



Umweltbericht und Grünordnungsplan inkl. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zum Bebauungsplan „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ in Straubenhardt



Stand: 02.06.2026

Bearbeitung: B. Eng. Laura Schäfer
Dipl.-Ing. Corinna Dossinger

Inhaltsverzeichnis

1.0	Umweltbericht	1
1.1	Einleitung.....	1
1.2	Planerische Vorgaben	2
1.3	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung	3
1.4	Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB	4
1.5	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung	6
1.5.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt.....	6
1.5.1.1	Biotope	6
1.5.1.2	Artenschutz	10
1.5.1.3	Biotopverbund	11
1.5.1.4	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht	12
1.5.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	13
1.5.3	Schutzgut Fläche / Boden	14
1.5.4	Schutzgut Wasser	15
1.5.5	Schutzgut Luft.....	17
1.5.6	Schutzgut Klima.....	17
1.5.7	Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung.....	18
1.5.7.1	Erholung/Wohnumfeld	18
1.5.7.2	Immissionsschutz	18
1.5.8	Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe	19
1.5.9	Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern	19
1.6	Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen	20
1.6.1	Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	20
1.6.1.1	Artenschutz	20
1.6.2	Schutzgut Landschaftsbild.....	21
1.6.3	Schutzgut Fläche/ Boden	21
1.6.1	Schutzgut Wasser	22
1.6.2	Schutzgut Klima/ Luft.....	22
1.6.3	Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	22
1.7	Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.....	22
1.8	Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen	23
1.9	Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring).....	23
1.10	Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht).....	24
1.11	Quellenverzeichnis.....	26
2.0	Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan.....	27
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	27
2.1.1	Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzgebot).....	27
2.1.2	Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen	27
2.1.3	Pflanzbindungen	27
2.2	Maßnahmen zum Ausgleich.....	28
2.2.1	E 1: Sanierung von Weinberg-Trockenmauern	28
2.2.2	Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz	28
2.3	Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)	28

3.0	Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich	30
3.1	Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich	30
3.2	Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung	31
3.3	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere	32
3.4	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden	33
3.5	Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation	36
3.6	Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen	37
4.0	Anhang 1	41
5.0	Anhang 2	45

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Zusammenstellung potentieller Wirkfaktoren.....	4
Tabelle 2:	Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b).....	5
Tabelle 3:	Naturschutzfachliche Bedeutung Biotoptypen.....	10
Tabelle 4:	Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet.....	15
Tabelle 5:	Artenliste	28
Tabelle 6:	Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs	31
Tabelle 7:	Bewertung des Bestandes	32
Tabelle 8:	Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung	33
Tabelle 9:	Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte	34
Tabelle 10:	Bestandsbewertung Boden	35
Tabelle 11:	Bodenbewertung Planung.....	35
Tabelle 12:	Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs.....	38
Tabelle 13:	Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltanforderungen	41

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Auszug aus dem Regionalplan Nordschwarzwald ² , verändert: Lage des Planungsgebiets siehe gelbe Umrandung	2
Abbildung 2:	Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan „Hardtweg“, verändert: Geltungsbereich siehe rote Umrandung.....	3
Abbildung 3:	Übersicht Fachplan landesweiter Biotopverbund (Geltungsbereich gelb) (Auszug LUBW 2025, verändert)	12
Abbildung 4:	Übersicht geschützte Biotope und FFH-Gebiet (Geltungsbereich gelb) (Auszug LUBW 2025, verändert).....	13
Abbildung 5:	Übersicht außergewöhnliches Starkregenereignis (Geltungsbereich schwarz) (Auszug Kommunales Starkregenrisikomanagement „Straubenhardt“ 2025, verändert)	16
Abbildung 6:	Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	30

Kartenverzeichnis Grünordnungsplan

Anlage 1	Bestandsplan	M 1 : 500
Anlage 2	Maßnahmenplan	M 1 : 500

Anhang

Anhang 1	Tabelle 13: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umweltaanforderungen
Anhang 2	Maßnahmenblatt Flächenagentur

1.0 Umweltbericht

1.1 Einleitung

Rechtliche Grundlage	Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Bauleitplanes nach § 1 Abs. 6. Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Inhalte des Umweltberichtes richten sich nach der Anlage 1 zum BauGB (§ 2 a S. 2 i. V. m. § 2 Abs. 4 BauGB).
Inhalt und Ziel des Bebauungsplans	Die Gemeinde Straubenhardt beabsichtigt für das Seniorenheim Schwann GmbH eine Erweiterung des bestehenden Seniorenheims zur Errichtung eines Verwaltungsgebäudes. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen wurde der vorliegende Bebauungsplan „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ erarbeitet. Die Planung weist folgende Merkmale auf: • Geltungsbereich des Bebauungsplans insgesamt ca. 1.983 m² • Sonstiges Sondergebiet (SO), GRZ 0,5 • Teilbereich 2 mit Flachdach; tlw. nur Terrassen und Überdachungen zulässig • sonstige Artenschutzmaßnahmen • Zuordnung von externen Kompensationsmaßnahmen von der Flächenagentur
Darstellung der für den Bauleitplan geltenden Ziele des Umweltschutzes	Beim Planungsgebiet „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ sind vor allem die im Anhang 1 in Tabelle 13 aufgeführten Fachgesetze und Rechtsgrundlagen für die Ziele des Umweltschutzes von Belang.
Beschreibung der Prüfmethode Abgrenzung	Die räumliche und inhaltliche Abgrenzung orientiert sich an den Grenzen des Planungsgebietes. Für die im Zusammenhang mit benachbarten Bereichen zu betrachtenden Schutzgüter wurde der Betrachtungsraum erweitert (textliche Erläuterung).
Umweltbericht	Die Umweltbelange werden im Umweltbericht systematisch nach den Schutzgütern verbal abgehandelt: ⇒ Bestandsaufnahme und -bewertung ⇒ Auswirkungen ⇒ Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zur Kompensation ⇒ Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung.
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung	Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung für die Schutzgüter Pflanzen und Tiere sowie Boden erfolgt nach dem Ökokontoverfahren¹. Bei den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaftsbild wird eine verbale Argumentation mit tabellarischer Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet (Tabelle 12).

¹ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Informationen

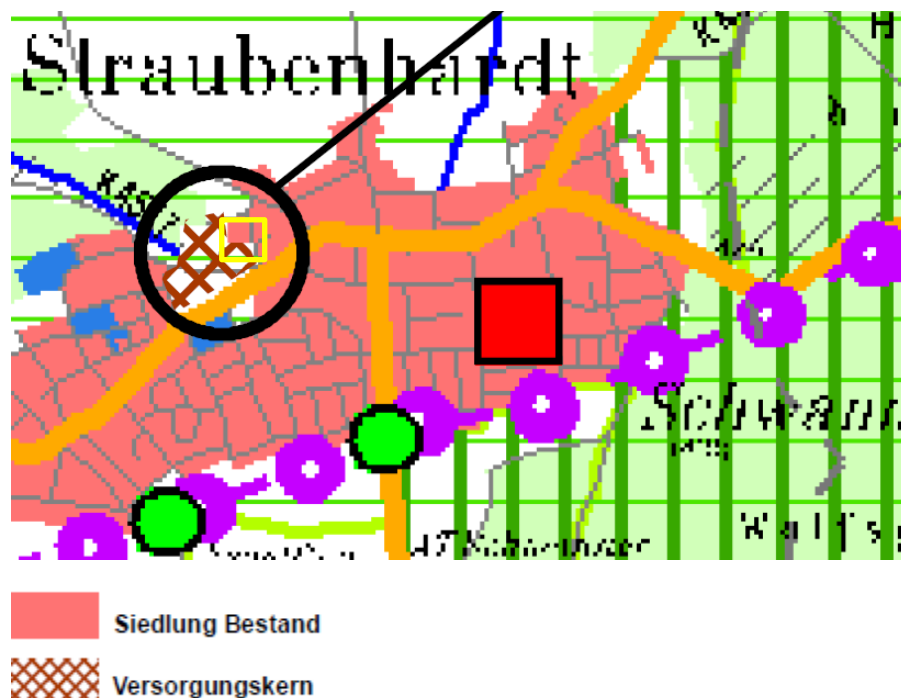
Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.2 Planerische Vorgaben

Regionalplan

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Nordschwarzwald² ist das geplante Baugebiet mit der „1. Änderung des Regionalplans 2015“ als Siedlung im Bestand dargestellt und liegt teilweise im Bereich eines Versorgungskerns (vgl. hierzu Abbildung 1).

Abbildung 1:
Auszug aus dem Regionalplan Nordschwarzwald², verändert: Lage des Planungsgebiets siehe gelbe Umrandung



Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan³ der Gemeinde Straubenhardt im Bereich des bestehenden Seniorenheims als gemischte Baufläche (Bestand) und im Bereich der vorgesehenen Erweiterung als geplante Sonderbaufläche für Einzelhandel und Dienstleistungen dargestellt. Der Bebauungsplan weist für die Flächen im Geltungsbereich ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Seniorenheim“ aus. Die vorgesehene Nutzung entspricht den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans und ist aus diesem entwickelt.

Bestehendes Planungsrecht „Hardtweg“

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans erstreckt sich über etwa 74 % der Fläche des bereits rechtskräftigen Bebauungsplans „Hardtweg“⁴ aus dem Jahr 1992 und ist als Mischgebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ wird der rechtskräftige

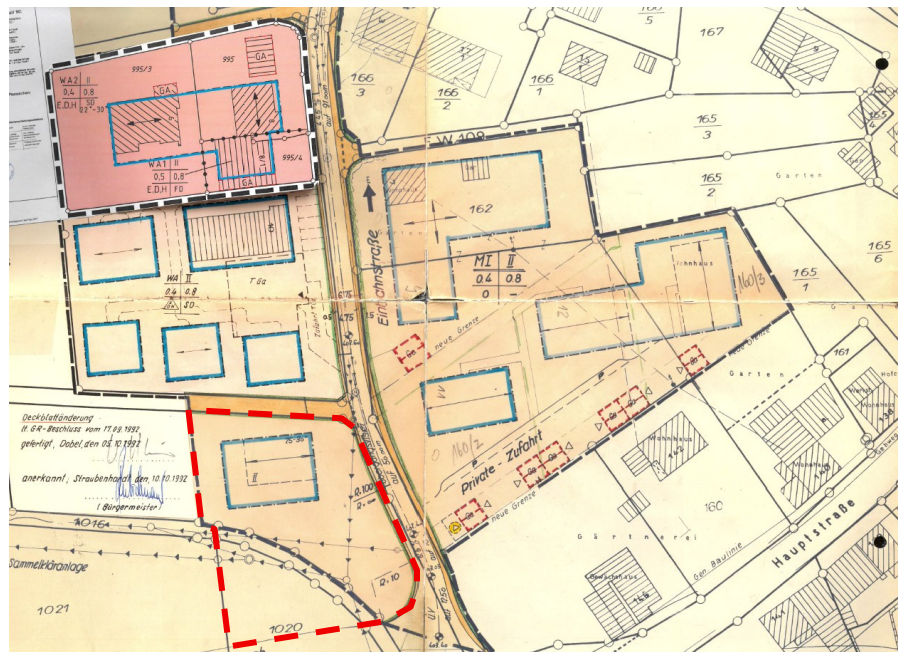
² **Regionalverband Nordschwarzwald, Pforzheim 2010:** 1. Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 Einzelhandelsgroßprojekte

³ **Gemeinde Straubenhardt, 2025:** Flächennutzungsplan 4. Änderung, wirksam am 27.02.2026

⁴ **Gemeinde Straubenhardt, 1992:** Auszug aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Hardtweg“

Bebauungsplan im Bereich des Flurstücks 1019/1 um die Flurstücke 1016 (Teilbereich), 1016/1 und 1020 überplant.

