umgang mit Boden.	Eingriff erheblich kein vollständiger Ausgleich innerhalb des Geltungsbereichs möglich.
Grundwasser und Oberflächenwasser	Außerhalb von Wasserschutzzonen, Überschwemmungsgebieten und Quellschutzbereichen; keine dauerhaft offenen Still- und Fließgewässer Retention und Versickerung des Niederschlagswassers möglich.	mittel - gering	mittlere bis hohe Flächenversiegelung / Getrennte, offene Ableitung des unbelasteten Niederschlagswassers; Ausbildung von Entwässerungsmulden und eines ausreichend dimensionierten Rückhalte- und Versickerungsbeckens; Ausbildung wasserdurchlässiger Stellplätze.	Eingriff zum Teil erheblich ausreichender Ausgleich möglich.
Luft und Klima	Klimatische Ausgleichsfläche vor Beginn der Rodung; Nach der Rodung Kalt- und Frischluftbildung in den angrenzenden Waldflächen.	mittel - hoch	Baubedingte Schadstoff- und Staubimmissionen und Verlust von Vegetationsflächen / Bereitstellung von großen Grünflächen; Pflanzmaßnahmen.	Eingriff nicht erheblich kein weiterer Ausgleich erforderlich.
Erholung Landschaftsbild	Erholungswald der Stufe 2 entsprechend der Waldfunktionskarte; Übergang zu großen, überregional bedeutsamen Wald- und Erholungsflächen.	mittel	Veränderung der bisher überwiegend forstwirtschaftlich genutzten Flächen und Störung landschaftlicher Zusammenhänge; Verlagerung des Siedlungsrandes / Ausweisung wohnungsnaher Grünflächen; Eingrünung durch Heckenpflanzungen.	Eingriff zum Teil erheblich der Eingriff kann langfristig auf einen nicht erheblichen Umfang begrenzt werden.

Kultur- und Sachgüter

Kurzbeschreibung des Bestands	Bedeutung des Geltungsbereichs für das jeweilige Schutzgut	Kurzbeschreibung der Auswirkungen / Kurzbeschreibung der der Maßnahmen	Bewertung von Eingriff und Kompensation / Vorschläge zur Behandlung in der Abwägung
Kein Vorkommen von Kulturgütern nach § 20 DSchG bekannt; Sachgüter in Form eines Mischwasserkanals sowie in Form von potenziellen forstwirtschaftlichen Nutzflächen.	mittel	Verlust der forstwirtschaftlichen Nutzflächen; Veränderung der Topographie / Hinweis auf Vorgaben des Denkmalschutzes; Verlagerung des Mischwasserkanals.	Eingriff in Kulturgüter nicht erheblich der forstrechtliche Ausgleich erfolgt im Rahmen des Antrags auf Waldumwandlung.

3.9

Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern

Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Dennoch sind einzelne kumulative Folgen möglich.

Boden

Ein Verlust oder eine Veränderung von Boden hat den Verlust von Lebensräumen für Bodenorganismen zur Folge und bewirkt oftmals geringere Versickerungsraten und damit eine Reduzierung der Grundwasserneubildung. Durch fehlende, schützende Bodenschichten können Schadstoffe leichter ins Grundwasser vordringen. Auswirkungen auf das Kleinklima durch die Veränderung mikroklimatischer Bedingungen am Boden sind denkbar, nehmen jedoch keine erheblichen Ausmaße an.

Wasser

Veränderungen des Wasserhaushalts haben fast immer Veränderungen der Vegetation und der Artenzusammensetzungen zur Folge.

Arten und Lebensräume

Das Fehlen geschlossener Vegetationsdecken führt zu Wind- und Bodenerosion und Austrocknung. Das Verschwinden oder die Abnahme von Arten und die Reduzierung vielfältiger Strukturen wirken sich direkt auf Attraktivität einer Landschaft und auf die Erholungsmöglichkeiten aus.

4

Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Mögliche Folgen der Planung

Für die Tier- und Pflanzenwelt bedeutet die Planung die Rodung eines etwa 20-jährigen Jungwalds. Der Boden und seine Funktionen werden durch Flächenversiegelung beeinträchtigt.

Mögliche Folgen des Status quo

Ohne die Aufstellung des Bebauungsplans »Brand V« ist von einer Fortsetzung der bestehenden forstwirtschaftlich Nutzung auszugehen. Bei den vorhandenen Bodenbedingungen wird auch künftig kein hoher Ertrag zu erwarten sein.

Um die Nachfrage nach Wohnbauflächen durch die Bürgerinnen und Bürger der Stadt Altensteig abzudecken, müsste jedoch an anderer Stelle eine geeignete Fläche ausgewiesen werden. Aktuell sind solche Flächen jedoch nirgendwo verfügbar.

5 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

5.1 Wertstufenmodell

Der Verursacher eines Eingriffs in Natur und Landschaft ist verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch entsprechende Maßnahmen auszugleichen oder zu kompensieren. Ausgeglichen bzw. kompensiert ist eine Beeinträchtigung, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts wieder hergestellt oder in gleichwertiger Weise ersetzt sind. Zur Gegenüberstellung dienen entsprechende Wertstufenmodelle.

