
Gemeinde Kirchzarten

**1. Änderung der
Außenbereichssatzung „OT
Dietenbach 26-31“**

Umweltbeitrag

Freiburg, den 12.08.2024
Entwurf



Gemeinde Kirchzarten, , 1. Änderung der Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“, Umweltbeitrag, 12.08.2024

Projektleitung und -bearbeitung:
M.Sc. Umweltwissenschaften Alexandra Kutz

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 methodische Vorgehen.....	1
1.3 Geschützte Bereiche.....	2
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	4
2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens	5
3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung	6
4. Vorschläge für umweltrelevante Zulässigkeitsbestimmungen nach § 35 (6) Satz 3 BauGB	11
5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.....	13
5.1 Bilanzierung der Naturgüter	13
5.2 Bilanzierung nach Ökopunkten.....	15
5.2.1 Naturgut Tiere und Pflanzen.....	15
5.2.2 Naturgut Boden	16
5.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten.....	16
6. Zusammenfassung	17

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: LUBW).....	1
Abbildung 2: Angrenzendes FFH-Gebiet (blau schraffiert) in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (rot).....	3
Abbildung 3: Übersicht über die Überflutungsflächen im und um das Vorhabengebiet	4
Abbildung 4: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan.....	4

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet	15
Tabelle 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet	16
Tabelle 3: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden	16

Anlagen

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
- Natura2000-Vorprüfung

1. Allgemeines

1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum Bebauungsplan

Die rechtskräftige Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“ soll dahingehend geändert werden, dass zukünftig bei allen Baufenstern zwei Vollgeschosse zulässig sein sollen. Auslöser war ein privates Bauvorhaben, das aktuell nicht realisiert werden kann. Auch soll das Baufester im Bereich des bestehenden Bürogebäudes auf Grundstück OT Dietenbach 28 um 2 m Richtung Osten erweitert werden. An den anderen beiden Gebäuden sind aktuell keine Eingriffe geplant. Jedoch soll hier direkt auch die Zulässigkeit eines zweiten Stockwerks ermöglicht werden.

Als Verfahrensart kann das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB ohne Umweltprüfung durchgeführt werden, die Berücksichtigung der Umweltbelange im Rahmen eines Umweltbeitrags ist dennoch erforderlich. Es ist nur ein Verfahrensschritt, nämlich die Offenlage erforderlich.

Lage des Plangebiets

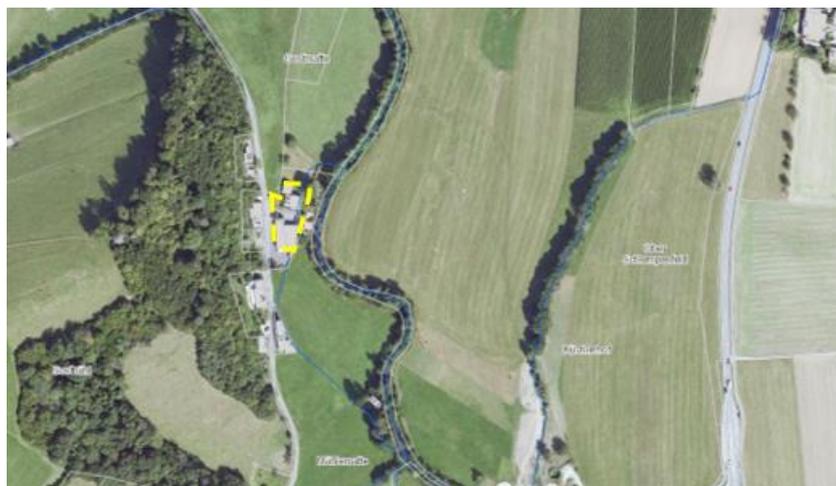


Abbildung 1: Lage des Plangebietes (Quelle: LUBW)

1.2 Rechtliche Vorgaben und methodische Vorgehen

Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Voraussetzungen

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Durch die 1. Änderung der Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“ verändert sich der aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich.
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura2000-Gebieten (s. Natura2000-Vorprüfung, faktorgruen, 2024).
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind.