Abbildung 2:
Auszug aus dem bestehenden Bebauungsplan „Hardtweg“⁵, verändert: Geltungsbereich siehe rote Umrandung



1.3 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

anlagebedingte
Wirkfaktoren

Folgende anlagebedingte Wirkfaktoren sind zu beurteilen:

- ⇒ Versiegelung und Bebauung wirken sich auf den Boden, den Wasserhaushalt, das Klima sowie auf Pflanzen und Tiere und das Landschaftsbild ungünstig aus.
- ⇒ Beseitigung von Vegetationsstrukturen wirkt sich v. a. auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sowie auf das Landschaftsbild ungünstig aus.

Anlagebedingte Wirkfaktoren wirken dauerhaft.

baubedingte
Wirkfaktoren

Durch die Umsetzung der Planung sind baubedingte Auswirkungen während der Bauphase zu erwarten (z. B. Lärm durch Bautätigkeit, vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen für Materiallager und Arbeitsraum, Störung des Landschaftsbildes und der Erholungseignung).

betriebsbedingte
Wirkfaktoren

Aufgrund des zusätzlichen Verkehrs durch die An- und Abfahrt von Beschäftigten / Besuchern des Seniorenheims sind gewisse Zunahmen an Lärm- und Schadstoffemissionen zu erwarten.

⁵ **Gemeinde Straubenhardt, 1992:** Auszug aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Hardtweg“

Tabelle 1: Zusammenstellung potentieller Wirkfaktoren				
Schutzgut	Wirkfaktoren	baube- dingt	anlage- bedingt	betriebs- bedingt
Fläche	⇒ Flächenverlust		x	
Boden	⇒ Versiegelung		x	
	⇒ Bodenverdichtung / -umlagerung	x		x
Wasser	⇒ Schadstoffeintrag	x		
	⇒ Verringerung Grundwasserneubildung		x	
Klima / Luft	⇒ Verlust von klimatisch wirksamen Flächen		x	
	⇒ Schadstoffimmissionen	x		x
Pflanzen und Tiere	⇒ Zerstörung und Verlust von Biotopstrukturen und Tötung von Lebewesen	x	x	
	⇒ Zerschneidung		x	
	⇒ Störung benachbarter Bereiche und des bisherigen Biotopgefüges	x	x	x
	⇒ Lärm, Lichtreflexe, Bewegung, Vibration	x	x	x
Landschaft	⇒ Anthropogene Überformung des Landschaftsbildes		x	
	⇒ Verlust natürlicher Landschaftsformen /-strukturen		x	
Mensch	⇒ Verlust von Erholungsflächen		x	
	⇒ Erhöhte Lärm- bzw. Schadstoffbelastung			x
Kultur- und Sachgüter	⇒ Zerstörung oder		x	
	⇒ Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	x	x	

1.4 Übersicht über die prognostizierte Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung anhand der Kriterien von Anlage 1 Nr. 2b) BauGB

Checkliste

Die Übersicht in Tabelle 2 stellt die in Anlage 1 Nr. 2b) BauGB aufgelisteten potentiellen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase zusammen. Die Tabelle bezieht sich dabei auf die Kriterien cc) bis hh). Die Kriterien

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten und
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist werden in Kap. 1.5 behandelt.

Tabelle 2: Übersicht über potentielle Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase - Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b)		
	Prognose: Beschreibung und Bewertung möglicher erheblicher Auswirkungen während	
Kriterien nach Anlage 1 Nr. 2 b):	Bauphase	Betriebsphase
cc) der Art und Menge an		
- Schadstoffen,	voraussichtlich keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten
- Emissionen von Lärm,	Baulärm, An- und Abfahrten; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	Lärmemissionen durch an- und abfahrende Beschäftigte und Besucher des Seniorenheims → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- Erschütterungen,	Ggf. Erschütterungen während der Bautätigkeit → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belastungen zu erwarten
- Licht,	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten
- Wärme,	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten
- Strahlung	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten	Es sind keine außergewöhnlichen Strahlungsbelastungen durch das Vorhaben bzw. für die Bewohner zu erwarten
- Verursachung von Belästigungen	Ev. Belästigungen durch Staub während der Bauphase; → Nicht erheblich i. S. d. UVPG	keine Belästigungen zu erwarten
dd) der Art und Menge der		
- erzeugten Abfälle und	Abfall aus der Bautätigkeit zu erwarten → Nicht erheblich i. S. d. UVPG Bodenaushub s. u.	Hausmüll, Schmutzwasser geht der Kanalisation zu → Nicht erheblich i. S. d. UVPG
- ihrer Beseitigung und Verwertung	keine Belastungen zu erwarten	Schmutzwasser wird über die Kanalisation entsorgt
ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen)	keine Belastungen zu erwarten	Es ist nicht zu erwarten, dass von der Umsetzung des Sonderbaugebietes Risiken im vorgenannten Sinne ausgehen. Das Planungsgebiet befindet sich in im Gefährdungsbereich bei Starkregenernissen (siehe Kap. 1.5.4). Das Planungsgebiet liegt in der Erdbebenzone 1. Im Planungsgebiet oder der Umgebung befinden sich laut RPK keine Störfallbetriebe.
ff) der Kumulierung m. d. Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücks. etw. besteh. Umweltprobl. in Bezug auf mglw. betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen	Kumulierende Vorhaben sind nicht bekannt	Kumulierende Vorhaben sind derzeit nicht bekannt.
gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ebenso besteht keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.	Es sind keine außergewöhnlichen Auswirkungen auf das Klima zu erwarten. Ebenso besteht keine Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels.
hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe	keine Belastungen zu erwarten	keine Belastungen zu erwarten

1.5 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustands (Basisszenario); Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

1.5.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

1.5.1.1 Biotope

Nutzung

Umgebung

Das bestehende Seniorenheim befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage von Schwann. Im Norden und Osten wird das Planungsgebiet von vorhandener Wohnbebauung begrenzt. In westliche und südliche Richtung schließen Wiesen an.

Planungsgebiet

Im Planungsgebiet befinden sich bereits versiegelte Flächen, unter anderem das Wohngebäude des Seniorenheims, drei Garagen, Stellplätze und Zuwege. Die unbebauten Flächen werden derzeit gärtnerisch genutzt. Der Rasen wird regelmäßig gemäht und vereinzelt sind Ziergehölze gepflanzt. Das Gebiet ist am südlichen und westlichen Rand durch eine Zierhecke eingefriedet. Der Geltungsbereich betrifft die Flurstücke 1016 (Teilbereich), 1016/1, 1019/1, 1020.

Bestandsbeschreibung

Im Folgenden werden die im Baugebiet vorhandenen Biotoptypen näher erläutert (Lage siehe Anlage 1.1: Bestandsplan):

Zierrasen

Im südlichen Bereich des Planungsgebiets befindet sich eine intensiv gepflegte Gartenfläche mit Zierrasen. Als krautige Pflanzen sind zu nennen Weißklee (*Trifolium repens*), Ausdauerndes Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) und Schafgarbe (*Achillea millefolium*) (siehe Foto 1).

Foto 1:

Zierrasen auf südlicher
Gartenfläche im Pla-
nungsgebiet (Bioplan
2024)



Gebüsche mit natur-
raum- oder standortun-
typischer Artenzusam-
mensetzung und Zier-
sträucher

Im Bereich des Gartens wurden verschiedene freistehende Gebüsche mit naturraum- oder standortuntypischen Artenzusammensetzung, wie Weißtanne (*Abies alba*) und Zierkirsche (*Prunus spec.*) sowie nicht heimische Ziersträucher wie der Gewöhnliche Sommerflieder (*Buddleja davidii*) angepflanzt (siehe Foto 2).

Foto 2:
Blick auf die Gartenfläche mit standortuntypischen Gebüsch und Ziersträuchern (Bioplan 2024)



Ziersträucher

Im Umfeld befinden sich beetartige Flächen mit nicht heimischen Ziersträuchern, unter anderem Gartenhortensien (*Hydrangea spec.*). In Bereich des Gartenpavillons befinden sich eine Reihenzpflanzung von Abendländischen Lebensbäumen (*Thuja occidentalis*) (siehe Foto 3).

Foto 3:
Ziersträucher im Umfeld des Seniorenheims (Bioplan 2024)



Zierhecke

Das Planungsgebiet wird am südlichen und westlichen Rand von einer Zierhecke aus Abendländischem Lebensbaum (*Thuja occidentalis*) eingefriedet (siehe Foto 4).

Foto 4:
Thuja-Hecke am westlichen und südlichen Rand des Planungsgebiets, im Hintergrund bestehendes Seniorenheim (Bioplan 2024)



Hangabsicherung

Entlang der Untergeschoss-Terrasse des Seniorenheims befindet sich eine Hangabsicherung in Form einer Treppe aus massiven Natursteinblöcken, die bereits mit Moosen und Farnen bewachsen ist. An der Oberkante befindet sich ein Gebüsch aus Echten Strauchfingerkraut (*Dasiphora fruticosa*) und Gewöhnlichen Efeu (*Hedera helix*) (siehe Foto 5).

Foto 5:
Treppenartige Hangabsicherung, Oberkante mit Gebüsch (Bioplan 2024)



Bestehende Bauwerke
und versiegelte Flächen

Das Plangebiet weist bereits bestehende Gebäude wie das Seniorenheim, Garagen und einen Gartenpavillon sowie durch Zuwegungen (Pflaster) und Stellplätze (Asphalt) versiegelte Flächen auf (vgl. Foto 6).

Foto 6:
Bestehendes Seniorenheim mit gepflasterten Zuwegen und Ziersträuchern (Bioplan 2024)



Ziergehölze

Im Umfeld der bestehenden Garagen und am Eingang des Seniorenheims befinden sich Ziergehölze der Art Lorbeerkirsche (*Prunus laurocerasus*) (siehe Foto 7).

Foto 7:
Ziergehölz und im Hintergrund die bestehenden Garagen (Bioplan 2024)



Bewertung Bestand

Die im Planungsgebiet vorkommenden Biotoptypen sind folgendermaßen einzustufen⁶:

Tabelle 3: Naturschutzfachliche Bedeutung Biotoptypen		
Wertstufe	naturschutzfachliche Bedeutung	Biotoptyp
II	gering	Zierrasen, Zierstrauchanpflanzung, Hecke aus nicht heimischen Staucharten
I	sehr gering	Verfugte Mauer oder Treppe, von Bauwerken bestandene Flächen, versiegelte Flächen

Biologische Vielfalt

Insgesamt ist der größte Teil der Planungsgebietsfläche der Wertstufe sehr gering bis gering zuzuordnen.

Ressource

Es werden keine für Straubenhardt und Schwann, sowie in der Umgebung außergewöhnliche Strukturen in Anspruch genommen.

Bestehendes Planungsrecht

Ca. 74 % des Geltungsbereiches sind bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hardtweg“ planungsrechtlich geregelt (siehe Kap. 1.2). Dieser sieht bereits eine Versiegelung von 875 m² vor.

Vorbelastung

Die real bereits bebauten Flächen sowie die bauplanungsrechtlich durch den rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen, stellen eine erhebliche Vorbelastung für das Schutzgut Pflanzen und Tiere dar.

Empfindlichkeit

Gegen Überbauung / Zerstörung sind alle Biotope hoch empfindlich. I. d. R. sind jedoch hochwertige und/oder auf spezielle Standorte angewiesene Biotope sowie Biotope, die einen langen Entwicklungszeitraum benötigen schwierig und u. U. auch gar nicht wieder zu entwickeln.

Auswirkungen

Die geplante Erweiterung des Seniorenheims betrifft überwiegend derzeit gärtnerisch genutzte Bereiche mit Zierrasen und -sträuchern. Wodurch die bestehenden Lebensraumstrukturen verändert oder beeinträchtigt werden.

1.5.1.2 Artenschutz

Rechtliche Grundlagen
§§ 44 und 45 BNatSchG⁷

Für Planungsvorhaben ist im Bundesnaturschutzgesetz § 44 ff (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) und § 45 ff (Ausnahmen) des Bundesnaturschutzgesetzes zu beachten.

Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 21.08.2024 eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse durchgeführt. Ziel der Untersuchung war es festzustellen, ob von der Planung arten- oder naturschutzrechtlich relevante Tier- oder Pflanzenarten betroffen sein könnten. Hierfür wurden die Habitatstrukturen im Vorhabengebiet und der angrenzenden Umgebung begutachtet.

⁶ LfU - Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg 2005: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung.

⁷ Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist, Stand: Zuletzt geändert durch Art. 48 G v. 23.10.2024 I Nr. 323

Die detaillierten Ergebnisse können der artenschutzrechtlichen Potenzialanalyse⁸ entnommen werden. Nachfolgend sind die Ergebnisse für die relevanten Arten zusammenfassend dargestellt:

Brutvögel

Im Untersuchungsgebiet sind hauptsächlich Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen zu erwarten. Da die Gebäude erhalten bleiben, ist keine Betroffenheit von gebäudebrütenden Vogelarten zu erwarten. Die Hecken, die im Zuge des Vorhabens entfernt werden müssen, dürfen nur außerhalb der Brutzeit der Frei-/Heckenbrüter zwischen Oktober und Februar entfernt werden.

artenschutzrechtliche Beurteilung Vögel

Um das Auslösen von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BNatSchG zu vermeiden sind Vermeidungsmaßnahmen zu treffen (siehe Kap. 1.6.1.1).

Reptilien

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keine geeigneten Habitatstrukturen für Reptilien. Auch in Vorkommen in der Umgebung ist unwahrscheinlich. Eine Betroffenheit durch das Vorhaben ist auszuschließen.

Fledermäuse

Fledermäuse finden an den Gebäuden geeignete Strukturen. Da die Gebäude erhalten bleiben, ist aber keine Betroffenheit zu erwarten.

Fazit

Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) i. V. m. Abs. 5 BNatSchG werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen (Vermeidungszeitraum für die Entfernung der Hecken) nicht ausgelöst.

1.5.1.3 Biotopverbund

Biotopverbund

Nach § 20 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz haben die Bundesländer den Auftrag einen Biotopverbund zu schaffen, der mindestens 10 % ihrer Landesfläche umfasst. Ziel des landesweiten Biotopverbunds ist es - neben der nachhaltigen Sicherung heimischer Arten, Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume - funktionsfähige, ökologische Wechselbeziehungen in der Landschaft zu bewahren, wiederherzustellen und zu entwickeln.

Fachplan landesweiter Biotopverbund

Mit dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund schafft das Land die Voraussetzung für die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgabe. Der Fachplan ist beim Daten- und Kartendienstes der LUBW⁹ abrufbar und umfasst die Planungsgrundlagen für das Offenland trockener, mittlerer und feuchter Standorte und die Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans.

⁸ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2024:** Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Vorhaben „Seniorenheim“ in Straubenhardt

⁹ <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>

Abbildung 3:
Übersicht Fachplan
landesweiter Biotopver-
bund (Geltungsbereich
gelb) (Auszug LUBW
2025, verändert)



Umgebung

Das Planungsgebiet liegt weder innerhalb von Flächen des landesweiten Biotopverbunds noch innerhalb eines Wildtierkorridors. Etwa 200 m nördlich des Plangebiets befinden sich Kernflächen und -räume des Biotopverbunds für mittlere Standorte sowie rund 300 m nördlich Kernflächen und -räume des Biotopverbunds für feuchte Standorte (siehe Abbildung 3).

Die Belange des Fachplan Landesweiter Biotopverbund werden nicht berührt.

1.5.1.4 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht

Natura 2000

Von der Umsetzung der Planung sind keine Natura 2000-Gebiete direkt betroffen. Das FFH-Gebiet 7117341 „Bocksbach und obere Pfinz“ liegt ca. 200 m nördlicher Richtung entfernt. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete zu erwarten.

NSG / LSG

Es sind keine Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiete direkt betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet 2.36.003 „Straubenhardter Schwarzwaldrandhöhe“ befindet sich in ca. 650 m Entfernung südöstlicher Richtung. Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet zu erwarten.

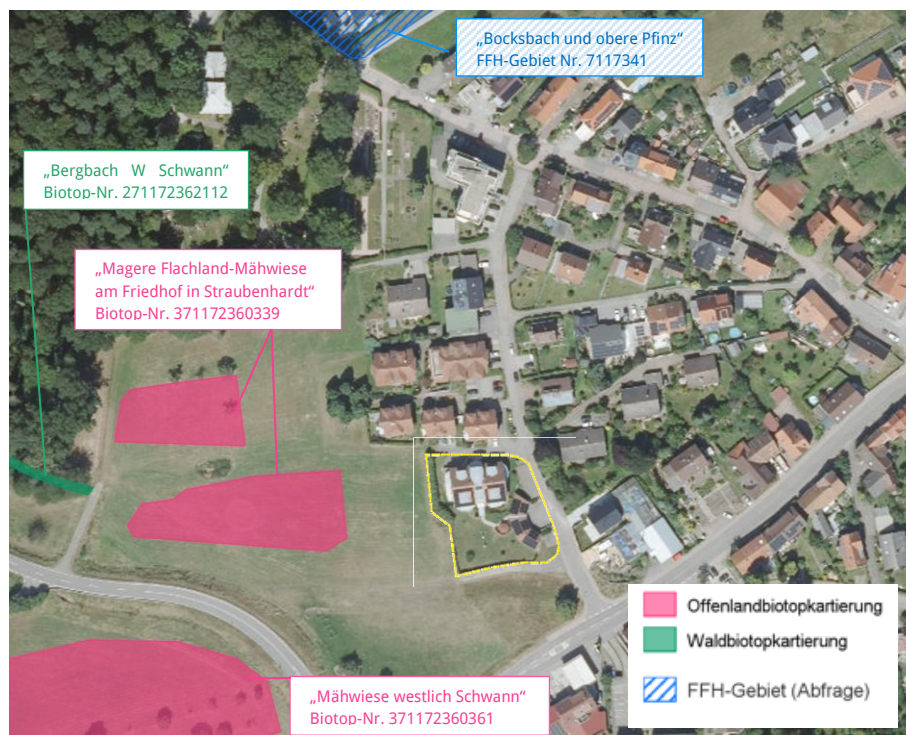
Gesetzlich geschützte Biotope

Im Geltungsbereich und dessen direkter Umgebung sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. In der weiteren Umgebung des Plangebiets befinden sich die folgenden geschützten Biotope (siehe Abbildung 4):

- „Magere Flachland-Mähwiese am Friedhof in Straubenhardt“ Biotop-Nr. 371172360339, ca. 40 m westlich
- „Mähwiese westlich Schwann“ Biotop-Nr. 371172360361, ca. 120m südwestlich
- „Bergbach W Schwann“ Biotop-Nr. 271172362112, ca. 160m östlich

Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf die gesetzlich geschützten Biotope zu erwarten.

Abbildung 4:
Übersicht geschützte
Biotope und FFH-Gebiet
(Geltungsbereich gelb)
(Auszug LUBW 2025,
verändert)



1.5.2 Schutzgut Landschaftsbild

Situation Umgebung	Das geplante Baugebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand von Schwann. Westlich schließt sich offene Landschaft an, die überwiegend als Grünland genutzt wird und teilweise als Flachland-Mähwiese ausgeprägt ist. In weiterer Entfernung geht dieser Bereich in Waldflächen über. Nach Süden schließt sich ebenfalls Grünland an, das jedoch durch die unmittelbar anschließende Hauptstraße sowie nachfolgende gewerbliche Nutzungen (u. a. Autohaus, Tankstelle) begrenzt wird. Östlich und nördlich grenzt unmittelbar Wohnbebauung an.
Planungsgebiet	Das Planungsgebiet ist geprägt durch die bestehenden Bauwerke, befestigte Zuwege und Stellplätze sowie gärtnerisch gestaltete Bereiche mit teilweise vorhandenem Gehölzbestand.
Vorbelastungen	Die bestehende Nutzung und Bebauung des Planungsgebiets sowie die Lage zum Wohngebiet bzw. Mischgebiet stellt eine anthropogene Vorbelastung des Landschaftsbildes dar.
Ressource Landschaftsbild	Da es sich beim Planungsgebiet um größtenteils bebautes bzw. rechtskräftig überbautes Gelände handelt, gehen keine für die Region außergewöhnlichen Landschaftsstrukturen verloren.
Bewertung/ Empfindlichkeit	Das Planungsgebiet ist bereits anthropogen überformt und durch den bestehenden Bebauungsplan bebaut. Es besitzt daher eine geringere Bedeutung für das Schutzgut Landschaftsbild. Lediglich die Gehölzstrukturen tragen zur Durchgrünung des Gebietes und zur Einbindung ins Landschaftsbild bei. Aufgrund der westlich angrenzenden freien Landschaft ist das Schutzgut Landschaftsbild jedoch etwas empfindlich gegenüber weiterer Bebauung.

Auswirkungen Der derzeitige Bestand an Garten mit Zierrasen und -gehölzen, wird mit Bauwerken und Stellplätzen überplant. Bei einer entsprechenden Eingrünung durch Erhalt und Neuanlage sind jedoch keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.

1.5.3 Schutzgut Fläche / Boden

Bestand Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung durch das Seniorenheim ist der Boden im Planungsgebiet bereits anthropogen überformt und teilweise versiegelt. Somit werden die Bodeneigenschaften, Filter- und Pufferfunktion, natürliche Fruchtbarkeit des Bodens sowie die Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt als gering eingestuft.

Altlasten Auf der Planungsgebietsfläche sind nachzeitigem Kenntnisstand keine Altlasten oder altlastenverdächtige Flächen vorhanden.

Vorbelastungen Da rund 74 % der Fläche des Plangebiets bereits durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Hardtweg“ bauplanungsrechtlich vorbelastet sind und etwa 875 m² versiegelte Flächen gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sind, kommt dem Boden in diesem Bereich nur noch eine geringe Bedeutung für den Bodenschutz zu. Die verbleibenden unversiegelten Flächen sind durch gärtnerische Nutzung bereits verändert.

Empfindlichkeit Natürlich anstehende Böden sind gegenüber Versiegelung, Verlagerung, und Abgrabung hoch empfindlich.

Bewertung der Böden Der Boden der bereits planungsrechtlich vorbelasteten Fläche (Fl. Nr. 1019/1) ist zum Teil bereits versiegelt und es sind keine natürlich gelagerten Böden mehr zu erwarten. Die unversiegelten jedoch bereits anthropogen überformten Böden z.B. durch die Gartennutzung werden bezüglich der Bodenfunktionen in Anlehnung an Heft 23 „Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ des LUBW¹⁰ pauschal mit 1-1-1 bewertet. Lediglich für das Flurstück Nr. 1020 wird die Bewertung des natürlichen Bodens herangezogen, unter Verwendung der ALK-bezogenen Bodenschätzungsdaten des LGRB's¹¹:

¹⁰ **Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2010:** Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 23, 2., völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft Boden Abfall

¹¹ **Regierungspräsidium Freiburg, Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, o.D.:** Bodenschätzung auf Basis ALK/ALB, Geodaten für Straubenhardt (LGRB-BW-dBSK)

Tabelle 4: Bewertung der natürlichen Böden im Planungsgebiet

Bodenart / Klassenzeichen	Flurstücks- nummer	Bewertung der Bodenfunktion				Gesamt- bewertung
		NatVeg	NatBod	AKiWas	FiPu	
Lehm L 2 a 2	1020	8	2	3	2,5	mittel - hoch
Bodenfunktionen: NatVeg = Standort für natürliche Vegetation NatBod = natürliche Bodenfruchtbarkeit AKiWas = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf FiPu = Filter und Puffer für Schadstoffe Bewertungsklassen: 4 = sehr hoch 3 = hoch 2 = mittel 1 = gering 0 = sehr gering 8 = keine sehr hohe Bedeutung als Standort für die natürliche Vegetation						

Auswirkungen

Durch die Umsetzung der Planung werden überwiegend bereits anthropogen überformte Böden in Anspruch genommen. Die GRZ erhöht sich von 0,4 auf 0,5. Die zulässige Versiegelung von derzeit 60 % erhöht sich auf einen Versiegelungsgrad von 75 %, dies entspricht einer Neuversiegelung von 612 m².

