

Gemeinde Oberried, Gemarkung Oberried

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“



Umweltbericht – Entwurf zur Offenlage

Stand: 28.11.2022

Bearbeitung: Dipl.-Biol. Antonia Dix

Vorhabenträger:

Gemeinde Oberried
Klosterplatz 4
79254 Oberried

Auftragnehmer:

Kunz GaLaPlan
Dipl. Ing. (FH) Georg Kunz
Am Schlipf 6
79674 Todtnauberg

Kunz

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	3
1.1	Anlass, Grundlagen und Inhalte.....	3
1.3	Rechtliche Grundlagen und Inhalte.....	5
2	Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad	8
2.1	Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung	8
2.2	Allgemeine Methodik.....	9
2.3	Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad	11
2.4	Ziele des Umweltschutzes	13
2.4.1	<i>Ziele der Fachgesetze</i>	13
2.4.2	<i>Ziele der Fachplanungen</i>	17
2.4.3	<i>Berücksichtigung bei der Aufstellung</i>	20
3	Beschreibung des Vorhabens	20
3.1	Inhalt und Ziele des Bebauungsplans	20
3.2	Alternativen	20
3.3	Belastungsfaktoren	20
3.3.1	<i>Baubedingte Beeinträchtigungen</i>	20
3.3.2	<i>Anlagebedingte Beeinträchtigungen</i>	21
3.3.3	<i>Betriebsbedingte Beeinträchtigungen</i>	22
4	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen	22
4.1	Artenschutz nach § 44 BNatSchG	22
4.2	Schutzgebiete und geschützte Flächen	25
4.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere	28
4.4	Schutzgut Boden.....	34
4.5	Schutzgut Wasser	39
4.5.1	<i>Oberflächengewässer</i>	39
4.5.2	<i>Grundwasser</i>	40
4.6	Schutzgut Klima / Luft	43
4.7	Schutzgut Erholung / Landschaftsbild.....	44
4.8	Schutzgut Menschliche Gesundheit.....	46
4.9	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	46
4.10	Schutzgut Fläche	46
4.11	Biologische Vielfalt	47
4.12	Natürliche Ressourcen.....	48
4.13	Unfälle oder Katastrophen	49
4.14	Emissionen und Energienutzung	50
4.15	Darstellung von umweltbezogenen Plänen.....	50
4.16	Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	50
4.17	Forstrechtliche Belange	51
4.18	Landwirtschaftliche Belange	51
4.19	Wechselwirkungen	52
4.20	Zusätzliche Angaben.....	53
4.21	Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)	53
5	Ergebnis	53
6	Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise	58
7	Anhang: Pflanzliste	60

1 Einleitung

1.1 Anlass, Grundlagen und Inhalte

Anlass

Zur Verbesserung und nachhaltigen Sicherung der Nahversorgung beabsichtigt die Gemeinde Oberried schon seit einigen Jahren, einen zeitgemäßen Lebensmittelmarkt anzusiedeln. Mit einem nicht großflächigen Lebensmittelmarkt (Vollsortiment) soll zur Grundversorgung ein attraktives und für die Bürger aller Ortsteile ein gut erreichbares Angebot geschaffen werden und damit zugleich die Kaufkraft vor Ort gebunden werden. Allerdings konnte im Kernort hierfür kein geeigneter Standort mobilisiert werden.

Bereits Anfang 2020 formulierte der Unternehmer Johannes Ruf aus St. Peter (Josef Ruf Bäckerei und Lebensmittel KG) sein Ziel, auf den erworbenen Grundstücken am nördlichen Ortseingang von Oberried einen EDEKA-Lebensmittelmarkt zu entwickeln. Unter dem Label „Beckesepp“ sollte sich der angedachte Vollsortimentmarkt mit knapp 800 m² Verkaufsfläche entsprechend dem Vorbild in Sölden gut in das Orts- und Landschaftsbild einfügen und eine attraktive Adresse am Ortseingang bilden.

Nachdem ein Zukauf von benachbarten Grundstücksflächen scheiterte, wurde in der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten ein innovatives Konzept für den Standort entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht. Die dreieckige „Restfläche“ stellt aufgrund des ungünstigen Grundstückszuschnitts, der geringen Größe und der angrenzenden Straßen hohe Anforderungen an die Planung. Zugleich bietet der prominente Standort aber ein hohes Potenzial für eine attraktive, weithin sichtbare und gut erreichbare Adresse am Ortseingang. Durch den hochwertigen Sonderbaukörper in Holzbauweise werden die Standortmerkmale aufgegriffen und eine ortsbildverträgliche sowie flächensparende Bebauung sichergestellt. Das Pilotprojekt kann damit auch einen wertvollen Beitrag zur Baukultur leisten.

Die Gemeinde möchte die Entwicklungsabsichten des Investors, der mit seinem Familienbetrieb den Markt auch selbst betreiben wird, unterstützen. Als Genehmigungsgrundlage für das Vorhaben soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB aufgestellt werden, um auch die qualitätsvolle Umsetzung entsprechend der vorgelegten Pläne zu sichern.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Bürger- und Behördenbeteiligung und mit Umweltprüfung aufgestellt. Er kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden und verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Nachhaltige Sicherung der Nahversorgung durch Ergänzung des Angebots
- Flächensparende und klimagerechte Bauweise im Sinne eines Pilotprojekts
- Ausbildung einer attraktiven Adresse / eines attraktiven Ortseingangs
- Verkehrssichere und funktionale Erschließung für alle Verkehrsteilnehmer
- Bindung der Kaufkraft und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Sicherung einer geordneten Siedlungsentwicklung

Plangebiet



Abbildung 1: Abgrenzung des Plangebiets „Lebensmittelmarkt“ (Quelle Luftbild: LUBW)

1.2 Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sind Anfang September 2022 Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangen. Die folgenden darin aufgeführten Anmerkungen zum Umwelt- und Naturschutz wurden im hier gegenständlichen Umweltbericht – Entwurf zur Offenlage sowie dem Artenschutzbericht berücksichtigt:

- Nachweis Immissionsschutzrechtliche Verträglichkeit mit angrenzender südlicher Fläche inkl. Berücksichtigung Cafe als Lärmquelle.
- Berücksichtigung der Thematik Beleuchtung (Werbung, Parkplatz etc.).
- Baumschutz, Bewässerung und ein regelmäßiges, d.h. jährliches Monitoring in den ersten Jahren sind erforderlich.
- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind als festsetzbare Vorschriften zu übernehmen.
- Hinweis bzgl. einer Wochenstubenkolonie der Wimperfledermaus in Zarten.
- Konkretisierung des Entwässerungskonzepts / Versickerung und thematische Berücksichtigung der Gewässerfauna in der Brugga (ggf. Festlegung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).
- Geeignete Kompensationsmaßnahmen sind zu ergänzen und ggf. in Abstimmung mit der UNB vertraglich bzw. dinglich zu sichern. Zudem sollten diese in das bauplanungsrechtliche Kompensationsverzeichnis eingestellt werden inkl. Benachrichtigung der UNB.
- Berücksichtigung standortbezogener, auf den Bodentyp bezogene Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen.
- 10%-iger Verlust der Leistungsfähigkeit bei temporär beeinträchtigten Böden ist für nicht überbaute Flächen anzusetzen und zu berücksichtigen.
- Berücksichtigung aufgeführter Punkte zum Bodenschutz.

- Hinweise zur Schwermetallbelastung durch historischen Bergbau.
- Berücksichtigung Erdmassenausgleich / Entsorgung.
- Berücksichtigung der Thematik Brandschutz.
- Thematische Berücksichtigung und Abwägung agrarstruktureller Belange (sowohl im Plangebiet als auch bei der Suche von Kompensationsmaßnahmen).
- Anpassung geplanter Baumpflanzungen auf den Straßengrundstücken (Einhaltung Mindestabstand von 3 m vom Rand der befestigten Straße).

Im gemeinsamen Schreiben des Landratsamtes (LRA) Breisgau-Hochschwarzwald vom 02.09.2022 (Fachbereiche: Gesundheitsschutz, Baurecht und Denkmalpflege, Naturschutz, Umweltrecht / Wasser und Boden, Gewerbeaufsicht, Vermessung und Geoinformation, Brand- und Katastrophenschutz, Wirtschaft und Klima, Landwirtschaft und Untere Straßenverkehrsbehörde) sind ansonsten keine Anregungen enthalten, die weitere Änderungen im Offenlageentwurf des Umweltberichts nach sich ziehen. Aus Sicht des Naturschutzes stehen der Planung keine grundsätzlichen Einwände entgegen.

Die Ergebnisse der Abwägung der den vorhabenbezogenen BP betreffenden Belange sind im hier gegenständlichen Umweltbericht aufgeführt.

Die restlichen Anmerkungen in den Stellungnahmen betreffen weder den Umweltbericht noch den Artenschutzbericht von Kunz GaLaPlan. Sie werden im Zuge des Bebauungsplans bzw. von anderen Fachplanungen berücksichtigt.

1.3 Rechtliche Grundlagen und Inhalte

Unterrichtung über den Untersuchungsrahmen Für die Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB wird in § 2 Abs. 4 BauGB jeder Vorhabenträger aufgefordert, den Umfang und Detaillierungsgrad für die Ermittlung der Umweltbelange für die öffentliche Abwägung in Planungsprozessen gemäß § 15 UVPG festzulegen.

Die Festlegung des Untersuchungsrahmens sollte in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen der Genehmigungsbehörde nach § 17 UVPG erfolgen. Der Verfahrensschritt wird nach EU-Richtlinie 97/11 EG als „Scoping“ definiert. Die Festlegung des Untersuchungsrahmens erfolgt nach § 39 UVPG.

Einordnung im Bebauungsverfahren Nach § 4 Abs. 1 BauGB sind Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 BauGB frühzeitig über den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu unterrichten und zur Beteiligung aufzufordern.

Die Stellungnahmen sind im Rahmen des Vorentwurfes einzuholen und im Planentwurf und der Begründung zum Planvorhaben zu berücksichtigen. Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen darf 30 Tage nicht unterschreiten.

Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Bauleitplanung Als Gegenstand der Ermittlungen von Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaft sind gemäß § 1 Abs.6 Nr. 7 BauGB festgelegt:

- die Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG,
- umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,

- umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes bzgl. der Schutzgüter,
- die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen bzgl. der Schutzgüter oder Wechselwirkungen derer zu erwarten sind,
- die Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und die Schutzzwecke von FFH – und Vogelschutzgebieten,
- die Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt soweit sie umweltbezogen sind.

Ebenfalls sind die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz nach § 1a BauGB einzuhalten.

**Verpflichtende
Angaben im Um-
weltbericht**

Der Umweltbericht nach § 2 Absatz 4 und § 2a Satz 2 Nummer 2 hat folgende Bestandteile:

1. Eine Einleitung mit folgenden Angaben:
 - a) Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben;
 - b) Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden;
2. eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 Satz 1 ermittelt wurden; hierzu gehören folgende Angaben:
 - a) eine Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, und eine Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung, soweit diese Entwicklung gegenüber dem Basisszenario mit zumutbarem Aufwand auf der Grundlage der verfügbaren Umweltinformationen und wissenschaftlichen Erkenntnisse abgeschätzt werden kann;
 - b) eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; hierzu sind, soweit möglich, insbesondere die möglichen erheblichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bis i zu beschreiben, unter anderem infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- 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,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),
- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltschutzrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) die 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,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe;

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll sich auf die direkten und die etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurzfristigen, mittelfristigen und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen der geplanten Vorhaben erstrecken.

Die Beschreibung nach Halbsatz 2 soll zudem den auf Ebene der Europäischen Union oder auf Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele Rechnung tragen.

- c) eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen, mit denen festgestellte erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, verhindert, verringert oder soweit möglich ausgeglichen werden sollen, sowie gegebenenfalls geplante Überwachungsmaßnahmen. In dieser Beschreibung ist zu erläutern, inwieweit erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermeiden, verhindert, verringert oder ausgeglichen werden, wobei sowohl die Bauphase als auch die Betriebsphase abzudecken ist;
- d) in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind, und die Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl;
- e) eine Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe j; zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen können die vorhandenen Ergebnisse anderer rechtlich vorgeschriebener Prüfungen genutzt werden; soweit angemessen, sollte diese Beschreibung Maßnahmen zur Verhinderung oder Verminderung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen solcher Ereignisse auf die Umwelt sowie Einzelheiten in Bezug auf die Bereitschafts- und vorgesehenen Bekämpfungsmaßnahmen für derartige Krisenfälle erfassen;

3. zusätzliche Angaben:

- a) eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.
- b) Eine Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt,
- c) eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben nach dieser Anlage,

eine Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden.

Ergänzend erfolgen Festlegungen, in welcher Form die weiteren Teilaspekte der Umweltprüfung, wie z. B. die naturschutzrechtliche Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, FFH – Vorprüfung und/oder FFH – Verträglichkeitsprüfung, die Lage des Plangebiets in Schutzgebieten, die mögliche Beeinträchtigung von § 30 BNatSchG Biotopen, die Einarbeitung gutachterlicher Einschätzungen und Prüfungen zum Artenschutz sowie die Erarbeitung von grünplanerischen Festsetzungen, für die die Übernahme in den Bebauungsplan erfolgen soll.

2 Allgemeine Festlegungen zur Vorgehensweise, Methodik und Detaillierungsgrad

2.1 Abstimmungsvorlage zur integrativen Bearbeitung von Umweltprüfung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Grünordnung

Zweck der Umweltprüfung Ein wesentlicher Aspekt bei der Einführung der Umweltprüfung war neben der verstärkten Berücksichtigung der umweltschützenden Belange auch die Bündelung der verschiedenen Teilbearbeitungsgebiete wie der naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, der Grünordnungsplanung oder falls erforderlich einer FFH-Vorprüfung bzw. der FFH-Verträglichkeitsprüfung.

Umweltprüfungen umfassen nach § 3 UVPG die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der erheblichen Auswirkungen eines Vorhabens oder eines Plans oder Programms auf die Schutzgüter. Sie dienen einer wirksamen Umweltvorsorge nach Maßgabe der geltenden Gesetze und werden nach einheitlichen Grundsätzen sowie unter Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt.

allgemeine Vorgehensweise Die eigentliche Umweltprüfung wird hinsichtlich der Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach §§ 15 bis 16 NatSchG und BNatSchG, der artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sowie der grünplanerischen Festsetzungen (z. B. Pflanzgebote, Pflanzbindungen) ergänzt.

Ferner werden die ggf. im Scoping-Verfahren vorgeschlagenen gutachterlichen Untersuchungen z. B. zum Baugrund, zu Lärm- oder Luftemissionen oder sonstigen Sachverhalten mitberücksichtigt.

Umweltprüfung in der Bauleitplanung Nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c findet die Umweltprüfung statt, indem die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens ermittelt und in einem „Umweltbericht“ beschrieben und bewertet werden. Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.

Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung Da sich die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsregelung auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft beschränkt, erfolgt in den Kapiteln zu diesen Schutzgütern auch die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Die Bewertung von Eingriffen in den Naturhaushalt erfolgt in Anlehnung an die Ökokonto-Verordnung 2010 des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen.

Vermeidung, Minimierung, Kompensation und Grünordnung Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Die Kompensation, Vermeidung oder Minimierung der Eingriffe erfolgt durch geeignete Darstellungen und Festsetzungen nach den §§ 5 und 9 BauGB als Flächen oder Maßnahmen gemäß Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) oder Hinweise im Bauleitplan.

Soweit dies mit einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und den Zielen der Raumordnung sowie des Naturschutzes und der Landschaftspflege vereinbar ist, können die Darstellungen und Festsetzungen auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen.

Hinsichtlich der grünordnerischen Festsetzungen/ Kompensationsmaßnahmen erfolgen in einem gesonderten Kapitel die Auflistung der aus Umweltsicht erforderlichen Festsetzungen sowie deren textliche Konkretisierung. Die zeichnerische Darstellung erfolgt im eigentlichen Bebauungsplan und wird zwischen dem Städteplaner und dem Umweltgutachter entsprechend abgestimmt.

Gemäß § 17 Abs. 6 und 11 BNatSchG und §18 BNatSchG sind die festgelegten Ausgleichsmaßnahmen ins Kompensationsverzeichnis der Naturschutzbehörde einzutragen.

Überwachung

Nach § 28 Abs. 2 UVPG bzw. Anlage 1 BauGB (zu § 2 Absatz 4 und den §§ 2a und 4c BauGB) kann durch die zuständige Behörde eine durch den Vorhabenträger veranlassete Überwachung nachteiliger, schwer vorhersehbarer Umweltauswirkungen verlangt werden. Die Überwachung kann sich auf die Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen oder die Wirksamkeit von Ausgleichs-, Kompensations- oder Ersatzmaßnahmen beziehen.

Die systematische Erfassung, Messung, Beobachtung oder Überwachung über einen bestimmten Zeitraum wird als „Monitoring“ bezeichnet.

Natura 2000

Sofern im Vorhabenbereich Natura 2000 Gebiete vorhanden und betroffen sind, muss die Integration einer FFH-Vorprüfung bzw. FFH-Verträglichkeitsuntersuchung nach § 34 BNatSchG und § 38 NatSchG erfolgen.

Natura 2000-Gebiete werden durch das hier gegenständliche Bauvorhaben nicht tangiert.

2.2 Allgemeine Methodik

Vorbemerkung

Die Bestandteile des Umweltberichtes sind der Anlage 1 BauGB bzw. § 40 UVPG zu entnehmen.

Planvorhaben

Das Planvorhaben soll in einer Kurzdarstellung bzgl. des Inhalts und der Ziele sowie der Beziehung zu anderen relevanten Vorhaben einleitend beschrieben werden. Ebenfalls muss dargestellt werden, dass die geltenden Ziele des Umweltschutzes und die Art der der Anwendung zur Erreichbarkeit dieser Zielsetzung bei der Ausarbeitung des Plans berücksichtigt wurden.

Bestandserfassung

Ziel ist die Erfassung eines Basisszenarios des derzeitigen Umweltzustandes der Umweltmerkmale, welche voraussichtlich durch das Planvorhaben beeinträchtigt werden.

Für die abzuprüfenden Schutzgüter erfolgt im Plangebiet und falls erforderlich (z. B. Schutzgüter Grundwasser oder Klima/Luft) auch über das Plangebiet hinaus eine Bestandserfassung der örtlichen Ausprägung der Schutzgüter.

Hierzu erfolgen Kartierungen und Begehungen des Geländes sowie die Auswertung der vorliegenden Datengrundlagen zu den Standortbegebenheiten sowie die Berücksichtigung von Umweltproblemen, welche sich auf ökologisch empfindliche Gebiete wie Schutzgebiete, Parks oder besonders geschützte Lebensräume nach BNatSchG und NatSchG beziehen. Neben der Erfassung der schutzgutbezogenen Fakten erfolgt auch die Erfassung der ggf. vorhandenen Vorbelastungen für das jeweilige Schutzgut.