<i>Verfahren</i>	<p>Im vereinfachten Verfahren wird 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. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.</p> <p>Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.</p>
<i>Eingriffsregelung</i>	<p>Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Dies gilt auch für einen Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Daher wird eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt (s. hierzu Kap. 4).</p>
<i>Artenschutzrecht</i>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Fachbeitrag Artenschutz verwiesen.</p>

1.3 Geschützte Bereiche

<i>Naturschutzgebiete (§ 23 BNatSchG)</i>	Nicht betroffen.
<i>Nationalpark (§ 24 BNatSchG)</i>	Nicht betroffen.
<i>Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)</i>	Nicht betroffen.
<i>Natura2000 (§ 31 ff BNatSchG)</i>	<p>Direkt an das Plangebiet angrenzend befindet sich das FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 8013342) (s. Abbildung 2).</p> <p>Daher muss eine Natura2000-Vorprüfung erstellt werden (s. Anlage faktorgruen, 2024).</p>



Abbildung 2: Angrenzendes FFH-Gebiet (blau schraffiert) in räumlicher Nähe zum Vorhabengebiet (rot)

Vogelschutzgebiete sind aufgrund zu großer Entfernung nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiete
(§ 26 BNatSchG)

Das Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.032) umgibt das Vorhabengebiet. Überschneidungen liegen jedoch nicht vor. Eine Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Naturpark
(§ 27 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Naturdenkmäler
(§ 28 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Geschützte Biotope
(§ 30 BNatSchG)

Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biotoptyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel.

Das Vorhabengebiet wird von Westen und Osten von geschützten Biotopen umgeben. Im Westen befindet sich das geschützte Wald-Biotop „Laubwald N Geroldstal“ (Biotop-Nr. 280133154038) und im Osten das geschützte Offenland-Biotop „Bruggaabschnitt zw. Dietenbach-Kloster u. Kuchlehof“ (Biotop-Nr. 180133150204). Das Vorhabengebiet hat keine Überschneidungen mit den beiden geschützten Biotopen. Eine Beeinträchtigung kann daher ausgeschlossen werden.

Streuobstbestände
(§ 33a NatSchG)

Nicht betroffen.

FFH-Mähwiesen und andere LRT (Anhang I FFH-RL)

Nicht betroffen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG, § 65 WG)

Um die Brugga herum befinden sich verschiedene Bereiche, die bei der LUBW als Überflutungsflächen eingetragen sind. In das Vorhaben- gebiet hinein ragen HQExtrem-Überflutungsflächen.

