
Gemeinde Freiamt

Ortsabrundungssatzung OT Brettental

Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen und Eingriffs- Ausgleichsbilanz

Freiburg, den 21.06.2022
Satzungsbeschluss



Gemeinde Freiamt, Ortsabrundungssatzung OT Brettental, Umweltbeitrag,
Satzungsbeschluss

Projektleitung und -bearbeitung:
M. Sc. Biodiversität und Ökologie Anja Ullmann
M.Sc. ETH Umwelt-Natw. Christoph Laule

faktorgruen
79100 Freiburg
Merzhauser Straße 110
Tel. 07 61 / 70 76 47 0
Fax 07 61 / 70 76 47 50
freiburg@faktorgruen.de

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart
www.faktorgruen.de

Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure
Partnerschaftsgesellschaft mbB
Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines	1
1.1 Vorhabenbeschreibung	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen	2
1.3 Geschützte Bereiche	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	4
1.5 Datenbasis	5
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	5
3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	6
4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung	15
4.1 Bilanzierung der Schutzgüter	15
5. Bilanzierung nach Ökopunkten	17
5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen	17
5.2 Schutzgut Boden	19
5.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten	20
5.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	20
6. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen	22
7. Zusammenfassung	23

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes	2
Abb. 2: Geschütztes Biotop nahe der Plangebietsfläche an der Bildsteinstraße	4

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet	17
Tab. 2: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen	18
Tab. 3: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet	19
Tab. 4: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden	20

Anhang

- Fotodokumentation
- Karte 1: Biotoptypen Bestand
- Karte 2: Biotoptypen Planung
- Karte 3: Externe Ausgleichsmaßnahmen auf Flst. Nr. 171/4

Anlagen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Relevanzprüfung

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Anlass

Die Gemeinde Freiamt plant die Erweiterung der bestehenden Ortsabrundungssatzung im Ortsteil Brettental nördlich der Ludinmühle und an der Bildsteinstraße.

Für den Ortsteil Freiamt-Brettental liegt bereits eine rechtskräftige Ortsabrundungssatzung vor, die nun in zwei Bereichen - Ludinmühle und Bildsteinstraße - erweitert werden soll.

Bislang war der Bereich nördlich der Ludinmühle auf Flst. Nr. 173 (Teil) und Flst. Nr. 171/1 (Teil) nicht in den Geltungsbereich dieser Ortsabrundungssatzung einbezogen und damit bis dato planungsrechtliche gesehen Außenbereich. Im Laufe der Zeit wurden in diesem Bereich verschiedene, nicht bzw. kaum hochbaulich in Erscheinung tretende bauliche Anlagen (Verkehrs-, Parkierungsflächen, Spielgeräte) errichtet. Durch die Erweiterung der Ortsabrundungssatzung sollen einerseits diese genannten baulichen Anlagen legalisiert und andererseits eine weitere Bebauung unterbunden werden. Lediglich nordwestlich der Ludinmühle ist geplant, die Möglichkeit zum Bau neuer Parkplätze und Unterstell- / Abstellmöglichkeiten für die Hotel- und Gastronomie-nutzung zu schaffen.

Im Bereich Bildsteinstraße sollen auf Flst. Nr. 171/4 (Teil) östlich an die bestehende Bebauung angrenzend durch die Ortsabrundung weitere Wohngebäude entstehen können.

Gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB kann die Gemeinde durch Satzung einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt sind.

Davon soll für die o. g. Teilbereiche entsprechend Gebrauch gemacht werden. Es wird davon ausgegangen, dass die bauliche Prägung durch die umliegenden Gebäude in beiden Fällen gegeben ist.

Ein vollständiger Umweltbericht ist im Rahmen der Erweiterung der Abrundungssatzung nicht erforderlich. Jedoch sind eine Betrachtung der Umweltbelange in Form eines Umweltbeitrags, eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchzuführen.

Lage des Plangebiets



Abb. 1: Lage des Plangebietes; Bereich an der Ludinmühle links, Bereich entlang der Bildsteinstraße rechts.

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

Satzung zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB

Die Gemeinde kann nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB durch Satzung „einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“.

Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Vereinbarkeit der Satzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Die Satzung begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten.

Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

Belange des Umweltschutzes

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind für Ergänzungssatzungen nach § 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB die Umweltbelange sowie gem. § 18 Abs. 1 BNatSchG Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Rahmen der Eingriffsregelung zu berücksichtigen.

Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

Artenschutzrecht

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (siehe Anlage) verwiesen.

1.3 Geschützte Bereiche

Natura 2000
(§ 31 ff BNatSchG)

Das nächste Vogelschutzgebiet (Schutzgebiets-Nr. 7915441, „Mittlerer Schwarzwald“) liegt ca. 12 km vom Plangebiet entfernt. Das nächste FFH-Gebiet (Schutzgebiets-Nr. 7813341, der Reichenbach, zugehörig zum FFH-Gebiet „Schwarzwald zwischen Kenzingen und Waldkirch“) liegt ca. 2,7 km entfernt. Beide Schutzgebiete werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Nationalpark
(§ 24 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Biosphärenreservate
(§ 25 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiete
(§ 26 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Naturpark
(§ 27 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt komplett im Naturpark Südschwarzwald. Das Vorhaben steht den Schutzziele des Naturparks jedoch aller Voraussicht nach nicht entgegen.

Naturdenkmäler
(§ 28 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Geschützte Biotope
(§ 30 BNatSchG)

An die Fläche nördlich der Bildsteinstraße grenzt das Biotop Nr. 278133165155 „Feldgehölz in Brettental W Graben“. Es ist durch die Planung nicht betroffen.



Abb. 2: Geschütztes Biotop (grün) nahe der Plangebietsfläche an der Bildsteinstraße (rot umrandet).

Baumschutzsatzung

Die Gemeinde Freiamt hat keine Baumschutzsatzung.