1.5.4 Schutzgut Wasser

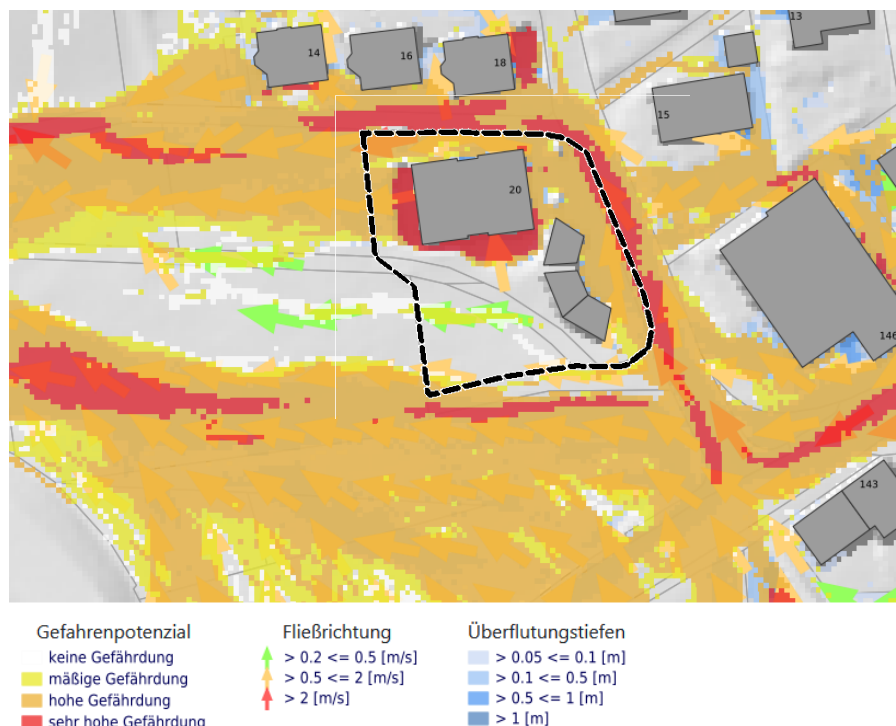
Oberflächengewässer

Ständig Wasser führende Oberflächengewässer sind innerhalb des Baugebietes und in der näheren Umgebung nicht vorhanden. Ca. 600 m östlich befindet sich der „Krähenbach“ sowie ca. 760 m westlich der „Feldrennacher Bach“.

Starkregenereignisse

Bei außergewöhnlichen Starkregenereignissen (Wiederkehrintervall von 100 Jahren) liegen insbesondere die nördlichen und östlichen Teilbereiche des Planungsgebiets im hohen bis sehr hohen Gefährdungsbereich. In diesen Bereichen sind Fließgeschwindigkeiten von bis zu 2 m/s zu erwarten, vor allem im Umfeld der bestehenden Bebauung mit einer vorherrschenden Fließrichtung nach Westen. Im südlichen Teil des Planungsgebiets treten geringere Fließgeschwindigkeiten von bis zu 0,5 m/s auf. Die Überflutungstiefen betragen in den hohen bis sehr hohen Gefährdungsbereichen etwa 1 m bis über 1 m.

Abbildung 5:
Übersicht außerge-
wöhnliches Starkregen-
ereignis (Geltungsbe-
reich schwarz) (Auszug
Kommunales Starkre-
genrisikomanagement
„Straubenhardt“¹² 2025,
verändert)



Grundwasser	Das Plangebiet liegt in der hydrogeologischen Einheit Oberer Buntsandstein (GWL/GWG) und ist durch Deckschichten aus Verschwemmungssedimenten mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit überlagert, die eine mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit aufweisen.
WSG	Das Gebiet liegt in Zone IIIB des festgesetzten Wasserschutzgebiet Nr. 236.213 „WSG Pfinztal, ZV Alb-Pfinz-Hügelland Waldbronn“. Die Wasserschutzgebietsverordnungen sind zu beachten.
Vorbelastung	Da ein Großteil der Fläche bereits genutzt wird, besteht eine starke Vorbelastung für das Schutzgut Grundwasser. Die bereits versiegelten Flächen tragen nicht mehr zur Grundwasserneubildung bei.
Bewertung	Lediglich auf den derzeit unbebauten Flächen im Bereich des Gartens kann das Niederschlagswasser versickern. Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Deckschicht, der geringen Fläche und der bereits bestehenden Vorbelastung, besitzt das Schutzgut Grundwasser nur eine geringe Bedeutung.
Auswirkungen	Nach Umsetzung der Planung erhöht sich der Versiegelungsgrad von derzeit rechtlich zulässigen 60 % auf maximal 75 %. Dadurch kann anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr in gewohntem Maße versickern oder verdunsten. Die Planung sieht jedoch ein begrüntes Flachdach und Stellplätze und Wege mit wasserdurchlässiger Befestigung zur Niederschlagswasserretention vor. Durch die Umsetzung der Planung sind aufgrund der Vorbelastung keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.

¹² **GmbH und Gemeinde Straubenhardt, 2023:** Kommunales Starkregenrisikomanagement Webkarte

1.5.5 Schutzgut Luft

Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität	Die Rahmenrichtlinie Luftqualität (96/62/EG) der EU benennt in Artikel 9 die Anforderungen für Gebiete, in denen die Werte unterhalb der Grenzwerte liegen. Artikel 9 besagt, dass • die Mitgliedsstaaten eine Liste der Gebiete und Ballungsräume, in denen die Werte der Schadstoffe unterhalb der Grenzwerte liegen, zu erstellen haben und • die Mitgliedsstaaten in diesen Gebieten die Schadstoffwerte unter den Grenzwerten halten und sich bemühen, die bestmögliche Luftqualität im Einklang mit der Strategie einer dauerhaften und umweltgerechten Entwicklung zu erhalten. Den in Artikel 9 beschriebenen Vorgaben trägt § 50 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) Rechnung. Dieser besagt, dass bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen ist. Das BauGB übernimmt wiederum die Anforderungen des § 50 BImSchG an die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Abwägungsbelang für die Bauleitplanung, sodass gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe h BauGB, die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der Europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen ist.
Auswirkungen	Die vorliegende planungsrechtlich ermöglichte Bebauung wird voraussichtlich keine besonderen, für die Luftqualität entsprechender Gebiete relevanten Emissionen zur Folge haben, sodass die Planung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen hinsichtlich der bestehenden und zu erhaltenden bestmöglichen Luftqualität führen wird.

1.5.6 Schutzgut Klima

Situation Umgebung	Das bestehende Seniorenheim liegt am nordwestlichen Rand von Schwann und wird von Norden und Osten von der bestehenden Siedlungsbebauung begrenzt. Im Westen und Süden grenzen Wiesen an, die in weiter nordwestlicher Richtung in Wald übergehen und weiter in südlicher Richtung befindet sich die Hauptstraße L 565. Die im Umfeld von Schwann bestehenden Wiesen und Wälder fungieren bei siedlungsklimatisch relevanten Wetterlagen als Kalt- und Frischluftentstehungs- und Abflussfläche. Die in höheren Lagen produzierte Kaltluft fließt gemäß dem Gefälle nach Westen hin, Richtung Feldrennach, ab und somit von der Siedlung weg.
Planungsgebiet	Im Planungsgebiets befindet sich bereits Bauwerke und versiegelte Flächen. Die unbebauten Flächen werden derzeit als Garten genutzt.
Vorbelastung	Die bereits bebauten/ versiegelten Flächen heizen sich auf und stellen somit eine Vorbelastung für das Schutzgut Klima dar.

Bewertung	Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und der topografischen Lage besitzt das Planungsgebiet eine geringe Bedeutung für das Siedlungsklima von Schwann.
Auswirkungen	Durch die Bebauung ändert sich das ursprüngliche Kleinklima, die Luftfeuchtigkeit wird reduziert und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Frischluftentstehung bei. Es sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Schwann oder Straubenhardt zu erwarten.

1.5.7 Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung

1.5.7.1 Erholung/Wohnumfeld

Wohnumfeld	Das Planungsgebiet befindet sich zum Teil innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hardtweg“ (Flurstück 1019/1). Für die Bewohner besitzen die noch unbebauten Flächen daher eine Bedeutung für die Wohnumfeldqualität, das Gebiet ist jedoch nicht frei zugänglich. Durch die geplante Erweiterung des Seniorenheims verringert sich die Wohnumfeldqualität der direkt angrenzenden Wohnhäuser in gewissen Maße. Zudem kann es baubedingt zu Lärm und Erschütterungen kommen.
Naturebundene Erholung	Südlich entlang der Hauptstraße L 565 verläuft der ausgewiesener Schwarzwälder Höhenradweg West, welcher als Verbindung zu Pforzheim genutzt wird. Die bereits vorhandene Bebauung stellt jedoch eine hohe Vorbelastung dar. Das Planungsgebiet besitzt insgesamt eine geringe Bedeutung für die Kurzzeit- bzw. Feierabenderholung.
Auswirkungen	Da es sich bei der Umsetzung der Planung um eine reine Nachverdichtung handelt, ist von keinen erheblichen Auswirkungen auf die naturebundene Erholung auszugehen.

1.5.7.2 Immissionsschutz

Auswirkungen Schallschutz	Zur Klärung der schalltechnischen Vorbelastung des Gebietes wurde vom Büro Koehler + Leutwein¹³ ein „Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ erarbeitet. Dieser untersuchte folgende Themen: • Verkehrslärm • Gewerbelärm.
Verkehrslärm	Zusammenfassend kommt dieser zu folgendem Ergebnis: Es zeigt sich, dass durch den Verkehrslärm der L 565 teils erhöhte Lärmbelastungen auftreten. Nachts treten Überschreitungen an den südorientierten Fassaden für allgemeine Wohngebiete, jedoch werden die Schwellenwerte zur Gesundheitsgefährdung noch eingehalten. Mit einer wesentlichen Erhöhung des Verkehrsaufkommens oder eine unzumutbare Erhöhung der Lärmbelastung im Umfeld ist durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

¹³ **Koehler + Leutwein, Januar 2026:** Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ in Straubenhardt

Gewerbelärm	Durch den Gewerbelärm im Umfeld des Plangebietes werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm tags und nachts eingehalten, sofern nachts keine Anlieferungen erfolgen. Bei Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans.
Ergebnis	Bei Festsetzung passiver Schallschutzmaßnahmen bestehen keine immissionsschutzrechtlichen Bedenken gegen die Umsetzung des Bebauungsplans.

1.5.8 Kultur- und sonstige Sachgüter, kulturelles Erbe

Situation	Kulturgüter und kulturelles Erbe wie Bodendenkmale oder Baudenkmale sind innerhalb des Planungsgebietes nicht bekannt. In den Hinweisen des Bebauungsplans wird darauf hingewiesen, dass wenn bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde entdeckt werden, die Denkmalschutzbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen sind.
-----------	---

1.5.9 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Wechselwirkung	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
----------------	---

1.6 Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen

Die größtmögliche Minimierung der negativen Auswirkungen des Eingriffs im Baugebiet hat Vorrang vor Kompensationsmaßnahmen.

1.6.1 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Minimierung	Folgende Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Eingriffe in das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind in die Baugebietsplanung eingeflossen: • Festsetzung von flächiger Pflanzbindung • Festsetzung von einem Pflanzgebot aus heimischen Sträuchern • Festsetzung von Dachbegrünung im Teilbereich 2 • Festsetzungen zu Webeanlagen • Weitere artenschutzrechtliche Maßnahmen vgl. weiter unten unter Punkt „spezieller Artenschutz“
Kompensation	Die im Kapitel 3.0 durchgeführte Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten Minimierungsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht voll kompensiert wird.
Externe Kompensation	Die weitere Kompensation erfolgt durch die Zuordnung von externen Maßnahmen von der Flächenagentur Baden-Württemberg (vgl. Kap. 2.2.1): • Sanierung von Weinberg-Trockenmauern (E 1)
Beurteilung der Kompensation	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind weitestgehend minimiert und i. S. d. Eingriffsregelung in vollem Umfang kompensiert.