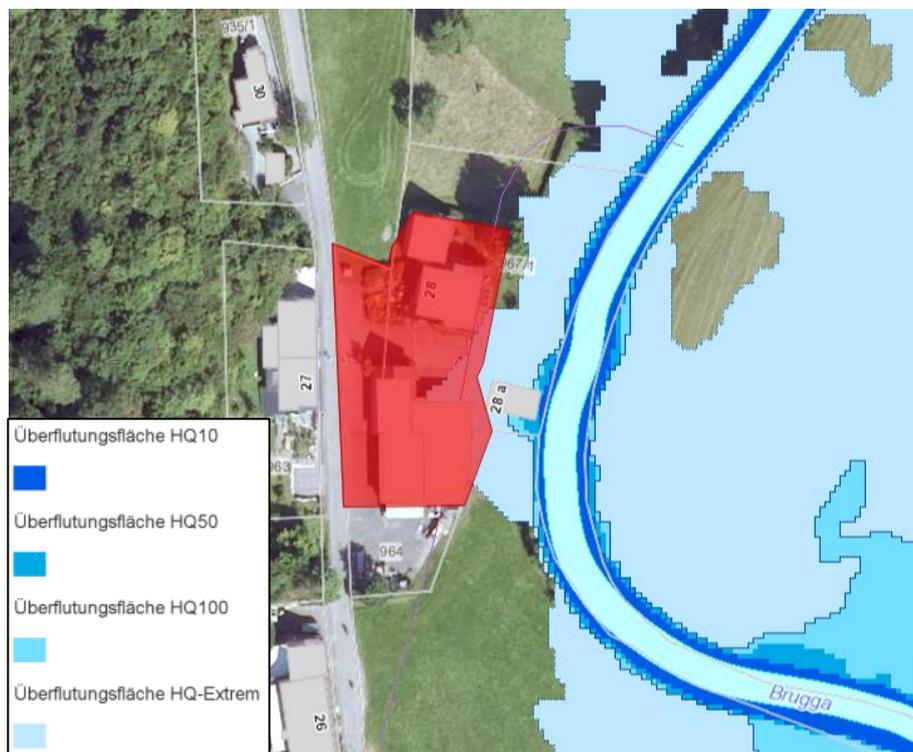


Abbildung 3: Übersicht über die Überflutungsflächen im und um das Vorhaben- gebiet

1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Flächennutzungsplan

Das Vorhaben- gebot befindet sich im Außenbereich und wird im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt.

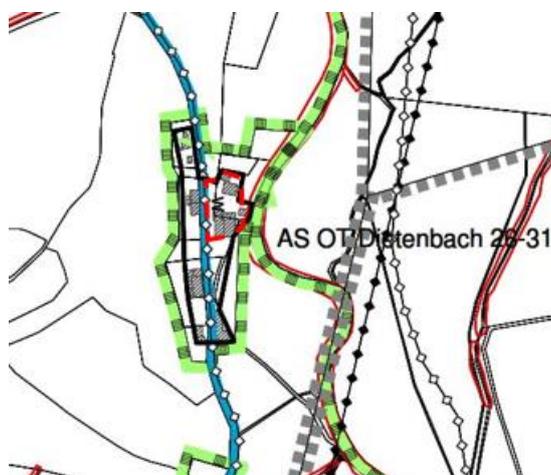


Abbildung 4: Ausschnitt aus dem aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan

Rechtskräftige Außenbereichssatzung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung liegt innerhalb der rechtskräftigen Außenbereichssatzung „OT Dietenbach 26-31“. Die im Änderungsbereich liegende nördliche Baugrenze wird im Bereich des bestehenden Bürogebäudes um 2 m in Richtung Osten erweitert und die maximale Zahl der Vollgeschosse werden für den Änderungsbereich (Deckblatt) neu erlassen. Die nicht von der 1. Änderung betroffenen räumlichen Bereiche und Inhalte der Außenbereichssatzung behalten ihre Gültigkeit und gelten unverändert fort.

Biotopverbund

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Flächen des landesweiten Biotopverbunds. In ca. 70 m Entfernung liegen im Westen verschiedene Flächen des Biotopverbunds mittlerer Standorte (Kernflächen bis Suchräume und in ca. 30 m Entfernung in östlicher Richtung liegt ein sehr schmaler Streifen des 100m-Suchraums für Biotopflächen feuchter Standorte.

2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

Allgemeine Wirkfaktoren

Da es sich bei dem Plangebiet um einen bereits bebauten und genutzten Bereich handelt, kommt es hier bereits verkehrsbedingt und durch die Nutzung zu Schall- und Schadstoffemissionen sowie Lichtemissionen. Durch die Änderung der Außenbereichssatzung ist erstmalig mit vergleichbaren bzw. wenn dann maximal mit leicht erhöhten Emissionen zu rechnen.

Baubedingt

Während der zukünftig stattfindenden Baumaßnahmen kann es im Plangebiet zu erhöhten Schall-, Schadstoff- und Staub- sowie Lichtemissionen kommen.