*Festgesetzte
Überschwemmungsgebiete
(§ 78 WHG, § 65 WG)*

Die Fläche an der Ludinmühle grenzt an ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (ÜSG-Nr. 510316000007, ÜSG Brettenbach / Brettenbach), betrifft dieses aber nicht.

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Der Teilbereich Ludinmühle ist im Flächennutzungsplan der VG Emmendingen als Mischbaufläche sowie in kleine Teilen als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Nach Vorabstimmung der Gemeinde Freiamt mit dem Landratsamt Emmendingen ist diese Fläche in der abgrenzten Größe noch aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Teilbereich Bildsteinstraße ist im Flächennutzungsplan der VG Emmendingen bereits als Wohnbaufläche dargestellt.

Landschaftsplan

Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

*Bestehende
Bebauungspläne*

Es liegen keine gültigen Bebauungspläne im Bereich des Plangebiets.

Biotopverbund

Es sind keine Kernflächen oder Suchräume für den Biotopverbund von der Planung betroffen.

1.5 Datenbasis

Verwendete Daten

Folgende Datengrundlagen wurden für die Erstellung des Umweltbeitrags herangezogen:

- Übersichtsbegehungen vom 02.09.2020 und vom 11.04.2022
- Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (2020): Daten- und Kartendienst der LUBW online (<http://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (2020): LGRB Karten-viewer online (<http://maps.lgrb-bw.de/>)
- Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau (2020): Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg, Online-Kartenviewer (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>)
- Rechtskräftiger FNP der VG Emmendingen vom 14.07.2006
- Klimadaten von Freiamt von meteoblue.com

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Baubedingt

- Inanspruchnahme von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Bodeneingriffe durch Aufschüttung, Abtrag und Umlagerung, dadurch Störung der natürlichen Bodenfunktionen
- Vorübergehende Inanspruchnahme von Flächen zur Lagerung von Baumaterial
- Lärmimmissionen, Abgase durch Baumaschinen, Erschütterungen

Anlagenbedingt

- Dauerhafter Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen
- Dauerhafte Beeinträchtigung, bzw. Verlust von Bodenfunktionen im Bereich von (teil-)versiegelten Flächen
- Dauerhafte Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, Verkehrsflächen, Nebenanlagen

Betriebsbedingt

- Störungen durch menschliche Anwesenheit
- Lichtemissionen durch die Beleuchtung von Gebäuden oder Zufahrten
- Für Wohnnutzung übliche Entstehung von Lärm.

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
<i>Flächenbilanz</i>	<p><u>Fläche Ludinmühle:</u> Die Fläche an der Ludinmühle ist teilweise bereits mit Nebenanlagen bestanden (ca. 1.650 m², Kinderspielplatz, geschotterte Zufahrt). Die Fläche besteht außerdem aus einem kleinen Bereich mit Weinreben, einer Böschung die mit großen Steinblöcken abgestützt wird und Wiesenfläche.</p> <p><u>Fläche Bildsteinstraße:</u> Die Fläche an der Bildsteinstraße ist aktuell zum größten Teil mit Wiese bestanden und unversiegelt. Ein kleiner Bereich von rund 360 m² im Westen ist bereits Teil einer Siedlungsfläche und mit Nebenanlagen (Gartenhäuschen, Garage) versiegelt.</p>	<p><u>Fläche Ludinmühle:</u> Der Anteil der versiegelten Fläche wird geringfügig ansteigen, die GRZ wird sich an der umliegenden Bebauung orientieren.</p> <p><u>Fläche Bildsteinstraße:</u> Der Anteil der versiegelten Fläche wird hier ansteigen. Hier ist die Ausweisung eines Wohngebiets mit 2 Bauplätzen geplant. Die GRZ wird nicht gesondert festgelegt, wird sich aber an der umgebenden Bebauung orientieren und so bei ca. 0,4 liegen, das heißt, künftig werden hier bis zu 1.155 m² Fläche zusätzlich versiegelt.</p>
Boden		
<i>Bodentypen</i>	<p><u>Fläche Ludinmühle:</u> Der Bodentyp ist hier Braunerde aus Paragneisschutt führenden Fließerden und Hangschutt. Die Luftkapazität wird mit mittel angegeben, die Wasserdurchlässigkeit mit mittel bis hoch. Zur Erodierbarkeit werden keine Angaben gemacht, der Boden tritt selten unter Ackernutzung auf.</p> <p><u>Fläche Bildsteinstraße:</u> Bei dem Bodentyp handelt es sich um Kolluvium-Gley, sowie Gley-Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen und Bachsedimenten über Schwarzwaldschutt. Die Luftkapazität wird mit mittel bis hoch angegeben, die Wasserdurchlässigkeit mit mittel bis sehr hoch. Zur Erodierbarkeit werden ebenfalls keine Angaben gemacht.</p>	<p><u>Beide Teilflächen:</u> Durch Abgrabung, Aufschüttung und Umlagerung werden die Bodenfunktionen in den betroffenen Bereichen deutlich gestört, da das natürliche Bodengefüge verändert wird. Bei den künftig versiegelten Flächen gehen alle natürlichen Bodenfunktionen dauerhaft verloren.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Funktionsbewertung</i>	<p><u>Fläche Ludinmühle:</u></p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel (2,0)</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel (2,0)</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: gering (1,0)</p> <p>Die Bewertung „hoch“ oder „sehr hoch“ für die Funktion „Standort für naturnahe Vegetation“ wird nicht erreicht.</p> <p>Gesamtbewertung: 1,67</p>	<p><u>Beide Teilflächen:</u> Durch die Umsetzung des Vorhabens kommt es im Bereich von versiegelten Flächen zur dauerhaften Zerstörung aller natürlichen Bodenfunktionen. Im Bereich von wasserdurchlässig befestigten Flächen kann ein geringer Teil der Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ erhalten werden.</p> <p>Nach Umsetzung der Planung können die Bodenfunktionen des abgerundeten Siedlungsbereichs wie folgt bewertet werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • keine / sehr geringe Funktionserfüllung in den (teil-)versiegelten Bereichen • verringerte Funktionserfüllung in den unversiegelten, aber von Bodenabgrabung und -aufschüttung sowie Verdichtung betroffenen Bereichen im Wohngebiet (Gärten)
	<p><u>Fläche Bildsteinstraße:</u></p> <p>Natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel bis hoch (2,5)</p> <p>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: mittel bis hoch (2,5)</p> <p>Filter und Puffer für Schadstoffe: mittel (2,0)</p> <p>Die Bewertung „hoch“ oder „sehr hoch“ für die Funktion „Standort für naturnahe Vegetation“ wird nicht erreicht.</p> <p>Gesamtbewertung: 2,33</p>	<p>Es werden folgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen festgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sparsamer und fachgerechter Umgang mit Boden und Bodenmaterial • Für private Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge mit einem Abflussbeiwert ψ von max. 0,5 festgesetzt.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Versiegelungsgrad</i>	<p><u>Fläche Ludinmühle:</u> Die Teilfläche bei der Ludinmühle ist zu ca. 60 % bereits wasserdurchlässig befestigt (geschotterte Zufahrt, Spielplatz). Die übrigen Bereiche sind unversiegelt.</p> <p><u>Fläche Bildsteinstraße:</u> Die Fläche ist zum aktuellen Zeitpunkt größtenteils unversiegelt. Lediglich im westlichen Eck befinden sich bereits versiegelte Flächen (Nebenanlagen).</p>	<p><u>Fläche Ludinmühle:</u> An der Ludinmühle werden die bestehenden Bebauungen durch die Ortsabordnungssatzung legalisiert. Es ist keine weitere, großflächige Bebauung geplant.</p> <p><u>Fläche Bildsteinstraße:</u> Auf der Fläche Bildsteinstraße wird künftig die GRZ der umliegenden bebauten Teile gelten, die bei ca. 0,4 liegt. Der Grad an Versiegelung wird somit bei beiden Flächen ansteigen. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Maßnahmen unter dem Punkt „Funktionsbewertung“ (siehe oben) vermindert werden.</p>
<i>Altlasten</i>	<u>Beide Teilflächen:</u> Es sind keine Altlasten bekannt.	<u>Beide Teilflächen:</u> Keine Auswirkungen.
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	<u>Beide Teilflächen:</u> Im Plangebiet ist in beiden Flächen ein Grundwassergeringleiter aus Festgestein vorhanden mit einer geringen bis sehr geringen Ergiebigkeit.	<u>Beide Teilflächen:</u> Durch das Vorhaben wird es aufgrund der Versiegelung zu einer geringeren Grundwasserneubildung kommen. Da das Plangebiet bei der Grundwasserneubildung jedoch aktuell bereits keine wichtige Rolle einnimmt und zudem eine geringe Flächenausdehnung hat, kommt es hier zu keiner erheblichen Beeinträchtigung.
<i>Oberflächengewässer</i>	<u>Beide Teilflächen:</u> Oberflächengewässer sind durch das Vorhaben nicht betroffen.	<u>Beide Teilflächen:</u> Keine Auswirkungen.
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	<u>Beide Teilflächen:</u> Nicht betroffen.	<u>Beide Teilflächen:</u> Keine Auswirkungen.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	<u>Beide Teilflächen:</u> Nicht betroffen.	<u>Beide Teilflächen:</u> Keine Auswirkungen.