5.2 Forstrechtliche Bilanzierung innerhalb des Geltungsbereichs

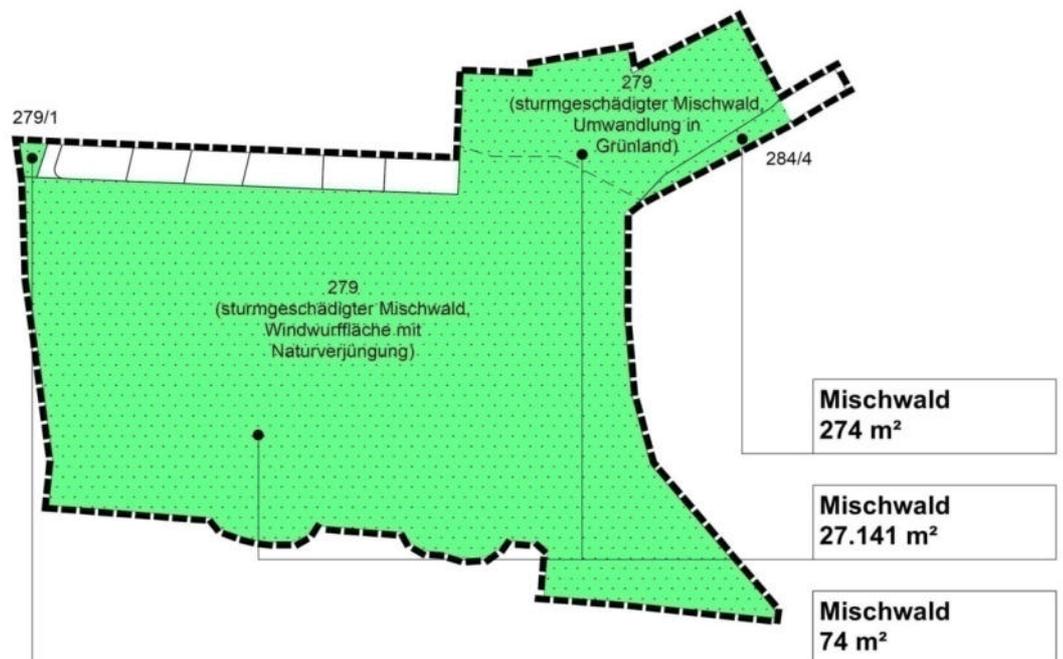
Antrag auf
Waldumwandlung

Der Antrag auf Waldumwandlung gem. §§ 9 – 11 Landeswaldgesetz (LWaldG) zum Bebauungsplan »Brand V« umfasst die dauerhafte Waldumwandlung des gesamten nördlichen Teils des Flurstücks 279, einen Teil des Flurstücks 284/4 sowie einen Teil des Flurstücks 279/1.

Er beschreibt die aktuelle Waldentwicklung, die Alternativenprüfung und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie die vorgesehene forstrechtliche Kompensation.

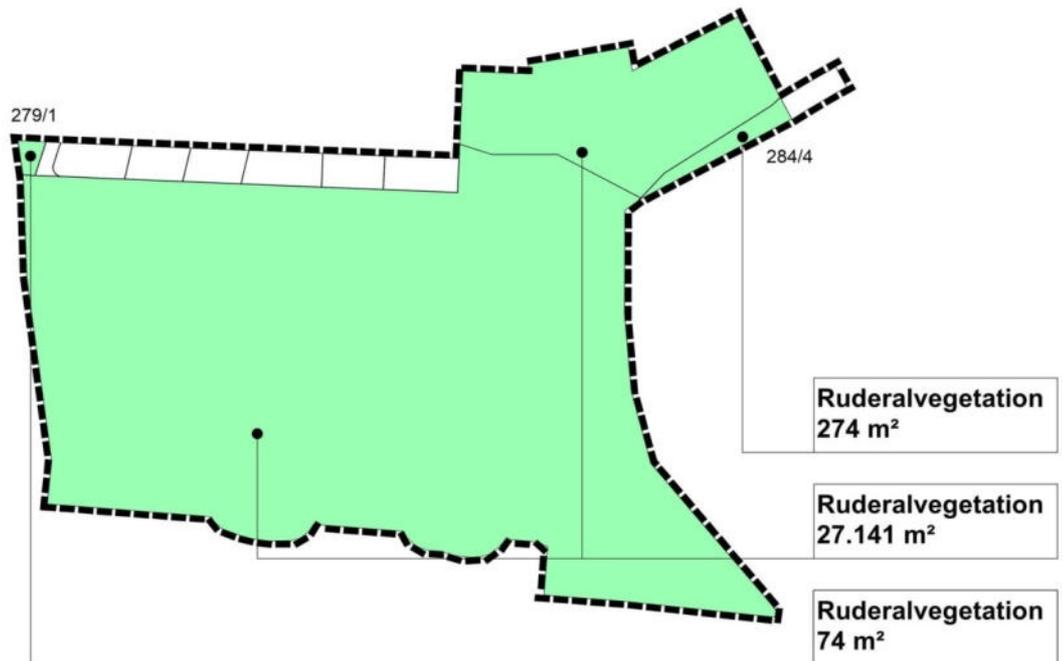
Forstrechtlicher
Bestand

Der etwa 20 Jahre alte Jungbestand und die sturmgeschädigte, mittlerweile als Grünland genutzte Fläche im Nordwesten werden als Mischwald bewertet. Ein Zuschlagsfaktor für seine Einstufung als Erholungswald erfolgt nicht, da diese Funktion seit dem Orkanshaden nicht mehr gewährleistet ist und der dichte Jungwuchs eine Zugänglichkeit der Waldfläche nicht mehr ermöglicht.