- Bestandsbewertung** Die Bestandsbewertung gliedert sich in zwei Teilschritte, die Bewertung der Bedeutung unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastung sowie die Abschätzung der Empfindlichkeit der Schutzgüter gegenüber den zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren.
- Sowohl bei der Bewertung der Bedeutung sowie bei der Bewertung der Empfindlichkeit wird ein 4 – stufiger Bewertungsrahmen (unerheblich < gering < mittel < hoch) als ausreichend erachtet.
- Grundlagen der Bewertung bilden einschlägige Umweltqualitätsziele aus gesetzlichen Vorgaben (z. B. Naturschutzgesetz, Bodenschutzgesetz) und Vorgaben aus übergeordneten Planungen (z. B. Regionalplan, Flächennutzungsplan).
- Die eigentliche Bewertung erfolgt über verbal–argumentative Ansätze, wie sie im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung seit längerem angewandt werden. Detaillierte methodische Ansätze können dem Handbuch der UVP (BUNGE/STORM 2005; Erich Schmidt Verlag) entnommen werden.
- Prognose von Auswirkungen** Nach der Bestandserfassung und -bewertung erfolgt für die einzelnen Schutzgüter die Prognose der Auswirkungen. Hierbei erfolgt die verbal–argumentative Verknüpfung der zu erwartenden Beeinträchtigungsfaktoren, getrennt nach baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Beeinträchtigungen und deren Stärke mit der in der Bestandserfassung ermittelten Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter.
- In der Umweltprüfung ist neben der Darstellung der Auswirkungen durch die Planung auch eine Prognose hinsichtlich der Umweltentwicklung ohne Durchführung der Planung zu erstellen.
- Hinsichtlich der darzustellenden Beeinträchtigungen erfolgt die Bewertung in einer 4 – stufigen Skala (unerheblich < gering < mittel < hoch).
- Elemente der Planung, welche bereits im tatsächlichen Bestand enthalten sind, ebenfalls wie die abzubrechenden Elemente eindeutig darzustellen. Die Nutzung natürlicher Ressourcen ist zu beschreiben und wenn möglich nachhaltig zur Verfügung zu stellen. Emissionen von Schadstoffen, Erschütterungen, Licht, Wärme oder Strahlung sowie die Prognose von Abfallerzeugnissen, sowie Risiken für Menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt sollen berücksichtigt werden.
- Einflüsse auf den Klimawandel durch Treibhausgase oder kumulierende Auswirkungen benachbarter Plangebiete müssen ebenfalls beschrieben werden.
- Insgesamt soll eine Beschreibung der direkten, etwaigen indirekten, sekundären, kumulativen, grenzüberschreitenden, kurz-/ mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden positiven und negativen Auswirkungen auf kommunaler, landes-/ bundes- und europaweiter Ebene erfolgen.
- Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse sind im Text darzustellen.
- Alternativen** Sofern sich bei der Planung Alternativen ergeben, werden deren Auswirkungen in der entsprechenden Tiefenschärfe untersucht und die Varianten miteinander verglichen.
- Als Ergebnis erfolgt diesbezüglich eine Empfehlung der aus Umweltsicht günstigeren Variante. Die Entscheidung für oder gegen eine Variante ist Gegenstand der Abwägung des Gemeinderates. Die umweltrelevanten Gesichtspunkte sind hierbei in der Abwägung entsprechend zu berücksichtigen.
- Vermeidung und Minimierung; Kompensation** In der Regel werden bei den ersten Konzeptionen für einen Bebauungsplan bereits Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung berücksichtigt. Darüber hinaus sind in der Umweltprüfung die weiterhin möglichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen darzustellen und ggf. im Rahmen von grünordnerischen Festsetzungen für die

	Übernahme in den Bebauungsplan aufzubereiten.
Naturschutzrechtliche Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	<p>Die naturschutzrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erfolgt nur für die im Naturschutzgesetz genannten Schutzgüter des Naturhaushaltes Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft und Landschaft. Die in der Umweltprüfung weiterhin abzuarbeitenden Sachverhalte wie Gesundheit des Menschen, Verwendung von Energie usw. werden in diesem Zusammenhang nicht bilanziert.</p> <p>Im Rahmen einer naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird zunächst ebenfalls über eine verbal-argumentative Verknüpfung der Eingriffe im Zusammenhang mit Fläche, Schwere und Komplexität der Auswirkungen der Bedarf der für das jeweilige Schutzgut erforderlichen Kompensationsmaßnahmen ermittelt.</p> <p>In einem zweiten Schritt werden die im Plangebiet selbst oder außerhalb des Plangebietes vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen dargestellt, beschrieben sowie der mögliche Kompensationsgrad bestimmt. Inwieweit hierbei eine vollständige Kompensation der Eingriffe angestrebt und umgesetzt wird, ist wie bisher Gegenstand der Abwägung durch den Gemeinderat.</p> <p>Zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs für beseitigte Biotoptypen wird auf den Biotypenschlüssel der LUBW 2016 zurückgegriffen. Im Hinblick auf das Schutzgut „Boden“ werden die Aussagen in Anlehnung an die Arbeitshilfe des Umweltministeriums Baden-Württemberg getroffen.</p>
Monitoring	Nach der Realisierung des Bebauungsplanes wird neben der Überwachung der prognostizierten Auswirkungen auch eine Überprüfung der umgesetzten Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen erforderlich. Im Text erfolgen Angaben zum jeweils zweckmäßig durchzuführenden Monitoring.
Darstellung der Ergebnisse	Abschließend soll eine allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben der Umweltprüfung erfolgen.

2.3 Quellenverzeichnis Bewertungs- und Datengrundlagen / Detaillierungsgrad

Vorbemerkung	Im Zuge der Ermittlung der Datengrundlagen werden alle dem Verfasser bekannten und für das Vorhaben relevanten Datengrundlagen in Form von Gutachten, Plänen, Literatur, Gesetze usw. aufgelistet. Im Scopingverfahren ergaben sich keine Hinweise auf weitere Daten- oder Bewertungsgrundlagen.
Bewertungsgrundlagen	<p>Als Bewertungsgrundlagen dienen im Wesentlichen die nachfolgend aufgeführten Gesetze und Richtlinien:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG in der Fassung vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert am 01. März 2022➤ Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft, Naturschutzgesetz NatSchG vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020➤ Baugesetzbuch BauGB vom 23. Juni 1960, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert am 23. Juni 2021➤ Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke, Baunutzungsverordnung BauNVO vom 26. Juni 1962, aktuelle Fassung vom 21. November 2017, zuletzt geändert am 14. Juni 2021➤ Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG in der Fassung vom 24. Februar 2010, zuletzt geändert am 10. September 2021➤ Raumordnungsgesetz ROG vom 22. Dezember 2008, zuletzt geändert am 20. Oktober 2021➤ Raumordnungsverordnung (RoV) vom 13. Dezember 1990, zuletzt geändert am 09. Juni 2021➤ Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten, Bundes-Bodenschutzgesetz BBodSchG vom 17. März 1998, zuletzt geändert am 04. März 2021➤ Gesetz zur Ausführung des Bundes- Bodenschutzgesetzes, Landes- Bodenschutz- und Altlasten-

gesetz LBodSchAG vom 14. Dezember 2004, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020

- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts, Wasserhaushaltsgesetz WHG vom 31. Juli .2009, zuletzt geändert am 19. Juni 2020
- Wassergesetz (WG) für Baden- Württemberg vom 03. Dezember 2013, zuletzt geändert am 17. Dezember 2020
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge, Bundes- Immissionsschutzgesetz BImSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013, zuletzt geändert am 24. September 2021
- Erste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundesimmissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Einhaltung der Luft- TA Luft) in der Fassung vom 24. Juli 2002, Neufassung am 01. Dezember 2021
- DIN 18 005 Schallschutz im Städtebau vom Mai 1987, Stand Juli 2002
- 16. BImSchV; Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990, geändert am 01. März 2021
- Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale, Denkmalschutzgesetz- DSchG vom 6. Dezember 1983, zuletzt geändert am 21. Dezember 2021
- Gesetz zur Umsetzung der Richtlinie 2012/18/EU zur Beherrschung der Gefahren schwerer Unfälle mit gefährlichen Stoffen, zur Änderung und anschließenden Aufhebung der Richtlinie 96/82/EG, 30. November 2016

Übergeordnete Planungen zur Umwelt

- Regionalverband Südlicher Oberrhein, 2013: Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein
- Regionalverband Südlicher Oberrhein, Regionalplan 2019 Südlicher Oberrhein
- Generalwildwegeplan 2010, Forstrechtliche Versuchs- und Forschungsanstalt Baden-Württemberg vom Mai 2010
- Abfallwirtschaftsplan für Baden-Württemberg, Teilplan gefährliche Abfälle, Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft vom April 2013

Bewertungsmaterialien

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs gemäß der Kartieranleitung für Offenland-Biotope BW, Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden- Württemberg LUBW, Stand 2016
- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, Umweltministerium Baden-Württemberg (Dez. 2012), Arbeitshilfe
- Ökokonto-Verordnung (Stand: 19. Dez., 2010), Gesetzblatt für Baden-Württemberg, Nr.23 (ISSN 0174-478 X).

Daten- grundlagen

Als Datengrundlagen, die über die vorgenannten Gesetze, übergeordneten Planungen und Vorgaben hinausgehen, wurden bei der Bearbeitung der Umweltprüfung berücksichtigt bzw. ausgewertet:

- Landesanstalt für Umwelt, Daten- und Kartendienst (digitale Grundlagen)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Bodenkarte 1 : 50 000 (GeoLa BK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Geologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa GK 50)
- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Hydrogeologische Karte 1 : 50 000 (GeoLa HK 50)
- Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Dreisamthal
- Kartierung der Biotoptypen im Gelände
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Lebensmittelmarkt“, Planstand 17.11.2022 (Quelle: fsp.stadtplanung)
- Geoconsult Ruppenthal GmbH: Baugrunduntersuchung. Neubau Lebensmittelmarkt (Quelle: Geoconsult Ruppenthal GmbH – Büro für angewandte Geologie)
- Entwässerungskonzept (Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022)
- Erläuterungsbericht Schalltechnische Untersuchung (Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022)
- Kunz GaLaPlan (17.11.2022): Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ – Artenschutzrechtliche Prüfung.

Detaillierungs-

Eine Festlegung des Detaillierungsgrades der Untersuchungen ist erst nach einer mög-

grad lichst vollständigen Bestandserfassung, Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen sowie Abschätzung der zu erwartenden Eingriffe sinnvoll.

Die Festlegung des Detaillierungsgrades erfolgt deshalb im Rahmen der Beschreibungen und Darstellungen der einzelnen Schutzgüter.

2.4 Ziele des Umweltschutzes

Vorbemerkung Die nachfolgend dargestellten Ziele des Umweltschutzes werden den entsprechenden Fachgesetzen entnommen. Hierbei werden jedoch nur die allgemeinen Ziele und formulierten Grundsätze dargestellt.

2.4.1 Ziele der Fachgesetze

Schutzgut Mensch	
BauGB	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes sowie der Freizeit und Erholung bei der Aufstellung der Bauleitpläne, insbesondere die Vermeidung von Emissionen
BImSchG TA Luft VDI Richtlinie	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie Vorbeugung hinsichtlich des Entstehens von Immissionen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen),
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie deren Vorsorge
DIN 18 005 16. BImSchV	Als Voraussetzung für gesunde Lebensverhältnisse für die Bevölkerung ist ein ausreichender Schallschutz notwendig, dessen Verringerung insbesondere am Entstehungsort, aber auch durch städtebauliche Maßnahmen in Form von Lärmvorsorge und -minderung bewirkt werden soll.
LAI Freizeit Lärm Richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Freizeitlärm
Geruchs-/ Immissions- richtlinie	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor Geruchsmissionen, insbesondere landwirtschaftlicher Art.
BNatSchG / LNatSchG	Zur Sicherung der Lebensgrundlage wird auch die Erholung in Natur und Landschaft herausgestellt.
UNESCO Biosphären- reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Naturpark nach § 27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
LWaldG	Sicherung, Erhalt oder Erneuerung der ungestörten natürlichen Entwicklung einer Waldgesellschaft mit ihren Tier- und Pflanzenarten.
WHG	Schutz von Gewässern als Bestandteil als Lebensgrundlage des Menschen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen	
BNatSchG / LNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlagen des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und wiederherzustellen, dass <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Leistungs- und Regenerationsfähigkeit des Naturhaushaltes, ➤ die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, ➤ die Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensräume sowie ➤ die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind. Des Weiteren sind die Belange des Arten- und Biotopschutzes zu berücksichtigen.
BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Luft und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt sowie ➤ die Vermeidung und der Ausgleich von erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie

	<p>der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen Bestandteilen</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ die Biologische Vielfalt <p>zu berücksichtigen</p>
FFH – Richtlinie VogelSchRL	<p>Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen</p> <p>Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume</p>
Rote Listen	<p>Information der Öffentlichkeit über den Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung</p>
WHG	<p>Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.</p>
UNESCO Biosphären-reservat	<p>Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.</p>

Schutzgut Boden

BBodSchG, LBodSchG, Bodenschutzverordnung	<p>Ziel der Bodenschutzgesetze ist:</p> <p>der langfristige Schutz oder die Wiederherstellung des Bodens hinsichtlich seiner Funktionen im Naturhaushalt, insbesondere als</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Lebensgrundlage und Lebensraum für Menschen, Tiere und Pflanzen und Bodenorganismen, <ul style="list-style-type: none"> ○ Bestandteil des Naturhaushaltes mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen, ○ Abbau-, Ausgleichs- und Aufbaumedium für stoffliche Einwirkungen auf Grund der Filter-, Puffer- und Stoffumwandlungseigenschaften (insbesondere Grundwasserschutz), ○ Archiv für Natur- und Kulturgeschichte, ○ Nutzungsfunktion als Rohstofflagerstätte, Fläche für Siedlung und Erholung, Standort für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung, ○ Standort für Rohstofflagerstätten, land- und forstwirtschaftliche sowie siedlungsbezogene und öffentliche Nutzungen. ➤ der Schutz des Bodens vor schädlichen Bodenveränderungen ➤ Vorsorgeregulungen gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen und Handhabung mit Verdachtsflächen mit Abfall- oder Altablagerungen ➤ Förderung und Sanierung schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten sowie dadurch verursachter Gewässerverunreinigungen
BauGB	<p>Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden. Außerdem dürfen landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnungszwecke genutzte Flächen nur im notwendigen Ausmaß für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Zusätzliche Anforderungen entstehen im Weiteren durch Kennzeichnungspflicht für erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Böden.</p>

Schutzgut Wasser

Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	<p>Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen.</p> <p>Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern.</p> <p>Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.</p>
Europäische Wasser-rahmenrichtlinie (WRRL)	<p>Sicherung und Wiederherstellung der ökologischen Funktionsfähigkeit von Oberflächengewässern und des guten Zustandes des Grundwassers von Gewässersystemen und Einzugsgebieten unter gesamtheitlicher Betrachtung als Ökosystem.</p>
Wasser- und Quell-schutzgebiete	<p>Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung in Baden- Württemberg aus Grund-, Oberflächen- und Quellwassern</p>
LWaldG	<p>Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.</p>
BNatSchG LNatSchG	<p>Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der hydrologischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen</p>

Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung von wirtschaftlichen Belangen bei den Regelungen zu Wasserversorgung und Abwasserentsorgung. Berücksichtigung der Belange der Wasserwirtschaft, sowie der Flächen für Hochwasserschutz und Wasser-rückhaltung.
----------------------	--

Schutzgut Klima / Luft

Bundesimmissions-schutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft zur Sicherung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes (und damit auch der klimatischen Verhältnisse) als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen
Baugesetzbuch	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung der Bauleitpläne sowie Berücksichtigung des Klimaschutzes sowie Darstellung klimaschutzrelevanter Instrumente. Berücksichtigung von baulichen und technischen Maßnahmen, die der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen dienen bei der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung/ -intensität von Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen in der Nachbarschaft von Betriebsbereichen nach § 3 Absatz 5a des BImSchG.
LWaldG	Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Schutzgut Landschaft

BNatSchG LNatSchG	Schutz, Pflege und Entwicklung und ggfs. Wiederherstellung der Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft.
Landschaftsschutzgebiet nach §26 BNatSchG	Erhalt, Entwicklung oder Wiederherstellung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, einschließlich des Schutzes von Lebensstätten und Lebensräumen bestimmter Arten. Erhalt der Vielfalt, Eigenart und Schönheit bzw. der besonderen kulturhistorischen Bedeutung der Landschaft. Bewahrung von Erholungsgebieten von besonderer Bedeutung.
Naturpark nach §27 BNatSchG	Einheitliche Entwicklung und Pflege eines Naturraums oder einer Landschaft unter Berücksichtigung von Natur- und Landschaftsschutzgebieten im Einklang mit nachhaltigem Tourismus und Landnutzung
Naturdenkmäler nach §28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
UNESCO Biosphären-reservat	Interdisziplinärer Ansatz den Menschen als Bestandteil der Biosphäre in den Vordergrund zwischen gesellschaftlichen, ökonomischen und ökologischen Fragestellungen unter Berücksichtigung der Zielsetzung Natur- und Landschaftsschutz im Rahmen einer nachhaltigen Entwicklung zu stellen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes im Rahmen der Bauleitplanung. Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bei der Aufstellung von Bauleitplänen. Landschaftspläne oder sonstige Grünpläne sind ebenfalls im Rahmen der Bauleitplanung darzustellen und zu berücksichtigen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

DSchG BNatSchG	Erhaltung historischer Kulturlandschaften und –landschaftsteilen von besondere charakteristische Eigenart sowie der Umgebung schützenswerter oder geschützter Kultur, Bau- und Bodendenkmälern sowie der Denkmäler selbst.
Naturdenkmäler nach §28 BNatSchG	Erhalt und Schutz von Einzelschöpfungen in der Natur aus wissenschaftlichem, naturgeschichtlichem oder landeskundlichem Gründen bzw. wegen ihrer Seltenheit, Eigenart oder Schönheit.
Baugesetzbuch	Erhaltung von Kultur- und Sachgütern im Rahmen der Orts- und Landschaftsbilderhaltung und -entwicklung.

Biologische Vielfalt

BNatSchG	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 so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
BNatSchG nach §44 Besonderer Artenschutz	Berücksichtigung der Einhaltung der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG.
FFH-Richtlinie VogelSchRL	Sicherung der Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie Schutz und Erhaltung sämtlicher wildlebender, heimischer Vogelarten und ihrer Lebensräume auf nationaler und europäischer Rechtsgrundlage.
Rote Listen	Information der Öffentlichkeit über den Gefährdungsgrad einzelner Arten bzw. Biotoptypen und Entscheidungs- und Argumentationshilfe zur Bewertung von Sachverhalten im Rahmen der Umweltprüfung
WHG	Schutz von Gewässern als Lebensraum für Tiere und Pflanzen.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der biologischen Vielfalt durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Natürliche Ressourcen

BNatSchG	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 so zu schützen, dass die biologische Vielfalt auf Dauer gesichert ist.
Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
Baugesetzbuch	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung; die Beschreibung der potentiellen Auswirkung während der Bau- und Betriebsphase unter Berücksichtigung der Nutzung und der nachhaltigen Verfügbarkeit natürlicher Ressourcen.
Wasserhaushaltsgesetz Landeswassergesetz	Sicherung der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und deren Bewirtschaftung zum Wohl der Allgemeinheit und zur Unterlassung vermeidbarer Beeinträchtigungen ihrer Ökologischen Funktionen. Ziel der Wasserwirtschaft ist der Schutz der Gewässer vor vermeidbaren Beeinträchtigungen und die sparsame Verwendung des Wassers sowie die Bewirtschaftung von Gewässern. Sicherung des Grundwassers in seiner Qualität und Quantität vor Erheblichen Beeinträchtigungen als Lebensgrundlage für den Menschen, Tiere und Pflanzen.
LWaldG	Sicherung der nachhaltigen Nutzungsfunktion des Waldes. Sicherung der Frischluftzufuhr für Siedlungen, Abwehr der durch Emissionen bedingte Gefahren, Nachteile und Belästigungen Sicherung und Schutz von Grund- und Oberflächenwasser, Wasservorräte sowie Regulierung des Wasserhaushaltes durch Ausweisung von Schutzwäldern, Schutz vor Wassererosion.

Fläche

Raumordnungsgesetz ROG	Berücksichtigung der bundes- wie rahmenrechtlichen Vorgaben zu Bedingungen, Aufgaben und Leitvorstellungen der Raumordnung zur ausgewogenen Gestaltung von Siedlungs- und Freiraumstruktur unter Beachtung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
Flächennutzungsplan	Planungsinstrument zur Steuerung von städtebaulichen Entwicklungen einer Gemeinde durch die öffentliche Verwaltung im System der Raumordnung.
Baugesetzbuch	Erhaltung und Schutz der Fläche durch die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes bzw. die durch die Eingriffe verursachten Auswirkungen.

Unfälle und Katastrophen

Bundesimmissionschutzgesetz incl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
LWaldG	Sicherung der Erosion von rutschgefährdeten, felsigen/ steinigen Hängen und Steilhängen, Verkarstungen und Flugsandböden durch standortgerechte Waldbestockung auf gefährdeten Standorten.
Überschwemmungsflächen	Darstellung von Hochwassergefahren- und Überflutungsflächen zur Erkennung, Vermeidung und Reduktion von Hochwasserrisiken.

Emissionen, Energienutzung und Abfall	
Bundesimmissionschutzgesetz inkl. der Verordnungen	Schutz des Menschen, der Tiere und der Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen (Gefahren, erhebliche Nachteile und Belästigungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen) vorzubeugen.
TA Luft	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
Baugesetzbuch	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie soweit möglich eine Angabe zu Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen und ggf. die Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und Treibhausgasemission. Gewährleistung der Nutzung erneuerbarer Energien und sparsame und effiziente Nutzung von Energie
WHG	Schutz von Gewässern als Nutzbares Gut durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung.

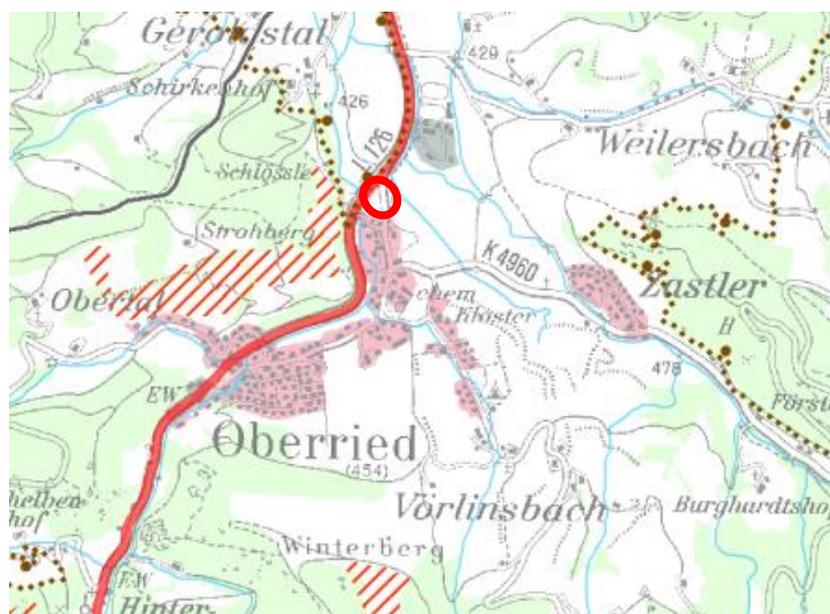
2.4.2 Ziele der Fachplanungen

Landesentwicklungsplan Im Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg (2002) wird der Untersuchungsraum um Oberried in die Raumkategorie „Ländlicher Raum im engeren Sinne“ eingestuft.