Klima / Luft

Lokalklima

Beide Teilflächen: Brettental ist im Schwarzwald gelegen. Durch den geringen Versiegelungsgrad in der Umgebung gibt es derzeit wenige Probleme mit sommerlicher Hitzeentwicklung. Die wärmsten Temperaturen werden für gewöhnlich im August gemessen, die kältesten im Februar. Der niederschlagsreichste Monat ist der Dezember mit einer durchschnittlichen Niederschlagsmenge von 119 mm.

Beide Teilflächen: Maßnahmen der Klimaanpassung werden im vorliegenden Fall nicht ergriffen. Da es sich um ein sehr kleinflächiges Vorhaben handelt, sind die Auswirkungen durch die geplante Bebauung als sehr gering einzuschätzen. Die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen wird möglich sein.

Kaltluftentstehung / -abfluss, Lufthygiene

Beide Teilflächen: Brettental befindet sich in Tallage und wird somit von talwärts wehenden Winden gut durchlüftet. Die Windrichtung verläuft meistens von Nordost nach Südwest. Es gibt aktuell keine Hindernisse, die den Luftaustausch behindern. Bedeutsame Luftschadstoffemittenten gibt es nicht.

Beide Teilflächen: Durch das Vorhaben wird der Luftaustausch nicht verringert. Die kaltluftproduzierende Fläche wird durch die geplante Versiegelung verringert. Einen spürbaren Effekt hinsichtlich der Lufthygiene wird es jedoch nicht geben.

Immissionen / Emissionen

Beide Teilflächen: Aktuell entstehen in dem Plangebiet keine nennenswerten Emissionen. Der Bereich an der Bildsteinstraße wird landwirtschaftlich genutzt (Grünland), hierbei entstehen geringfügige Beeinträchtigungen.

Fläche Ludinmühle: Im Bereich Ludinmühle wird es keine wahrnehmbaren Änderungen geben.

Fläche Bildsteinstraße: Im Zuge der Bebauung mit Wohnhäusern wird im Bereich der Bildsteinstraße die Menge an Emissionen zunehmen (CO₂-Emissionen durch die Heizung und den Verkehr, Lärmemissionen). Die Emissionen werden sich jedoch im für Wohnnutzung üblichen Rahmen bewegen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biototypen / -strukturen

Fläche Ludinmühle: Die Fläche bei der Ludinmühle ist aktuell bereits zum Teil durch eine geschotterte Zufahrt teilversiegelt. Es befindet sich dort zudem ein kleiner Hang, der durch eine hohe Stützmauer aus Flussbausteinen abgestützt wird. Oberhalb wachsen einige Weinreben. Weiter westlich befindet sich ein Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten und einem Untergrund aus Rindenmulch. An dieser

Fläche Ludinmühle: Die bereits vorhandenen Bauten werden durch die Ortsabrundungssatzung rechtlich gesichert. An den aktuell bereits bestehenden Biototypen wird sich durch das Vorhaben jedoch nichts verändern, da keine zusätzliche Bebauung über das bestehende Maß hinaus ermöglicht wird.