Anlagebedingt

Da es sich beim Plangebiet um einen bereits bebauten und genutzten Bereich handelt, sind anlagebedingt bereits Flächen teilversiegelt und versiegelt. Es kommt nur zur einer sehr kleinflächigen Neuversiegelung von ca. 16 m². Wobei diese Fläche bereits zu ca. 2/3 gepflastert ist.

Betriebsbedingt

Es ist mit Emissionen zu rechnen, die allgemein durch die Wohnraumnutzung frei werden. Neben den Verkehrsemissionen können im Alltag auch Schall-, Licht- und Geruchsemissionen entstehen.

3. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Fläche		
Flächenbilanz	Der hier überplante Bereich befindet sich innerhalb einer Fläche, die bereits durch eine Außenbereichssatzung überplant ist. Es handelt sich um den Siedlungsbereich des kleinen Ortsteils Dietenbach.	Es werden keine Flächen überplant, die bisher noch landwirtschaftlich genutzt werden, sondern Gartenflächen um bestehende Wohn- bzw. Bürogebäude. Durch eine Aufstockung der bestehenden Gebäude um ein zweites Stockwerk kann die Ausnutzung der Fläche effektiver erfolgen. Eine Beeinträchtigung des Schutzguts Fläche ist daher nicht gegeben.
Boden		
Versiegelungsgrad	Der Versiegelungsgrad liegt im Plangebiet aktuell bei etwas mehr als 80 %. (20 % sind somit bisher unversiegelt).	Die wesentliche Änderung ergibt sich durch die Aufstockung eines Stockwerks. Dies wirkt sich nicht auf den Versiegelungsgrad aus, sondern führt zu einer effektiveren Flächenausnutzung. Neu versiegelt wird eine Fläche von ca. 16 m ² (2m Verbreiterung über eine Länge von ca. 8m), wobei diese Fläche bereits zu ca. 2/3 gepflastert ist.
Bodentypen	Bei den unversiegelten Flächen des Plan- gebiets handelt es sich um Gartenflächen. Es ist daher davon auszugehen, dass in der Vergangenheit Bodenbewegungen, Verdichtungen und Umlagerungen ausgesetzt waren, sodass diese Bereiche dem Bodentyp der Siedlung zuzuordnen sind.	Durch eine geringflächige Bebauung der Fläche gehen die vorhandenen Bodentypen verloren. Die Bereiche, die zukünftig nur teilversiegelt oder verdichtet / umgelagert etc. werden, werden zukünftig weiterhin Siedlung zugeordnet.
Funktionsbewertung	In den bisher unversiegelten Bereichen werden die Bodenfunktionen teilweise vollständig erfüllt. Es ist es durch die Nutzung als Gartenflächen davon auszugehen, dass es sich nicht um einen natürlich gewachsenen Boden ohne Beeinträchtigungen handelt.	Zukünftig können in den Bereichen, die versiegelt werden, die Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt werden. In den weiterhin unversiegelten Bereichen jedoch im gleichen Maße wie bisher. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen reduziert werden: - Beschränkung der Versiegelung auf ein maximal notwendiges Maß; Aufstockung von Bestandsgebäuden
Altlasten	Ein Vorkommen von Altlasten im Plangebiet ist bisher nicht bekannt.	Keine Auswirkungen zu erwarten.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Wasser		
<i>Grundwasser</i>	Das Plangebiet liegt in der Hydrogeologi-Flächen die zukünftig versiegelt werden, können nicht mehr der schein Einheit Jungquartäre Flusskiese und Sande. Dabei handelt es sich um einen Grundwasserleiter. Die unversiegelten Bereiche dienen daher in geringem Umfang auch der Grundwasserneubildung. Es ist jedoch auch anzunehmen, dass Niederschlagswasser nach Osten hin abfließt und in die Brugga gelangt.	Grundwasserneubildung dienen. Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen können die Beeinträchtigungen reduziert werden: - Beschränkung der Versiegelung auf ein maximal notwendiges Maß; Aufstockung von Bestandsgebäuden
<i>Oberflächengewässer</i>	Oberflächengewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Weiter im Osten fließt die Brugga. Der Gewässerrandstreifen liegt gerade außerhalb des Vorhabengebiets.	Keine Beeinträchtigung.
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	Entlang der Brugga sind verschiedene Überflutungsflächen vorhanden (s. Kap. 1.3). Die HQ _{Extrem} -Überflutungsflächen ra- gen in das Plangebiet hinein.	Die Erweiterungsflächen des Bestandsgebäudes um 2 m liegen außerhalb der HQ _{Extrem} -Überflutungsflächen, sodass hier keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Quell- und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Keine Beeinträchtigung.
Klima / Luft		
<i>Lokalklima und Lufthygiene</i>	Das Vorhabengebiet ist bereits zu ca. 80 % unversiegelt. Unversiegelte Flächen sind im Vorhabengebiet nur untergeordnet vorhanden. Insgesamt ist davon auszugehen, dass durch die lockere Bebauung und den großflächigen unversiegelten Bereichen in der Umgebung keine besondere Beeinträchtigung des Lokalklimas und der Lufthygiene zu erwarten ist.	Durch eine Bebauung der Fläche gehen diese für die Kaltluftentstehung verloren. Aufgrund der Siedlungsrandlage und der lockeren Siedlungsstruktur ist bei einer Bebauung jedoch nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung des Lokalklimas zu rechnen. Durch eine Baumpflanzung können die negativen Beeinträchtigungen weiter reduziert werden.