Regionalplan Als einschlägige Fachpläne liegen für das Plangebiet der Regionalplan sowie der Landschaftsrahmenplan vor.

Die Gesamtfortschreibung des Regionalplans Südlicher Oberrhein, die am 22.09.2017 in Kraft trat, sieht für das Plangebiet selbst keine speziellen Nutzungen bzw. regionalplanerischen Restriktionen vor und stellt den Geltungsbereich als weiße Fläche dar. Westlich des Geltungsbereichs befindet sich auf der anderen Straßenseite der L 126 ein Vorranggebiet für Natur- und Landschaftspflege, während die Landesstraße als Straße für den überregionalen Verkehr abgebildet wird.

Das Bauvorhaben „Lebensmittelmarkt“ steht den Aussagen bzw. Darstellungen des Regionalplans somit nicht entgegen.



-  Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (PS 3.2)
-  Wald
(nachrichtliche Darstellung aus ATKIS) (N)



Abbildung 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte Süd des Regionalverbands Südlicher Oberrhein, ohne Maßstab, Lage des Plangebiets = roter Kreis.

Flächen- nutzungsplan (FNP)

Oberried gehört mit den Gemeinden Kirchzarten, Buchenbach und Stegen zum Gemeindeverwaltungsverband Dreisamtal.

Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal stellt im Geltungsbereich eine gemischte Baufläche dar. Ziel der Gemeinde ist es, die vom Verkehr beeinträchtigte Dreiecksfläche im Norden gewerblich zu nutzen und die südliche Hälfte als Wohnbauland zu entwickeln. Durch diese städtebauliche Gliederung können die vorhandenen Wohnlagen zukünftig zu ergänzt und ein Übergang zum Gewerbe geschaffen werden.

Als gewerbliche Entwicklung wird im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein nicht großflächiger Lebensmittelmarkt festgesetzt. Der Bebauungsplan kann damit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

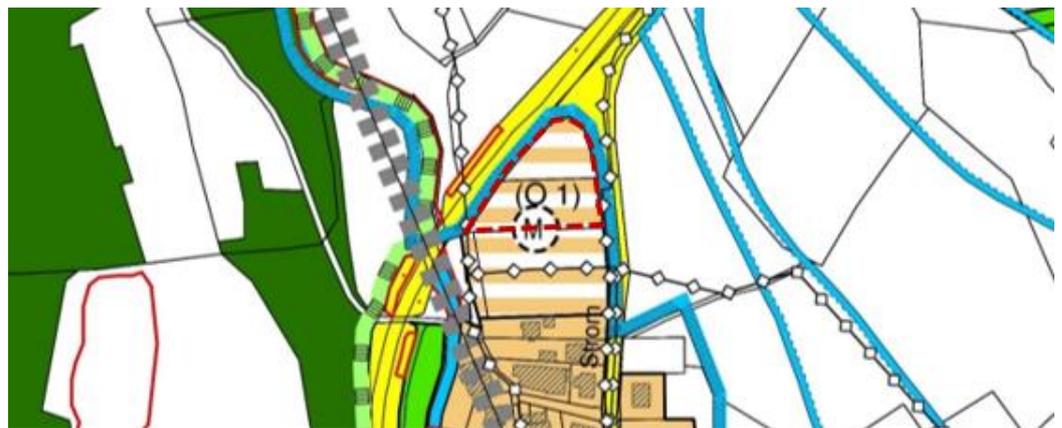


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan GVV Dreisamtal Gemeinde Oberried Teilplan 1 von 2012 (ohne Maßstab); Lage Plangebiet rot (Quelle: Begründung zum BP)

Wildtierkorridore Oberried ist von folgenden Wildtierkorridoren umgeben:

- „Streitbannerkopf / Bollschweil (Hochschwarzwald) - Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald)“
- „Schweizerwald / Hinterzarten (Hochschwarzwald) - Wald der Guten / St. Märgen (Hochschwarzwald)“

Aufgrund der Entfernung von ca. 2 km zum Plangebiet ist nicht mit negativen Auswirkungen auf die Korridore zu rechnen.

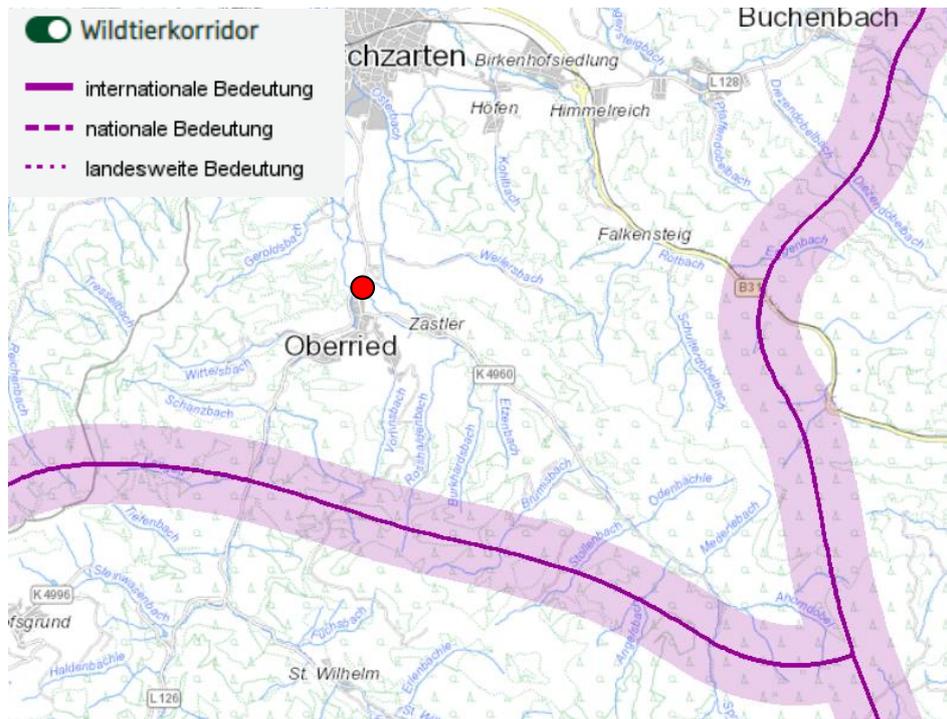


Abbildung 4: Plangebiet (rot) und die nächstgelegenen Wildtierkorridore (lila). Quelle: LUBW.

Biotopverbunde

Im Plangebiet befinden sich – bis auf eine Biotopverbundfläche mittlerer Standorte (1.000 m Suchraum) - keine Flächen von Biotopverbunden feuchter, mittlerer oder trockener Standorte.

Die Funktion der vom Vorhaben betroffene Biotopverbundfläche mittlerer Standorte (1.000 m – Suchraum) bleibt jedoch erhalten. Sie kann nach dem Bauvorhaben uneingeschränkt weiterhin durchwandert werden, da in diesem Bereich nur ein Fußgehweg geplant ist.

Die Schutzziele der Biotopverbunde (gemäß LUBW „räumlicher Austausch zwischen Lebensräumen, der nicht zwingend durch ein unmittelbares Nebeneinander gewährleistet sein muss und Austausch von Pflanzen- und Tierarten zwischen den einzelnen Teilflächen und damit Erhalt und Förderung der Biodiversität im betrachteten Raum“) werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

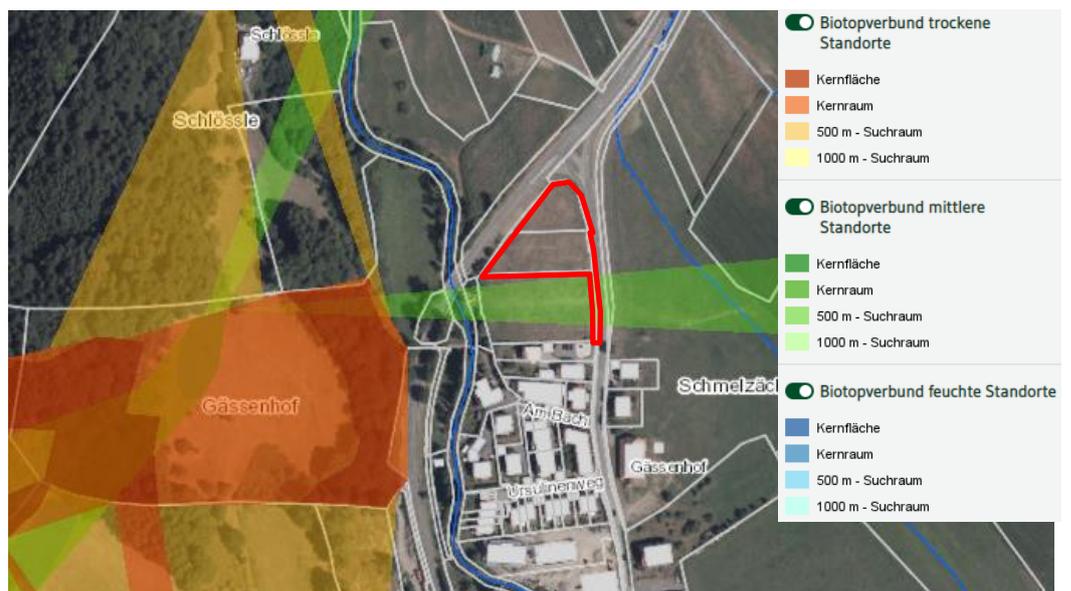


Abbildung 5: Plangebiet (rot) und umliegende Biotopverbunde (Quelle: LUBW)

2.4.3 Berücksichtigung bei der Aufstellung

Vorbemerkung Aus der nachfolgenden vorläufigen Analyse der Umweltauswirkungen ergibt sich die Art und Weise, wie diese hier dargelegten Ziele berücksichtigt werden. Dabei ist festzuhalten, dass die Ziele der Fachgesetze ohnehin einen bewertungsrelevanten Rahmen rein inhaltlicher Art darstellen, während die Zielvorgaben der Fachpläne über diesen inhaltlichen Rahmen hinaus auch konkrete räumlich zu berücksichtigende Festsetzungen vorgeben. So werden beispielsweise bestimmte schutzgutspezifische Raumeinheiten (z. B. Biotoptypen, Bodentypen etc.) auf der Grundlage der jeweiligen gesetzlichen Vorgaben bewertet.

Damit stellen die gesetzlichen und fachplanerischen Ziele innerhalb der Umweltprüfung den finalen Maßstab für die Frage dar, welchen Umweltauswirkungen aus ökologischer Sicht in die Abwägung eingestellt werden müssen.

3 Beschreibung des Vorhabens

3.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplans

Die Inhalte und Ziele des Bebauungsplans können der ausführlichen Begründung zum BP und den Bebauungsvorschriften von FSP-Stadtplanung (Stand 17.11.2022) entnommen werden.

3.2 Alternativen

Alternativen Insgesamt vier mögliche Standorte wurden im Vorfeld der Planung überprüft. Im Ergebnis stehen in geeigneter Lage keine erwerbbaaren Flächen mehr für eine größere Entwicklung von Bauland zur Verfügung. Geeignete Standortalternativen kommen somit nicht in Betracht. Ausführliche Details sind dem Kapitel 2 der Begründung zum BP zu entnehmen.

3.3 Belastungsfaktoren

3.3.1 Baubedingte Beeinträchtigungen

Lärmemissionen Baubedingte Lärmemissionen entstehen vor allem durch den zeitlich befristeten Einsatz entsprechender Baugeräte für die Errichtung des neuen Lebensmittelmarktes.

Aufgrund der vorübergehenden Dauer, des für einen Lebensmittelmarkt relativ kleinflächigen Eingriffs, der Lage am Ortsrand unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Landesstraße und mit einer Entfernung von über 50 m zu den nächstgelegenen Siedlungsbereichen werden die baubedingten Lärmemissionen als unerheblich eingestuft.

Schadstoffemissionen Baubedingte Schadstoffemissionen entstehen durch den Einsatz der Baugeräte aber auch durch entsprechende Staubemissionen bei den Bauarbeiten. Da diese Beeinträchtigungen ebenfalls nur in einem zeitlich eng begrenzten Zeitrahmen zu erwarten sind, ergeben sich auch hier keine zusätzlichen erheblichen Belastungen.

Schadstoffbelastungen durch Unfälle während der Bauarbeiten sind durch sachgemäßen und verantwortungsvollen Umgang sowie die Einhaltung der fachspezifischen Vorschriften zu vermeiden.

Insgesamt wird hier davon ausgegangen, dass unter Berücksichtigung von Vorsorge- und Schutzmaßnahmen allenfalls ein geringes Risiko hinsichtlich der Freisetzung von Schadstoffen (z. B. Treib- und Schmierstoffe) während der Bauarbeiten besteht.

Gefährdung von angrenzenden Vegetationsbeständen Außerhalb (Flst.-Nr. 52/2), aber in räumlicher Nähe zum Plangebiet (ca. 8-9 m Entfernung) gibt es einen älteren Laubbaum (Sal-Weide), der zu erhalten und während der Bauarbeiten zu schützen ist.

Folgende Maßnahme ist umzusetzen:

- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden Sal-Weide ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich miteingeschlossen wird.



Abbildung 6: Sal-Weide außerhalb des Plangebiets (gelber Kreis) (Quelle: LUBW)

3.3.2 Anlagebedingte Beeinträchtigungen

Flächenversiegelung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 3.417 m². Es sind ca. 127 m² Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) ausgewiesen, d.h. es ergibt sich somit eine Nettobaupläche von 3.290 m².

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,85 ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von ca. 2.797 m².

Im Bestand sind keine versiegelten Flächen vorhanden, d.h. dass im Rahmen der Planung (Verkehrsflächen und von Bauwerken bestehenden Flächen) werden zukünftig ca. 2.452 m² vollständig versiegelt.

Die Stellplatzflächen (ca. 345 m²) werden zukünftig mit wassergebundener Deckschicht (hier Rasenwaben) gestaltet.

Die nicht überbaubaren Flächen innerhalb des Planbereichs mit 493 m² sind gärtnerisch als Grünflächen möglichst naturnah zu gestalten.

Die Flachdachbereiche sind extensiv zu begrünen.

3.3.3 Betriebsbedingte Beeinträchtigungen

Vorbemerkung Als betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind in der Regel die zusätzlichen Lärm- und Schadstoffemissionen darzustellen, die sich durch das Bauvorhaben ergeben.

Gewerbenutzung Aufgrund der bereits bestehenden umliegenden Nutzungen, von denen Störungen ausgehen (Landesstraße, Hauptstraße) und der Lage außerhalb von Wohnsiedlungen ist nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen durch die Zunahme der Lärm- und Schadstoffemissionen sowie durch den Zulieferverkehr zu rechnen.

Auf eine weitere Untersuchung der betriebsbedingten Beeinträchtigungen kann somit verzichtet werden.

4 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter sowie der Umweltauswirkungen

4.1 Artenschutz nach § 44 BNatSchG

BNatSchG Für die nach § 7 Abs. 13 und 14 BNatSchG besonders bzw. streng geschützten Arten bestehen nach § 44 BNatSchG weitere rechtliche Vorgaben, die eine absichtliche Störung oder Tötung von Arten verbieten. Das strenge Schutzregime verbietet wild lebende, streng und besonders geschützte Arten sowie europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören. Eine erhebliche Störung liegt dann vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

Der § 45 BNatSchG sieht in diesem Zusammenhang so genannte CEF-Maßnahmen vor. Dies sind vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen, die durch die kurzfristig mögliche Ausführung von artspezifischen Maßnahmen geeignet sind, das Eintreten der Verbots-tatbestände zu verhindern.

CEF-Maßnahmen zielen darauf ab, kurzfristig entwickelbare Habitate und Habitatbestandteile vor dem eigentlichen Eingriff herzustellen, so dass diese für die betroffenen Arten und Populationen in unmittelbaren räumlichen und funktionellen Zusammenhang zum Zeitpunkt des Eingriffs als Lebensraum zur Verfügung stehen und dadurch eine erhebliche Beeinträchtigung der Population vermieden werden kann.

Vorbemerkung Im Plangebiet fanden im Jahr 2022 methodische Kartierungen der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse statt. Als Beibeobachtungen wurden Amphibien und Schmetterlinge (ggf. sonstige Artengruppen) erfasst. Eine erste Übersichtsbegehung diente zudem der Erfassung von Vegetation, Biotoptypen und der potenziellen, faunistischen Habitatstrukturen. Mit dem Monat September konnten die letzten faunistischen Kartierungen abgeschlossen werden.

Ergänzend zu den durchgeführten Kartierungen erfolgten Datenrecherchen zu den relevanten Artengruppen. Hierbei wurden Daten der LUBW, des BfN sowie die Grundlagenwerke zu den landesweiten Kartierungen der Arten herangezogen (vgl. Literaturverzeichnis des artenschutzrechtlichen Zwischenberichts). Ebenfalls wurden Verbreitungsdaten der OGBW (ADEBAR), der Internetseite Schmetterlinge Baden-Württembergs und Hirschkäfer-Meldungen von diversen Plattformen (hirschkäfer-suche.de, kerbtier.de, Meldeplattform der LUBW) genutzt.

Auf dieser Grundlage erfolgte die Prüfung einer möglichen Betroffenheit planungsrelevanter Arten.

Die folgenden Zusammenfassungen sind dem Bereich der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 17.11.2022 entnommen und werden daher *kursiv* dargestellt. Ausführliche Beschreibungen sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

- Sonstige Artengruppen** *Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für Aquatische Lebewesen, Spinnentiere, Käfer, Schmetterlinge, Amphibien, Säugetiere (außer Fledermäuse) und Pflanzen ist nicht zu erwarten. Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.*
- Reptilien** *Innerhalb und angrenzend an das Plangebiet sind mit teilweise dichter Vegetation, einigen Ästen und Kleingartenstrukturen potenziell geeignete Habitate für die Reptilienfauna in geringfügigem Umfang vorhanden.*
- Gemäß den Verbreitungskarten der LUBW kann ein Vorkommen von Mauer- und Zauneidechsen sowie der Schlingnatter nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der Standortgegebenheit im Plangebiet wird ein Vorkommen der Schlingnatter jedoch habitatbedingt weitestgehend ausgeschlossen.*
- Bei den fünf durchgeführten Kartierungen konnten keine Reptilien im Plangebiet oder in angrenzenden Flächen nachgewiesen werden. Auch die Befragung der Mieter / Besitzer des angrenzenden Grundstücks mit Kleingartenstrukturen erbrachte keine Hinweise auf ein Vorkommen.*
- Aufgrund fehlender Nachweise kann auf Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verzichtet werden. Grundsätzlich ist während der Bauarbeiten darauf zu achten, dass eine Neuschaffung potenzieller Habitatstrukturen (z.B. längerfristige Ablagerung holzartiger Baumaterialien, strukturreiche Erdaushübe etc.) vermieden wird.*
- Da durch das Bauvorhaben keine Reptilienhabitate beeinträchtigt werden oder verloren gehen, sind keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.*
- Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.**
- Vögel** *Das Plangebiet weist mit den zwei größeren Obstbäumen lediglich potenzielle Bruthabitate für nestbauende Vogelarten (Freibrüter) auf. Höhlen- und gebäudebrütende Vogelarten finden nur angrenzend zum Plangebiet nutzbare Brutstrukturen. Die strukturlose Fettwiese stellt allgemeines Nahrungshabitat für Vögel dar.*
- Insgesamt konnten bei den sechs durchgeführten Begehungen im Jahr 2022 achtzehn Vogelarten festgestellt werden. Davon treten sieben Arten in der direkten Nachbarschaft des Plangebiets als Brutvögel auf (Blaumeise, Buchfink, Feldsperling, Hausrotschwanz, Haussperling, Kohlmeise und Mönchsgrasmücke). Bei der Amsel und der Gebirgsstelze besteht ein Brutverdacht.*
- Die restlichen Arten nutzen das Plangebiet nur zur Nahrungsaufnahme oder überfliegen das Untersuchungsgebiet als Durchzügler bzw. um zu ihren Nahrungshabitaten und/oder Niststandorten zu gelangen. Bei den nachgewiesenen Vögeln handelt es sich überwiegend um Arten der Gilde der euryöken, weit verbreiteten Arten.*
- Da die zwei größeren Obstbäume im Plangebiet verloren gehen, kommt es baubedingt zu einem Verlust von potenziellen Brutstrukturen für Freibrüter. Ein Nachweis von Nestern konnte nicht erbracht werden. Da sich in den direkt angrenzenden Bereichen des Plangebiets zahlreiche, weitere potenziell geeignete Strukturen (Bäume, Sträucher, Gehölze usw.) befinden, die Neupflanzung von vier Einzelbäumen vorgesehen ist und es sich bei den potenziell betroffenen Vögeln um die Gilde der euryöken Arten handelt, besteht keine Erforderlichkeit an (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen.*
- Auch der geringfügige Verlust von allgemeinem Nahrungshabitat kann in der Umgebung ausgeglichen werden.*
- Durch die geplante Baumaßnahme sind zudem geringe und auf die Bauzeit beschränkte Störwirkungen (z.B. durch Lärm -und Lichtemissionen) zu erwarten. Es ist davon*

auszugehen, dass die Brutvögel der näheren Umgebung an entsprechende Störwirkungen durch die Siedlungstätigkeiten des Menschen gewöhnt sind. Betriebsbedingt sind aufgrund der Lage unmittelbar angrenzend an die viel befahrene Landesstraße ebenfalls keine erheblichen Beeinträchtigungen durch den nicht großflächigen Lebensmittelmarkt zu erwarten.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben zum Schutz der Vogelfauna ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (1-3) nicht zu erwarten.