1.6.1.1 Artenschutz

Artenschutz	Um die Auslösung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) auszuschließen, sind gemäß der „Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Vorhaben „Seniorenheim in Straubenhardt“ ¹⁴ folgende Maßnahmen durchzuführen:
Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen: Vögel	• Gehölzfällung nur außerhalb der Brutzeit im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar
Artenschutzrechtliche Beurteilung	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen

¹⁴ **BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2024:** Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Vorhaben „Seniorenheim“ in Straubenhardt

Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung der o.g. Maßnahmen nicht ausgelöst.

1.6.2 Schutzgut Landschaftsbild

Minimierung /
Kompensation

Der Erhalt der Heckenstruktur und das Pflanzgebot im Westen dienen der Eingrünung des Planungsgebiets. Die geplanten Flachdachbegrünung des geplanten Verwaltungsgebäudes dienen der Durchgrünung des Gebietes. Daneben werden durch die Regelungen zur Dachgestaltung, Einfriedigungen und Werbeanlagen der Eingriff minimiert. Das Landschaftsbild wird im naturschutzrechtlichen Sinne neugestaltet.

Externe Kompensation

Es sind keine weiteren schutzgutbezogenen Kompensationsmaßnahmen notwendig.

1.6.3 Schutzgut Fläche/ Boden

Minimierung
Flächenverbrauch und
Bodenversiegelung

Zur Minimierung der Flächeninanspruchnahme werden folgende Festsetzungen getroffen, die dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden Rechnung zu tragen

- Reduzierung der Neuversiegelung durch die Nutzung von überwiegend bereits anthropogen überprägten Flächen
- Stellplätze, Zufahrten, Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. offenfugige Pflasterbeläge, offenfugige Betonsteinplatten, Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.) auszuführen
- Verzicht auf Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung
- Festsetzung von Dachbegrünung im Teilbereich 2
- Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Blei, Zink) sind unzulässig (Vermeidung von Schwermetallanreicherung im Boden).

Kompensation

Die im Kapitel 3.0 durchgeführte Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten Minimierungsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Boden nicht voll kompensiert wird.

Schutzgutübergreifende
Kompensation

Die weitere Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Zuordnung von externen Maßnahmen von der Flächenagentur Baden-Württemberg (vgl. Kap. 2.2.1:

- Sanierung von Weinberg-Trockenmauern (**E 1**)

Beurteilung der
Kompensation

Die rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich (vgl. Kap. 3.4) zeigt, dass unter Beachtung der internen und externen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die Kompensation schutzgutübergreifend (vgl. Kap. 0) voll kompensiert wird.

1.6.1 Schutzgut Wasser

Minimierung	Wie beim Boden hat auch hier der sparsame Umgang mit der Fläche Priorität (s.o.). Folgende wasserbezogenen Festsetzungen dienen zur Minimierung des Eingriffs in das Schutzgut Wasser (siehe auch Kap. 2.0): • Flächensparendes Bauen durch die Beschränkung der Neuversiegelung auf bereits anthropogen überprägten Flächen • Stellplätze, Zufahrten, Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. offenfugige Pflasterbeläge, offenfugige Betonsteinplatten, Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.) auszuführen • Festsetzung von Dachbegrünung im Teilbereich 2 • Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Blei, Zink) sind unzulässig (Vermeidung von Schwermetallanreicherung im Grundwasser)
Beurteilung der Kompensation	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weitestgehend minimiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

1.6.2 Schutzgut Klima/ Luft

Siedlungsklima	Durch die geplante Dachbegrünung sowie die gärtnerische Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche wird der Eingriff minimiert.
Beurteilung Kompensation	Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

1.6.3 Schutzgut Mensch, Gesundheit, Bevölkerung

Minimierung Gestaltung	Die vorgenannten Maßnahmen zur visuellen Einbindung ins Landschaftsbild und zur Gestaltung des Ortsbildes tragen zur besseren Verträglichkeit des Baugebietes für Bewohner und Erholungssuchende bei.
Schallschutz	Zur Vermeidung unzumutbarer Lärmeinwirkungen sind im Bebauungsplan passive Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt.

1.7 Prognose der voraussichtlichen Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist anzunehmen, dass die Nutzung weiter wie bisher erfolgt. Der bestehende Bebauungsplan wäre weiterhin rechtskräftig und die Gartenflächen könnte weiterhin intensiv genutzt werden.

1.8 Übersicht über die wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsmöglichkeiten und Angabe von Auswahlgründen im Hinblick auf die Umweltauswirkungen

Planungsvariante Es wurden keine sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidende Planungsvarianten erarbeitet.

1.9 Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt (Monitoring)

rechtliche Grundlage § 4 c BauGB „Überwachung“ Das BauGB besagt in § 4 c: „Die Gemeinden überwachen die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4. Sie nutzen dabei die im Umweltbericht nach Nummer 3 Buchstabe b der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch angegebenen Überwachungsmaßnahmen und die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3.“

Monitoring Folgende Überwachungsmaßnahmen sind durchzuführen:

Ausgleichsmaßnahmen Jeweils ein, fünf und zehn Jahre nach Baugebietsumsetzung ist durch die Gemeinde bzw. durch ein beauftragtes Fachbüro zu überprüfen, ob die festgesetzten Maßnahmen zum Anpflanzen wie geplant umgesetzt wurden und funktionsfähig sind. Defizite sind umgehend zu beseitigen. Bei Fehlentwicklungen sind geeignete Maßnahmen, z. B. ergänzende Pflanzungen oder Modifizierung der Flächenpflege, zu treffen.

1.10 Allgemein verständliche Zusammenfassung (Umweltbericht)

Planung:	Die Gemeinde Straubenhardt beabsichtigt, am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Schwann, eine Erweiterung des bestehenden Seniorenheims. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, wurde der Bebauungsplan „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ aufgestellt und der vorliegende Umweltbericht erarbeitet.
Bestehendes Planungsrecht:	Etwa 74 % der Planungsgebietsfläche sind bereits durch den seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplan „Ginsterstraße Hardtweg“ als Mischgebiet mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,4 ausgewiesen.
Bestandsbewertung:	Die Schutzgüter sind aufgrund der anthropogenen Vorbelastung durch das bestehende Bauplanungsrecht, der umgebende Siedlungsnutzung und Straßen überwiegend geringwertig einzustufen.
Auswirkungen:	Durch das Vorhaben sind folgende Auswirkungen zu erwarten:
Schutzgut Pflanzen und Tiere	Durch die Umsetzung der geplanten Bebauung werden überwiegend Gartenflächen und Ziergehölze in Anspruch genommen, Lebensraumbeziehungen werden ge- bzw. zerstört.
Artenschutz	Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen nicht ausgelöst.
Schutzgut Landschaftsbild	Bei einer entsprechend gestalteten Eingrünung sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen zu erwarten.
Schutzgut Fläche/ Boden	Nach der Umsetzung der Planung steigt der Anteil (teil-)versiegelter Flächen von derzeit rechtlich zulässigen 60 % auf maximal 75 % der Planungsgebietsfläche. Dies entspricht einer Neuversiegelung von etwa 612 m ² .
Schutzgut Wasser	Es sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Wasserhaushalt zu erwarten.
Schutzgut Klima	Durch die Erweiterung ändert sich lediglich das ursprüngliche Kleinklima, die Luftfeuchtigkeit wird reduziert und die bebaute Fläche trägt nicht mehr zur Kaltluftentstehung bei. Es sind jedoch keine erheblichen Auswirkungen auf das Siedlungsklima von Schwann zu erwarten.
Schutzgut Mensch	Es sind keine gravierenden Auswirkungen auf das Wohnumfeld oder die Erholungsnutzung zu erwarten.
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch Umsetzung der Planung sind nicht zu erwarten.
Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern:	Es sind keine außergewöhnlichen Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.
Eingriffs-Ausgleich	Zur Kompensation des Eingriffs in die Schutzgüter Pflanzen / Tiere und Boden wird die externe Maßnahme „Sanierung von Weinberg-Trockenmauern“ von der Flächenagentur Baden-Württemberg zugeordnet.

Prüfung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten:	Es wurden keine sich hinsichtlich der Umweltauswirkungen wesentlich unterscheidende Planungsvarianten erarbeitet.
Schwierigkeiten bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen:	Bei der Zusammenstellung der erforderlichen Informationen und Unterlagen sind keine außergewöhnlichen Schwierigkeiten aufgetreten. Für einige der in Anlage 1 Nr. 2b BauGB aufgeführten Kriterien liegen keine ortsbezogenen Informationen bzw. Untersuchungen vor (z. B. Luftschadstoffe); eine Prognose kann daher allenfalls allgemein getroffen werden.

1.11 Quellenverzeichnis

BIOPLAN Ges. f. Landschaftsökologie und Umweltplanung, 2024: Artenschutzrechtliche Potenzialanalyse zum Vorhaben „Seniorenheim“ in Straubenhardt

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), vom 12.07.1999, zuletzt geändert am 31.08.2015

Gemeinde Straubenhardt, 1992: Auszug aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Hardtweg“

Gemeinde Straubenhardt, 2025: Flächennutzungsplan 4. Änderung, wirksam am 27.02.2026

ITR GmbH und Gemeinde Straubenhardt, 2023: Kommunales Starkregenrisikomanagement Webkarte <https://mapserver.mapwebbing.eu/straubenhardt/>

Koehler + Leutwein Ingenieurbüro für Verkehrswesen, Januar 2026: Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplangebiet „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ in Straubenhardt. Erläuterungsbericht

Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2010: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 23, 2., völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft Boden Abfall

LfU - Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg 2005: Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung

LUBW Daten und Kartendienst: <http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml?pid=.Natur%20und%20Landschaft>

Regionalverband Nordschwarzwald, Pforzheim 2010: 1.Änderung des Regionalplans 2015, Kapitel 2.9 Einzelhandelsgroßprojekte

Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

2.0 Empfehlungen für Festsetzungen und Hinweise mit grünordnerischen und ökologischen Zielsetzungen zur Übernahme in den Bebauungsplan

Aus den vorangegangenen Kapiteln wurden Maßnahmen bzw. Festsetzungen zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs im Baugebiet entwickelt, die zur Übernahme in den Bebauungsplan empfohlen werden. (siehe auch Anlage 2.1)

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern oder anderen Begrünungen (Pflanzgebot)

Allgemeines	Die Pflanzgebote für Gehölzgruppen sind gemäß den Darstellungen des Maßnahmenplanes (Anlage 2) umzusetzen. Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen.
Leitungsrecht	Bei der Pflanzung von Gehölzen sind bestehende Leitungsrechte und daraus hervorgehende Mindestabstände so zu beachten, dass eine gegenseitige Beeinträchtigung von Gehölz und Leitungen ausgeschlossen werden kann.

2.1.2 Pflanzgebote auf privaten Grundstücksflächen

Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern auf privaten Grundstücksflächen (A 1)	Der im Maßnahmenplan mit A 1 gekennzeichnete 1,5 m breite Pflanzgebotsstreifen ist zur Eingrünung des Sondergebietes mit einer geschlossenen Hecke aus heimischen Gehölzen anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Geeignete Gehölzarten sind der Tabelle 5 zu entnehmen. Die Pflanzdichte der Sträucher beträgt mind. 1 Strauch je 1,5 m ² festgesetzter Pflanzfläche.
Dachbegrünung	Das Flachdach im Teilbereich 2 (bis einschl. 5° Dachneigung) ist dauerhaft extensiv zu begrünen und mit einer Substratschicht von mindestens 12 cm zu versehen. Es ist Substrat zu verwenden, welches nicht mit Phosphat angereichert wurde. Die Dachflächen sind mit einer standortgerechten Gräser- / Kräutermischung anzusäen.