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Kaltluftentstehung / -abfluss</i>	Wie bereits unter Lokalklima beschrieben, Es ist nicht davon auszugehen, dass bei einer Bebauung dieser Fläche können Teile des Vorhabengebiets noch che entscheidende Kaltluftströme unterbunden werden. der Kaltluftentstehung dienen. Es ist anzunehmen, dass die Kaltluft Richtung Bach im Südwesten abfließt.	
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt		
<i>Biotoptypen / -strukturen</i>	Im Wesentlichen sind folgende Arten von Durch eine Bebauung dieser Fläche werden sich die Biotoptypen (im Biotoptypen im Plangebiet vorhanden. Da- maximalen Fall) folgendermaßen verändern: bei handelt es sich um: <ul style="list-style-type: none"> • Bebaute Flächen • Hofflächen • Gartenflächen 	<ul style="list-style-type: none"> • Die bebauten Flächen nehmen um ca. 16 m² zu • Die Gartenflächen werden um diesen Flächenanteil abnehmen, wobei diese Fläche bereits zu ca. 2/3 gepflastert ist. <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme können die Beeinträchtigungen reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumpflanzung
<i>Geschützte Pflanzen</i>	Geschützte Pflanzen konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.	Keine Beeinträchtigung
<i>Habitatpotenzial</i>	Das Habitatpotenzial ist im Vorhabengebiet Unter Berücksichtigung der in der artenschutzrechtlichen Relevanzsehr eingeschränkt. An den Gebäuden sind prüfung beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen alle sichtbaren, potenziellen Strukturen mit kann ein Eintreten der Verbotstatbeständen vermieden werden. Gittern verschlossen. Eine Nutzung durch gebäudebrütende Vögel konnte nicht nachgewiesen werden. Vollständig ausgeschlossen werden kann dies jedoch nicht. Hinsichtlich der Fledermäuse können Wochenstuben oder Paarungsquartiere ausgeschlossen werden. Eine Nutzung von Tagesverstecke scheint unwahrscheinlich, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Der Gartenbereich, welcher überbaut werden soll, ist zu ca. 2/3 bereits	