Umweltschäden nach § 19 BNatSchG sind nicht zu erwarten.

Fledermäuse

Das Plangebiet ist aufgrund der randlichen Lage im Siedlungsbereich von Oberried und den Standortverhältnissen (strukturlose Fettwiese) nur untergeordnet als Jagd-/Nahrungshabitat für siedlungsadaptierte Fledermausarten, wie z.B. die Zwergfledermaus sowie auch für Arten der Gattung „Myotis“ interessant, die grundsätzlich in Siedlungsbereichen ihre Sommerquartiere haben und u.a. in Offenland-/Waldbereichen jagen.

Im Rahmen der fledermauskundlichen Erfassungen konnte insgesamt acht Fledermausarten bzw. -gruppen / Gattungen nachgewiesen werden. Hierbei handelte es sich um die Zwergfledermaus (inkl. Kurztriller / Sozialrufe), Mückenfledermaus, Gruppe „Pipistrellus spec.“, Gruppe „Pipistrellus naku“, Gruppe „Nyctalus spec.“, Übergruppe „Nyctaloid“, Gattung „Myotis“ und Gattung „Plecotus“.

Die Untersuchungen zeigten, dass die sich in räumlicher Nähe zum Plangebiet befindliche Brugga als Leitlinie und Jagdhabitat insbesondere von pipistrelloiden Arten sowie zu einem geringeren Anteil auch von Arten der Gattung „Myotis“ genutzt wird. Von den Abendseglern (Nyctalus spec.), der Gattung „Plecotus“ (Langohren) und der Übergruppe „Nyctaloid“ wurde nur eine geringe Anzahl an Rufnachweisen erbracht.

Direkte Überflüge über das Plangebiet sowie ein längeres Verweilen auf den Grünlandflächen (Jagdaktivitäten) wurden nur sporadisch beobachtet. Eine darüberhinausgehende Nutzung des PG kann ausgeschlossen werden, da potenziell geeignete Quartierstrukturen, wie z.B. Habitatbäume/Gebäude fehlen.

Baubedingt gehen die zwei größeren Obstbäume (sowie der sehr junge Obstbaum) im PG verloren, die jedoch aufgrund fehlender Höhlen, Spalten etc. keine Habitatbäume für Fledermäuse darstellen. Anlagebedingt gehen im Plangebiet Grünflächen verloren, die für die Fledermausfauna allgemeines Nahrungs-/Jagdhabitat darstellen.

Bau- und betriebsbedingt können durch Licht- und Lärmemissionen ggf. Störungen der Tiere während ihrer nächtlichen Jagdaktivitäten -v.a. entlang der Brugga- auftreten. Bei Einhaltung der in Kapitel 11.5 dargestellten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (Bauzeitenreglementierung, Beleuchtungsvorgaben) können erhebliche Beeinträchtigungen der Fledermausfauna jedoch ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Überprüfung der von Rodung betroffenen Bäume kann davon ausgegangen werden, dass keine von Fledermäusen genutzten oder potenziellen Habitate durch die Baumaßnahmen verloren gehen. Daher sind aus artenschutzrechtlicher Sicht keine (vorgezogenen) Ausgleichsmaßnahmen (z.B. in Form von künstlichen Nisthilfen) erforderlich. Der Verlust von allgemeinem Nahrungs-/Jagdhabitat kann in den umliegenden Flächen von Oberried ausgeglichen werden.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben ist das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht zu erwarten.

4.2 Schutzgebiete und geschützte Flächen

Verortung der Schutzgebiete

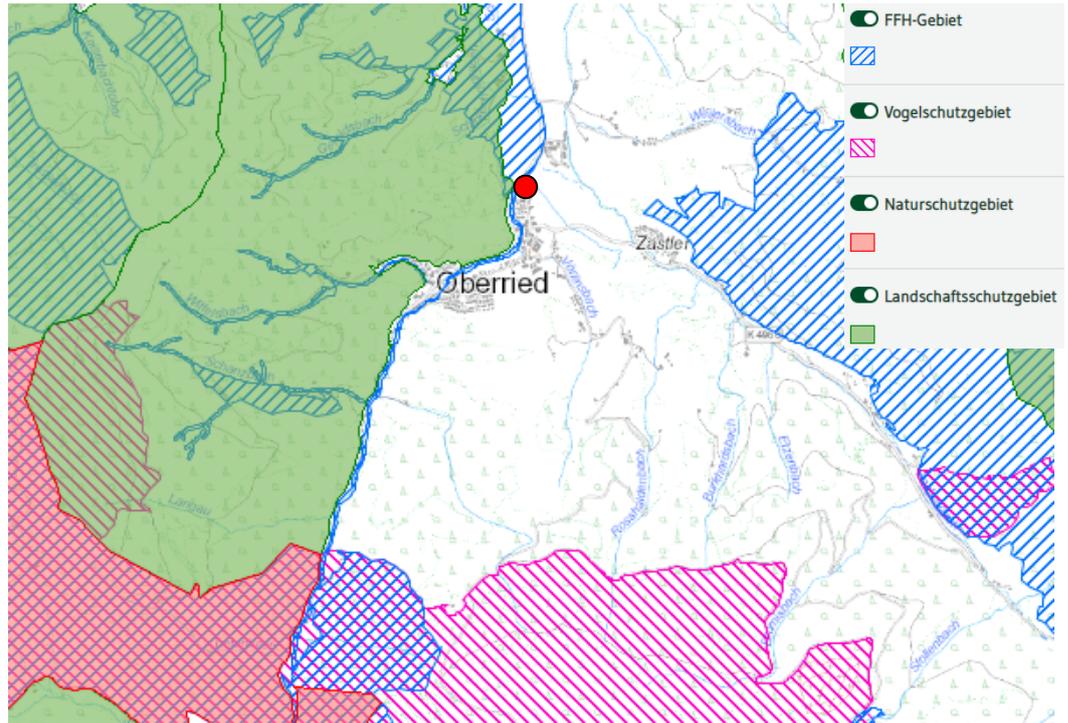


Abbildung 7: Lage des Plangebietes (roter Punkt) und umliegende Schutzgebiete (Quelle: LUBW)

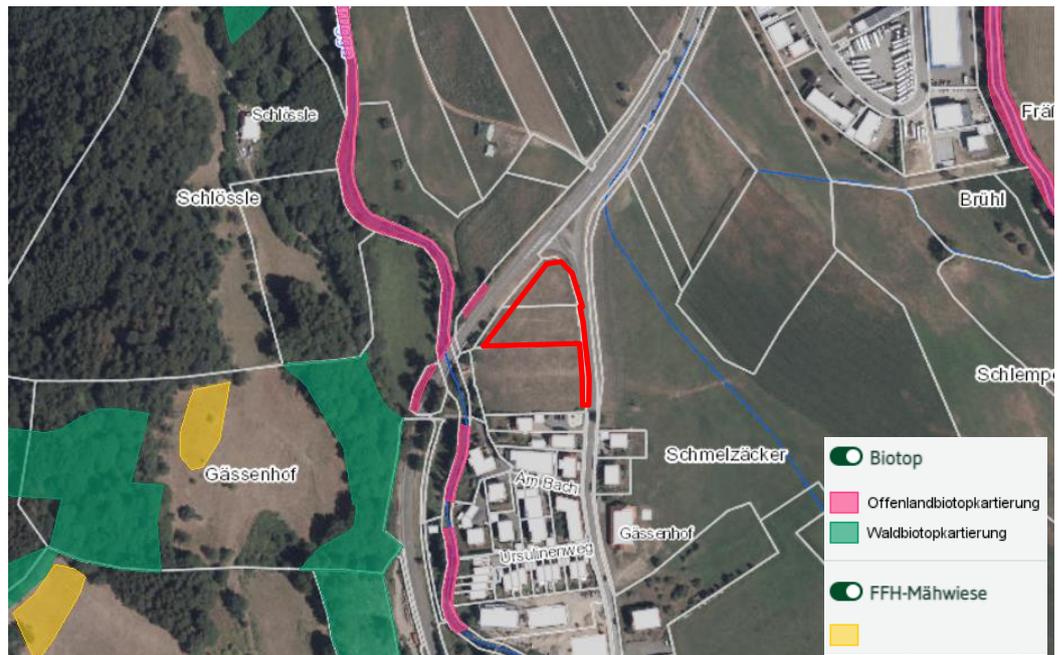


Abbildung 8: Lage des Plangebiets (rot), gesetzlich geschützte Biotope (pink und grün) und FFH-Mähwiesen (gelb). Quelle: LUBW.

FFH-Gebiete

Unmittelbar nördlich und westlich des Plangebiets, auf der gegenüberliegenden Seite der Landesstraße 126, beginnt das FFH-Gebiet „Kandelwald, Roßkopf und Zartener Becken“ (Schutzgebiets-Nr. 8013342).

Bei diesem FFH-Gebiet handelt es sich um eine reich strukturierte Schwarzwaldlandschaft östlich von Freiburg, zwischen Kandelgipfel und Zartener Becken mit ausgedehnten naturnahen Laubwäldern, vielen Fließgewässern, extensiv genutzten Wiesen und Weiden, Hochstaudenfluren und Felsbereichen.

Im Datenauswertebogen des FFH-Gebiets sind folgende Arten aufgeführt:

- Gelbbauchunke
- Groppe
- Bachneunauge
- Hirschkäfer
- Dohlenkrebs
- Steinkrebs
- Grünes Gabelzahnmoos
- Bechsteinfledermaus
- Wimperfledermaus
- Großes Mausohr
- Spanische Fahne

Das FFH-Gebiet wird vom Bauvorhaben nicht direkt tangiert.

Trotz der räumlichen Nähe ist aufgrund der hohen Zerschneidungswirkung der Landesstraße nicht mit Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes zu rechnen.

Gemäß Managementplan ist das Gewässer „Brugga“, das westlich des Plangebiets vorbeifließt, als Lebensraumtyp „Fließgewässer mit flutender Wasservegetation in Kombination mit *91E0 Auenwälder mit Erle, Esche, Weide“ ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). Zudem sind die „Brugga“ sowie das Fließgewässer „NN-GO4“ nördlich bzw. östlich des Plangebiets als Lebensstätten der Groppe und des Dohlenkrebses ausgewiesen (vgl. nachfolgende Abbildung). In den Bachabschnitten über 500 m nördlich des Plangebiets ergaben sich mehrere Funde des Dohlenkrebses.

Die beiden Fließgewässer und deren Uferbereiche bleiben allerdings vom Bauvorhaben unberührt, sodass sich keine negativen Auswirkungen auf den Lebensraumtyp und die beiden aquatischen Arten ergeben.

Gemäß dem Entwässerungskonzept (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022) sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die nahegelegene Brugga vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden. Nähere Details sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Zudem können erhebliche Beeinträchtigungen der drei Fledermausarten im FFH-Gebiet durch das Bauvorhaben ausgeschlossen werden (vgl. Kapitel 4.1 sowie die Ausführungen in der Artenschutzrechtlichen Prüfung). Für die Artengruppe der Fledermäuse wurden vertiefende Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt. Ein potenzielles Vorkommen der restlichen oben aufgeführten Einzelarten nach Anhang II der FFH-RL im Plangebiet kann habitatbedingt weitestgehend ausgeschlossen werden.

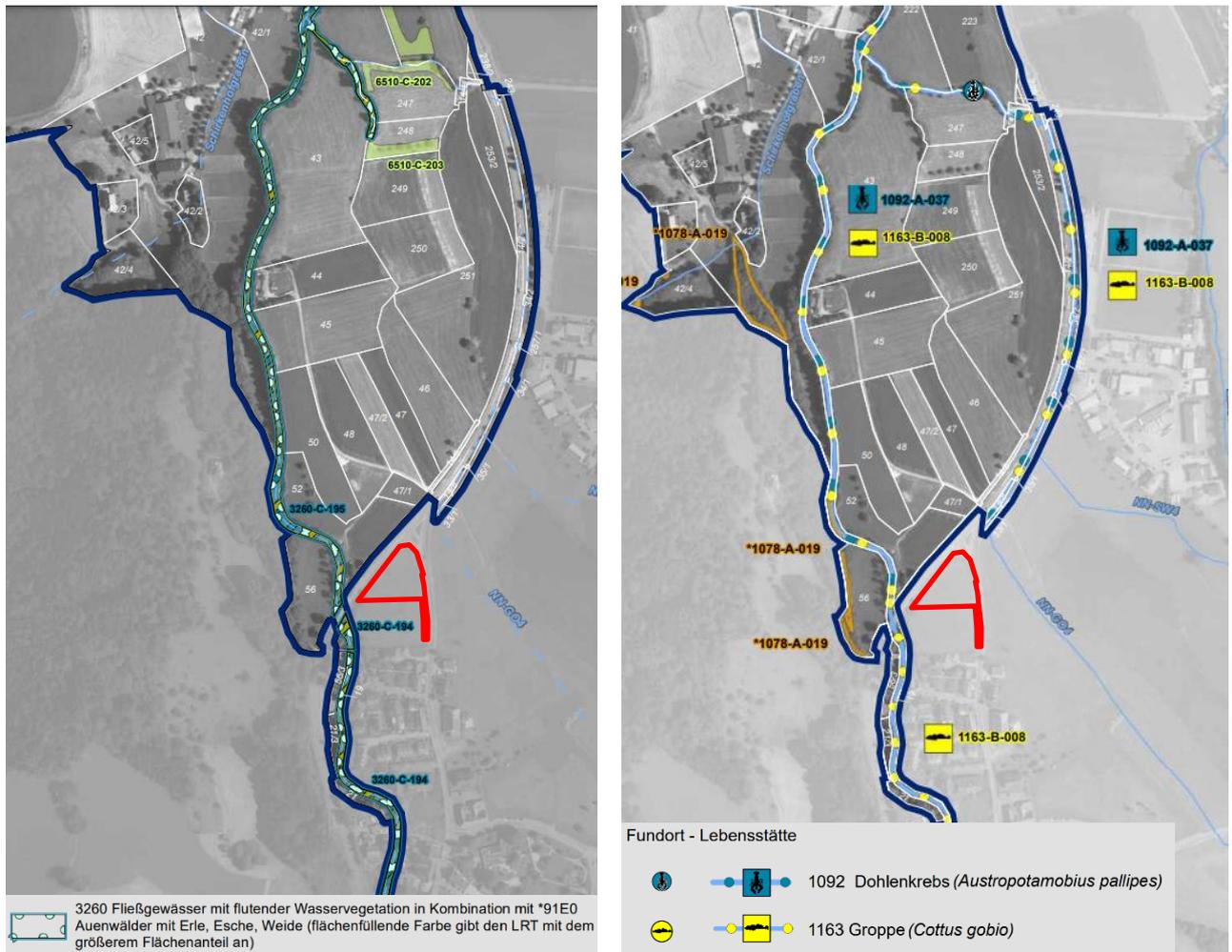


Abbildung 9: Ausschnitte aus dem Managementplan des FFH-Gebiets: links: Bestands- und Zielekarte Lebensraumtypen (Karte 8), rechts: Bestands- und Zielekarte Lebensstätten (Karte 8). Plangebiet rot umrandet.

Vogelschutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Vogelschutzgebietes. Das nächste Vogelschutzgebiet „Südschwarzwald“ (Nr. 8114441) beginnt ca. 2,5 km südlich des Planungsgebietes. Aufgrund der Entfernung kann eine erhebliche Beeinträchtigung des VSG bzw. seiner Schutz- und Erhaltungsziele durch das Vorhaben ausgeschlossen werden. Zudem kann ausgeschlossen werden, dass das Plangebiet ggf. ein essenzielles Nahrungsgebiet für die Vogelarten des VSG übernimmt.

Für die Artengruppe der Vögel wurden vertiefende Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt. Bei den sechs durchgeführten Vogelkartierungen konnten keine Arten des Vogelschutzgebietes nachgewiesen werden. Detaillierte Ergebnisse der Untersuchungen sind der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 17.11.2022 (Kunz GaLaPlan) zu entnehmen.

Naturschutzgebiet (NSG)

Das Naturschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.264) beginnt mehr als 2,5 km südwestlich des Plangebiets. Dabei handelt es sich um ein Gebiet von großer räumlicher und struktureller Vielfalt.

Durch das Bauvorhaben sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des NSG zu erwarten.

Landschaftsschutzgebiet (LSG)	Das Landschaftsschutzgebiet „Schauinsland“ (Schutzgebiets-Nr. 3.15.032) liegt westlich des Plangebiets und ist am nächsten Punkt ca. 20 m entfernt. Das Bauvorhaben wirkt sich nicht negativ auf den Schutzstatus oder den Schutzzweck des LSG aus. Eine weitere Betrachtung ist nicht notwendig.
Geschützte Biotopflächen nach § 30 BNatSchG u. § 33 NatSchG (inkl. FFH-Mähwiesen)	<p>Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG geschützten Biotope. Die in räumlicher Nähe vorkommenden Offenlandbiotope entlang der Brugga werden vom Vorhaben nicht tangiert (vgl. Abbildung 8).</p> <p>200 m westlich des Plangebiets befindet sich die „Flachland-Mähwiese 'Schlössle'“ (Nr. 6510031546162462) mit dem Erhaltungszustand B. Sie erfährt durch das Bauvorhaben ebenfalls keine Beeinträchtigungen.</p>
Naturpark	<p>Das gesamte Untersuchungsgebiet ist Teil des Naturparks „Südschwarzwald“. Gemäß § 4 Abs. 2 der Naturparkverordnung vom 08.03.2000 des Reg. Präs. Freiburg bedarf die „Errichtung von baulichen Anlagen“ einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlichen Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Aufgrund der Lage am Rand der bereits bebauten Ortschaft Oberried ergeben sich durch die geplante Bebauung keine Beeinträchtigungen für den Schutzzweck des Naturparks.</p> <p>Die schriftliche Erlaubnis der UNB wird im Rahmen des BP-Verfahrens eingeholt.</p>
Biosphärengebiet	Das Plangebiet liegt innerhalb der Entwicklungszone des Biosphärengebiets Schwarzwald. § 7 der Verordnung des Ministeriums für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz über das Biosphärengebiet Schwarzwald vom 4. Januar 2016 schreibt innerhalb der Entwicklungszone eine umwelt-, natur- und sozialverträgliche Entwicklung vor. Sie umgibt die Kern- und Pflegezonen und bildet den Schwerpunkt des Lebens-, Wirtschafts- und Erholungsraumes. Die Ziele innerhalb der Entwicklungszone werden bei Einhaltung der abgeleiteten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (vgl. Ausführungen bei den jeweiligen Schutzgütern) durch die Eingriffe nicht verletzt.
4.3	Schutzgut Pflanzen und Tiere
Untersuchungsgebiet	Das Untersuchungsgebiet für das Schutzgut Pflanzen und Tiere beschränkt sich auf den Vorhabenbereich. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus, können ausgeschlossen werden.
Vorbemerkung	<p>Die nachfolgend beschriebenen Biotoptypen wurden am 04. Mai 2022 im Gelände kartiert. Die Ergebnisse sind im Bestandsplan entsprechend dargestellt. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind mit Ausnahme der artenschutzrechtlichen Prüfungen derzeit keine besonderen oder vertiefenden Untersuchungen notwendig.</p> <p>Die fettgedruckten Werte entsprechen der Bewertung der Biotoptypen im Normalfall gemäß der Ökokontoverordnung 2010 (ÖK-VO).</p>

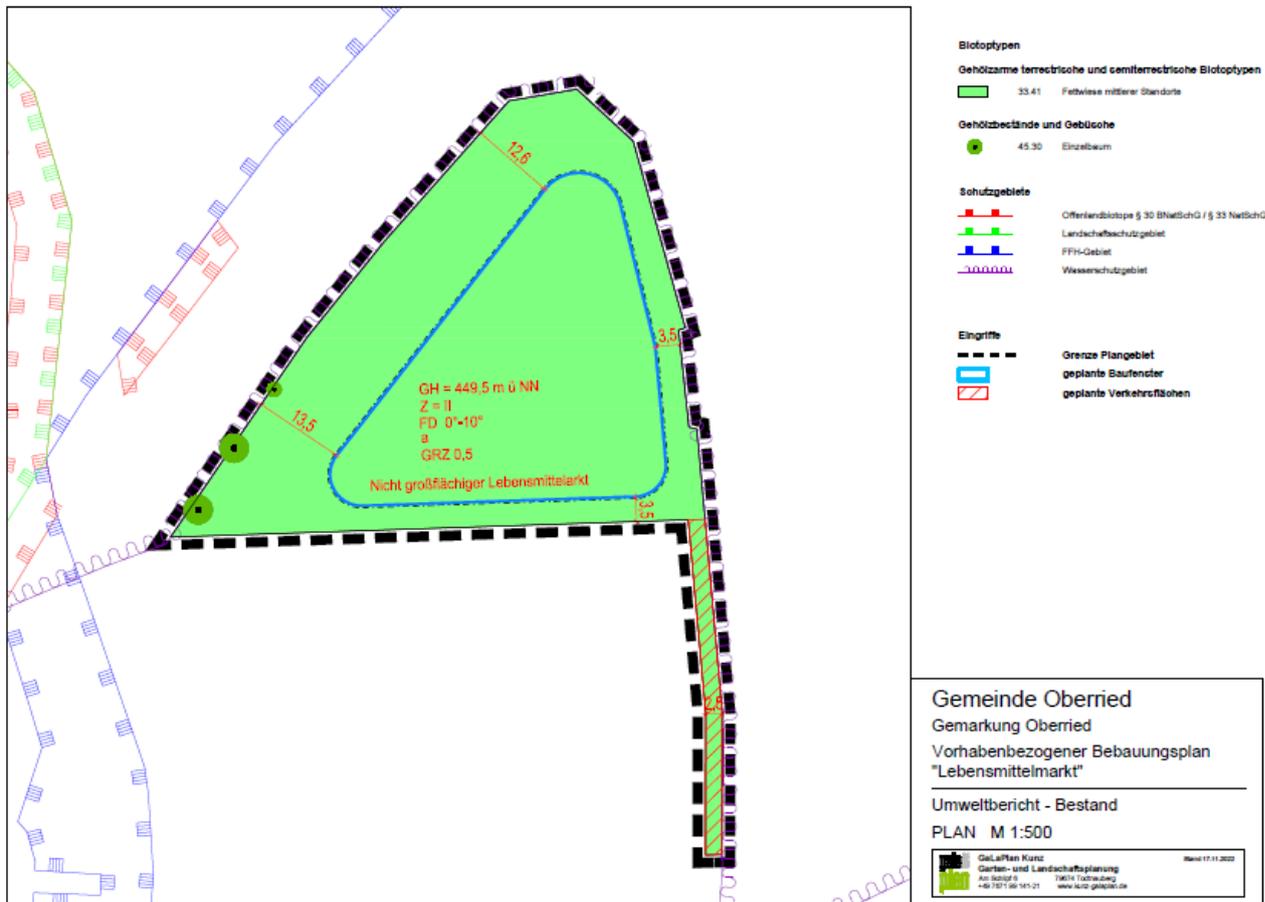


Abbildung 10: Bestandsplan der Biotoptypen im Plangebiet (Quelle: Kunz GaLaPlan)

**33.41
 Fettwiese mittlerer Standorte**

Bei der Grünfläche im Plangebiet handelt es sich um eine Fettwiese mittlerer Standorte.