2.1.3 Pflanzbindungen

Allgemeines	Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltende Gehölze sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes gemäß DIN 18920 „Maßnahmen zum Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsbeständen bei Baumaßnahmen“ zu sichern.
Erhalt der nordwestlichen Hecke (B 1)	Die Thuja-Hecke entlang der nordwestlichen Planungsgebietsgrenze ist zur Eingrünung des Gebietes nach Westen gemäß Darstellung im Maßnahmenplan (Anlage 2) dauerhaft zu erhalten und zu pflegen (B 1) . Abgängige Gehölze sind durch standortgerechte, heimische Arten zu ersetzen. Geeignete Gehölzarten sind der Tabelle 5 zu entnehmen.

Tabelle 5: Artenliste	
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Coryllus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Salix caprea	Sal Weide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

2.2 Maßnahmen zum Ausgleich

2.2.1 E 1: Sanierung von Weinberg-Trockenmauern

Maßnahmen von der
Flächenagentur (**E 1**)

Zur weiteren Kompensation werden folgende Maßnahmen von der Flächenagentur Baden-Württemberg den Eingriffen durch den Bebauungsplan „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ in Straubenhardt zugeordnet:

- „Sanierung von Weinberg-Trockenmauern“ (Aktenzeichen 236.02.026.01)

Die Maßnahme von der Flächenagentur mit dem Aktenzeichen: 236.02.026.01 liegt im Naturraum Neckar- und Tauber-Gäuplatten, auf Gemarkung Illingen. Auf dem Flurstück Nr. 6336 erfolgte eine Entfernung des Bewuchses, Ausräumen der Mauern, Aufbau bzw. Instandsetzung der Trockenmauern. Es werden insgesamt 7.100 der durch die Maßnahme generierten Ökopunkte dem Vorhaben „Erweiterung Seniorenheim Ginsterstraße 20“ zugeordnet. Die Maßnahmenbeschreibung von der Flächenagentur ist als Anhang 2 dem Umweltbericht beigelegt.

2.2.2 Maßnahmen und Hinweise zum Artenschutz

Gehölzfällung

Fällungen von Bäumen und Sträuchern sind zur Vermeidung des Tötungsverbotstatbestandes nur außerhalb der Aktivitätszeit der Vögel im Zeitraum vom 01. Oktober bis 28./29. Februar durchzuführen.

2.3 Sonstige Festsetzungen oder Regelungen mit Bedeutung für Natur und Landschaft (Übernahme aus Bebauungsplan und örtlichen Bauvorschriften)

Gestaltung nicht überbaubare Flächen

Die unversiegelten Flächen sind, soweit sie nicht für Nebenanlagen, Zufahrten, Wege oder Stellplätze benötigt werden, als begrünte Vegetationsfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Nicht zulässig sind Zierflächen aus Kies- und Schotterflächen als Mittel der gärtnerischen Gestaltung der Gartenflächen (Kieswege sind zulässig).

Stellplätze / Wege / Zufahrten

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. offenfugige Pflasterbeläge, offenfugige Betonsteinplatten, Rasenpflaster, Rasengittersteine o.ä.) auszuführen.

Werbeanlagen	Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung an der Gebäudefassade sowie an der Grundstücks-Einfriedung an der Stätte der Leistung zulässig. Einzelne Hinweisschilder dürfen eine Fläche von 0.50 qm und in der Summe eine Gesamtfläche von 1.00 qm pro Gebäude nicht überschreiten. Selbst-leuchtende Werbeanlagen, Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Skybeamer, o.ä. sind unzulässig.
Einfriedungen	Entlang der südlichen und nördlichen angrenzenden Wege Flurstücknummer 1018/2 und 1000/1 ist mit Einfriedungen ein Abstand von 0,5 Metern einzuhalten. Die festgesetzten Abstände sichern dort das Befahren mit (landwirtschaftlichen) Fahrzeugen.
Dachform und -neigung	Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° bis 40° sowie Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5°.
Flachdächer	Zugunsten des Ortsbildes, der Niederschlagswasserretention und des Mikroklimas sind Flachdächer und flachgeneigte Dächer bis zu 5° Dachneigung extensiv zu begrünen.
Dach- und Fassadengestaltung	Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Blei, Zink) sind unzulässig.
Niederspannungsfreileitungen	Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
Klimaschutz und Klimaanpassung	Analgen zur Gewinnung regenerativer Energien (z.B. Solarkollektoren, Photovoltaik) sind ausdrücklich erwünscht.
Passiver Lärmschutz	Neubebauung oder maßgeblichen Sanierungen der Außenfassaden sind für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen unter Berücksichtigung der Raumarten und Nutzungen die nach Tabelle 7 der DIN 4109 (Schallschutz im Hochbau, 2018-01) aufgeführten Anforderungen der Luftschalldämmung einzuhalten. Die Schallschutzklassen der Fenster ergeben sich aus den maßgeblichen Außenlärmpegel nach der DIN 4109 und der VDI Richtlinie 2719, in Abhängigkeit von Fenster- und Wandgrößen aus den festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegeln im Nachtzeitraum: Für Gebäude in Teilbereich 1 gelten für südliche und westliche Fassaden Außenlärmpegel im Lärmpegelbereich III, für nördliche und östliche Fassaden Außenlärmpegel im Lärmpegelbereich II. Für Gebäude in Teilbereich 2 gelten für südliche, westliche und östliche Fassaden Außenlärmpegel im Lärmpegelbereich III und für nördliche Fassaden Außenlärmpegel im Lärmpegelbereich II. Sofern für die einzelnen Gebäudefronten im Einzelfall geringere maßgebliche Außenlärmpegel nachgewiesen werden, die z. B. zukünftig durch abschirmende Bauten entstehen, können für die Außenbauteile entsprechend geringere Schalldämmmaßnahmen berücksichtigt werden.

3.0 Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich

Gesetzliche Grundlage Im Zuge des geplanten Vorhabens entstehen Eingriffe in Natur und Landschaft. Diese unterliegen der Eingriffsregelung nach Bundes- bzw. Landesnaturschutzgesetz.

3.1 Methodisches Vorgehen zur Ermittlung von Eingriff und Ausgleich

Vorgehensweise Die nachfolgende Abbildung zeigt die Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

Abbildung 6:
Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Arbeitsschritte zur Behandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	
Schritt 1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme), Bewertung der Empfindlichkeit
Schritt 2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und (Weiter)entwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild
Schritt 3	Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen
Schritt 4	Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Für die Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach standardisierten Bewertungsverfahren erarbeitet. Eine Gegenüberstellung des Eingriffs-Ausgleichs sämtlicher Schutzgüter ist in Tabelle 12 zu finden.

Hinweis Da es sich bei der vorliegenden Planungsgebietsfläche um einen zum Teil bereits baurechtlich geregelten und bebauten Bereich handelt, ist für diesen Teilbereich für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung die derzeit rechtlich zulässige Nutzung gemäß dem seit 1992 rechtskräftigen Bebauungsplan „Hardtweg“ (vgl. Abbildung 2) als Status quo anzusetzen.

3.2 Zusammenfassende Darstellung von Bestandsbewertung und Erheblichkeit des Eingriffs i. S. der Eingriffsregelung

Im Rahmen der Schutzgutsbetrachtung im Umweltbericht wurde bereits eine Bewertung der Schutzgüter vorgenommen und darauf hingewiesen, wenn ein Eingriff im Sinne der Eingriffsregelung erheblich ist.

Bestandsbewertung Aus der nachfolgenden Zusammenstellung in Tabelle 6 kann die Einstufung der Schutzgüter im Planungsgebiet ersehen werden. Daraus geht hervor, dass die Schutzgüter überwiegend von geringer Bedeutung sind.

Erheblichkeit Aus der Überlagerung der Bestandsbewertung mit der Empfindlichkeit gegenüber dem Vorhaben ergibt sich unter Berücksichtigung der Eingriffsintensität die potentielle Beeinträchtigung eines Schutzgutes. Diese gibt Auskunft darüber, ob ein Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne erheblich ist.

Tabelle 6: Bewertung des Bestandes im Planungsgebiet; Schutzgutbezogene Beurteilung der Erheblichkeit des Eingriffs				
Schutzgut	Bestands- bewertung	Empfindlichkeit gegenüber potentieller Wirkfaktoren (siehe Tabelle 1)	pot. Beeinträchti- gung durch das Vorhaben	Erheblichkeit des Eingriffs i. S. d. Eingriffsregelung
Pflanzen und Tiere	○	●	●	erheblich
Landschaftsbild / Erholung	○	⊙	○	nicht erheblich
Boden / Fläche versiegelt, bebaut	○	○	○	nicht erheblich
Gartenflächen	○	●	●	erheblich
Wasser Grundwasser	○	○ (potentieller Schadstoffeintrag) (●)	○ (potentieller Schadstoffeintrag) (●)	nicht erheblich (u.U. erheblich)
Oberflächenwasser	○	○	○	nicht erheblich
Klima / Luft	○	○	○	nicht erheblich

Zeichenerklärung zu Tabelle 6:

- = gering
- ⊙ = mittel
- = hoch

3.3 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Pflanzen und Tiere

Methodisch wird für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung das Verfahren der Ökokontoverordnung¹⁵ herangezogen.

Gegenüberstellung von Bestand und Planung nach o. g. Verfahren Tabelle 7 zeigt die Bewertung des Zustands des Planungsgebiets vor Umsetzung der Planung. In Tabelle 8 wird die Wertigkeit des Planungsgebiets nach Umsetzung der Planung prognostiziert.

Tabelle 7: Bewertung des Bestandes								
Nr.	Biotoptyp	Normalwert	Wertspanne Feinmodul	ggf. Begründung Auf-/ Abschlüsse	Zuschlag / Abschlag	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert [ÖP]
Bestand gem. rechtskräftigem Bebauungsplan "Hardtweg"								
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (GRZ 0,4)	1	1		0	1	875	875
60.60	Garten [alle Untertypen]	6	6 - 12		0	6	584	3.504
Bestand Biotoptypenkartierung Bereiche ohne bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan								
33.80	Zierrasen	4	4 - 12		0	4	407	1.628
44.12	Gebüsch aus nicht heimischen Straucharten (Zierstrauchanpflanzung)	6	6 - 9		0	6	22	132
44.22	Hecke aus nicht heimischen Straucharten (Thuja)	6	6 - 9		0	6	95	570
Gesamtsumme Ökopunkte Bestand								6.709
Gesamtsumme Fläche							1.983	

¹⁵ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

Tabelle 8: Bewertung des voraussichtlichen Zustands nach Umsetzung der Planung								
Nr.	Biotoptyp	Normalwert	Wertspanne Planungsmodul/Feinmodul (Verbesserung Biotopqualität)	ggf. Begründung Auf-/ Abschlüsse	Zuschlag / Abschlag	anrechenbarer Biotopwert	Fläche [m²]	Bilanzwert [ÖP]
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (GRZ 0,5)	1	1		0	1	1.487	1.487
60.60	Garten [alle Untertypen]	6	6		0	6	496	2.976
Gesamtsumme Fläche							1.983	
Gesamtsumme Ökopunkte Planung								4.463

Ergebnis	Aus der Gegenüberstellung von Bestand und Planung ergibt sich:		
	Ökopunkte Bestand	6.709 ÖP	(100,00 %)
. / .	Ökopunkte Planung	4.463 ÖP	(66,52 %)
	Ökopunktedefizit gesamt	2.246 ÖP	(33,48 %)

Die durchgeführte Biotoptypenbewertung und die rechnerische Bilanzierung zeigen, dass durch die Umsetzung der vorliegenden Planung und der darin festgesetzten internen Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere nicht voll kompensiert wird. Es verbleibt ein rechnerisches **Defizit von 2.246 Ökopunkten**, welches extern ausgeglichen werden muss.

Externe Kompensation Für das verbleibende Defizit erfolgt eine Zuordnung von bereits umgesetzten externen Maßnahmen von der Flächenagentur Baden-Württemberg. Detaillierte Beschreibungen und Hinweise sind dem Kapitel 2.2.1 und dem Anhang 2 zu entnehmen.