Forstrechtliche
Planung

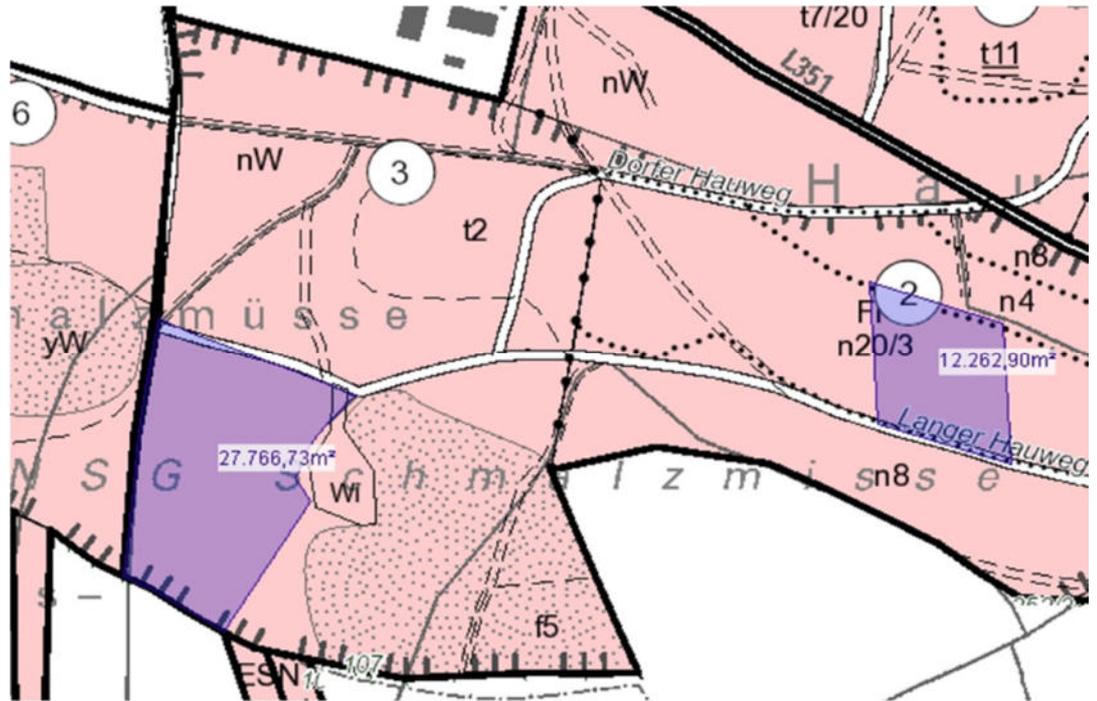
Als forstrechtlicher Eingriff wird gemäß der Handreichung als Planungswert die Rodung bis zur Ruderalfläche mit 9 Wertpunkten berechnet. Grundsätzlich führen Waldinanspruchnahmen immer mindestens zu einem forstrechtlichen Ausgleichsbedarf von 8 Wertpunkten.



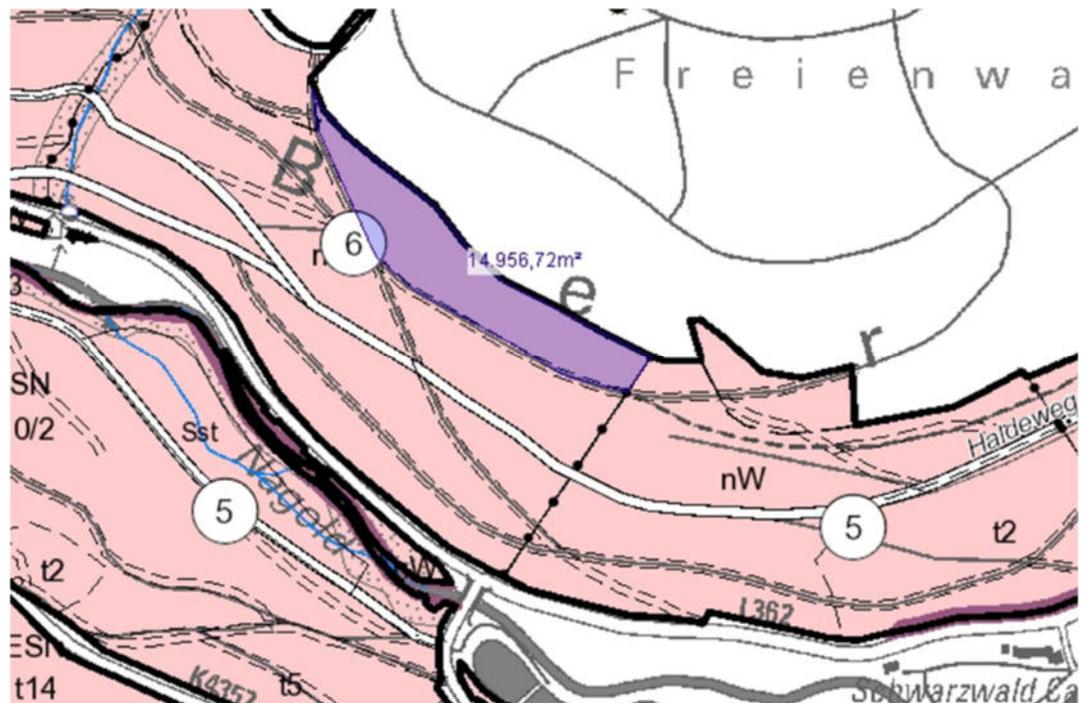
Waldfunktion	Wert- stufe	Fläche Bestand (m ²)	Punkte Bestand	Fläche Planung (m ²)	Punkte Planung
Mischwald (Biototyp 59.20)	17	27.489	467.313		
Ruderalfläche (Biototyp 35.60)	9			27.489	247.401
Waldfreie Flächen		1.615		1.615	
Summe Flächen		29.104 m ²	467.313 Punkte	29.104 m ²	247.401 Punkte
Biotopwert-Differenz (Spalte 6 – Spalte 4)			Defizit = - 219.912 Punkte		

Forstrechtlicher
Ausgleich

Der forstrechtlicher Ausgleich erfolgt über Waldrefugien des Alt- und Totholzkonzepts der Stadt Altensteig und umfasst die Maßnahme 138, Gewinn Langer Hau, Waldrefugium Distrikt 18, Abteilung 2+3 und die Maßnahme 139 Gewinn Langer Berg, Waldrefugium 16 Distrikt 17, Abteilung 6.