Stelle ist auch der Hang nicht mehr mit Flussbausteinen abgestützt, sondern es steht der Rohboden an. Eine mittelgroße Weide liegt am Rande des Spielplatzes, der übrige westliche Bereich des Plangebiets besteht aus Wiesenfläche.

Fläche Bildsteinstraße: Die Fläche an der Bildsteinstraße besteht nahezu komplett aus einer recht artenarmen Wirtschaftswiese, die schätzungsweise 3 - 4 Mal im Jahr gemäht wird. Nördlich außerhalb des Plangebiets befindet sich im Hangbereich ein geschütztes Waldbiotop, welches sich aus Laub- und Nadelbäumen sowie verschiedenen Pflanzenarten in der Krautschicht zusammensetzt. Der südliche Bereich des Biotops wird augenscheinlich aktuell bereits regelmäßig heruntergeschnitten, die Bäume in dem an das Plangebiet heranreichenden Bereich sind nur wenige Meter hoch. Der Saumbereich zwischen Wald und Wiese besteht z. T. aus Brombeeren sowie Brennnesseln und weiteren Kräutern und wurde in 2021 zweimal gemäht. Der Waldrand inkl. Saum ist Richtung Süden exponiert und trockenwarm.

Karte 1 im Anhang zeigt die aktuell vorhandenen Biototypen.

Fläche Bildsteinstraße: Die Wiesenfläche im Plangebiet an der Bildsteinstraße wird komplett überbaut werden, die dortigen Biototypen werden vollständig und dauerhaft verschwinden. Es wird so dauerhaft Lebensraum für Tiere und Pflanzen zerstört werden.

Karte 2 im Anhang zeigt die künftigen Biototypen(-komplexe) im Plangebiet.

Um den gesetzlich vorgegebenen Mindestwaldabstand einzuhalten, wird der Waldrand künftig als Niederwald gepflegt werden.

Vermindert werden können die negativen Auswirkungen zudem durch die Festsetzung von Pflanzgeboten:

Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche sind ein mittelkroniger Laubbaum und drei heimische Laubsträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Geschützte Pflanzen

Beide Teilflächen: Es befinden sich keine geschützten Pflanzen im Plangebiet.

Eine externe Ausgleichsmaßnahme sieht zudem die Herstellung einer Magerwiese nördlich des Plangebiets Bildsteinstraße vor. Dies erhöht die Biotopvielfalt im Umfeld.

Eine weitere externe Maßnahme umfasst die Pflanzung von 32 Obstbäumen auf zwei als Fettwiese genutzten Flurstücken (Flst. Nr. 128 und Nr. 171/4, jeweils Gemarkung Freiamt).

Beide Teilflächen: Keine Auswirkungen.

Habitatpotenzial

Fläche Ludinmühle: Diese Fläche ist bereits geprägt durch die angrenzende und im Plangebiet bestehende Bebauung (Schotterweg, Spielplatz). Die offene Bodenfläche im Bereich des Hanges sowie der mit den Flussbausteinen befestigte Hang bieten jedoch potentiellen Lebensraum für Insekten wie Wildbienen oder auch Reptilien. Die Wiesenfläche im westlichen Bereich bietet allgemein verbreiteten Insekten- und Pflanzenarten einen Lebensraum.

Fläche Ludinmühle: Im Bereich der Ludinmühle kommt es zu keinem zusätzlichen Lebensraumverlust für Tiere und Pflanzen.

Fläche Bildsteinstraße: Die Fläche an der Bildsteinstraße bietet durch den relativ artenarmen Grünlandbestand nur wenigen Tierarten einen Lebensraum. Hierzu sind weit verbreitete Insekten- und Wirbeltierarten zu zählen, die das Grünland teilweise auch als Teillebensraum nutzen. In dem Saumbereich zwischen Wiese und Wald wurden am 25.08. sowohl die Spanische Flagge (*Euplagia quadripunctaria*) als auch die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulescens*) beobachtet. Auch Zauneidechsen leben dort.

Fläche Bildsteinstraße: Durch das Vorhaben wird die im Plangebiet liegende Wiese komplett und dauerhaft überbaut. Dadurch geht der Lebensraum für die dort vorkommenden Tier- und Pflanzenarten dauerhaft und vollständig verloren.

Zur Verminderung der Auswirkungen wird folgendes Pflanzgebot festgesetzt:

- Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche sind ein mittelkroniger Laubbaum und drei heimische Laubsträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Als externe Ausgleichsmaßnahme wird direkt nördlich an den Geltungsbereich Bildsteinstraße anschließend ein Bereich von ca. 640 m² von Fettwiese in Magerwiese umgewandelt. Dies kommt Arten wie der blauflügeligen Ödlandschrecke, der Spanischen Fahne und auch der Zauneidechse zugute (Erhöhung der Nahrungsverfügbarkeit).

Landschaftsbild und Erholungswert

Landschaftsbildqualität

Beide Teilflächen: Der Ort Brettental ist umgeben von Wiesen und Weiden mit eingestreuten Obstbäumen. Im weiteren Umkreis ist die Ortschaft von Waldflächen umgeben. Im Plangebiet ist das Landschaftsbild dörflich geprägt.

Fläche Ludinmühle: Bei der Fläche an der Ludinmühle ist das Relief durch den dortigen Hang sehr ausgeprägt, die Fläche steigt nach Nordwesten hin an. Vor Ort sind vor allem die Wiesen und Einzelgehölze für das Landschaftsbild bestimmend.

Fläche Bildsteinstraße: Die Fläche an der Bildsteinstraße befindet sich direkt im Talboden, Richtung Norden wird sie begrenzt durch das geschützte Waldstück. Die Rundumsicht ist geprägt durch die bestehende Ortschaft und die umliegenden Hügel mit Gehölzen und Wäldern.