Beurteilung der Kompensation Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind weitestgehend minimiert und unter Berücksichtigung der externen Kompensation i. S. d. Eingriffsregelung in vollem Umfang kompensiert.

3.4 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Schutzgut Boden

Verfahren Die Beurteilung von Eingriff und Ausgleich erfolgt anhand der Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit¹⁶ sowie anhand des Verfahrens zur Bodenbewertung im Rahmen der Ökokontoverordnung¹⁷ (siehe Kap. 1.5.3).

¹⁶ **Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg, 2010:** Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 23, 2., völlig überarbeitete Neuauflage der Veröffentlichung des Umweltministeriums Baden-Württemberg (1995), Heft 31 der Reihe Luft Boden Abfall

¹⁷ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (**Ökokonto-Verordnung – ÖKVO**) Vom 19. Dezember 2010

Bodenfunktionen	Bei der Ermittlung der Wertstufe eines Bodens werden somit folgende Bodenfunktionen betrachtet: • Natürliche Bodenfruchtbarkeit • Ausgleichskörper im Wasserkreislauf • Filter und Puffer für Schadstoffe • Sonderstandort für naturnahe Vegetation Mithilfe von Kenngrößen des Bodens werden diese Funktionen entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit in die Bewertungsklassen 0 (versiegelte Flächen, keine Funktionserfüllung) bis 4 (sehr hohe Funktionserfüllung) eingeteilt. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) berücksichtigt.
Wertstufen	Bewertungsklasse Funktionserfüllung 0 = keine (versiegelte Flächen) 1 = gering 2 = mittel 3 = hoch 4 = sehr hoch
Fallunterscheidungen	Für die Gesamtbewertung des Bodens werden folgende Fälle unterschieden:
Sonderfall besondere Bedeutung als Standort für natürliche Vegetation	Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsklasse 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft.
Reguläre Bewertung	In allen anderen Fällen wird die Wertstufe des Bodens über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die anderen drei Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.
Ökopunkte nach Ökokontoverordnung	Die Ökokontoverordnung ¹⁸ von Baden-Württemberg weist den errechneten Mittelwerten Ökopunkte zu:

Tabelle 9: Wertstufen von Böden und Umrechnung in Ökopunkte		
Wertstufe Gesamtbewertung der Böden	Bedeutung	Ökopunkte pro m²
0	keine (versiegelte Fläche)	0
1	gering bis mäßig	4
2	mittel	8
3	hoch	12
4	sehr hoch	16

¹⁸ Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen (Ökokonto-Verordnung – ÖKVO) Vom 19. Dezember 2010

Tabelle 10 zeigt die Bewertung des Bodens unter Verwendung der ALK-bezogenen Bodenschätzungsdaten des LGRB's¹⁹ vor dem Eingriff, in Tabelle 11 ist die Bewertung nach Umsetzung der Planung ersichtlich.

Tabelle 10: Bestandsbewertung Boden					
Flächenart	Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen	Wertstufe (Gesamtbe- wertung der Böden)	Ökopunkte je m²	Flächengröße [m²]	Ökopunkte / Fläche
Bestand gem. rechtskräftigem Bebauungsplan "Hardtweg"					
Von Bauwerken bestan- dene Fläche mit GRZ 0,4 (Fl. Nr. 1019)	0 - 0 - 0	0,000	0,00	875	-
Garten (Fl. Nr. 1019)	1 - 1 - 1	1,000	4,00	584	2.336
Bestand Biotoptypenkartierung Bereiche ohne bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan					
Fl. Nr. 1016 und 1016/1	1 - 1 - 1	1,000	4,00	123	492
Fl. Nr. 1020 (L 2 a 2)	2 - 3 - 2,5	2,500	10,00	401	4.010
Summe Ökopunkte					6.838
Summe Fläche				1.983	

Tabelle 11: Bodenbewertung Planung						
Flächenart	Bewertungs- klassen für die Boden- funktionen	Wertstufe (Gesamtbe- wertung der Böden)	Öko- punkte	Abschlag auf- grund von Boden- verdichtung/ Überformung/ Versiegelung	Flächen- größe [m²]	Öko- punkte / Fläche
Bauwerke, versiegelte Flä- che GRZ 0,5	0 - 0 - 0	0,000	0,00		1.487	-
unversiegelte Flächen (Garten)	1 - 1 - 1	1,000	4,00		496	1.984
Summe Ökopunkte						1.984
Summe Fläche					1.983	

¹⁹ **Regierungspräsidium Freiburg, Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, o.D.:** Bodenschätzung auf Basis ALK/ALB, Geodaten für Oberhausen-Rheinhausen (LGRB-BW-dBSK)

Ergebnis	Für das Planungsgebiet ergibt sich folgende Differenz:		
	PGges. vor Eingriff	6.838 ÖP	(100,00 %)
	. / . PGges. nach Eingriff	1.984 ÖP	(29,01 %)
	Ökopunktedefizit gesamt	4.854 ÖP	(70,99 %)

Beurteilung der Kompensation Für das Planungsgebiet entsteht für die aufgeführten Bodenfunktionen ein rechnerisches Kompensationsdefizit von **4.854 ÖP** (70,99 %).

Schutzgutübergreifende Kompensation Der sich aus der Umsetzung der Planung ergebende Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden wird schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ausgeglichen. Es erfolgt eine Zuordnung von Ökopunkten aus externen Maßnahmen von der Flächenagentur Baden-Württemberg (siehe Kap. 2.2.1 und Anhang 2).

3.5 Zusammenstellung von Ausgleichsbedarf und externer Kompensation

Kompensationsdefizit Pflanzen und Tiere Nach Umsetzung des Vorhabens ergibt sich für das Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Kompensationsdefizit von **2.246 Ökopunkten** das nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden kann (vgl. Kap. 3.3).

Kompensationsdefizit Boden Für den nach der Umsetzung der Planung verbleibenden Eingriff in das Schutzgut Boden (**4.854 ÖP**) sind schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 3.4) durchzuführen.

Gesamtdefizit	Ausgleichsdefizit Pflanzen und Tiere:	2.246 ÖP
	Ausgleichsdefizit Boden	4.854 ÖP
	Ausgleichsdefizit gesamt	7.100 ÖP

Kompensation gesamt Zum Ausgleich des Gesamtdefizits von 7.100 ÖP werden folgende externe Maßnahmen (siehe Kap. 2.2.1) herangezogen:

Ausgleich	E 1 Ökokontomaßnahme von der Flächenagentur: „Sanierung von Weinberg-Trockenmauern“ (Aktenzeichen 236.02.026.01)	7.100 ÖP
	Ausgleich gesamt	7.100 ÖP

Beurteilung des Ausgleichs Unter Einbeziehung der zuvor genannten Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Kap. 2.2.1) ist der Eingriff in die Schutzgüter Boden, Pflanzen und Tiere schutzgutübergreifend voll kompensiert.

3.6 Zusammenfassende Darstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen

In der folgenden Übersicht (Tabelle 12) werden die hinsichtlich der geplanten Bebauung zu erwartende Konflikte betroffener Schutzgüter dargestellt und Maßnahmen aufgezeigt, die vorgesehen sind, um Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren.

Tabelle 12: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Pflanzen und Tiere:</u> <u>Biotope:</u> Überbauung von Gartenflächen und Gehölzstrukturen zur Erweiterung des Seniorenheims	- Festsetzung von Dachbegrünung im Teilbereich 2 - Festsetzung einer Pflanzbindung - Festsetzung eines Pflanzgebots - Festsetzung zu Webeanlagen (Vermeidung Irritation nachtaktiver Tiere)	<u>Externe Kompensation:</u> ⇒ E1 Ökokontomaßnahme von der Flächenagentur: „Sanierung von Weinberg-Trockenmauern“ (Aktenzeichen 236.02.026.01)	Die Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind weitestgehend minimiert und unter Einbeziehung der externen Maßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung in vollem Umfang kompensiert.
<u>Artenschutz:</u> - Hauptsächlich Arten der Siedlungsbereiche und Gehölzstrukturen - Verlust von Gehölzstrukturen	Gehölzfällung nur von 01.10. – 28/29.02. (Vögel)		Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG (Tötung, erhebliche Störung/Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) werden unter Beachtung entsprechender Maßnahmen nicht ausgelöst.

Forts. Tabelle 12: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Landschaftsbild / Erholung</u> Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung	- Festsetzung einer Pflanzbindung - Festsetzung eines Pflanzgebots - Festsetzung von Dachbegrünung im Teilbereich 2 - Regelungen zur Dachgestaltung - Regelungen zu Werbeanlagen - Regelungen zur Einfriedung		Das Landschaftsbild wird im naturschutzrechtlichen Sinne landschaftsge- recht neu gestaltet. Die geplanten Maß- nahmen zur Eingrünung wirken sich po- sitiv auf das Landschaftsbild aus.
<u>Wasserhaushalt</u> Erhöhung des Oberflächenabflusses durch Versiegelung	- Flächensparendes Bauen - Festsetzung von Dachbegrünung im Teilbereich 2 - Stellplätze, Zufahrten, Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen - Dacheindeckungen und Fassadengestaltungen mit unbeschichteten Metallen (Kupfer, Blei, Zink) sind unzulässig (Vermeidung von Schwermetallanreicherung im Grundwasser)		Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind weitestgehend minimiert. Weitere Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

Forts. Tabelle 12: Gegenüberstellung von Beeinträchtigungen und Vorkehrungen zur Vermeidung und Minimierung sowie Kompensationsmaßnahmen; Beurteilung der Kompensation des Eingriffs

Betroffenes Schutzgut/ voraussichtl. Beeinträchtigung	Minimierungs- maßnahmen	Kompensations- maßnahmen	Beurteilung der Kompensation
<u>Boden</u> • Versiegelung von Boden • Veränderung des Profilaufbaus • Veränderungen der physikalischen Bodeneigenschaften (Bodensackung, -verdichtung, -vermischung) • Veränderung der biologischen Bodeneigenschaften	♦ Flächensparendes Bauen ♦ Stellplätze, Zufahrten, Wege und Plätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine oder Schotterrasen) auszuführen ♦ Festsetzung von Dachbegrünung im Teilbereich 2 ♦ Verzicht auf Schottergärten ♦ Festsetzung von Pflanzgeboten und Pflanzbindungen (Begrenzung der Versiegelung)	<u>Externe Kompensation (z.T. schutzgutübergreifend):</u> ⇒ E1 Ökokontomaßnahme von der Flächenagentur: „Sanierung von Weinberg-Trockenmauern“ (Aktenzeichen 236.02.026.01)	Die rechnerische Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich zeigt, dass unter Beachtung der internen Minimierungsmaßnahmen ein rechnerisches Kompensationsdefizit verbleibt. Die Kompensation erfolgt schutzgutübergreifend beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Unter Beachtung der externen Kompensationsmaßnahmen ist der Eingriff im naturschutzrechtlichen Sinne voll kompensiert (vgl. Kap. 0).
<u>Klima</u> • kleinklimatisch: Erhöhung der bodennahen Lufttemperatur und zusätzliche Aufheizung / Austrocknung der Luft	♦ Anpflanzung von Sträuchern und Dachbegrünung wirken minimierend		Durch die oben genannten Maßnahmen wird der Eingriff in das Siedlungsklima minimiert. Kompensationsmaßnahmen i. S. d. Eingriffsregelung sind nicht erforderlich.