Folgende Arten wurden erfasst: Kriechender Günsel, Wiesen-Fuchsschwanz, Weidelgras, Wiesenkerbel, Gänseblümchen, Scharfer Hahnenfuß, Löwenzahn, Spitzwegerich, Gundermann, Gamander-Ehrenpreis, Große Brennnessel und Wiesen-Pippau.

Am äußersten westlichen Rand der Grünfläche (knapp außerhalb der Flurstücksgrenzen) an der Straßenböschung kommen neben vielen Fettwiesezeigern auch freier Oberboden mit heruntergefallenem Laubwerk und vereinzelt aufkommendes Gestrüpp wie zum Beispiel Brombeere mit Brennnesseln vor.

In der Gesamtbetrachtung wird die Wiese mit den durchschnittlichen 13 ÖP / m² bewertet.

Schutzstatus: keiner

Ökopunkte nach ÖKVO:

Bestand: 8 – 13 – 19; hier: 13



**45.30
 Einzelbäume**

Entlang der westlichen Plangebietsgrenze stehen auf dem Flurstück Nr. 26/4 zwei größere Obstbäume und ein sehr junger Obstbaum (eine Birne und zwei Pflaumen). Der Baumstamm der Birne ist geringfügig mit Efeu bewachsen. Größere Höhlen (Specht- oder Asthöhlen, Spalten, größere Rindenabplatzer etc.) sind augenscheinlich nicht vorhanden.

Schutzstatus: keiner

Ökopunkte nach ÖK-VO:

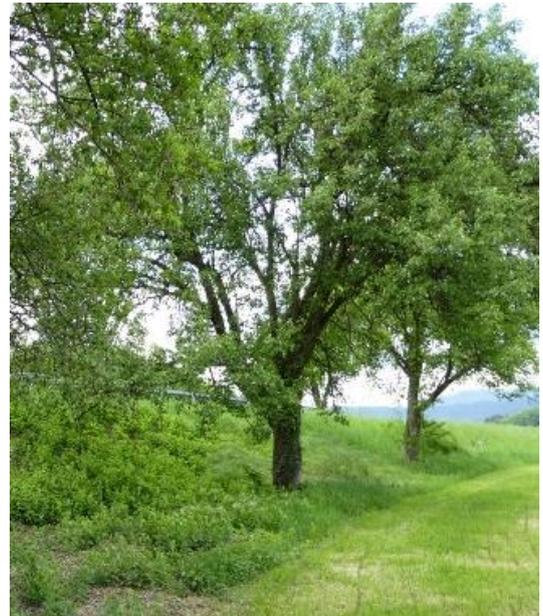
Stammumfang in cm * Wert des zugrundeliegenden Biotoptyps

Der zugrundeliegende Biotoptyp ist in diesem Fall 33.41 Fettwiese. Bei Bäumen auf Fettwiesen wird der Stammumfang (hergeleitet aus dem Brusthöhen-durchmesser) mit dem Faktor 6 multipliziert:

$$190 \text{ cm} * 6 = 1.140 \text{ Ökopunkte}$$

$$140 \text{ cm} * 6 = 840 \text{ Ökopunkte}$$

$$9,5 \text{ cm} * 6 = 57 \text{ Ökopunkte}$$



Vorbelastung

Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen sind derzeit unversiegelt und unbebaut.

**Bedeutung /
 Empfindlichkeit**

Die Wertigkeit der unterschiedlichen Biotoptypen in Bezug auf die Bedeutung im Naturhaushalt und die Biotop- und Artenvielfalt reicht von gering bis mittel (Fettwiese) bis mittel (Bäume). Analog zur Bedeutung lässt sich auch die Empfindlichkeit beurteilen.

Tabelle 1: Biotopbewertung Bestand

Biotoptyp	Bestand	Fläche in m ² / Stückzahl	ÖP je m ² /Stück	ÖP ges.
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	3.417	13	44.421
45.30	Einzelbaum Birne	1	1.140	1.140
45.30	Einzelbaum Pflaume	1	840	840
45.30	Einzelbaum Pflaume	1	57	57
Summe		3.417		46.458

**Prognostizierte
 Auswirkungen**

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ ergibt sich im Rahmen von Verkehrsflächen (ca. 127 m²) und versiegelter Fläche (Gebäude) eine Versiegelung von insgesamt ca. 2.452 m².

Etwa 345 m² (Stellplatzflächen) werden mit wassergebundener Deckschicht (bzw. Rasenwaben) ausgebildet.

Die vorhandenen Flächen der Fettwiese gehen im Plangebiet somit vollständig und dauerhaft verloren. Da im Bereich der drei Obstbäume eine Schutzmauer zur Abschirmung der Stellplatzanlage geplant ist, können die drei Bäume nicht erhalten bleiben. Auch hier ist von einem Verlust auszugehen.

- Vermeidung und Minimierung** Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere sind die folgenden Maßnahmen umzusetzen:
- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
 - Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden größeren Sal-Weide (Flurstück 52/2) ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich mit eingeschlossen wird.
 - Die zu pflanzenden Einzelbäume sind mit einem Baumschutz (Dreibock) zu versehen. Zudem sind eine ausreichende Bewässerung und ein Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) zu gewährleisten. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Artengruppe Vögel

- Die Rodung der drei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres). Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. nicht möglich, könnten die Gehölze ggf. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Sind keine Nester vorzufinden, könnte die Rodung durch die Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeitraum durchzuführen.
- Einhaltung der gesetzlich gültigen Lärmschutzvorschriften für Baustellen.
- Das Bauvorhaben ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) zu unterstützen und zu beaufsichtigen.

Artengruppe Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind ebenfalls – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, nach oben oder seitlich streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

Interner Ausgleich

Die internen Ausgleichsmaßnahmen gliedern sich in drei verschiedene Maßnahmen:

1. Pflanzung von 4 einheimischen und standortgerechten Einzelbäumen

Der Baumwert dieser Bäume berechnet sich wie folgt:

(Stammumfang in cm zum Pflanzzeitpunkt + Zuwachs an Stammumfang in 25 Jahren) * Wert des Biotoptyps auf dem der Baum gepflanzt wird

Da ein freistehender Baum seine Kraft nicht in das Höhenwachstum stecken muss, sondern sich auf das Dickenwachstum konzentrieren kann, ist der jährliche Zuwachs, insbesondere in den jungen Jahren, recht hoch. In den vorliegenden Fällen wird ein Zuwachs von 6 mm im Jahr angenommen. 6 mm Dickenzuwachs bedeuten ca. 19 mm Umfangzuwachs.

Beim Wert des Biotoptyps handelt es sich um 8 (geringwertiger Biotoptyp Gärtnerische Flächen).

Somit ergibt sich ein Wert von 521 ÖP je neu gepflanztem Baum.

$(18 \text{ cm} + 47,12 \text{ cm}) * 8 = 521 \text{ ÖP}$

Die Anpflanzungen müssen spätestens ein Jahr nach Baufertigstellung (Schlussabnahme) erfolgen. Die zu pflanzenden Einzelbäume sind mit einem Baumschutz (Dreibock) zu versehen. Zudem sind eine ausreichende Bewässerung und ein Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) zu gewährleisten. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen. Bei Abgang oder Fällung eines Baumes ist als gleichwertiger Ersatz ein vergleichbarer Laub- oder Obstbaum gemäß der Pflanzenliste im Anhang nachzupflanzen.

2. Extensive Dachbegrünung

Die Wärmespeicherung des Substrates verzögert Temperaturschwankungen. Es verhindert somit ein schnelles Aufheizen der Dachflächen am Tag und verringert die nächtliche Wärmeabstrahlung. Begrünte Dächer speichern Niederschlagswasser, bringen einen Teil davon durch Verdunstung vorzeitig in den atmosphärischen Wasserkreislauf zurück und lassen das Überschusswasser erst zeitverzögert in die Kanalisation abfließen. Zudem bieten Gründächer der Insektenfauna Nahrung und Lebensraum, was wiederum weiteren Artengruppen (z.B. Vögeln) zugutekommt.

Gemäß dem Dachaufsichtsplan (Rothweiler + Färber Architekten) kann etwa 80% der Dachfläche (ca. 1.300 m²) für eine extensive Begrünung genutzt werden. Diese Dachflächen sind vollständig mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.

3. Anlage und Pflege von Grünflächen

Die unbebaubaren Flächen sind gärtnerisch als möglichst naturnahe Grünflächen zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Die Schutzmauer zur Abschirmung der Stellplatzanlage ist gemäß Pflanzenliste zu begrünen.

Tabelle 2: Biotopbewertung Planung

Biotoptyp	Planung	Fläche in m²/ Stückzahl	ÖP je m²/Stück	ÖP ges.
60.10	Von Bauwerken bestandene Fläche (versiegelt)	2.452	1	2.452
60.20	Verkehrsflächen (versiegelt)	127	1	127
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (Stellplatzflächen)	345	3	1.035
45.30	Pflanzgebot Einzelbäume	4	521	2.084
60.55	Dachbegrünung	1.300	4	5.200
60.60	zukünftige Grünflächen (nicht überbaubare Flächen)	493	6	2.958
SUMME (Planwert)		3.417		13.856
		Bestand		46.458
		Planung		13.856
		Defizit		32.602
		Defizit Schutzgut Boden		23.758
		Gesamtdefizit		56.360

Bilanzierung

Wie der Bestandstabelle (vgl. Tabelle 2) zu entnehmen ist, erreicht die Bestandsbewertung des Plangebiets insgesamt 46.458 ÖP.

Mit der Ausweisung von 4 Pflanzgeboten, einer großflächigen Dachbegrünung und der Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen als Gartenflächen erreicht die Planungsbewertung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ insgesamt 13.856 Ökopunkte (vgl. Tabelle 3). Die Stellplatzflächen, die zukünftig mit wasserdurchlässigen Rasenwaben gestaltet werden, werden mit einem etwas höheren ÖP-Planwert (3 anstatt 2) - als in der ÖK-VO vorgegeben - bewertet. Hier ist zukünftig mit der recht flächigen Entwicklung von Rasen zu rechnen, dem Rechnung getragen werden soll (im Gegensatz bspw. zu einem reinen Kiesweg, auf dem sich kaum/wenig Pflanzenbewuchs entwickeln kann).

Damit (Bestand abzügl. Planung) verbleibt ein Defizit von 32.602 ÖP beim Schutzgut Pflanzen und Tiere. Zusammen mit dem beim Schutzgut Boden anfallenden Defizit von 23.758 ÖP, ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 56.360 ÖP.

Ausgleich

Für die Kompensation des verbleibenden ÖP-Defizits von insgesamt 56.360 ÖP (Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden) können vom Vorhabenträger Ökopunkte von Herrn Kaiser (Kraftwerke Kaiser GmbH in Todtnau) käuflich erworben werden. Die ÖP wurden von Herrn Kaiser im Zuge eines Rückbaus (Wehranlage/Staumauer in Oberried) generiert. Die UNB beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald hat bereits mündlich zugestimmt, dass die Maßnahme als naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahme anerkannt wird. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der benötigten 56.360 ÖP aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto von Herrn Kaiser vorgesehen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu ein Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags erstellt.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
- Umsetzung und Entwicklung der extensiven Dachbegrünung.
- Umsetzung der Pflanzgebote für vier Einzelbäume mit Baumschutz (Dreibock). Sicherstellung einer ausreichenden Bewässerung und Pflanzentwicklung. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.
- Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.

Als Zeitintervall sollte für die ersten Jahre (5 Jahre) eine jährliche Kontrolle vorgesehen werden. Danach wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen.

Die erste Kontrolle sollte für das nach Abschluss der Bauarbeiten darauffolgende Jahr vorgesehen werden.

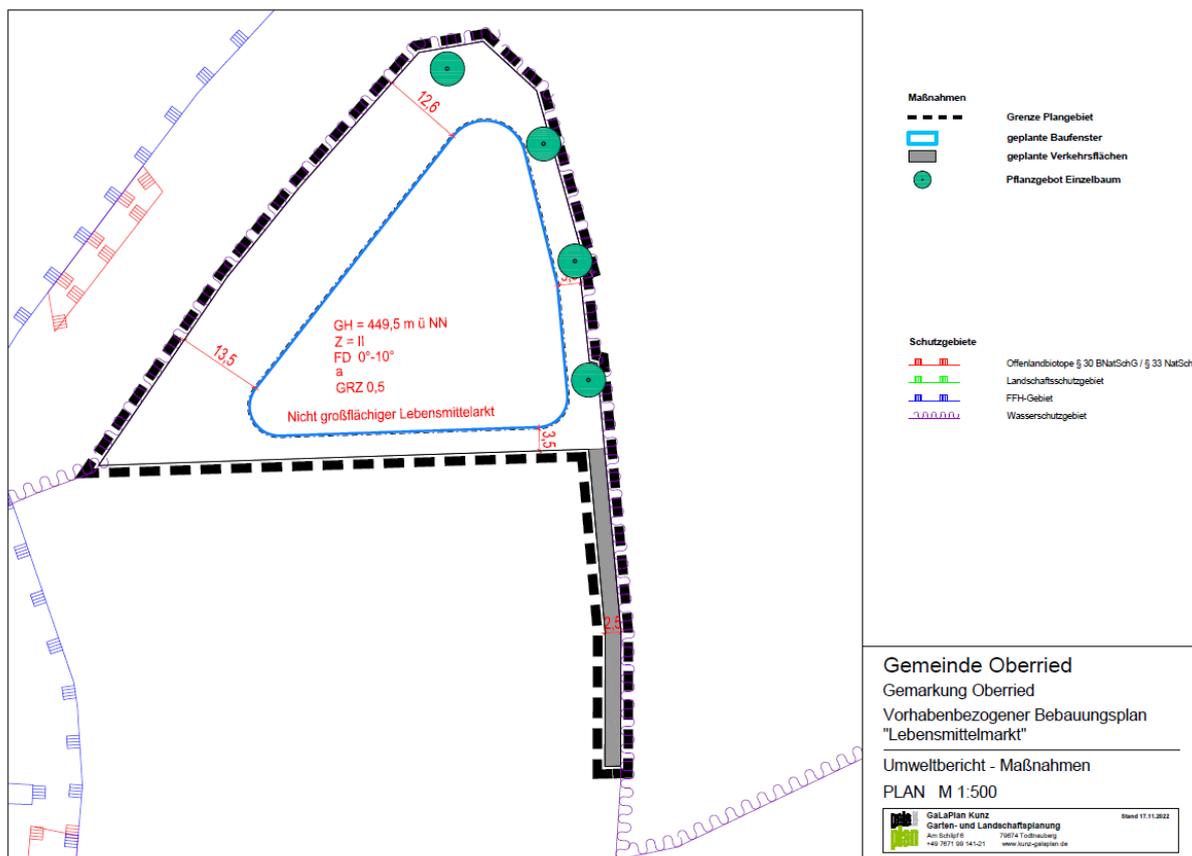


Abbildung 11: Maßnahmenplan (Quelle: Kunz GaLaPlan)

4.4 Schutzgut Boden

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Methodik

Über die Auswertung der unter 2.3 genannten Datengrundlagen erfolgt die Erfassung und Darstellung der im Plangebiet vorhandenen natürlichen Böden.

Die Bestandserfassung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit.

Bewertung

Die Bodenfunktionen für Brauner Auenboden-Auengley und Auengley-Brauner Auenboden aus Auensand und -lehm werden wie folgt beurteilt:

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	mittel bis hoch (2.5)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: hoch (3.0)	Wald: sehr hoch (4.0)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: gering bis mittel (1.5)	Wald: gering bis mittel (1.5)
Gesamtbewertung	LN: 2.33	Wald: 2.67

Die Böden im Plangebiet sind unversiegelt und werden daher mit dem vorgegebenen Punktwert von 2.33 bewertet. 2.33 Punkte entsprechen einer mittleren Bewertung.

Empfindlichkeit

Eine grundsätzlich mittlere bis hohe Empfindlichkeit der Böden besteht gegenüber Flächenversiegelungen. Mittlere Empfindlichkeiten bestehen gegenüber Geländemodellierungen mit Abgrabungen und Aufschüttungen.

Aufgrund der bindigen Struktur sind bei diesem Bodentyp vor allem die obersten 100 cm als sehr verdichtungsempfindlich einzustufen.

Vorbelastung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weist das LRA Breisgau-Hochschwarzwald (FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden) im gemeinsamen Schreiben vom 02.09.2022 darauf hin, dass das Plangebiet in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet liegt. Im Umfeld der Planung wurden hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden (vgl. auch Kapitel 4.13).

Der Sachverhalt wurde ebenfalls im externen Gutachten „Baugrunduntersuchung“ (Geoconsult Ruppenthal GmbH mit Stand vom 02.08.2022) betrachtet. Im Plangebiet wurden am 20.07.2022 insgesamt neun Rammkernsondierungen vorgenommen (bzw. Bodenproben entnommen) und im Labor untersucht. Die Deckschicht wird aufgrund erhöhter Schwermetalle im Feststoff als ZO*IIIA, der Mutterboden aufgrund erhöhter Bleiwerte im Feststoff als Z1.1 und der Schotter aufgrund erhöhter Schwermetall im Feststoff als ZO*IIIA eingestuft.

Archäologische Denkmalpflege

Mit archäologischen Bodenfunktionen ist im Plangebiet nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu rechnen.

Falls bei Erdarbeiten -wider Erwarten- Bodenfunde zutage treten sollten, ist das Regierungspräsidium Freiburg, Referat 26 – Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege per Post, per Fax; 0761/ 208-3599 oder per Email: referat26@rpf.bwl.de, unverzüglich zu benachrichtigen. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Baufortschritt auftretende Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen u.ä.) umgehend zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen.

Prognostizierte Auswirkungen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von insgesamt 3.417 m². Es sind ca. 127 m² Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Gehweg) ausgewiesen, d.h. es ergibt sich somit eine Nettobaufläche von 3.290 m².

Durch die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,85 ergibt sich eine max. zulässige Flächenversiegelung von 2.797 m².

Auf den geplanten Verkehrsflächen und den vom Bauwerk bestehenden Flächen gehen die Bodenfunktionen weitgehend vollständig verloren.

Da auf den Flächen der Stellplätze (ca. 345 m²) jedoch die Ausführung einer wasser-durchlässigen Rasenwaben-Gestaltung vorgesehen ist, gehen die Bodenfunktionen dort nur anteilig verloren bzw. werden die Bodenfunktionen nur eingeschränkt. Der Umstand wird nachfolgend bei der Bilanzierung berücksichtigt.