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
	<p>gepflastert. Die restliche Fläche ist mit Trittrasen bestanden. Auch hier ist die Habitateignung als sehr gering einzuschätzen.</p>	
Landschaftsbild und Erholungswert		
<i>Landschaftsbild- qualität</i>	<p>Das Vorhabengebiet befindet sich im sehr lückig bebauten Ortsteil Dietenbach. Es grenzen großflächig Flächen der Landschaft an. Insgesamt ist die Landschaft von den eher streubesiedelten Dörfern als hochwertig zu bewerten.</p>	<p>Durch eine Aufstockung der Gebäude um ein weiteres Stockwerk kann eine effektivere Flächenausnutzung erfolgen. Das Gebäude ragt dann aber nicht über die Höhe der angrenzenden Gebäude hinaus. Auch sind die Gebäude nur aus der direkten Umgebung einsehbar. Eine bedeutende Fernsicht auf das Vorhabengebiet ist nicht vorhanden. Der Anbau verschwindet von der Straße aus optisch hinter dem Bestandsgebäude, sodass es auch hier zu keiner Beeinträchtigung kommt.</p> <p>Durch folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahme können die Beeinträchtigungen reduziert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baumpflanzung
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	<p>Eine Erholungseignung ist im Plangebiet nicht gegeben. Es handelt sich um ein privates Grundstück.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p>
<i>Vorbelastung</i>	<p>Eine Vorbelastung des Plangebiets für das Landschaftsbild und den Erholungswert ist nicht gegeben.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p>
Mensch		
<i>Lärm-, Luftschadstoff- und Geruchsemissionen</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich im ländlichen Raum. Dort sind entsprechende Emissionen zu erwarten, die durch die Wohnraumnutzung und die Landwirtschaft entstehen. Großindustrie ist in diesem Ortsteil nicht vorhanden.</p>	<p>An den Emissionen im Plangebiet wird sich, durch die Änderung der Außenbereichssatzung, erst einmal nichts Grundlegendes ändern.</p>

Schutzgut / Prüfaspekte	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
Kultur- und Sachgüter		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Ein Vorkommen von archäologischen Fundstellen ist im Plangebiet nicht bekannt.	Sollten während möglicher zukünftiger Baumaßnahmen archäologische Funde gemacht werden, sind unverzüglich entsprechende Behörden zu informieren.
<i>Baudenkmale</i>	Baudenkmale im Plangebiet sind nicht bekannt.	Keine Auswirkungen zu erwarten.
Abwasser und Abfall		
	Das Gebiet ist aktuell bereits an die Kanalisation angeschlossen.	Es wird davon ausgegangen, dass die durch die Aufstockung und den kleinflächigen Anbau zusätzlich entstehenden Abwässer und Abfälle ebenfalls über das bestehende Entsorgungsnetz entsorgt werden können.
Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung		
	Eine bestehende Nutzung der Dachflächen für die Gewinnung von erneuerbaren Energien konnte bisher nicht festgestellt werden.	Gemäß dem Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg greift eine Pflicht zur Anbringung von PV-Anlagen bei Neubauten sowie auch bei grundlegenden Dachsanierungen. Es ist davon auszugehen, dass es bei einer Aufstockung zu einem Neubau des Dachs kommt, sodass dann die Pflicht entsprechend greift.
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. Vorschläge für umweltrelevante Zulässigkeitsbestimmungen nach § 35 (6) Satz 3 BauGB

Ziele der grünordnerischen Zulässigkeitsbestimmungen

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

Es wird empfohlen, folgende Zulässigkeitsbestimmungen in die Satzung zu übernehmen:

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Für die private und öffentliche Außenbeleuchtung sind ausschließlich Lampen mit warm- bis neutralweißer Lichtfarbe (Farbtemperatur 1.700 bis max. 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich von 570 bis 630 Nanometer (z. B. LED-Lampen, Natriumdampflampen) oder Leuchtmitteln mit einer UV-absorbierenden Leuchtenabdeckung zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt und nicht in Richtung des Himmelskörpers oder der Vegetation.
- Es ist ein Laubbaum (Stammumfang mindestens 16-18 cm) auf dem eigenen Grundstück zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Für einen abgängigen Baum ist ein neuer Baum anzupflanzen.