M 138 Gewann Langer Hau, Waldrefugium 15 Distrikt 18, Abteilung 2+3)



M 139 Gewann Langer Berg, Waldrefugium 16 Distrikt 17, Abteilung 6

5.3

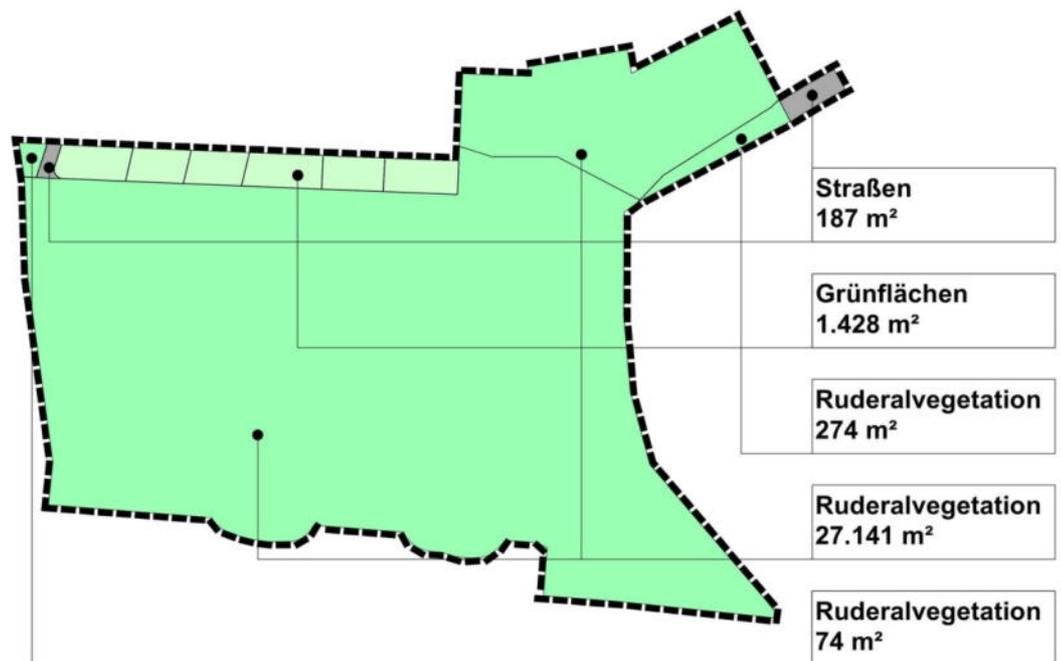
Naturschutzrechtliche Bilanzierung innerhalb des Geltungsbereichs

Bestand der
Lebensraum-
funktionen

Die naturschutzrechtliche Bilanzierung baut auf der forstrechtlichen Bilanzierung auf und geht daher von gerodeten Ruderalflächen im gesamten Bereich der Waldumwandlung aus. Der Status quo mit der sturmgeschädigte, mittlerweile als Grünland genutzten Fläche im Nordwesten wird nicht berücksichtigt.

Aus diesem Grund ebenfalls nicht berücksichtigt werden die beiden vorhandenen Bäume, die dem Orkan nicht zum Opfer gefallen sind.

Danach umfassen die Ruderalflächen insgesamt 27.489 m². Hinzu kommen 187 m² Straßenflächen und 1.428 m² Grünflächen außerhalb des Walds.