4.0 Anhang 1

Tabelle 13: Wichtigste zu beachtende Fachgesetze und fachrechtliche Umwelanforderungen			
Gesetzliche Grundlage	Ziele des Umweltschutzes	Schutzgut	Berücksichtigung in der Bauleitplanung, falls relevant
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Naturschutzgesetz der Länder	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich, die Wiederherstellung von Natur und Landschaft	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von internen und externen Maßnahmen - Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen
		Fläche und Boden	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen
		Wasser	(siehe oben)
		Klima/Luft	Festsetzungen von Maßnahmen
		Landschaftsbild	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zur Ausgestaltung von Bauwerken
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	Festsetzungen von Maßnahmen
		Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	Festsetzungen von Maßnahmen
Bundesartenschutzverordnung (BArtSchV)	Besondere und strenge Unterschutzstellung von Tier- und Pflanzenarten	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von Maßnahmen
Baugesetzbuch (BauGB)	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt, b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes, c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt, d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzungen im Bebauungsplan - Festsetzung von Maßnahmen
		Fläche und Boden	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen - Ggf. Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze
		Wasser	- Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen - Festsetzungen von Maßnahmen

	e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern		Regelungen zur Versickerung von Niederschlagswasser
		Klima/Luft	- Ggf. Erstellung eines Immissionsgutachtens - Festsetzungen von Maßnahmen
		Landschaftsbild	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zur Ausgestaltung von Bauwerken
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schall-/Geruchsgutachten - Festsetzungen von Maßnahmen
		Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	- Festsetzungen von Maßnahmen - Regelungen zum Umgang mit Kulturgütern
Bundes-Immissionschutzgesetz (BImSchG)	Schutz der Menschen, Wild- und Nutztiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre, des Klimas sowie der Kultur- und sonstigen Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und Vorbeugung der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	Keine besonders immissionssträchtige Nutzung
		Klima/Luft	- Ggf. Erstellung eines Immissionsgutachtens - Festsetzungen von Maßnahmen
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	- Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schallgutachten - Festsetzung von Maßnahmen
Bundeswaldgesetz (BWaldG) und Landeswaldgesetz (LWaldG)	Erhaltung, ggf. Vermehrung und nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die dauernde Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, das Klima, den Wasserhaushalt, die Reinhaltung der Luft, die Bodenfruchtbarkeit, das Landschaftsbild, die Agrar- und Infrastruktur und die Erholung der Bevölkerung (Schutz- und Erholungsfunktion)	Wasser	Festsetzung von Maßnahmen
		Klima/Luft	(siehe oben)
		Landschaftsbild	(siehe oben)
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	(siehe oben)
Landeswaldgesetz (LWaldG)	Erhaltung, ggf. Vermehrung und nachhaltige Sicherung der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt, insbesondere für die Tier- und Pflanzenwelt	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von Maßnahmen
FFH-Richtlinie (Natura 2000)	Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	- Erstellung eines Artenschutzgutachtens - Festsetzung von Maßnahmen - Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter Flächen
Vogelschutzrichtlinie	Richtlinie zur Erhaltung der wildlebenden Vogelarten	Pflanzen und Tiere /	Erstellung eines Artenschutzgutachtens

		biologische Vielfalt	• Festsetzung von Maßnahmen • Bauzeitenregelung
Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)	• Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktion des Bodens • Abwehren schädlicher Bodenveränderungen • Sanierung von Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen • Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden • Möglichst Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Funktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturschicht des Bodens	Fläche und Boden	• Nach Möglichkeit Beanspruchung bereits vorbelasteter / (teil-)versiegelter Flächen • Ggf. Begrenzung der Flächen für Nebenanlagen und Stellplätze • Festsetzungen von Maßnahmen • Regelungen zum Umgang mit Bodenaushub
Wasserhaushaltsgesetz (WHG)	Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung	Wasser und Pflanzen und Tiere	• „Unkritische“ Nutzung für das (Grund-)Wasser • Ggf. Festsetzung von Maßnahmen (kritische Nutzung)
Wassergesetz (WG)	• Schutz der Gewässer vor stofflichen Belastungen • Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Anpassung an die Folgen des Klimawandels • Schutz der Gewässer vor thermischer Belastung	Wasser und Pflanzen und Tiere	(siehe oben)
Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL)	• Herstellung des guten ökologischen und chemischen Zustands der oberirdischen Gewässer und des guten chemischen und mengenmäßigen Zustands des Grundwassers • Herstellung des guten ökologischen Potenzials und des guten chemischen Zustands für künstliche und erheblich veränderte Gewässer	Wasser und Pflanzen und Tiere	(siehe oben)
Grundwasser-verordnung (GrwV)	Ziel: Schutz des Grundwassers gegen Verschmutzung durch bestimmte gefährliche Stoffe, Vereinheitlicht die Umsetzung der EU-rechtlichen Vorgaben und greift Ziele der WRRL und des WHG auf	Wasser und Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	(siehe oben)
Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.	Klima/Luft	• Erstellung eines Immissionsgutachtens • Festsetzungen von Maßnahmen
		Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	• Erstellung von Fachgutachten, z.B. Geruchsgutachten • Festsetzung von Maßnahmen
Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.	Mensch, Gesundheit, Bevölkerung	• Erstellung von Fachgutachten, z.B. Schallgutachten • Festsetzung von Maßnahmen

Denkmal- schutzgesetz BW (DSchG)	• Schutz und Pflege der Kulturdenkmale • Überwachung des Zustands der Kulturdenkmale • Hinwirkung auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen	Kultur und sonstige Sachgüter / kulturelles Erbe	• Festsetzungen von Maßnahmen • Regelungen zum Umgang mit Kulturgütern
---	--	--	---

5.0 Anhang 2

Bericht OEK-012026-90B5E8

<https://kompvz.landbw.de/eoaccount/90b5e8b1-bc5f-4155-bd76-0906e0e79d18/report>

Anlage 2
KOMPVZ_{BW}



Ökokonto-Maßnahme - Bericht
OEK-012026-90B5E8

Bezeichnung	Sanierung von Weinberg-Trockenmauern
Beschreibung	Sanierung von Trockenmauern in einem Weinberg auf Gemarkung Illingen
Beteiligte untere Naturschutzbehörde	236 - Landratsamt Enzkreis (Amt für Baurecht, Naturschutz und Bevölkerungsschutz)
Aktenzeichen	236.02.026
Umsetzung als PIK-Maßnahme	keine Angabe
Wert der Ökokonto-Maßnahme	3.584.480
Wert inklusive Zinsertrag	4.441.569
Verfügbare Punkte	3.733.464
Status	📌 Verzeichnet
Zuletzt bearbeitet	19.01.2026
Zustimmungsdatum	19.07.2017
Umsetzungsbeginn	25.10.2017
Förderanteil	0 %
Angaben zur Multifunktionalität	CEF-Maßnahme
Abbuchungen	KOM-012026-07A229 - EGR-012026-79CB5E - 8.105 Ökopunkte KOM-012026-BE51EE - EGR-012026-CC30B6 - 700.000 Ökopunkte

Angaben zum Maßnahmenträger

Maßnahmenträger	Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Adresse	Herzogstraße 6A 70176 Stuttgart
Art der Institution	-

Angaben zum Artenschutz

Betroffene Arten	Wirbeltiere - Dorngrasmücke - Sylvia communis Wirbeltiere - Gartenrotschwanz - Phoenicurus phoenicurus Wirbeltiere - Mehlschwalbe - Delichon urbicum Wirbeltiere - Stieglitz - Carduelis carduelis Wirbeltiere - Mauersegler - Apus apus Wirbeltiere - Turmfalke - Falco tinnunculus Wirbeltiere - Gartengrasmücke - Sylvia borin Wirbeltiere - Dohle - Coloeus monedula Wirbeltiere - Eichelhäher - Garrulus glandarius Wirbeltiere - Girlitz - Serinus serinus Wirbeltiere - Grünspecht - Picus viridis Wirbeltiere - Mönchsgrasmücke - Sylvia atricapilla Wirbeltiere - Neuntöter - Lanius collurio Wirbeltiere - Schlingnatter - Coronella austriaca Wirbeltiere - Blaumeise - Parus caeruleus Wirbeltiere - Kohlmeise - Parus major Wirbeltiere - Grünfink - Chloris chloris Wirbeltiere - Mäusebussard - Buteo buteo Wirbeltiere - Bluthänfling - Linaria cannabina Wirbeltiere - Feldsperling - Passer montanus Wirbeltiere - Klappergrasmücke - Sylvia curruca Wirbeltiere - Rauchschnalbe - Hirundo rustica Wirbeltiere - Rotkehlchen - Erithacus rubecula Wirbeltiere - Mauereidechse - Podarcis muralis Wirbeltiere - Amsel - Turdus merula Wirbeltiere - Goldammer - Emberiza citrinella Wirbeltiere - Wendehals - Jynx torquilla Wirbeltiere - Zauneidechse - Lacerta agilis
------------------	--

Raumreferenz

Fläche	3.553,00 m²				
Naturräume	Nummer	Name			
	D57	Neckar- und Tauber-Gäuplatten			
Gemeinden	Gemeinde	Gemeindeschlüssel	Kreis	Kreisschlüssel	
	Illingen	8236028	Enzkreis	8236	
Flurstücke	Gemarkung	Gemarkungsschlüssel	Flur	Flurstückzähler	Flurstücknenner
	Illingen	3880	0	6336	0

Teilmaßnahmen

OEK-012026-90B5E8.1

Eingangskennung	OEK-012026-90B5E8.1
Bezeichnung	Weinbergmauersanierung
Aktenzeichen	236.02.026.01
Ökopunkte	3.584.480
Zuletzt bearbeitet	08.01.2026

Durchführungsbeschreibungen

Durchführung der Maßnahme	Entfernen des Bewuchses, Ausräumen der Mauern, Aufbau bzw. Instandsetzen der Trockenmauern
---------------------------	--

Bewertungsbereiche

Punktueller Maßnahmen (Bewertung über den Kostenansatz)

Kostenpunkt QAXV-GUCT

Anrechnungsfähige Kosten (€)	896.120
Ökopunkte / €	4

Begründung	Bei der Planung war das ganze Grundstück zugewachsen und die Mauern waren nicht bzw. nur teilweise sichtbar, daher wurden die Ansichtsflächen der zu sanierenden Mauern zu klein eingeschätzt. Erst nach Freilegung der Mauern wurde deutlich, dass die Mauern größer sind als angenommen wurde. Beim Beginn des Rückbaus der alten Mauerteile wurde deutlich, dass kaum eine Hintermauerung vorhanden war und die alten Mauern oft mit zu kleinen Steinen hergestellt waren. Deshalb musste wesentlich mehr Boden abgetragen und abtransportiert werden. Für die neue Hintermauerung musste neues Material beigestrichen und mittels Kran zu den Arbeitsstellen transportiert werden. Der Zustand der Felsen unter den Mauern wurde erst sichtbar, als die alten Mauerteile abgetragen waren. Da in der Ausführung auf Betonfundamente, soweit sinnvoll machbar, verzichtet werden sollte, wurden die Felsen entsprechend bearbeitet, um die neuen Mauern darauf aufsetzen zu können. Teilweise musste auch in den beiden ersten Bauabschnitten der vorhandene Fels aufwändig mit Felsankern rückversichert werden, um die anschließend aufgesetzte Trockenmauer sicher und dauerhaft tragen zu können. Durch diese Zusatzarbeiten an den Mauern musste das Gerüst wesentlich umfangreicher und länger bereitgestellt werden als ursprünglich geplant. Auch der Kran wurde länger benötigt. Die unterste Mauer 42/43 musste auf Grund der extrem schlechten Gründungsverhältnisse (ständig wechselnder und brüchiger Felshorizont) durchgehend auf einem rückverankerten Betonfundament aufgesetzt werden. Es zeigte sich, dass mit den restlichen Mitteln die Mauer 42/43 nicht soweit aufgebaut werden konnte, dass eine ausreichende Standsicherheit des Hanges auf Dauer gegeben ist. Um dies zu gewährleisten, wurde die Gründung von Mauer 43 bis zum Grenzpunkt hergestellt und so viele Steinlagen wie unbedingt für die Verkehrssicherheit erforderlich waren, noch aufgesetzt.
------------	--

Raumreferenz

Fläche	3.553,00 m²				
Naturräume	Nummer	Name			
	Keine Naturräume für diese Geometrie gefunden!				
Gemeinden	Gemeinde	Gemeindeschlüssel	Kreis	Kreisschlüssel	
	Illingen	8236028	Enzkreis	8236	
Flurstücke	Gemarkung	Gemarkungsschlüssel	Flur	Flurstückzähler	Flurstücknenner
	Illingen	3880	0	6336	0