Beide Teilflächen: Das Vorhaben wird zu keiner deutlichen Veränderung des Landschaftsbildes führen.

Auch die Umsetzung der geplanten Wohnbebauung im Bereich der Bildsteinstraße wird sich in das bestehende Ortsbild passend einfügen, da sich die Bebauung an der bereits bestehenden orientieren wird.

Vermeidungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Erholungseignung / -nutzung

Beide Teilflächen: Der gesamte Ort ist auf den Besuch von Erholungssuchenden ausgelegt. Die Ludinmühle sowie weitere ähnliche Einrichtungen bieten Unterkünfte für Übernachtungen an. Das Plangebiet speziell bietet jedoch keine besonderen Einrichtungen für Erholungssuchende an und hat auch keine besondere Bedeutung dafür.

Beide Teilflächen: Durch das Vorhaben wird die Erholungseignung des Ortes nicht verringert. Es kommt zu keinen erheblichen Einschränkungen der Erholungseignung.

Vorbelastung

Beide Teilflächen: Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Bebauung und auch den Verkehr vorbelastet.

Beide Teilflächen: Durch die geplante Bebauung wird es zu keiner erkennbaren Veränderung der Situation im Ort kommen. Es sind daher keine Maßnahmen notwendig.

Mensch

Lärmimmissionen / -emissionen

Beide Teilflächen: Es bestehen Vorbelastungen durch die Wohnbebauung und die Durchgangsstraße. Hiervon gehen vor allem in Stoßzeiten (7 - 9 Uhr und 17 - 19 Uhr) Lärmemissionen durch Straßenverkehr aus. Die bestehende Belastung ist jedoch als relativ gering einzuschätzen, da die Straße grundsätzlich nicht viel befahren ist.

Beide Teilflächen: Durch die Umsetzung des geplanten Vorhabens kommt es voraussichtlich nicht zu einer spürbaren Erhöhung der Lärmbelastung im Plangebiet. Vermeidungsmaßnahmen sind daher nicht notwendig.

Luftschadstoffimmissionen / -emissionen

Beide Teilflächen: Wie bei den Lärmemissionen besteht auch bei den Luftschadstoffemissionen bereits eine geringe Vorbelastung durch den Verkehr. Diese ist jedoch aufgrund der niedrigen Frequentierung der Straße als sehr gering einzustufen.

Beide Teilflächen: Durch die neugeplante Wohnbebauung im Bereich der Bildsteinstraße wird sich das Verkehrsaufkommen in diesem Bereich geringfügig erhöhen. Diese Erhöhung ist jedoch so minimal, dass sie nicht spürbar sein wird. Maßnahmen sind nicht notwendig.

Geruchsimmissionen / -emissionen

Beide Teilflächen: Durch die ländliche Lage des Plangebiets besteht aktuell eine gewisse Geruchsbelastung in Folge der Tierhaltung in der unmittelbaren Umgebung.

Beide Teilflächen: Die Belastung wird aller Voraussicht nach auch nach der Umsetzung des Vorhabens bestehen bleiben. Sie ist als ortstypisch hinzunehmen und führt zu keinen unzumutbaren Belastungen.

Kultur- und Sachgüter

Archäologische Fundstellen

Beide Teilflächen: Es sind keine archäologischen Fundstätten bekannt.

Beide Teilflächen: Keine Auswirkungen.

Baudenkmale

Beide Teilflächen: Es sind keine Baudenkmale bekannt.

Beide Teilflächen: Keine Auswirkungen.

Geschützte Bereiche

Geschütztes Biotop Nr. 278133165155 „Feldgehölz in Brettental W Graben

Fläche Bildsteinstraße: Das angrenzende geschützte Biotop ist ein kleines Buchen-Mischwäldchen am Steilhang. Außer Buchen befinden sich noch Tannen, Eschen, Fichten, Eichen sowie Hasel und Hartriegel in dem Bestand. Im Bereich des Hangfußes ist in einem Streifen von rund 15 - 20 m der Waldbestand als Niedrigwald bewirtschaftet. In

Fläche Bildsteinstraße: Durch die geplante Bebauung wird das Biotop nicht beeinträchtigt. Der geplante und benötigte Mindestwaldabstand von 30 m kann ohne Eingriff in das Waldbiotop eingehalten werden, da dieses an der Stelle bereits als Niedrigwald bewirtschaftet wird.

der Krautschicht befinden sich verschiedene Arten wie Brennnessel, Efeu, Draht-Schmiele und Schöllkraut.

Abwasser und Abfall

Beide Teilflächen: Aktuell fallen in dem Plangebiet keine Abfälle und Abwässer an.

Beide Teilflächen: Das Plangebiet wird an die lokale Abwasser- und Abfallentsorgung angeschlossen, sodass alles ordnungsgemäß entsorgt wird.

Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Beide Teilflächen: Derzeit wird im Plangebiet keine Nutzung von erneuerbaren Energien betrieben.

Beide Teilflächen: Die globale Sonneneinstrahlung ist hoch genug, dass sich die Nutzung von Solarenergie rentieren würde (Globalstrahlung 1.143 kWh/m²). Die Nutzung von Solaranlagen auf den Dächern wird durch die Ortsabrundungssatzung nicht verhindert.

Hinweis: Hinsichtlich der Nutzung von Solarenergie wird auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 8a KSG BW (Pflicht zur Installation von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen) hingewiesen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

4. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Vorbemerkung

In der Teilfläche „Ludinmühle“ befinden sich, wie weiter oben bereits ausgeführt, Bereiche, auf denen bereits bauliche Maßnahmen durchgeführt wurden, die durch die vorliegende Ortsabrundungssatzung rechtlich gesichert werden.

Im Rahmen der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung ist für diese Bereiche der vormalige Zustand heranzuziehen. Die Festlegung des heranzuziehenden Ausgangszustandes erfolgte bei einem gemeinsamen Ortstermin mit Gemeinde, Unterer Naturschutzbehörde sowie Betreiber der Ludinmühle.