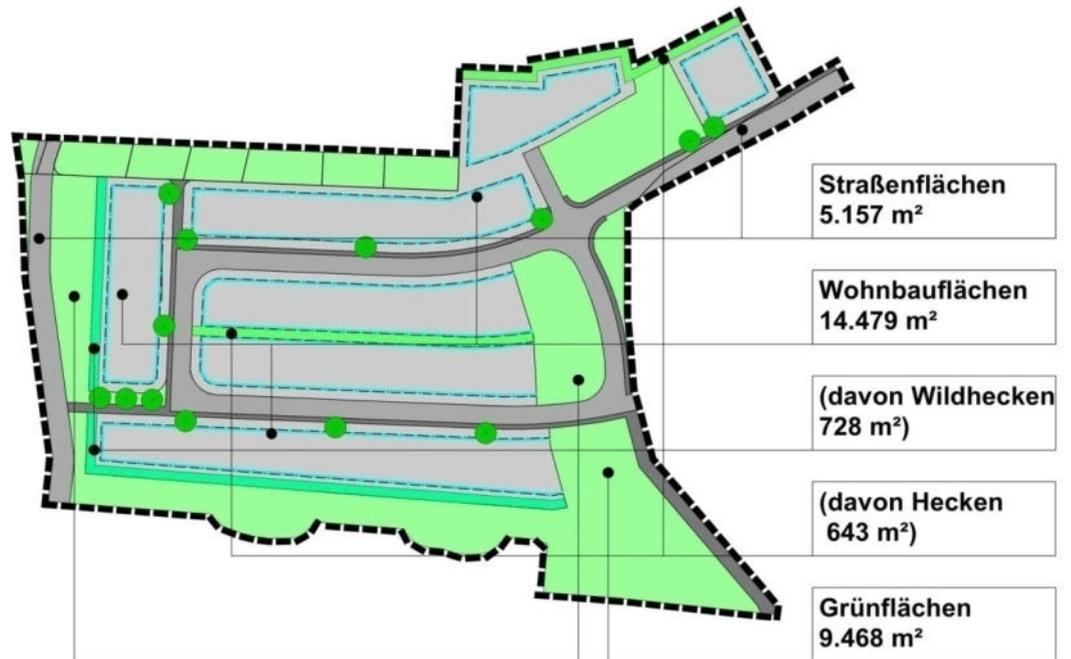


Planung der
Lebensraum-
funktionen

Vorgesehen ist die Bereitstellung von 24 Bauplätzen innerhalb von vier Baufeldern. Dabei wird entsprechend der Grundflächenzahl von 0,4 von 40% baulichen Anlagen, Nebenanlagen, Garagen, Stellplätzen und Zufahrten (5.792 m²) ausgegangen, der Rest sind Gartenflächen (8.687 m²). Innerhalb dieser Gartenflächen wiederum nehmen Hecken aus ausschließlich gebietsheimischen Gehölzen (PFG 3) 728 m² ein sowie Hecken aus überwiegend gebietsheimischen Gehölzen (PFG 4) 643 m². Die Straßen- und Gehwegflächen umfassen 5.157 m², die Grünflächen 9.468 m².

Baumpflanzungen

Bei der Bewertung der Einzelbäume wird von einem zu erwartenden Stammumfang von 80 cm ausgegangen. Nach dem zugrunde gelegten Modell der Landesanstalt für Umweltschutz (2005) ergeben sich für die Planung bei 27 als PFG 1 und PFG 2 ausgewiesenen Standorten in Grünflächen und Gärten $27 \times 80 \times 6 = 12.960$ Punkte.



Biotoptyp	Wertstufe	Fläche Bestand (m ²)	Punkte Bestand	Fläche Planung (m ²)	Punkte Planung
Ruderalfläche (Nr. 35.60)	9	27.489	247.401		
Feldhecke (Nr. 41.20)	15			728	10.920
Hecke (Nr. 44.21)	10			643	6.430
Baumpflanzungen Nr. 45.10-30 a)	(+ 6)			siehe oben	12.960
Bebaubare Fläche (Nr. 60.10)	1			5.792	5.792
Straßenflächen (Nr. 60.21)	1	187	187	5.157	5.157
Grünflächen (Nr. 60.50)	4	1.428	5.712	9.468	37.872
Gärten (Nr. 60.60)	6			8.687 (-728 - 643)	43.896
Summe		29.104 m²	253.300 Punkte	29.104 m²	123.027 Punkte
Biotopwert-Differenz (Spalte 6 – Spalte 4)			Defizit	=	- 130.273 Punkte

Ausgleichsumfang
Lebensräume

Innerhalb des Geltungsbereichs wird für das Schutzgut Lebensraumfunktionen entsprechend dem verwendeten Bewertungsmodell ein Ausgleich von **49%** erzielt.

5.4

Bilanz der Bodenfunktionen innerhalb des Geltungsbereichs

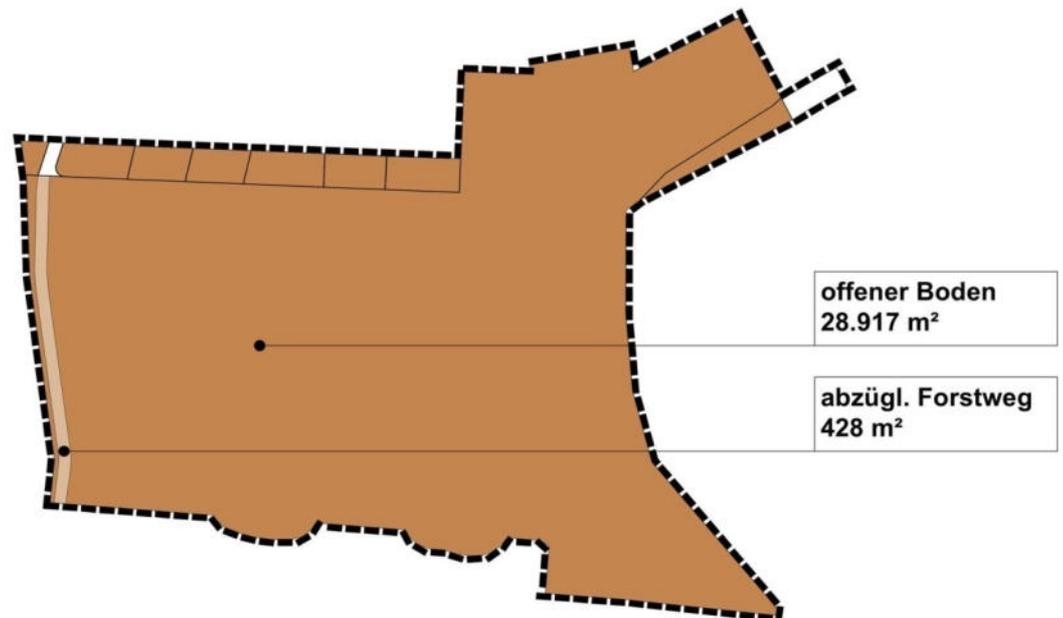
Die Bilanzierung der Bodenfunktionen erfolgt entsprechend Heft 23 Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010). Die Bedeutung der drei Bodenfunktionen Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, natürliche Bodenfruchtbarkeit sowie Filter und Puffer für Schadstoffe wird dabei zu einer durchschnittlichen Wertstufe zusammengefasst.