Zudem entstehen auf den nicht überbaubaren Flächen (ca. 493 m²) durch die temporäre Nutzung während der Bauarbeiten Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen (z.B.

durch Bodenverdichtungen). Der Umstand wird nachfolgend bei der Bilanzierung (10%-iger Verlust der Bodenfunktionen) berücksichtigt.

Temporäre Nutzungen während der Bauarbeiten (Baustelleneinrichtungsflächen, Lagerflächen etc.) werden ausschließlich auf Flächen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans stattfinden. Die südlich direkt angrenzenden Flächen werden vom Bauvorhaben nicht tangiert.

Für die Anrechnung der Dachbegrünung beim Schutzgut Boden gemäß ÖK-VO und der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ muss die Substratschicht bei der Dachbegrünung mind. 12 cm betragen. Da bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“ mind. 12 cm festgesetzt sind, ist eine Anrechnung als Bodenschutzmaßnahme möglich.

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind vorzusehen:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.
- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abgeschoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.
- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Einhaltung der im externen Fachgutachten „Baugrunduntersuchung“ (Geoconsult Ruppenthal GmbH – Büro für angewandte Geologie) genannten Vorgaben für die Verfüllung von Abgrabungen.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwert-

bar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.

- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes.
- Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden.
- Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z.B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.
- Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung.
- Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Informationen.
- Ausweisung von Lagerflächen für Boden.
- Ausweisung von Tabuflächen (z.B. südlich angrenzende Grünfläche).

Tabelle 3: Bewertung für das Schutzgut Boden

	Bewertungsklasse für Bodenfunktionen	Wertstufe Gesamtbewertung	Ökopunkte / m ²
Braunerde aus Moränensediment	2,5 – 3,0 – 1,5	7 / 3 = 2,33	9,33

Tabelle 4: Bestandsbewertung Schutzgut Boden

Bodentyp	Biotoptyp	Bodenwert in ÖP	Fläche in m ²	Ökopunkte
A3	Unversiegelte Fläche (Fettwiese)	9,33	3.417	31.881
		Summe	3.417	31.881

Tabelle 5: Planungsbewertung Schutzgut Boden

Bodentyp	Biotoptyp	Bodenwert in ÖP	Fläche in m ²	Ökopunkte
A3	Versiegelte Fläche (Gebäude)	0	2.452	0
A3	Versiegelte Fläche (Verkehrsfläche)	0	127	0
A3	Stellplatzfläche / Rasenwaben Gestaltung	4	345	1.380
A3	90% Unversiegelte Fläche (Grünflächen)	9,33	444	4.143
A3	10% Unversiegelte Fläche (Grünfläche)	0	49	0
		Summe	3.417	5.523

Bilanzierung / Ausgleich / Pro m² Versiegelung derzeit unversiegelter Fläche entsteht ein Kompensationsbedarf von ca. 9,33 Ökopunkten (vgl. Tabelle 4).

Im Plangebiet wird von einer Überbauung bzw. Versiegelung (Verkehrsflächen, Gebäude) von ca. 2.579 m² derzeit unversiegelter Grünfläche ausgegangen. Dort gehen die

Bodenfunktionen weitgehend vollständig verloren.

Ca. 345 m² derzeitiger Grünfläche (geplante Stellplatzflächen) werden zukünftig mit wasserdurchlässigen Rasenwaben gestaltet. Da die Bodenfunktionen auf dieser Fläche nicht vollständig verloren gehen, sondern nur eingeschränkt sind, wird der Bodentyp noch mit 1 ÖP (anstatt 2,33) bewertet, d.h. es ergibt sich ein Wert von 4 ÖP / m².

Weiterhin ist pauschal ein 10%-iger Verlust der Bodenfunktionen auf den nicht überbaubaren, jedoch temporär genutzten Flächen anzusetzen.

Insgesamt beläuft sich damit das beim Schutzgut Boden entstehende Defizit auf 26.358 ÖP (Bestand 31.881 ÖP – Planung 5.523 ÖP).

Da die Substratschicht der Dachbegründung jedoch mind. 12 cm betragen wird (d.h. > 10 cm), kann gemäß der ÖK-VO und der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“ die Dachbegründung auch als Bodenschutzmaßnahme angerechnet werden.

Bei einer Substratstärke von über 12 cm sind 2 Ökopunkte pro m² Dachbegründung für das Schutzgut Boden anrechenbar. Eine Begründung ist auf mind. 80% der Fläche umsetzbar, d.h. auf ca. 1.300 m². Durch die Dachbegründung im Plangebiet kann damit ein ÖP-Wert von 2.600 (1.300 m² x 2 ÖP) erreicht werden.

Damit verringert sich der Kompensationsbedarf beim Schutzgut Boden um 2.600 ÖP von 26.358 ÖP auf insgesamt 23.758 ÖP.

Ausgleichsmaßnahmen z.B. in Form von Entsiegelung überbauter Flächen oder Extensivierung von landwirtschaftlich intensiv genutzten Ackerflächen stehen innerhalb des Untersuchungsgebiets nicht zur Verfügung.

Wie vorstehend bereits beim Schutzgut Pflanzen und Tiere dargestellt, können zur notwendigen Kompensation (Ersatzmaßnahme) des verbleibenden Ökopunktedefizits beim Schutzgut Boden, vom Vorhabenträger Ökopunkte von Herrn Kaiser (Kraftwerke Kaiser GmbH in Todtnau) käuflich erworben werden. Die ÖP wurden von Herrn Kaiser im Zuge eines Rückbaus (Wehranlage/Staumauer in Oberried) generiert. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der 23.758 ÖP (Schutzgut Boden) bzw. dem Gesamtdefizit von 56.360 ÖP (Schutzgut Pflanzen und Tiere und Schutzgut Boden) aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto von Herrn Kaiser vorgesehen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu ein Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags vorbereitet.

Monitoring

Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten

- die Einhaltung der max. zulässigen Flächenversiegelung,
- die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen und
- die Umsetzung und Entwicklung der extensiven Dachbegründung

entsprechend kontrollieren.

Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten vorgesehen werden.

4.5 Schutzgut Wasser

4.5.1 Oberflächengewässer

Untersuchungsgebiet

Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Be-

Im Plangebiet befinden sich keine von der LUBW ausgewiesenen Fließ- oder Stillge-

stand/Betroffenheit wässer. Die nächstgelegenen Fließgewässer „Brugga“ (Gewässer-ID 11220) und „NN-GO4“ fließen westlich bzw. östlich am Plangebiet vorbei. Weder in die Gewässer noch deren Uferbereiche wird im Zuge des Bauvorhabens eingegriffen.

Gemäß dem Entwässerungskonzept (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022) sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die naheliegende Brugga vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden. Nähere Details sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Die nächstgelegenen Stillgewässer befinden sich in einer Entfernung von mind. 10 km. Gräben sind im Plangebiet nicht vorhanden. Überschwemmungsflächen bzw. Flächen der Hochwassergefahrenkarte befinden sich ebenfalls nicht im Plangebiet (vgl. nachfolgende Abbildung).

Auf eine weitere Betrachtung bzw. Prüfung des Schutzgutes Oberflächengewässer kann daher verzichtet werden.



Abbildung 14: Plangebiet (rot) sowie umliegende Fließgewässer und Überflutungsflächen (Quelle: LUBW)

4.5.2 Grundwasser

Untersuchungsgebiet Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.

Bestand Aufgrund der sehr hohen Niederschlagsmengen von ca. 1.492 mm pro Jahr ist in Oberried eine wichtige Voraussetzung für eine hohe Grundwasserneubildungsrate gegeben. Die hydrogeologische Einheit im Plangebiet bildet „Flussbettsand“ (HK 50 des LGRB). Flussbettsand gilt als Porengrundwasserleiter und ist daher geeignet, Grundwasser zu leiten. Die vorhandenen Auenböden weisen zudem eine hohe Wasserdurchlässigkeit auf. Somit ist insgesamt von einer hohen Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet auszugehen.

Quellenschutzgebiete sind im Plangebiet nicht vorhanden. Das nächsten Quellenschutzgebiet befinden sich bei Bad Krozingen. Das Plangebiet liegt außerhalb, jedoch unmittelbar angrenzend an die Zonen III und IIIA des Wasserschutzgebietes „WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ (WSG-Nr. 315.117). Diese Zonen gehören zu den äußeren Schutzzonen, die das ober- und unterirdische Einzugsgebiet der

Fassung einschließen, aus welchem das Grundwasser zur Fassung (Brunnen oder Quelle) fließt.

Aufgrund der unmittelbar angrenzenden Lage des Plangebiets an das WSG sind spezielle Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen notwendig, die weiter unten aufgeführt werden.

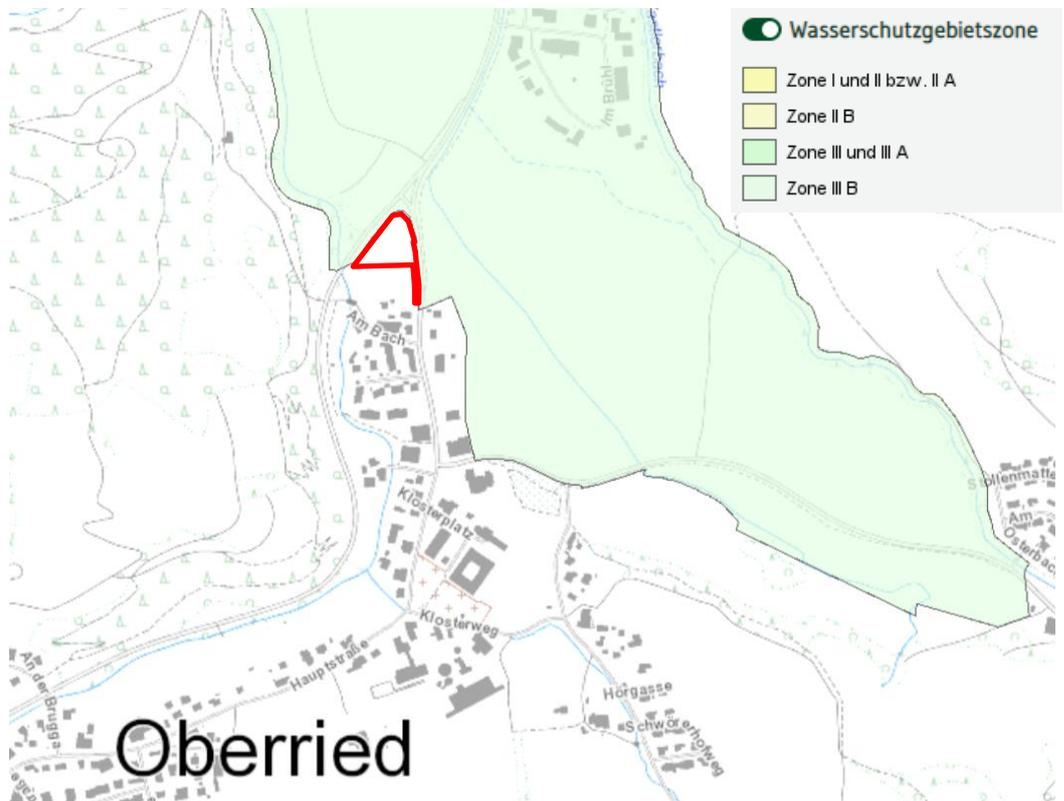


Abbildung 15: Plangebiet (rot) und angrenzendes Wasserschutzgebiet (Quelle: LUBW)

- Vorbelastung** Vorbelastungen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Die Flächen sind derzeit unversiegelt und unbebaut.
- Bedeutung** In Bezug auf die vorhandenen hydrogeologischen Bedingungen besitzt das Plangebiet eine hohe Bedeutung in Bezug auf den Grundwasserhaushalt.
- Prognostizierte Auswirkungen** Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ wird eine Fläche von ca. 2.452 m² versiegelt. Somit ergeben sich Verschlechterungen in Bezug auf die Versickerung und die Grundwasserneubildung.
- Die Stellplatzflächen (ca. 345 m²) werden hingegen als wasserdurchlässige Rasenwaben gestaltet.
- Bei Umsetzung der nachfolgend dargestellten Schutzmaßnahmen ist jedoch mit keinen erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Grundwasser zu rechnen.
- Entwässerungskonzept** Für den Ablauf, Versickerung und Verdunstung des Niederschlagswassers ist ein Entwässerungskonzept erstellt worden (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand vom November 2022). Gemäß dem Konzept sind keine Einleitungen in Fließgewässer bzw. die naheliegende Brugga vorgesehen. Das anfallende Regenwasser kann vollständig auf dem Grundstück des Plangebiets (bzw. für das Regenwasser der L126 und der Hauptstraße gemeinsam auf öffentlicher und privater Fläche) versickert werden.
- Das folgende Fazit ist dem Konzept mit Stand November 2022 entnommen und wird daher *kursiv* dargestellt. Ausführliche Beschreibungen zum Sachverhalt der Entwässerung

rung sind dem eigenständigen Gutachten zu entnehmen.

Für die geplante Neubaumaßnahme des Lebensmittelmarktes in Oberried das folgende Entwässerungskonzept vorgeschlagen:

- *SW wird an den vorhandenen SW-Kanal des AZV (in der Südwestecke) angeschlossen.*
- *RW wird vollständig wie folgt versickert und nach Bedarf vorab behandelt:*
 - *RW Dachfläche (80% Gründach) ohne Vorbehandlung über Füllkörperrigole*
 - *RW Fahrbahn und Stellplätze: Vorbehandlung über D-Rainclean Sickermulde und direkte Versickerung im Anschluss*
 - *RW L126: Vorbehandlung und Versickerung über 30 cm Oberboden*
 - *RW Hauptstraße kombiniert mit Anteil nicht überdachten Stellflächen/Zufahrt auf der Ostseite: Vorbehandlung und Versickerung über 30 cm Oberboden.*

Die Entwässerung des Gebietes kann mit den genannten Maßnahmen gemäß den aktuell gültigen Regelungen und gesetzlichen Bestimmungen ausgeführt werden. Mit dem definierten MHGW kann jedoch nicht überall ein Abstand von der Sohle der Versickerungsanlage zum MHGW eingehalten werden.

Bei der vorgeschlagenen RW-Entwässerung wird durch die Versickerung des GW die Grundwasserneubildung bedient sowie durch das Gründach und die Befeuchtung der Mulden die Verdunstung unterstützt, so dass die Wasserbilanz der geplanten Entwässerung im Wesentlichen der Entwässerung des natürlichen Zustandes entspricht.

Vermeidung und Minimierung

Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Grundwasser werden berücksichtigt:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden, Grund- und Oberflächen-gewässer während der Bauarbeiten. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Der Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).
- Die Beachtung der geltenden Rechtsverordnung des „WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ vom 03.02.1992.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- Umsetzung des Entwässerungskonzepts.

Kompensation

Als Kompensation kann die extensive Dachbegrünung angerechnet werden.

- Die extensive Begrünung von Dachflächen ist mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht vorzunehmen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.

Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.

Monitoring	<p>Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten</p> <ul style="list-style-type: none">➤ die Einhaltung der max. zulässigen Flächenversiegelung,➤ die extensive Dachbegrünung,➤ die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen und➤ die Umsetzung des Entwässerungskonzeptes <p>entsprechend kontrollieren.</p> <p>Als Zeitintervall wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das Jahr nach Abschluss der Bauarbeiten vorgesehen werden.</p>
-------------------	--

4.6 Schutzgut Klima / Luft

Untersuchungsgebiet	Das Untersuchungsgebiet beschränkt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplanes. Auswirkungen über das Plangebiet hinaus können ausgeschlossen werden.
----------------------------	---

Bestand	<p><u>Regionales Klima</u></p> <p>Topografisch liegt das Gebiet im südlichen Dreisamtal im Hochschwarzwald auf einer Höhe von ca. 430 m ü. NHN und weist ein gemäßigt warmes und mildes Klima auf. Die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,1 °C, die durchschnittliche Jahresniederschlagsmenge ca. 1.492 mm. Es fallen das ganze Jahr über deutliche Niederschläge. Die Niederschlagsmengen sind selbst im trockensten Monat Februar noch hoch.</p> <p><u>Kleinklima</u></p> <p>Dem Plangebiet ist insgesamt eine geringe bis mittlere Bedeutung im Hinblick auf Luftbefeuchtung, -filterung oder Beschattung zuzuordnen. Positive kleinklimatische Eigenschaften gehen vor allem von den drei Einzelbäumen im Westen aus. Auch den vorhandenen Grünflächen (Fettwiese) ist eine Bedeutung im Hinblick auf Kalt- und Frischluftentstehung beizumessen.</p> <p>Von Vorbelastungen z.B. durch verkehrsbedingte Schadstoffemissionen ist im Plangebiet auszugehen, da die L126 das Planungsgebiet im Norden und Westen und die K4960 („Hauptstraße“) im Norden und Osten umschließt.</p> <p>Überhitzungserscheinungen durch versiegelte Flächen bestehen nicht, da das Planungsgebiet vollständig unversiegelt ist.</p>
Bewertung / prognostizierte Auswirkungen	<p>Auf den vollständig versiegelten Flächen im Umfang von ca. 2.452 m² kommt es zukünftig zu Überhitzungserscheinungen.</p> <p>Die Empfindlichkeit des Lokalklimas gegenüber der Inanspruchnahme der vorhandenen Offenlandflächen (Fettwiesen) kann als gering bis mittel eingestuft werden. Es müssen jedoch drei Strukturen von höherer Bedeutung für das Klima, d.h. drei Bäume (2 ältere, 1 sehr junger Baum) gerodet werden, was sich negativ auf das Klima vor Ort auswirkt.</p> <p>Da allerdings wieder 4 Bäume im Plangebiet gepflanzt werden und eine extensive Dachbegrünung vorgesehen ist, sind die Beeinträchtigungen insgesamt betrachtet als unerheblich einzustufen.</p>

Vermeidung und Minimierung	<p>Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen werden berücksichtigt:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.➤ Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im
-----------------------------------	--

Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen).

- Kompensation** Als Kompensation können die Pflanzgebote für 4 Einzelbäume und die extensive Dachbegrünung angerechnet werden.
- Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.
- Monitoring** Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:
- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
 - Durchführung der extensiven Dachbegrünung.
 - Umsetzung der Pflanzgebote für vier Einzelbäume mit Baumschutz (Dreibock). Sicherstellung einer ausreichenden Bewässerung und Pflanzentwicklung. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.
 - Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.
- Als Zeitintervall sollte für die ersten Jahre (5 Jahre) eine jährliche Kontrolle vorgesehen werden. Danach wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen.
- Die erste Kontrolle sollte für das nach Abschluss der Bauarbeiten darauffolgende Jahr vorgesehen werden.

4.7 Schutzgut Erholung / Landschaftsbild

- Untersuchungsgebiet** Für die Darstellung und Beurteilung des Landschaftsbilds und der Erholung werden das Plangebiet und seine weitere Umgebung betrachtet.
- Bestand** Das Plangebiet wird im Wesentlichen durch die im Süden liegenden dörflichen Siedlungsstrukturen sowie die für den Südschwarzwald typische Mischung aus Grünland bzw. landwirtschaftliche Flächen und Gehölz- und Waldflächen geprägt.
- Landschaftlich besonders wertgebende Elemente sind, bis auf 2 größere Einzelbäume und einem sehr jungen Obstbaum im nordwestlichen Randbereich, im Plangebiet nicht vorhanden. Die Auwaldgehölze entlang der Brugga befinden sich außerhalb des Plangebiets und bleiben unverändert erhalten.
- Die vorhandenen Fettwiesen sind weder arten- noch blütenreich und haben für das Landschaftsbild daher nur eine untergeordnete Bedeutung.
- Feldwege, die für Spaziergänge oder zum Radfahren genutzt werden können, befinden sich entlang der Brugga. Hier sind auch Wegmarkierungen und Sitzbänke vorhanden.
- Auf der Plangebietsfläche selbst findet dagegen keine öffentliche Erholungsnutzung statt. Die Fläche ist bis auf die Randbereiche nicht erschlossen und wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt (Mahd). Südlich angrenzend befinden sich Wohnflächen, die lediglich zur privaten Erholung genutzt werden.
- Insgesamt ist der Bereich für das Orts- und Landschaftsbild der Gemeinde Oberried sowie für die Erholungseignung von geringer Bedeutung.
- Vorbelastung** Die an das Plangebiet angrenzenden, viel befahrenen Straßen können als Vorbelastung für das Schutzgut eingestuft werden. Weitere technische Überprägungen wie z.B. oberirdische Stromleitungen sind aber nicht vorhanden.
- prognostizierte** Durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bauvorhabens „Lebensmittelmarkt“

- Auswirkungen** kommt es lediglich zu geringfügigen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild und Erholung.
- Es werden Grünlandflächen versiegelt und drei Bäume am nordwestlichen Randbereich können aufgrund einer, zur Abschirmung der Stellplatzanlage notwendigen Schutzmauer nicht erhalten werden.
- Im Rahmen der Planung des neuen Lebensmittelmarkts wird auf eine entsprechende Durchgrünung mit vier Einzelbäumen, einer großflächigen Dachbegrünung und Begrünung der Schutzmauer geachtet, die für eine gute Eingliederung in das örtliche Landschaftsbild der Gemeinde Oberried sorgen werden.
- Zur Reduzierung einer möglichen Lichtverschmutzung der freien Landschaft durch geplante Beleuchtungen des Lebensmittelmarktes sind die nachfolgend dargestellten Schutzmaßnahmen einzuhalten.
- Vermeidung und Minimierung** Im Hinblick auf die Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Schutzgutes Erholung / Landschaftsbild werden berücksichtigt:
- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
 - Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterterrassen).
 - Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
 - Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik grundsätzlich zu unterlassen.
 - Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend so zu gestalten, dass die Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt. Eine nach oben oder seitlich in die freie Landschaft streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig.
- Kompensation** Als Kompensation können die Pflanzgebote für vier Einzelbäume, die extensive Dachbegrünung und die Begrünung der Schutzmauer angerechnet werden. Die geplanten Begrünungen übernehmen eine gestalterische und ökologisch wirkungsvolle Funktion und damit eine gute Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild.
- Weitere Kompensationsmaßnahmen stehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zur Verfügung.
- Monitoring** Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:
- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
 - Durchführung der extensiven Dachbegrünung.
 - Durchführung der Begrünung der Schutzmauer.
 - Umsetzung der Pflanzgebote für vier Einzelbäume mit Baumschutz (Dreibock). Sicherstellung einer ausreichenden Bewässerung und Pflanzentwicklung. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.
 - Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.
- Als Zeitintervall sollte für die ersten Jahre (5 Jahre) eine jährliche Kontrolle vorgesehen werden. Danach wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen.
- Die erste Kontrolle sollte für das nach Abschluss der Bauarbeiten darauffolgende Jahr

stattfinden.