4.1 Bilanzierung der Schutzgüter

SCHUTZ GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
BODEN/FLÄCHE	<ul style="list-style-type: none"> Zusätzliche Versiegelung von Bodenfläche, damit dauerhafter Verlust von natürlichen Bodenfunktionen 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen 	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgutübergreifend durch das Schutzgut „Tiere und Pflanzen“ 	<ul style="list-style-type: none"> Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> Verringerte Grundwasserneubildung durch Oberflächenversiegelung 	<ul style="list-style-type: none"> Wasserdurchlässige Befestigung von Stellplätzen, Zufahrten und Wegen 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

SCHUTZ GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> Verringerte Kaltluftentstehung durch Versiegelung von kaltluftproduzierenden Freiflächen Vermehrter Ausstoß von Luftschadstoffen durch Wohngebäude 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht möglich 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.
TIERE UND PFLANZEN	<ul style="list-style-type: none"> Dauerhafte Zerstörung von Lebensraum für Tiere und Pflanzen durch die geplante Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> Grad der Versiegelung orientiert sich an dem der umliegenden Bebauung 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzung von mind. 1 Laubbaum und 3 Laubsträuchern pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche 	<ul style="list-style-type: none"> Es verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die plangebietsextern ausgeglichen werden müssen (s. Kap. 5.4).
LANDSCHAFTSBLD / ERHOLUNGSRaum	<ul style="list-style-type: none"> Wohnbebauung auf bislang als Wiese genutzter Fläche 	<ul style="list-style-type: none"> Künftige Bebauung orientiert sich an der bereits bestehenden angrenzenden Bebauung. 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht notwendig 	<ul style="list-style-type: none"> Es verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.
<p>Gesamtfazit: Trotz Durchführung der genannten Vermeidungs-, Verminderungs- und internen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen. Bei Umsetzung der vorgesehenen externen Ausgleichsmaßnahmen (s. Kap. 5.4) kann die Beeinträchtigungen jedoch im Umfeld ausgeglichen werden.</p>				

5. Bilanzierung nach Ökopunkten

5.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Bilanz im Plangebiet

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet erfassten Biotoptypen unter Berücksichtigung der ggf. erforderlichen Anpassung hinsichtlich des zu Grunde zu legenden Ausgangszustandes (s. Vorbemerkung zu Kap. 4). Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokontoverordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Abweichende Bewertung

Dabei wurde in den folgenden Fällen von den in der Biotopwertliste angegebenen Normalwerten abgewichen:

Bei der Bewertung der Fettwiese in der Bildsteinstraße wurde um -1 ÖP von dem Standardwert abgewichen, da die Wiese als leicht unterdurchschnittlich artenreich aufgenommen wurde.

Tab. 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	Fläche Ludinmühle				
	60.23 Geschotterte Zufahrt	1.163		2	2.326
	60.23 Spielplatz	386		2	772
	33.41 Fettwiese	937		13	12.181
	60.10 Gebäude	180		1	180
	37.20 Weinreben	64		4	256
	Fläche Bildsteinstraße				
	33.41 Fettwiese	1.285		12	15.420
	60.10 Siedlungsfläche	360		1	360
	Summe Ausgangszustand	4.375			31.495

				Biotoptypen Ökopunkte		
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt	
Planungszustand	Fläche Ludinmühle					
	60.23 Spielplatz	479		2	958	
	33.41 Fettwiese	834		13	10.842	
	37.20 Weinreben	64		4	256	
	60.10 Gebäude	180		1	180	
	60.23 Parkplätze, geschottert	1.173		2	2.346	
	Fläche Bildsteinstraße					
	60.60 Garten	515		6	3.090	
	Einzelbäume aus Pflanzgebot			4	288	1.152
	60.10 Siedlungsfläche	1.130		1	1.130	
	Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)	4.375			19.954	
	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand				-11.541	

Bilanz der externen
Ausgleichsmaßnahmen

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der Biotoptypen für die externen Ausgleichsmaßnahmen.

Tab. 2: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen

					Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt	
Ist	33.41 Fettwiese	640		12	7.680	
	59.44 Fichtenforst	450		14	6.300	
	Summe Ausgangszustand	1.090			13.980	

					Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt	
Plan	33.43 Magerwiese mittlerer Standorte	640		21	13.440	
	Aufgelockerter Waldrand mit Laubgehölzen und Gebüsch	450		17	7.650	
	32 hochstämmige Obstbäume (16 cm) auf Fettwiese		32	456	14.592	
	Summe Planungszustand	1.090			35.682	
	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand				21.702	

5.2 Schutzgut Boden

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet vorhandenen Bodenfunktionen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ bleibt nach diesem Modell unberücksichtigt, da sie nicht als „sehr hoch“ einzustufen ist.

Tab. 3: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Ausgangszustand	Fläche Ludinmühle			0,00	0
	Braunerde aus Paragneisssschutt, unbeeinträchtigt	898	1,67	6,68	5.999
	Vollständig versiegelt	180	0,00	0,00	0
	Braunerde aus Paragneisssschutt, wasserdurchl. befestigt	1.652	0,33	1,32	2.181
	Fläche Bildsteinstraße			0,00	0
	Kolluvium-Gley, unbeeinträchtigt	1.285	2,33	9,32	11.976
	Kolluvium-Gley, versiegelt	360	0,00	0,00	0
	Summe Ausgangszustand	4.375			20.155

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Planungszustand	Fläche Ludinmühle			0,00	0
	Braunerde aus Paragneisssschutt, unbeeinträchtigt	898	1,67	6,68	5.999
	Vollständig versiegelt	180	0,00	0,00	0
	Braunerde aus Paragneisssschutt, wasserdurchl. befestigt	1.652	0,33	1,32	2.181
	Fläche Bildsteinstraße			0,00	0
	Kolluvium-Gley, beeinträchtigt	515	1,00	4,00	2.060
	Kolluvium-Gley, versiegelt	1.130	0,00	0,00	0
	Summe Planungszustand	4.375			10.239
	Bilanz Schutzgut Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand				-9.916

* Gemäß dem Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung wird zur Berechnung der "Wertigkeit" des Bodens in Ökopunkten (ÖP) die durchschnittliche Bewertung der Bodenfunktionen mit dem Faktor 4 multipliziert.