Entsprechend dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim Regierungspräsidium Freiburg sind auf den land- und forstwirtschaftlich genutzten Böden im Plangebiets mittel und mäßig tief entwickelte, teilweise podsolige Pseudogleye und Braunerde-Pseudogleye aus Sandstein führenden Fließerdendes Oberen Buntsandsteins der bodenkundlichen Einheit b32 anzutreffen.

Ihre natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt im mittleren Bereich (Stufe 2.0). Die Bedeutung als Ausgleichkörper im Wasserkreislauf und als Filter und Puffer für Schadstoffe wird als mittel bis gering eingestuft (Stufe 1,5). Damit wird der Boden insgesamt der Wertstufe 1,67 zugeordnet, mit jeweils 6,67 Ökopunkten pro Quadratmeter.

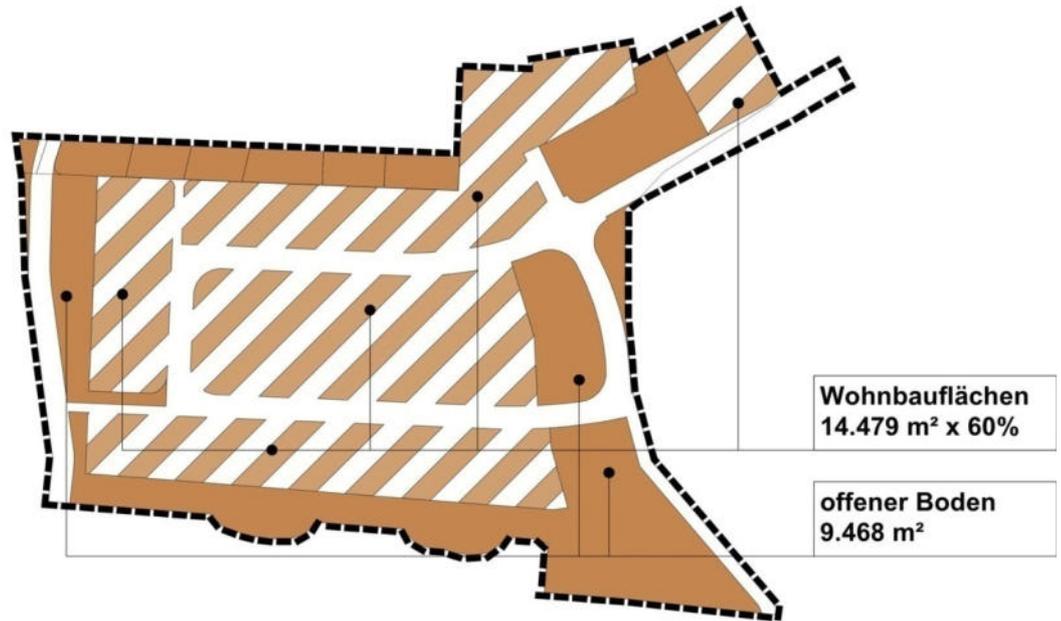
Bestand

Die mit Vegetation bestandenen offenen Bodenflächen im Geltungsbereich umfassen die Grünflächen und die Waldflächen mit 28.917 m², abzüglich des vorhandenen Forstwegs mit 428 m².



Planung

In den als Grünflächen ausgewiesenen Bereichen mit 9.478 m² bleibt der Boden erhalten bzw. wird der vorhandene Oberboden nach der Geländemodellierung wieder in gleicher Stärke aufgetragen. Für die Wohnbauflächen ist eine Grundflächenzahl von 0,4 vorgegeben. Daher kann hier von 60% unversiegelter, offener Bodenfläche, also von 8.687 m² ausgegangen werden.



Bodenfunktionen	Öko- punkte	Fläche Bestand (m ²)	Punkte Be- stand	Fläche Planung (m ²)	Punkte Planung
Offene Bodenflächen	6,67	28.489	190.022	9.468 + 8.687	121.094
Straßen- und Bauflächen	0	615	0	10.949	0
Summe		29.104 m ²	190.022 Punkte	29.104 m ²	121.094 Punkte
Bodenwert-Differenz (Spalte 6 - Spalte 4)			Defizit	= -	68.928 Punkte

Ausgleichsumfang
Boden

Innerhalb des Geltungsbereichs wird für das Schutzgut Boden entsprechend dem ver-
 wendeten Bewertungsmodell ein Ausgleich von **74%** erzielt.

5.5

Gesamtbilanz Lebensraumfunktionen und Bodenfunktionen

	Wert- stufe (Punkte)	Fläche Bestand (m ²)	Punkte Be- stand	Fläche Planung (m ²)	Punkte Planung
Summe Arten und Lebensräume		29.104 m ²	253.300	29.104 m ²	123.027
Summe Bodenfunktionen		29.104 m ²	190.022	29.104 m ²	121.094
Summe			443.322 Punkte		244.401 Punkte
Gesamt-Differenz (Spalte 6 - Spalte 4)			Defizit	= -	199.201 Punkte

Gesamter
Ausgleichsumfang

Innerhalb des Geltungsbereichs wird für die beiden Schutzgüter Lebensräume und
 Boden insgesamt ein **Gesamtausgleich von 55%** erzielt.