4.8 Schutzgut Menschliche Gesundheit

Vorbemerkung Beeinträchtigungen der Menschlichen Gesundheit entstehen in der Regel durch Lärm- und Schadstoffemissionen.

Bewertung Durch den Bau eines Lebensmittelmarktes entstehen bau- und anlagebedingte sowie betriebsbedingte Emissionen. Außerdem ergibt sich eine entsprechende Zunahme des Ziel- und Quellverkehrs.

Um Auswirkungen gegenüber dem Schutzgut Mensch zu vermeiden, sind die Richtlinien der Bundes-Immissionsschutzverordnung wie z.B. Schallschutzverordnung, Verkehrslärmschutzverordnung, TA Luft oder TA Lärm einzuhalten. Bei entsprechender Einhaltung der Immissionsrichtwerte besteht keine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnnutzung in der Umgebung des Plangebiets.

An dieser Stelle wird auf den Erläuterungsbericht der Schalltechnischen Untersuchung (vgl. Fichtner Water & Transportation mit Stand November 2022) verwiesen. In der Nachbarschaft sind durch die im Plangebiet künftige Nutzung des Lebensmittelmarktes keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte zu erwarten. Lärmschutzmaßnahmen werden in der Folge nicht erforderlich.

Lärm- und Schadstoffbelastungen treten im vorliegenden Fall überwiegend als baubedingte Emissionen auf, was bedeutet, dass sie sich zeitlich auf die Bauarbeiten beschränken und somit als unerheblich eingestuft werden können.

Betriebsbedingte Emissionen werden voraussichtlich in geringfügigem Maße durch die mit dem Lebensmittelmarkt verbundene Pkw-Nutzung entstehen. Da es sich lediglich um den Bau von einem Lebensmittelmarkt-Gebäudes handelt und in der Umgebung bereits zahlreiche Siedlungsstrukturen vorhanden sind, wird nicht von einer wesentlichen Zunahme der Belastung für den Menschen ausgegangen.

Bei einer perspektivisch angestrebten Ansiedlung von Wohnnutzung (alternativ eine Mischgebietsnutzung von Wohnen und Gewerbe) auf der südlich direkt angrenzenden Entwicklungsfläche, sind zukünftig noch geeignete Lärmschutzmaßnahmen zu entwickeln. Zum derzeitigen Zeitpunkt liegt hierzu eine Einschätzung von Fichtner Water & Transportation vor. Ausführungen können der Begründung zum BP entnommen werden.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Grundsätzlich werden bei der Bearbeitung des Schutzgutes die Kultur und die Sachgüter getrennt abgearbeitet.

Als Kulturgüter werden die denkmalgeschützten Gebäude oder Kulturdenkmale wie z.B. Wegkreuze erfasst. Als Sachgüter sind die vorhandenen Baulichkeiten darzustellen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Plangebiet keine Bodendenkmale, denkmalgeschützten Gebäude oder sonstige Kulturdenkmale oder Sachgüter vorhanden, so dass auf eine weitere Darstellung verzichtet werden kann.

4.10 Schutzgut Fläche

Vorbemerkung Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde ins-

besondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Bedeutung, städtebaulicher Ansatz

Auf der Fläche des Plangebiets erfolgt eine Umnutzung der bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen (Grünland).

In der Zusammenarbeit mit Rothweiler + Färber Architekten wurde für den Standort zwischen der L126 und der „Hauptstraße“ ein innovatives Konzept entwickelt, das eine flächensparende Realisierung des Vorhabens auf der verfügbaren Fläche ermöglicht.

Bei der dreieckigen Grundstücksfläche handelt es sich um eine „Restfläche“ zwischen den Verkehrswegen, die aufgrund Lage und Zuschnitt schwer zu bebauen ist. Mit dem konzipierten Sonderbaukörper kann das Vorhaben realisiert und die relativ kleine Fläche in Wert gesetzt werden. Durch die zweigeschossige Stapelung von Parkierung im Erdgeschoss, Einzelhandel im Obergeschoss und Dachnutzung (Dachbegrünung und PV) wird das kleine Grundstück effizient genutzt.

Die Realisierung an diesem Standort setzt aber voraus, dass die Abstandsflächen zur Landes- und Kreisstraße zumindest teilweise unterschritten werden können. Die Unterschreitungsmöglichkeiten wurden im Vorfeld der Planung bereits abgestimmt und in Aussicht gestellt. Langfristig wird das Plangebiet mit der Aufsiedlung der Fläche zwischen dem bestehenden Siedlungsbereich und dem Vorhabengebiet mit dem Siedlungsbereich verschmelzen, sodass der Lebensmittelmarkt eine qualitätsvolle Ortseinfahrt ausbilden wird.

4.11

Biologische Vielfalt

Bedeutung

Das Plangebiet weist potenzielle Habitatstrukturen für die Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse auf.

Es ist insgesamt aber als sehr strukturarm zu bezeichnen. Die Fläche ist vollständig von einer nicht besonders artenreichen Fettwiese bestanden, die lediglich durch zwei größere Obstbäume und einem sehr jungen Obstbaum am westlichen Plangebietsrand strukturiert wird.

Nach derzeitigem Kenntnisstand ist daher nicht von einer besonders hohen biologischen Vielfalt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ auszugehen.

Die Grünlandflächen werden nur sporadisch von Vögeln und Fledermäusen zur Nahrungsbeschaffung aufgesucht. Die zwei größeren Bäume können von Vögeln (Freibrütern) ggf. für potenzielle Nestaktivitäten genutzt werden. Für Fledermäuse entfalten sie aufgrund fehlender Höhlen, Spalten etc. keine Relevanz. Eine Besiedlung der Straßenböschungen und der an das PG angrenzenden Gartenbereiche durch Reptilien konnte nicht nachgewiesen werden. Auch Amphibien wurden nicht beobachtet. In den Böschungsf lächen wurden nur sporadisch Schmetterlinge (weit verbreitete, ungefährdete Arten) beobachtet.

Insgesamt stellt das Plangebiet eine wenig bedeutsame Fläche für die vorstehend genannten Artengruppen dar. Seltene oder gefährdete Vogelarten konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden.

Durch das Bauvorhaben gehen Grünlandflächen und drei Obstbäume verloren, was zunächst mit einem Verlust von Lebensräumen für Flora und Fauna einhergeht. Durch die geplanten Pflanzgebote von vier Einzelbäumen und dem Gebäude inkl. extensiver Dachbegrünung werden aber auch wieder Lebensräume (z.B. für siedlungsadaptierte Vogelarten) geschaffen.

Die biologische Vielfalt erfährt insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen, da die

betroffene Grünlandfläche (Fettwiese) weder für Pflanzen noch für Tiere von besonderer Relevanz ist.

Maßnahmen

Die Maßnahmen, die beim Schutzgut Pflanzen und Tiere umgesetzt werden (Pflanzgebote für vier Bäume, extensive Dachbegrünung, Entwicklung und Pflege von gärtnerischen Grünflächen) haben alle einen positiven Effekt auf das Schutzgut Biologische Vielfalt.

Gesonderte Maßnahmen für das Schutzgut Biologische Vielfalt werden nicht erforderlich.

4.12

Natürliche Ressourcen

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Wasserschutzgebiets, sondern grenzt lediglich an ein solches an (vgl. Kapitel 4.5). Somit ist es für die Grund- bzw. Trinkwassernutzung nicht von besonderer Bedeutung.

Hinweise auf Bodenschätze bestehen innerhalb des Plangebiets nicht.

Im Plangebiet muss die derzeit vorhandene landwirtschaftliche Nutzung (Mahd zur Grünlandgewinnung) aufgegeben werden. Alternative Standorte wurden geprüft, es stehen jedoch keine Flächen für die Realisierung des Marktes zur Verfügung, die zu einer geringeren Betroffenheit für die Landwirtschaft führen würden. Der Verlust der dreieckigen landwirtschaftlichen Fläche wird zugunsten der flächensparenden Konzeption zur Nahversorgung hingenommen.

Aufgrund der aus landwirtschaftlicher Sicht ungünstigen Lage der Fläche zwischen zwei Straßen, der Kleinflächigkeit und der Nähe zur Siedlung ergeben sich hierdurch aber keine wesentlichen Auswirkungen auf die vorhandenen Landwirtschaftsstrukturen.

Windkraftanlagen

Die Windgeschwindigkeit im Plangebiet ist mit ca. 5 m/s (Berechnungshöhe 100 m über Grund) gering, weshalb der Standort grundsätzlich nicht für WKA geeignet ist.

Windpotenzialflächen (bedingt geeignet) befinden sich in 2 km Entfernung östlich und westlich des Plangebiets.

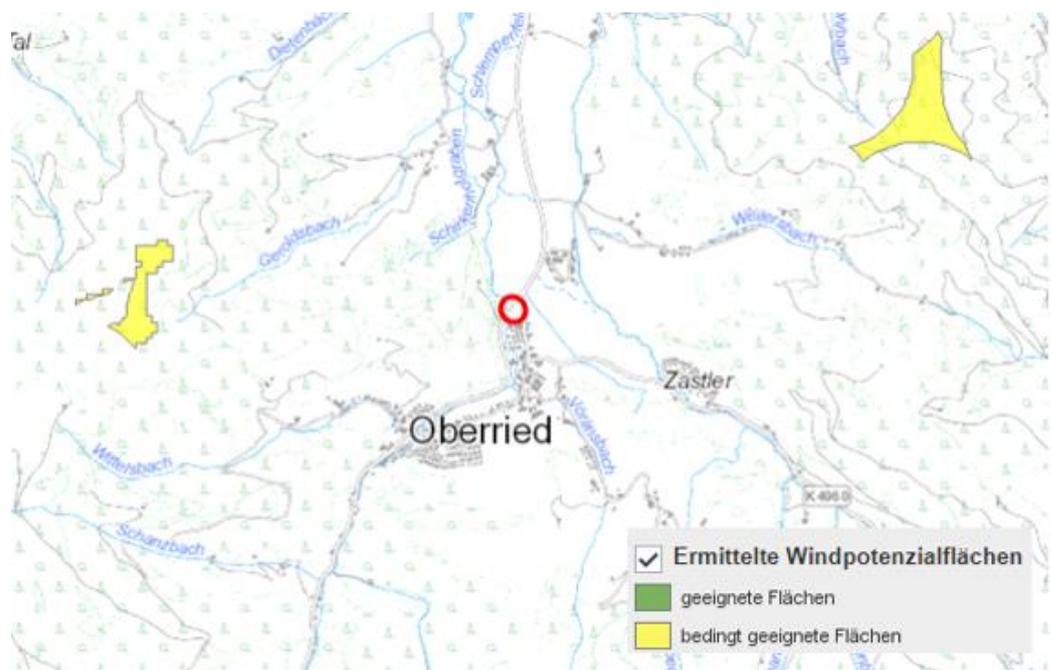


Abbildung 16: Plangebiet (rot) und Windpotenzialflächen in der Umgebung (Quelle: LUBW)

Solaranlagen

Die Globalstrahlung bzw. die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung ist laut Klassifizierung der LUBW im Plangebiet mit etwa 1.100 kWh/m² als mittel eingestuft.

Die Fläche ist daher grundsätzlich für Solaranlagen geeignet.

Gemäß § 8a bis e des Klimaschutzgesetzes gilt seit dem Jahr 2022 grundsätzlich eine Photovoltaikpflicht für den Neubau von Nichtwohngebäuden und für Stellplatzflächen mit mind. 35 Stellplätzen. Da der geplante Lebensmittelmarkt diese Voraussetzungen erfüllt, ist die Anlage von Photovoltaik auf der Dachfläche vorgesehen.

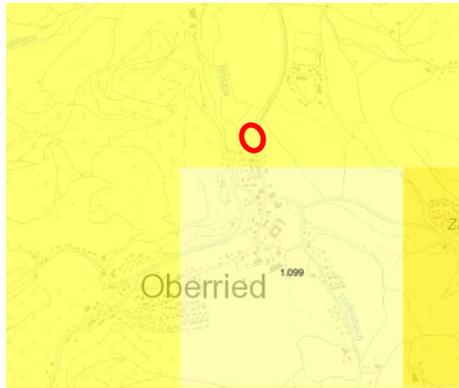


Abbildung 17: Plangebiet (rot) und Globalstrahlung (Quelle: LUBW)

4.13 Unfälle oder Katastrophen

Hochwasser

Ausgewiesene Überschwemmungsflächen oder Flächen der Hochwassergefahrenkarte sind im Plangebiet nicht vorhanden. Beeinträchtigungen können daher ausgeschlossen werden.

Schwermetallbelastung / Altlastenfläche

Innerhalb des Plangebiets liegen Hinweise auf Schwermetallbelastungen oder Altlastenflächen vor. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung weist auch das LRA Breisgau-Hochschwarzwald (FB 430/440 Umweltrecht, Wasser und Boden) im gemeinsamen Schreiben vom 02.09.2022 darauf hin, dass das Plangebiet in einem durch historische Bergbautätigkeit beeinflussten Gebiet liegt. Im Umfeld der Planung wurden hohe Schwermetallgehalte im Boden vorgefunden.

Der Sachverhalt wird im externen Gutachten „Baugrunduntersuchung“ (Geoconsult Ruppenthal GmbH mit Stand vom 02.08.2022) betrachtet. Im Plangebiet wurden am 20.07.2022 insgesamt neun Rammkernsondierungen vorgenommen (bzw. Bodenproben entnommen) und im Labor untersucht. Die Deckschicht wird aufgrund erhöhter Schwermetalle im Feststoff als ZO*IIIA, der Mutterboden aufgrund erhöhter Bleiwerte im Feststoff als Z1.1 und der Schotter aufgrund erhöhter Schwermetalle im Feststoff als ZO*IIIA eingestuft.

Das folgende Fazit kann dem Gutachten entnommen werden: *„Unter der Einbaukonfiguration ZO*IIIA gilt Folgendes: Für die Verfüllung von Abgrabungen außerhalb des Grundstücks, darf Material dieser Einbaukonfiguration uneingeschränkt verwendet werden, wenn oberhalb des Bodenmaterials eine Abdeckung aus Bodenmaterial aufgebracht wird, das die Vorsorgewerte der Bodenschutzverordnung (BBodSchV) einhält. Diese Abdeckung muss einschließlich der durchwurzelbaren Bodenschicht eine Mindestmächtigkeit von 2 m aufweisen. Die Sohle der Verfüllung muss einen Mindestabstand zum Grundwasser (HHW) von 1 m aufweisen. Der Einbau des Materials der Zuordnung ZO*III A darf nicht innerhalb festgesetzter, vorläufig sichergestellter oder geplanter Trinkwasserschutzgebiete erfolgen. Die Eluatwerte sämtlicher Schwermetalle aus den Bodenmischproben (BMP) 1-3 liegen unterhalb der Zuordnungswerte und werden als ZO (ELUAT) eingestuft.“*

Störfallbetriebe Im Plangebiet sollen keine Störfallbetriebe errichtet werden.
Allgemein gelten in Deutschland die Vorschriften der 12. Verordnung zum Bundes-Immissionsschutzgesetz - Störfallverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), die zuletzt durch Artikel 58 des Gesetzes vom 29. März 2017 (BGBl. I S.626) geändert worden ist.

Unfälle Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zur Vermeidung von Unfällen muss entsprechend den gesetzlichen Vorgaben gestaltet werden. Bei Einhaltung der Vorschriften sind Gefährdungen nicht zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.14 Emissionen und Energienutzung

Luftqualität Hinsichtlich der Luftqualität sind bei Einhaltung der entsprechenden Abgaswerte der Betriebsanlagen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

Abfälle Hinsichtlich der Entsorgung etwaiger anfallender Abfälle sind die entsprechenden Vorgaben einzuhalten, sodass bei Einhaltung der Vorgaben keine Beeinträchtigungen zu erwarten sind.
Im Rahmen der Umweltprüfung erfolgen diesbezüglich keine vertiefenden Untersuchungen.

4.15 Darstellung von umweltbezogenen Plänen

Vorbemerkung Derzeit liegen für das Plangebiet über den bereits herangezogenen Grundlagen (Landschaftsrahmenplan, Regionalplan) keine umweltbezogenen Pläne vor, die im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.

4.16 Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Potenzielle Natürliche Vegetation Im Plangebiet, das sich in der montanen Höhenstufe befindet, wird „Hainsimsen-Tannen-Buchenwald im Wechsel mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald; örtlich Hainsimsen-Tannenwald oder Rundblattlabkraut-Tannenwald“ als potenzielle natürliche Vegetation (pnV) angegeben (Quelle: LUBW).

Bewertung Umweltzustand Der Umweltzustand des Plangebiets und der Umgebung ist bereits anthropogen geprägt, da die Flächen landwirtschaftlich relativ intensiv genutzt werden und sich unmittelbar angrenzend an viel befahrenen Straßen befinden.

Umweltentwicklung ohne Vorhaben Im Rahmen des geplanten Vorhabens wird der Ist-Zustand des Plangebiets zwar durch die Überbauung von Grünland verändert, bei einem Verzicht auf das Vorhaben und einer weiteren Nutzung der Eingriffsflächen als Grünland könnte sich aber ebenfalls kein naturnaher Umweltzustand entwickeln.

Der vorbelastete Umweltzustand erfährt somit auch langfristig keine erhebliche Beeinträchtigung durch das Vorhaben im Vergleich zum Ist-Zustand.

4.17 Forstrechtliche Belange

Wald Durch die Realisierung des Planvorhabens sind keine Wald- oder Waldabstandsflächen betroffen.

4.18 Landwirtschaftliche Belange

Grünlandflächen Durch die Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gehen der landwirtschaftlichen Nutzung ca. 0,34 ha Fläche verloren.

Alternative Standorte wurden geprüft, es stehen jedoch keine Flächen für die Realisierung des Marktes zur Verfügung, die zu einer geringeren Betroffenheit für die Landwirtschaft führen würden. Der Verlust der dreieckigen landwirtschaftlichen Fläche wird zugunsten der flächensparenden Konzeption zur Nahversorgung hingenommen.

Aufgrund der aus landwirtschaftlicher Sicht ungünstigen Lage der Flächen zwischen zwei Straßen, der Kleinflächigkeit und der Nähe zur Siedlung ergeben sich aber keine erheblich negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Landwirtschaftsstrukturen.

Die Bewirtschaftung der landwirtschaftlich genutzten angrenzenden Grundstücke wird weiterhin sichergestellt.

4.19 Wechselwirkungen

Vorbemerkung Im Rahmen der vertiefenden Umweltprüfung werden die Wechselwirkungen zwischen gruppierten Schutzgütern gegenübergestellt.