Bilanz der externen Ausgleichsmaßnahmen

Die Festlegung von schutzgutbezogenen Kompensationsmaßnahmen war im vorliegenden Fall nicht möglich, da keine Flächen für Bodenmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden werden daher schutzgutübergreifend kompensiert, indem der Ökopunkte-Überschuss beim Schutzgut Tiere und Pflanzen dem Schutzgut Boden angerechnet wird (siehe folgendes Kapitel).

5.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbilanz für Plangebiet und externe Kompensationsmaßnahmen. Demnach werden die Eingriffe in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden durch Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert. Für das Schutzgut Boden werden dabei schutzgutübergreifende Ersatzmaßnahmen angerechnet.

Tab. 4: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden

	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Boden	schutzgut- übergreifend (Tiere und Pflanzen, Boden)
Bilanz im Plangebiet	-11.541	-9.916	-21.457
Bilanz externe Maßnahmen	21.702	0	21.702
Gesamtbilanz (ÖP)	10.161	-9.916	245

5.4 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Anlass

Die Prognose der Auswirkungen in Kap. 3 zeigt, dass die erheblichen Beeinträchtigungen bei den Schutzgütern Boden sowie Tiere, Pflanzen und Biologische Vielfalt durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung nur teilweise ausgeglichen werden können.

Die verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen sollen durch die nachfolgenden Maßnahmen kompensiert werden. Die externen Maßnahmen sind vertraglich dauerhaft zu sichern.

Entwicklung einer Magerwiese (Teil von Flst. Nr. 171/4

In dem Bereich, der nördlich des Plangebiets Bildsteinstraße und dem anschließenden Waldbereich liegt, wird auf rund 640 m² Fläche eine Magerwiese entwickelt (siehe Karte 3 im Anhang). In diesem Bereich befindet sich aktuell eine Fettwiese.

Ausmagerung:

Zur Vorbereitung der Magerwiesen-Entwicklung ist zunächst eine Ausmagerung der Fläche vorzunehmen. Hierzu ist jegliche Düngung einzustellen und in den ersten drei Jahren der Maßnahmenumsetzung die Fläche dreimal jährlich zu mähen. Hierzu ist eine frühe Mahd im Mai vorzunehmen, eine zweite Mahd im Juli und die dritte Mahd im Oktober. Das Mahdgut ist zum Entzug der Nährstoffe abzufahren (beachte hierzu die allgemeinen Hinweise zur Mahd weiter unten).

Streifenansaat:

Im vierten Jahr der Maßnahmenumsetzung ist auf der Fläche eine Streifenansaat mit autochthonem Saatgut vorzunehmen. Hierzu sind zunächst mehrere ca. 3 m breite Streifen quer zur üblichen Bewirtschaftungsrichtung mit einem Abstand von ca. 10 m herzustellen. Die Streifen sind zu mähen, das Mahdgut ist abzuräumen und der Boden ist mehrfach mit einem Pflug (oder Kreiselegge, Rototiller) zu bearbeiten. Anschließend wird Mahdgut von einer möglichst nahegelegenen Magerwiesen-Spenderfläche aufgebracht. Frisches Mahdgut ist hier getrocknetem vorzuziehen (Gewinnung des Spendersaatguts ca. Mitte Juni mit sofortiger Übertragung). Nach zwei Tagen ist das Spendermahdgut auf den Ansaatstreifen zu wenden, damit mehr Samen ausfallen. Um besseren Bodenschluss zu erzeugen, sind die Saatflächen zu walzen.

Pflege:

Nach erfolgter Ausmagerung und Ansaat der gewünschten Arten werden in den Folgejahren zwei Schnitte durchgeführt (inkl. Abtragen des Mahdguts):

1. Schnitt: Mitte Juni - Mitte Juli (orientierend an Blüte der bestandsbildenden Gräser)
2. Schnitt: Mindestens 6 - 8 Wochen nach 1. Schnitt, spätestens Ende September

Allgemeine Hinweise zur Mahd:

Bei jeder Mahd sind wechselnd Teilflächen im Umfang von ca. 10 - 20 % stehen zu lassen und erst bei der darauffolgenden Mahd abzumähen. Das Mahdgut ist jeweils mindestens ein Tag auf der Fläche zu belassen, bevor es abefahren wird. Für die Mahd sind ausschließlich schneidende Mähgeräte zulässig; saugende und rotierende Mähgeräte sind nicht zulässig. Die Mindestschnitthöhe von 10 cm darf nicht unterschritten werden. Bei einer Mahd mit Fahrzeugen darf die Maximalgeschwindigkeit von 15 km/h nicht überschritten werden.

Gestaltung eines strukturreichen Waldrandes

Auf dem Flurstück 171/4 (siehe Karte 3 im Anhang) ist auf 450 m² der dortige Fichtenbestand in einen reich strukturierten Waldrand umzuwandeln. Dafür ist ein Großteil der vorhandenen Fichten zu entfernen und durch autochthone standortheimische Laubbäume und -sträucher zu ersetzen. Die Baum- und Straucharten werden in gemischten Trupps unregelmäßig über die Fläche verteilt. In den Randbereichen (Bereich von ca. 2 m) sind ausschließlich Sträucher zu pflanzen. Die Bäume sind in Trupps von 2 - 4 Individuen zu pflanzen.