Gehölze:

Schwarz-Erle	<i>Alnus glutinosa</i>
Hänge-Birke	<i>Betula pendula</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Gewöhnliche Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Zitterpappel, Espe	<i>Populus tremula</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>
Echte Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Fahl-Weide	<i>Salix rubens</i>

Es dürfen nur Bäume aus regionaler Herkunft verwendet werden.

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)

- Hinweis: Schottergärten sind nach § 9 Abs. 1 S. 1 LBO unzulässig

Hinweise

Denkmalschutz

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen,

etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

Landwirtschaft

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Daher kann es auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu Emissionen wie Gerüchen, Stäuben oder Geräuschen kommen. Diese sind als ortsüblich hinzunehmen, solange die Grenzwerte der Gesetzlichen Bestimmungen nicht überschritten werden.

5. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

5.1 Bilanzierung der Naturgüter

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> • Bodenfunktionsverlust durch <ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauung / Versiegelung • Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung so gering wie möglich halten; Aufstockung anstelle flächiger Neubebauung 	<ul style="list-style-type: none"> • extern erforderlich; schutzgut-übergreifende Anrechnung (Bumpflanzungen) 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung führt zu Eingriffen, die durch Baumpflanzungen ausgeglichen werden können.
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung Grundwasserneubildung durch <ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauung / Versiegelung • Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten 	<ul style="list-style-type: none"> • Versiegelung so gering wie möglich halten; Aufstockung anstelle flächiger Neubebauung • Begrünung der unbebauten Flächen 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung führt zu geringen Eingriffen, die mittels geeigneter Maßnahmen vermieden bzw. hinreichend minimiert werden können.
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust der Wiese mit geringer CO₂-Speicherungskapazität • Zusätzlicher Ausstoß Treibhausgas im Plangebiet 	<ul style="list-style-type: none"> • Begrünung der unbebauten Flächen • Pflanzung eines Baums 	<ul style="list-style-type: none"> • nicht erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Planung führt zu geringen Eingriffen, die mittels geeigneter Maßnahmen vermieden bzw. hinreichend minimiert werden können.

NATUR-GUT	Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Ausgleich und Ersatz	Fazit
TIERE UND PFLANZEN	<ul style="list-style-type: none"> Verlust des Gartens als Lebensraum durch <ul style="list-style-type: none"> ○ Bebauung / Versiegelung ○ Befahren, Ab-/Umlagern, Verdichten Verlust der Lebensräume im Stall bei Abriss (Spalten, Überstände,...) 	<ul style="list-style-type: none"> Insektenfreundliche Beleuchtung Begrünung der unbebauten Flächen Pflanzung eines Baums 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht erforderlich In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde dargelegt, welche planungsrelevanten Arten potenziell betroffen sein könnten. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind zu berücksichtigen. 	<ul style="list-style-type: none"> Die Planung führt zu geringen Eingriffen, die mittels geeigneter Maßnahmen vermieden bzw. hinreichend minimiert werden können.
LANDSCHAFTSBLD / ERHOLUNGSRaum	<ul style="list-style-type: none"> Aufstockung um ein weiteres Stockwerk Anbau um ca. 2 m 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzung eines Baums 	<ul style="list-style-type: none"> Nicht erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> Die Planung führt zu geringen Eingriffen, die minimiert, aber nicht vollständig vermieden/ausgeglichen werden können.
<p>Gesamtfazit</p> <p>Die Planung führt zu geringfügigen Beeinträchtigungen aller Schutzgüter. Diese Beeinträchtigungen können durch Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung vermieden werden.</p>				

5.2 Bilanzierung nach Ökopunkten

5.2.1 Naturgut Tiere und Pflanzen

Bilanz im Plangebiet

Die folgende Tabelle zeigt das Ergebnis der Ökopunkte-Bilanzierung auf Basis der im Plangebiet erfassten Biotoptypen. Verwendet wurde das Bilanzierungsmodell der Ökokonto-Verordnung Baden-Württemberg (ÖKVO).