	Mensch	Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Fläche	Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Kultur und Sachgüter	Unfälle / Katastrophen	Emissionen/ Energienutzung/ Abfall
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	Nutzung/ Notwendigkeit der abiotischen Faktorengruppe zum Überleben	Nutzung und Verbrauch der Fläche,	Prägung durch Nutzung Ressourcen, Steuerung Luftqualität/ Mikroklima. Beeinflussung Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Bestandteile der Siedlungshistorie und -entwicklung.	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	Negative Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit
Tiere/ Pflanzen, Biologische Vielfalt	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standortfaktor für Pflanzen/ Tiere und Lebensmedium	Nutzung, Revierbildung, Ausprägung Pflanzengesellschaften	Luftqualität, Standortfaktor, Prägung der Landschaft, weitestgehend nachhaltige Nutzung der Ressourcen	Lebensraum für angepasste Arten	negative bis zerstörende Wirkung auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet
Boden, Wasser, Luft als abiotische Faktoren	Strukturveränderung, Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Lebensraum, Wasserrückhaltung, Reinigung durch Pflanzen, Tiere, Mikroorganismen im Systemgefüge		Flächenangebot bestimmt die Ausdehnung und Ausprägung der Faktoren	Landschaftsbildung, Charakterisierung von Standortfaktoren, abiotische Faktoren = natürliche Ressourcen	Erhalt und Veränderung von Kultur- und Sachgütern	abiotische Faktoren können Unfälle/ Katastrophen verursachen	abiotische Faktoren können Emissionen Verursachen
Fläche	Verbrauch und Veränderung naturnaher Flächen durch anthropogene Nutzung	beeinflussen Eigenart der Fläche	Formung der Fläche		schließt Landschaft ein, bestimmt Landschaft und Klima, stellt natürliche Ressourcen bereit	bietet Platz zur Schaffung von Kultur und Sachgütern	bietet Raum für Unfälle oder Katastrophen	beeinflusst Fläche, bedingt Standortfaktoren
Landschaft, Klima, Natürliche Ressourcen	Nutzung und Verbrauch der Ressourcen, Veränderung der Landschaft, Beeinflussung des Klimas durch Bebauung	Lebensraum, Lebensbedingungen, Ausprägung der Standortvoraussetzungen	Formung der Landschaft, bestimmt Verfügbarkeit der Ressourcen und bildet Mikroklima aus	Einteilung und Prägung der Fläche		sind aneinander angepasst	beeinflussen Landschaft und Klima, können Ressourcen beeinträchtigen	beeinflussen Klimawirkung, Verbrauch von Ressourcen
Kultur und Sachgüter	werden durch den Menschen geschaffen und geformt	Nutzung von Kultur und Sachgütern, ggf. Beeinträchtigung	Beeinflussung/ Veränderung der Kultur und Sachgüter	charakterisiert und prägt Fläche	Bedingt die Entstehung/ Art und Weise von Siedlungsstrukturen		verändern oder zerstören	verändern, zerstören
Unfälle / Katastrophen	Werden indirekt und direkt durch den Menschen verursacht oder verhindert	verhindern Naturkatastrophen, weisen auf Veränderungen im Ökosystem hin	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden	kann die Wirkung oder das Risiko verringern	Differenzierte Gefährdung Landschaft durch Klima oder Ressourcenabbau	Erhalt bedingt oder verhindert Katastrophen		lösen Unfälle und Katastrophen aus
Emissionen/ Energienutzung/ Abfall	verursacht Emission, nutzt und produziert Energie und erzeugt Abfall	keine, Lebewesen werden als Teil des Ökosystems betrachtet	können durch abiotische Faktoren ausgelöst werden, aus abiotischen Faktoren kann Energie gewonnen werden	bietet Raum für Emittenten, Lagerung von Müll und zur Nutzung von Energie	Aufnahme der Emission, bedingt Möglichkeiten der Energienutzung und Abfallaufkommen	Verursachen Emissionen oder Abfälle, Verbrauch von Energie durch Erhalt	Emissionen werden ausgelöst, Abfälle entstehen, zur Behebung wird Energie benötigt	

4.20 Zusätzliche Angaben

Schwierigkeiten bei der Daten-ermittlung Es ergaben sich keine Schwierigkeiten hinsichtlich der Erfassung des Datenmaterials. Für die artenschutzrechtliche Prüfung erfolgten entsprechende Recherchen für alle planungsrelevanten Artengruppen der Fauna und Flora. Für die Erfassung der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse wurden außerdem faunistische Kartierungen im Jahr 2022 durchgeführt.

4.21 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen (Monitoring)

Maßnahmen Besondere Maßnahmen im Rahmen des Monitorings sind nicht erforderlich. Die Gemeinde sollte nach Abschluss der Bauarbeiten sowie in regelmäßigen Abständen folgende Vorgaben überprüfen:

- Überwachung der max. zulässigen Flächenversiegelung.
- Durchführung der extensiven Dachbegrünung.
- Umsetzung der Pflanzgebote für vier Einzelbäume mit Baumschutz (Dreibock). Sicherstellung einer ausreichenden Bewässerung und Pflanzentwicklung. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen.
- Herstellung von Grün- bzw. Gartenflächen auf den nicht überbaubaren Flächen.
- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen.
- Umsetzung des Entwässerungskonzeptes.

Als Zeitintervall sollte für die ersten Jahre (5 Jahre) eine jährliche Kontrolle vorgesehen werden. Danach wird ein Abstand von 10 Jahren vorgeschlagen. Die erste Kontrolle sollte für das nach Abschluss der Bauarbeiten darauffolgende Jahr vorgesehen werden.

5 Ergebnis

Scopingphase Zur Ermittlung der Auswirkungen des Bauvorhabens auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, Boden, Klima/Luft, Wasser, Erholung/Landschaftsbild, Menschliche Gesundheit etc. sowie des naturschutzrechtlichen Kompensationsumfangs liegt ausreichend Datenmaterial vor.

Auch zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind ausreichende faunistische Untersuchungen im Jahr 2022 durchgeführt worden (vgl. eigenständiges Gutachten von Kunz GaLaPlan vom 17.11.2022).

Planvorhaben Der Vorhabenträger beabsichtigt in Abstimmung mit der Gemeinde Oberried die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes „Lebensmittelmarkt“, um eine nachhaltige Nahversorgung sicherstellen zu können.

Die knapp 0,34 ha große Fläche ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Dreisamtal bereits als Mischgebiet ausgewiesen. Somit ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Die tatsächliche Nutzung der Flächen erfolgt seit Jahren in Form von landwirtschaftlicher Grünlandnutzung (Mahd).

Eingriffe

Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ werden durch Verkehrsflächen und von Bauwerken bestandene Flächen ca. 2.452 m² Fläche vollständig versiegelt bzw. überbaut.

Die Stellplatzflächen (ca. 345 m²) werden mit wasserdurchlässiger Deckschicht (hier Rasenwaben) ausgebildet.

Die Grünfläche im Plangebiet (Fettwiese) und drei Obstbäume entlang der westlichen Plangebietsgrenze gehen dadurch dauerhaft verloren.

Im Bereich des Plangebietes wurden als Konfliktschwerpunkte festgestellt:

- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch den Verlust von gering- bis mittelwertigen Grünlandflächen und drei Obstbäumen, die als Lebensraum fungieren.
- Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden durch zusätzliche Flächenversiegelungen und dem damit einhergehenden vollständigen Verlust der Bodenfunktionen auf diesen Flächen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser durch zusätzliche Flächenversiegelungen und der damit einhergehenden erschwerten Versickerung und Grundwasserneubildung auf diesen Flächen.
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima/ Luft durch zusätzliche Flächenversiegelungen und den damit einhergehenden Überhitzungserscheinungen auf diesen Flächen sowie durch den Verlust von kleinklimatisch wirksamen Strukturen (Grünland).
- Geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Erholung / Landschaftsbild durch die Überbauung von Freiflächen und Rodung von drei Obstbäumen.

Vermeidung und Minimierung

Als Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen sind insgesamt vorgesehen:

- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Der Kronentraufbereich der in räumlicher Nähe zum Plangebiet liegenden größeren Sal-Weide (Flurstück 52/2) ist noch vor Baubeginn mit einem Bauzaun / Baumschutzzaun geschlossen zu umstellen, so dass kein Befahren, Lagerung von Baumaterialien o.ä. unter dem Baum möglich ist. In diesem Fall kann somit auf den Stammschutz verzichtet werden, da der Stamm in diesen Bereich mit eingeschlossen wird.
- Die zu pflanzenden Einzelbäume sind mit einem Baumschutz (Dreibock) zu versehen. Zudem sind eine ausreichende Bewässerung und ein Monitoring der umgesetzten Pflanzungsmaßnahmen in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) zu gewährleisten. Bei Bedarf sind Entwicklungspflegearbeiten durchzuführen
- Die Beschränkung der zu versiegelnden Fläche auf das unbedingt notwendige Mindestmaß.
- Die Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen mit belebter Bodenzone im Bereich von Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen). Öffentliche Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.
- Kupfer-, zink- oder bleigedckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.
- Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.
- Bei Baumaßnahmen ist darauf zu achten, dass nur so viel Mutterboden abge-

schoben wird, wie für die Erschließung des Baufeldes unbedingt notwendig ist. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Freiflächen ist nicht zulässig.

- Bodenarbeiten sollten grundsätzlich nur bei schwach feuchtem Boden (dunkelt beim Befeuchten nach) und bei niederschlagsfreier Witterung erfolgen.
- Ein erforderlicher Bodenabtrag ist schonend und unter sorgfältiger Trennung von Mutterboden und Unterboden durchzuführen.
- Bei Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets, z.B. zum Zwecke des Massenausgleichs, der Geländemodellierung usw. darf der Mutterboden des Urgeländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für die Auffüllung ist ausschließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden.
- Die Bodenversiegelung durch Nebenanlagen ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Wo möglich, sind Oberflächenbefestigungen durchlässig zu gestalten.
- Anfallender Bauschutt ist ordnungsgemäß zu entsorgen; er darf nicht als An- bzw. Auffüllmaterial für Mulden, Baugruben, Arbeitsgraben usw. benutzt werden.
- Einhaltung der im externen Fachgutachten „Baugrunduntersuchung“ (Geoconsult Ruppenthal GmbH – Büro für angewandte Geologie) genannten Vorgaben für die Verfüllung von Abgrabungen.
- Bodenbelastungen, bei denen Gefahren für die Gesundheit von Menschen oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.
- Ein Überschuss an Mutterboden soll nicht zur Krumenerhöhung auf nicht in Anspruch genommenen Flächen verwendet werden. Er ist anderweitig zu verwenden (Grünanlagen, Rekultivierung, Bodenverbesserungen) oder wiederverwertbar auf geeigneten (gemeindeeigenen) Flächen in Mieten zwischenzulagern.
- Für die Lagerung bis zur Wiederverwertung ist der Mutterboden maximal 2 m hoch locker aufzuschütten, damit die erforderliche Durchlüftung gewährleistet ist.
- Vor Wiederauftrag des Mutterbodens sind Unterbodenverdichtungen durch Auflockerung bis an wasserdurchlässige Schichten zu beseitigen, damit ein ausreichender Wurzelraum für die geplante Bepflanzung und eine flächige Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet sind.
- Die Auftragshöhe des verwendeten Mutterbodens soll 20 cm bei Grünanlagen und 30 cm bei Grabeland nicht überschreiten.
- Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes.
- Abgrenzung und Festlegung schützenswerter Böden.
- Erarbeitung eines verbindlichen Maßnahmenplans für die Bau- und Rekultivierungsphase, z.B. Grenzen der Befahrbarkeit, Maschineneinsatz, Abtrag, Lagerung, Mietenhöhe, Anlegen befestigter Baustraßen etc.
- Maßnahmen für die Rekultivierung und ggf. Maßnahmen für die Zwischenbewirtschaftung.
- Vorgaben für Dokumentation und Vermittlung von Informationen.
- Ausweisung von Lagerflächen für Boden.
- Ausweisung von Tabuflächen (z.B. südlich angrenzende Grünfläche).
- Die Vermeidung von Schadstoffeinträgen in Böden, Grund- und Oberflächenwasser während der Bauarbeiten. Beeinträchtigungen im Hinblick auf die Wasserqualität oder die Grundwasserneubildung sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- Der Einsatz von Baugeräten mit biologisch abbaubaren Hydraulikölen.
- Die Vermeidung von Schadstoffemissionen mit wassergefährdenden Stoffen

während der Bauarbeiten (z.B. Treib- und Schmierstoffe).

- Die Beachtung der geltenden Rechtsverordnung des „WSG-FEW+Kirchzarten+Stegen+WVV+Himmelreich“ vom 03.02.1992.
- Umsetzung des Entwässerungskonzepts.

Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Artengruppe Vögel

- Die Rodung der drei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres). Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. nicht möglich, könnten die Gehölze ggf. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Sind keine Nester vorzufinden, könnte die Rodung durch die Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeitraum durchzuführen.
- Einhaltung der gesetzlich gültigen Lärmschutzvorschriften für Baustellen.
- Das Bauvorhaben ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) zu unterstützen und zu beaufsichtigen.

Artengruppe Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind ebenfalls – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, nach oben oder seitlich streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

Interner Ausgleich

Als interne Ausgleichsmaßnahmen sind im Plangebiet vorgesehen:

- Pflanzung von insgesamt vier standortgerechten und heimischen Einzelbäumen mit Baumschutz (Dreibock) gemäß der Pflanzenliste im Anhang.
- Die extensive Begrünung von Dachflächen mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.
- Anlage und Pflege von gärtnerischen Grünflächen auf den nicht überbaubaren

Flächen.

Ausgleich

Für die Kompensation des verbleibenden ÖP-Defizits von insgesamt 56.360 ÖP (Schutzgut Pflanzen und Tiere und Boden) (vgl. nachfolgende Beschreibung) können vom Vorhabenträger Ökopunkte von Herrn Kaiser (Kraftwerke Kaiser GmbH in Todtnau) erworben werden. Die ÖP wurden von Herrn Kaiser im Zuge eines Rückbaus (Wehranlage/Staumauer in Oberried) generiert. Die UNB beim LRA Breisgau-Hochschwarzwald hat bereits mündlich zugestimmt, dass die Maßnahme als naturschutzrechtliche Ökokontomaßnahme anerkannt wird. Zukünftig ist dann eine Abbuchung der 56.360 ÖP aus dem naturschutzrechtlichen Ökokonto von Herrn Kaiser vorgesehen.

Bis zum Satzungsbeschluss wird hierzu ein Entwurf des öffentlich-rechtlichen Vertrags erstellt.

Ergebnis

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Lebensmittelmarkt“ werden Grünflächen und drei Obstbäume überplant. Bei Realisierung des Bauvorhabens ist von einem dauerhaften Verlust des Grünlandes und der Einzelbäume auszugehen.

Die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ergibt, dass beim Schutzgut Pflanzen und Tiere ein Defizit von 32.602 ÖP (Bestand – Planung) verbleibt. Zusammen mit dem beim Schutzgut Boden anfallenden Defizit von 23.758 ÖP, ergibt sich insgesamt ein Ausgleichsbedarf von ca. 56.360 Ökopunkten.

Durch den käuflichen Erwerb der benötigten ÖP (vgl. vorstehende Ausführungen) kann das ÖP-Defizit schutzgutübergreifend kompensiert werden.

Artenschutz

Zur methodisch abgesicherten Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sind Untersuchungen der Fauna bzw. der Artengruppen Reptilien, Vögel und Fledermäuse im Jahr 2022 durchgeführt worden. Die Ergebnisse sind zusammengefasst in Kapitel 4.1 dargestellt. Ausführliche Informationen sind dem eigenständigen Bericht der Artenschutzrechtlichen Prüfung vom 17.11.2022 zu entnehmen.

Bei Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben bzw. der formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden.

6 Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise

Festsetzungen Zur Absicherung der beschriebenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Kompensationsmaßnahmen sind folgende Festsetzungen in den Bebauungsplan zu übernehmen:

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

- *Die Dachflächen sind mit einer mindestens 12 cm dicken Substratschicht extensiv zu begrünen. Geeignete Pflanzen sind anspruchslose Gräser und Sedumarten. Auf ein humusarmes mineralisches Substrat ist zu achten.*
- *Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind für Fahrrad- und Pkw-Stellplatzflächen wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zu verwenden.*
- *Verkehrsflächen sowie Flächen, die von Lkws befahren oder als Lagerflächen genutzt werden sowie Flächen, auf denen ein Umgang mit wassergefährdenden Stoffen erfolgt, sind wasserundurchlässig herzustellen.*
- *Kupfer-, zink- oder bleigedeckte Dächer sind nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind, so dass keine Kontamination des Bodens durch Metallionen zu befürchten ist.*
- *Beleuchtung mit starker Abstrahlung nach oben oder in Richtung der freien Landschaft ist unzulässig. Für Außenbeleuchtung sind ausschließlich insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. LED-Lampen) zulässig. Die Leuchtgehäuse müssen gegen das Eindringen von Insekten geschützt sein, die Oberflächentemperatur darf 60 % nicht überschreiten.*
- *Die Schutzmauer zur Abschirmung der Stellplatzanlage ist gemäß Pflanzliste zu begrünen.*

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Gehölzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB

- *An den festgesetzten Standorten für Baumpflanzungen sind Bäume gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Zudem ist in den ersten Jahren der Entwicklung (5 Jahre) eine ausreichende Bewässerung und Entwicklungspflege zu gewährleisten. Ein Monitoring hat in diesem Zeitraum jährlich zu erfolgen (ggf. sind Pflegearbeiten vorzunehmen). Bei Abgang sind gleichwertige Ersatzgehölze gemäß der Pflanzenliste zu pflanzen (Pflanzqualität Hochstamm 3x verpflanzt, Stammumfang min. 18 cm). Die Verwendung von Nadelgehölzen und Koniferen ist nicht zulässig.*

Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (§74 (1) Nr. 3 LBO)

- *Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten.*

Nachrichtlicher Hinweis Artenschutz

Die folgenden artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind umzusetzen:

Artengruppe Vögel

- Die Rodung der drei Obstbäume darf ausschließlich außerhalb der Brutperiode der Avifauna stattfinden (d.h. im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar eines jeden Jahres). Die fristgerechte Rodung ist im Rahmen der Baustellenlogistik sicherzustellen. Ist die Einhaltung des Zeitfensters ggf. nicht möglich, könnten die Gehölze ggf. auch in den Sommermonaten gerodet werden. In diesem Fall sind die Gehölze vor einer Rodung jedoch zwingend von einer qualifizierten Fachkraft auf Nester / Besatz zu überprüfen. Sind keine Nester vorzufinden, könnte die Rodung durch die Fachkraft freigegeben werden. Sollten Nester vorgefunden werden, sind die Rodungsarbeiten entsprechend auf das Ende der Brutperiode zu verschieben. Da die Einsicht in Baumkronen (insbesondere bei vollem Blattwerk) schwierig sein kann, wird empfohlen die Rodung in dem dafür vorgesehen, unkritischen Winterzeitraum durchzuführen.
- Einhaltung der gesetzlich gültigen Lärmschutzvorschriften für Baustellen.
- Das Bauvorhaben ist durch den Einsatz einer Umweltbaubegleitung (UBB) zu unterstützen und zu beaufsichtigen.

Artengruppe Fledermäuse

- Grundsätzlich sind die Bauarbeiten nur tagsüber auszuführen, da sich die Fledermäuse dann in der Ruhephase befinden und somit Flugkorridore während der nächtlichen Jagdphase nicht beeinträchtigt werden. Nächtliche Ausleuchtungen der Baustellen sind nicht zulässig.
- Nächtliche Dauerbeleuchtungen an dem geplanten Lebensmittelmarkt sind ebenfalls – auch aufgrund der allgemeinen Lichtverschmutzungsthematik und zum Insektenschutz (vgl. Gesetzesbeschluss des Landtags BW vom 22.07.2020, § 21) – grundsätzlich zu unterlassen, da so eine Störung der Fledermäuse während der Jagd bzw. während der Über-/Transferflüge in die Jagdgebiete vermieden werden kann.
- Sind nächtliche Beleuchtungen des geplanten Lebensmittelmarktes ggf. aus sicherheitstechnischen Gründen unvermeidbar, sind diese zwingend insekten- und fledermausfreundlich zu gestalten (Anbringung der Beleuchtung nur dort wo unbedingt notwendig, Einsatz von Natriumdampflampen oder LED-Leuchten mit einer Farbtemperatur von max. 3.000 Kelvin (warmweißes bzw. gelbes Licht), die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, nach oben oder seitlich streuende Fassadenanstrahlung oder andere unabgeschirmte Beleuchtung ist nicht zulässig).

7 Anhang: Pflanzliste

Bäume

Zulässig sind:

- 1) **standortgerechte, in Oberried heimische, landschaftstypische Laubbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt aus dem Herkunftsgebiet 7** (Quelle: *Gebietsheimische Gehölze in Baden-Württemberg, LfU 2002*)

<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Berg-Ahorn
<i>Betula pendula</i>	Hänge-Birke
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rotbuche
<i>Fraxinus excelsior</i>	Gewöhnliche Esche
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Quercus robur</i>	Stiel-Eiche
<i>Sorbus aria</i>	Echte Mehlbeere
<i>Sorbus aucuparia</i>	Vogelbeere
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde
<i>Ulmus glabra</i>	Berg-Ulme

- 2) **hochstämmige, heimische Obstbaumarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm zum Pflanzzeitpunkt wie zum Beispiel:**

Äpfel	Blauacher, Kaiser Wilhelm, Oldenburg, Jakob Fischer, Brettacher, Boskoop, Gewürzluiken, Blenheim Goldrenette, Trierer Weinapfel, Ananasrenette, Gravensteiner, Danziger Kant, Goldparmäne, Berlepsch Goldrenette, Bohnapfel, Zuccalmaglio
Birnen	Gute Luise, Sülibirne, Gelbmöstler, Conference, Gellerts Butterbirne, Alexander Lucas, Schweizer Wasserbirne
Kirschen	Burlat, Beutelsbacher, Büttners rote Knorpelkirsche
Nussbäume	Walnuss
Pflaumen / Zwetschgen	Bühler Frühzwetschge, Ontariopflaume, The Czar, Hanita

Sträucher

<i>Hedera helix</i>	Gemeiner Efeu
<i>Vitis vinifera subsp. sylvestris</i>	Wilde Weinrebe