Verwendet werden folgende Baum- und Straucharten:

- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Birke (*Betula pendula*)
- Zitterpappel (*Populus tremula*)
- Hundsrose (*Rosa canina*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)
- Hasel (*Corylus avellana*)

Neupflanzung von
Hochstamm-Obstbäumen

Es werden insgesamt 32 hochstämmige Obstbäume auf zwei unterschiedlichen Flurstücken gepflanzt:

- Gemarkung Freiamt, Flurstück Nr. 128: 25 - 27 Bäume
- Gemarkung Freiamt, Flurstück Nr. 171/4: 5 - 7 Bäume

Der Stammumfang der Bäume beträgt zum Zeitpunkt der Pflanzung mind. 16 cm. Unmittelbar nach der Pflanzung ist ein Pflanzschnitt vorzunehmen und in den folgenden mind. 5 Jahren jährlich ein Erziehungschnitt. Anschließend erfolgt alle 5 Jahre ein Erhaltungsschnitt. Die Arbeiten sind fachgerecht auszuführen.

6. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

Ziele der grünordnerischen
Festsetzungen

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für die Ortsabrundungssatzung gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende planungsrechtliche Festsetzungen, und Hinweise in die Satzung zu übernehmen:

Pflanzgebote und
Pflanzbindungen
(§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)

- Pro angefangene 400 m² Grundstücksfläche sind ein mittelkroniger Laubbaum und drei heimische Laubsträucher zu pflanzen, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen. Eine Liste mit empfohlenen Arten befindet sich in den Hinweisen.

Maßnahmen nach §9 (1) Nr.
20 BauGB

- Für private Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten wird die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge mit einem Abflussbeiwert ψ von max. 0,5 festgesetzt.

Hinweise

- Pflanzempfehlungen für Bäume und Sträucher:
 - Hainbuche (*Carpinus betulus*)
 - Faulbaum (*Frangula alnus*)
 - Vogelkirsche (*Prunus avium*)
 - Traubenkirsche (*Prunus padus*)
 - Vogelbeere (*Sorbus aucuparia*)
 - Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
 - Eingriffeliger Weißdorn (*Crataegus laevigata*)
 - Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
 - Traubenholunder (*Sambucus racemosa*)
- Zur Einhaltung des gesetzlich vorgegebenen Mindestwaldabstandes wird empfohlen, einen abgestuften, naturnahen und strukturreichen Waldrand zu entwickeln. Um einen abgestuften Wuchshöhenanstieg zu schaffen und zu erhalten, sind Gehölze auf den ersten 15 m unter 10 m Wuchshöhe und auf den verbleibenden 15 m unter 20 m Wuchshöhe zu halten. Sträucher sind durch Förderung der Naturverjüngung zu entwickeln.
- Bäume und Sträucher dürfen nicht in der Zeit vom 1.3. bis zum 30.09. abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.

7. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	<p>Die Gemeinde Freiamt plant die Erweiterung der bestehenden Ortsabrundungssatzung im Ortsteil Brettental nördlich der Ludinmühle und an der Bildsteinstraße.</p> <p>Dabei sollen im Bereich Ludinmühle einerseits bestehende bauliche Anlagen legalisiert und andererseits eine weitere Bebauung unterbunden werden. Lediglich nordwestlich der Ludinmühle ist geplant, die Möglichkeit zum Bau neuer Parkplätze und Unterstell- / Abstellmöglichkeiten für die Hotel- und Gastronomienutzung zu schaffen.</p> <p>Im Bereich Bildsteinstraße sollen östlich an die bestehende Bebauung angrenzend durch die Ortsabrundung zwei weitere Wohngebäude entstehen können.</p>
<i>Aufgabenstellung</i>	<p>In diesem Umweltbericht wurden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft untersucht sowie Ausgleichsmaßnahmen für die entstehenden Eingriffe entwickelt. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (separates Dokument im Anhang) wurde außerdem der spezielle Artenschutz untersucht.</p>
<i>Ergebnis</i>	<p>Es wurden erhebliche Eingriffe in das Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie Boden festgestellt. Um diese Eingriffe auszugleichen, werden verschiedene externe Ausgleichsmaßnahmen notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung von ca. 640 m² Magerwiese auf einem Teil von Flst. Nr. 171/4 (Gemarkung Freiamt) • Gestaltung von 450 m² strukturreichen Waldrandes auf einem Teil von Flst. Nr. 171/4 (Gemarkung Freiamt) • Pflanzung von insgesamt 32 hochstämmigen Obstbäumen mit einem Mindeststammumfang von 16 cm <ul style="list-style-type: none"> ○ 25 - 27 Bäume auf Flst. Nr. 128 (Gemarkung Freiamt) ○ 5 - 7 Bäume auf Flst. 171/4 <p>Durch diese Maßnahmen kann das Ökopunktedefizit von -21.457 ÖP vollständig ausgeglichen werden. Aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung ergeben sich außerdem folgende Vermeidungsmaßnahmen:</p> <p><u>V1</u>: Bäume und Sträucher dürfen entsprechend der Vorgabe des BNatSchG nicht in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abgeschnitten, auf den Stock gesetzt oder beseitigt werden.</p> <p><u>V2</u>: Freihalten der privaten Grünfläche von Erdlagern oder Baustelleneinrichtungsflächen während der Bauphase. Die privaten Grünflächen dürfen während der Bauphase und danach nicht überfahren werden und / oder als Lagerstätte genutzt werden.</p> <p>Bei Beachtung dieser Vermeidungsmaßnahmen sowie der Durchführung der externen Ausgleichsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter und es treten keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände ein.</p>

Anhang

Fotodokumentation



Bewachsener Hang mit offenen Bodenstellen (Fläche Ludinmühle).



Hangsicherung durch Steine (Fläche Ludinmühle).



Bereits bestehende Bebauung im Plangebiet (Fläche Ludinmühle).



Spielplatz bei der Ludinmühle (Fläche Ludinmühle).



Abgestorbener Baum und Fettwiese (Hintergrund, Fläche Ludinmühle).



Kleine Rebfläche (Fläche Ludinmühle).



Grünlandfläche an der Bildsteinstraße.



Waldrand im nördlichen Bereich der Fläche an der Bildsteinstraße.