Tabelle 1: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung der Biotoptypen im Plangebiet

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	60.60 Garten	16		6	96
	Summe Ausgangszustand	16			96

				Biotoptypen Ökopunkte	
	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Grundwert	Gesamt
Planungszustand	60.10 Von Bauwerken bestande Flächen	16		1	16
	45.30 Einzelbäume Neupflanzung in den angrenzenden Gartenbereichen (Pflanzqualität bei Pflanzung StU 18-20cm; Zuwachs in 25 Jahre ~65cm)		1	8	664
	Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)	16			680
	Bilanz Schutzgut Tiere und Pflanzen: Planungszustand minus Ausgangszustand				584

5.2.2 Naturgut 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.

Tabelle 2: Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung des Bodens im Plangebiet

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Ausgangszustand	Unversiegelter, jedoch beanspruchter Boden (Siedlungsboden)	16	1,00	4,00	64
	Summe Ausgangszustand	16			64

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
Planungszustand	Vollversiegelte / Bebaute Fläche	16	0,00	0,00	0
	Summe Planungszustand	16			0
	Bilanz Schutzgut Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand				-64

* 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.

5.2.3 Gesamtbilanz nach Ökopunkten

Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbilanz für Plangebiet und externe Kompensationsmaßnahmen. Demnach werden die Eingriffe in die Naturgüter Tiere und Pflanzen sowie Boden durch die Pflanzung eines Baums vollständig kompensiert. Für das Naturgut Boden werden dabei naturgutübergreifende Ersatzmaßnahmen angerechnet.

Tabelle 3: Gesamtbilanz Biotoptypen und Boden

	Schutzgut Tiere und Pflanzen	Schutzgut Boden	schutzgut-übergreifend (Tiere und Pflanzen, Boden)
Bilanz im Plangebiet	584	-64	520

6. Zusammenfassung

<i>Anlass</i>	<p>Die Änderung der Außenbereichssatzung "OT Dietenbach 26-31" dient v.a. dem Zweck die bestehenden Gebäude um ein zweites Stockwerk aufzustocken. Auch soll das bestehende Bürogebäude um 2 m verbreitert werden. Aus diesem Grund wird dieser Umweltbeitrag erstellt.</p> <p>Zusätzlich ist auch der besondere Artenschutz zu berücksichtigen. Daher wird in einem separaten Dokument eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Aufgrund der Nähe zu einem FFH-Gebiet ist auch eine Natura-2000-Vorprüfung erforderlich.</p> <p>Beide Dokumente sind als Anlage beigefügt.</p>
<i>Bestandsdarstellung</i>	<p>Im Plangebiet sind folgende Strukturen vorhanden: Strukturarme Bestandsgebäude, Hofflächen und Gartenbereiche.</p>
<i>Eingriffe</i>	<p>Die Eingriffe fallen sehr gering aus. Im Wesentlichen wird durch die Änderung der Außenbereichssatzung eine Aufstockung um ein zweites Stockwerk auf den Bestandsgebäuden zulässig. Zusätzlich darf das bestehende Bürogebäude um zwei Meter verbreitert werden. Bei dieser Fläche handelt es sich aktuell um Gartenbereiche. Wobei diese bereits zu ca. 2/3 gepflastert sind. Das restliche Drittel liegt als Trittrassen vor. Gehölze sind nicht betroffen.</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>In der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde dargelegt, welche planungsrelevanten Arten potenziell betroffen sein könnten. Daraus wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen. Unter deren Berücksichtigung kann ein Eintreten der Verbotstatbestände mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>