5.6

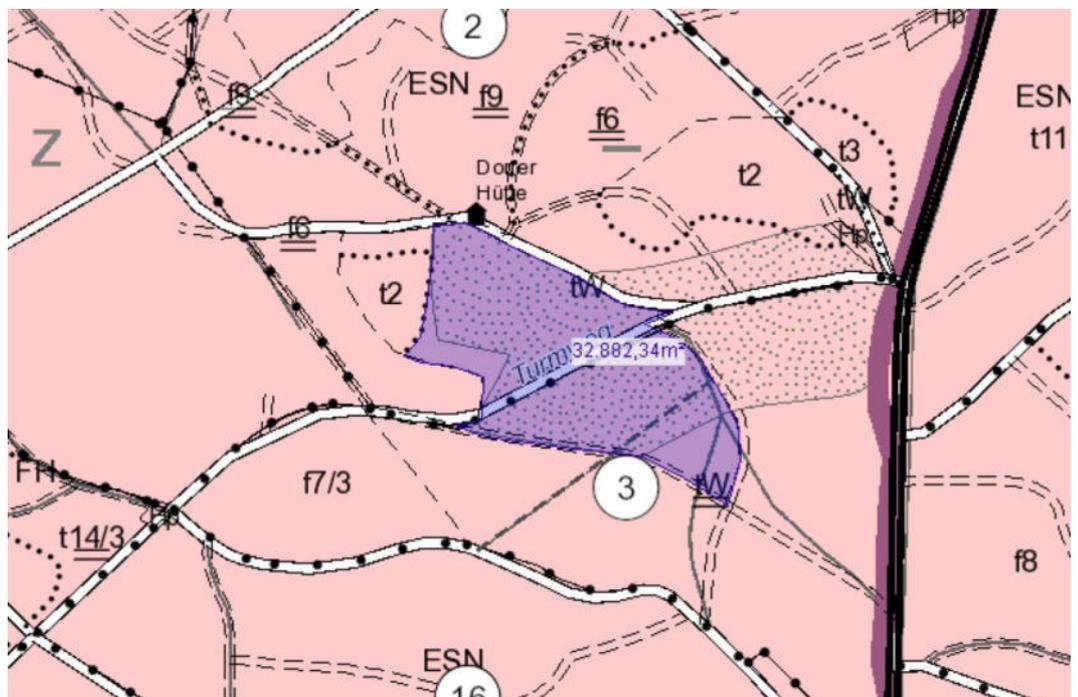
Kompensation über das Ökokonto der Stadt Altensteig

Das Defizit von 199.201 Punkten (130.273 Punkte Lebensraumfunktionen und 68.928 Punkte Bodenfunktionen) muss außerhalb des Geltungsbereichs kompensiert werden. Die Stadt Altensteig verfügt über ein Ökokonto. Die Zuordnung erfolgt zu den Maßnahmen 134 mit 32.880 m² und Maßnahme 137 mit 18.180 m²

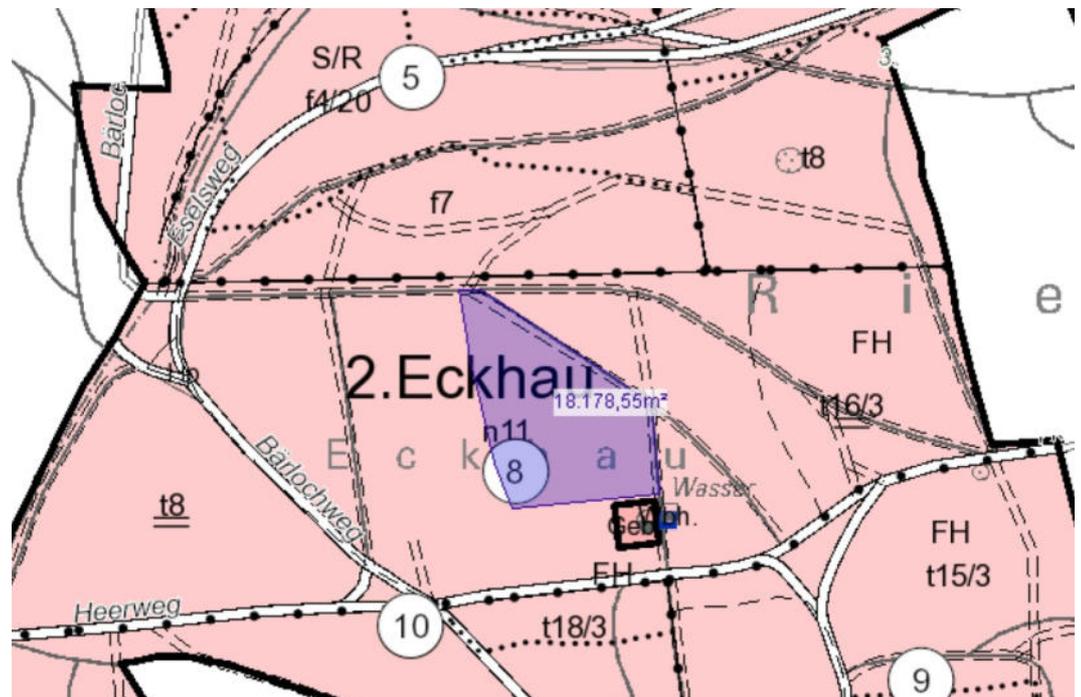
Waldfunktion	Wertstufe	Fläche Bestand (m ²)	Punkte Bestand	Fläche Planung (m ²)	Punkte Planung
Mischwald (Biotoptyp 59.20)	17	32.880 + 18.180	868.020		
Ausweisung als Waldrefugium	17+4			32.880 + 18.180	1.072.260
Summe Flächen		51.060 m ²	868.020 Punkte	51.060 m ²	1.072.260 Punkte
Biotopwert-Differenz (Spalte 6 – Spalte 4)			Überschuss	=	204.240 Punkte

Der vollständige Ausgleich kann damit gewährleistet werden.

Die von der Forstverwaltung (Johannes Fünfgeld 2019) zur Verfügung gestellten Kartenausschnitte mit den dunkel hinterlegten Waldrefugien und den Größenangaben der Forstverwaltung sind nachfolgend auszugsweise dargestellt. Die Bezeichnungen M 134 und M 137 wurden im Rahmen des Ökokontos der Stadt Altensteig gewählt.



M 134 Gewinn Enzwald, Waldrefugium 11 Distrikt 8, Abteilung 3 und 22



M 137 Gewinn Eckhau, Waldrefugium 14 Distrikt 4, Abteilung 8

6 Zusätzliche Angaben

6.1 Hinweise zur Überwachung der Auswirkungen

Bei der Umsetzung des Bebauungsplans »Brand V« ist die Beachtung artenschutzrechtlicher Vorgaben und Maßnahmen erforderlich. Die Baufeldräumung und die Rodung von Gehölzbeständen dürfen nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen (Maßnahme 1). Ebenfalls aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlich ist die frühzeitige Anbringung von Nisthilfen (Maßnahme 2).

Die Realisierung bzw. Einhaltung der innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzten Pflanzgebote, Maßnahmen und örtlichen Bauvorschriften ohne artenschutzrechtlichen Hintergrund wird durch die Stadt Altensteig überwacht. Nach der Fertigstellung der Baumaßnahmen wird zeitnah parallel zu den regelmäßigen Kontrollen überprüft, ob unvorhergesehene, umweltrelevante Auswirkungen eingetreten sind.

7 Materialien

7.1 Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

Pflanzenliste 1: Gebietsheimische, großkronige Bäume

Vorkommensgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland)

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Bergahorn	-	Acer pseudoplatanus
Schwarzerle	-	Alnus glutinosa
Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Esche *	-	Fraxinus excelsior
Traubeneiche	-	Quercus petraea

Stieleiche	-	Quercus robur
Winterlinde	-	Tilia cordata
Sommerlinde	-	Tilia platyphyllos
Bergulme	-	Ulmus glabra

* Auf Grund des Eschentriebsterbens wird derzeit von der Verwendung von Eschen dringend abgeraten.

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume

Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Vogelkirsche	-	Prunus avium
Traubenkirsche	-	Prunus padus
Mehlbeere	-	Sorbus aria
Vogelbeere	-	Sorbus aucuparia
Elsbeere	-	Sorbus torminalis

Geeignete Straßenbäume:

Feldahorn	-	Acer campestre 'Elsrijk'
Spitzahorn	-	Acer platanoides 'Cleveland'
Italienische Erle	-	Alnus cordata
Baumhasel	-	Corylus colurna
Gemeine Esche	-	Fraxinus excelsior 'Atlas'
Stadtbirne	-	Pyrus calleryana 'Chanticleer'
Stieleiche	-	Quercus robur
Schwedische Mehlbeere	-	Sorbus intermedia 'Brouwers'
Winterlinde	-	Tilia cordata 'Greenspire'
Silberlinde	-	Tilia tomentosa 'Brabant'
Kaiserlinde	-	Tilia vulgaris 'Pallida'

Pflanzenliste 2: Gebietsheimische Sträucher

Vorkommensgebiet 7 (Süddeutsches Hügel- und Bergland)

Hartriegel	-	Cornus sanguinea
Haselnuss	-	Corylus avellana
Eingrifflicher Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Heckenkirsche	-	Lonicera xylosteum
Schlehe	-	Prunus spinosa
Faulbaum	-	Frangula alnus
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundsrose	-	Rosa canina
Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Trauben-Holunder	-	Sambucus racemosa
Wolliger Schneeball	-	Viburnum lantana
Schneeball	-	Viburnum opulus

7.2

Quellenangaben

Künster (2023) Anlage 2 zum Bebauungsplan »Brand V«, Antrag auf Waldumwandlung und forstrechtlicher Ausgleich

Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau beim RP Freiburg (2023) digitale Bodenkarten

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2010) Heft 23 Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (2023) www.lubw.baden-wuerttemberg.de, Daten des RIPS

Landesanstalt für Umweltschutz (LfU) Baden-Württemberg (Hrsg.) (2005) Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Karlsruhe

Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg (2002) Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg

Regierungspräsidium Freiburg (2019) Handreichung zur Erstellung einer forstrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanz zu Waldumwandlungen nach §§ 9-11 Landeswaldgesetz

Regionalverband Nordschwarzwald (2013) www.nordschwarzwald-region.de, Regionalplan 2015

Scheck, J. (2019) Kartierung Haselmaus Bebauungsplan »Brand V«, Überberg, Stadt Altensteig

Scheck, J. (2019) Potenzialabschätzung Artenschutz Bebauungsplan »Brand V«, Überberg, Stadt Altensteig

Scheck, J. (2024) Artenschutzrechtliche Prüfung – Tiefer gehende Erhebungen Vögel, Amphibien, Haselmaus. Bebauungsplan »Brand V«, Überberg, Stadt Altensteig

Verwaltungsgemeinschaft Altensteig (2014) 2. Änderung des Flächennutzungsplans Hochnagoldtal

Verwaltungsgemeinschaft Altensteig (2023) 3. Änderung des Flächennutzungsplans Hochnagoldtal

7.3

Verfasser

Ulrich Thomas Dipl.-Ing.
Landschaftsarchitekt

