
Gemeinde St. Peter

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Lebensmittelmarkt Doldenmatte“

Umweltbericht

Stand: 28.02.2013

Satzung



Freie Landschaftsarchitekten bdla
www.faktorgruen.de

Merzhauser Str. 110
79100 Freiburg
0761-707-647-0
freiburg@faktorgruen.de

Eisenbahnstr. 26, 78628 Rottweil
Bienenstraße 5, 69117 Heidelberg
Industriestraße 25, 70565 Stuttgart

GEMEINDE St. Peter**BEBAUUNGSPLAN "Lebensmittelmarkt Doldenmatte"**

UMWELTBERICHT**Inhaltsverzeichnis**

1. Allgemeines	4
2. Aufgabenstellung und Lage des Plangebietes	4
3. Planerische Vorgaben	5
3.1 Übergeordnete Planungen	5
3.2 Standortalternativen.....	7
3.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan.....	8
3.4 Festsetzungen des Bebauungsplans	8
4. Prüfmethoden	10
5. Umweltziele	12
6. Wirkungsfaktoren der Planung	13
7. Ausgangszustand und Auswirkungen der Planung	14
7.1 Mensch.....	14
7.2 Tiere, Pflanzen, Biotope.....	15
7.3 Boden	20
7.4 Wasser	22
7.5 Luft/Klima	25
7.6 Landschaftsbild.....	26
7.7 Sach-/Kulturgüter.....	28
7.8 Wechselwirkungen.....	28
7.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	29
8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	29
8.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und verbleibender Ausgleichsbedarf.....	29
8.2 Bilanzierung der Eingriffe.....	31
8.2.1 Eingriffsbilanz „Arten und Biotope“	31
8.2.2 Eingriffsbilanz „Boden“	32

8.3	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	32
8.3.1	Prüfung geeigneter Maßnahmen.....	33
8.3.2	Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme Flurstück 147	35
8.3.3	Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen	38
8.3.4	Argumentative Gegenüberstellung	39
9.	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen	41
10.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	41
11.	Anlagen.....	42

Tabellenverzeichnis:

Tab. 1:	Wirkungsfaktoren der Planung	13
Tab. 2:	Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Biotope gemäß ÖKVO (2010)	31
Tab. 3:	Bilanzierung der Bodeneingriffe gemäß ÖKVO (2010)	32
Tab. 4:	Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf Flurstück 147 (Elzmatten, Gemarkung St. Peter) gemäß ÖKVO (2010).	38
Tab. 5:	Argumentative Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich	39

Abbildungsverzeichnis:

Abb. 1:	Darstellung des Flächennutzungsplans und der Lage des Plangebietes (roter Rahmen); Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de, eigene Bearbeitung.	5
Abb. 2:	Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (1996) von St. Peter - St. Märgen mit Kennzeichnung des Plangebietes (ungefähre Abgrenzung).....	6
Abb. 3:	Lage des Plangebietes zu den nächsten Natura2000-Gebieten	15
Abb. 4:	Geschützte Biotope gemäß BNatSchG im Umfeld des Plangebietes.....	17
Abb. 5:	Foto: Blick von der Glottertalstraße auf das Plangebiet, Mai 2012.....	18
Abb. 6:	Foto: Blick von der Glottertalstraße auf das Plangebiet, Mai 2012.....	18
Abb. 7:	Foto: Blick von Nordwesten auf das Plangebiet (weißer Rahmen) und die Ortslage von St. Peter (im Hintergrund die ehemaligen Klosteranlagen mit der barocken Kirche).	27
Abb. 8:	Foto: Ausgleichsfläche Flurstück 147, Bereiche der beweideten Nasswiese.	36
Abb. 9:	Foto: Ausgleichsfläche Flurstück 147, Bereiche der ehemaligen nun beweideten Gärtneireiflächen auf mittlerem Standort mit wechselfeuchten (sickerquelligen) Bereichen.	36
Abb. 10:	Ausschnitt der BK50 mit Darstellung der Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" (Bewertungsklasse 3,5) im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche (grüner Rahmen).	37

1. Allgemeines

*Umweltschützende
Belange im
BauGB²⁰⁰⁴:
Umweltprüfung*

Seit dem 20.07.2004 gilt für die Bauleitplanung gemäß den §§ 1(6) Nr.7, 1a, 2(4), 2a, 4c, §5 (5) sowie der Anlage zu § 2(4) und § 2a Baugesetzbuch eine obligatorische Umweltprüfung für die Aufstellung von Bebauungsplänen.

Mit der Umweltprüfung werden alle umweltrelevanten Belange zusammengefasst und in einem so genannten Umweltbericht den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt. In einer ebenfalls neu eingeführten Zusammenfassenden Erklärung (Umwelterklärung) wird dargelegt, in wieweit die Anregungen der Behörden Eingang in die Planung gefunden haben. Nach Realisierung der Planung muss im Rahmen der Umweltüberwachung (§ 4c BauGB) – soweit von der Gemeinde festgelegt – eine Kontrolle hinsichtlich unvorhergesehener nachteiliger Umweltauswirkungen vorgenommen werden.

Scoping

Seit 2004 kommt auch das so genannte Scoping im System der Bauleitplanung zur Anwendung (§ 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB). Im Rahmen des Scopings (scope = Reichweite, Umfang) werden unter Behördenbeteiligung vom Planungsträger Umfang, Detaillierungsgrad und Methode der Umweltprüfung festgelegt.

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung wurde auch das Scoping auf Basis des Scopingpapiers vom 10.08.2012 durchgeführt. Die hierbei eingegangenen Stellungnahmen wurden für die vorliegenden Unterlagen berücksichtigt.

2. Aufgabenstellung und Lage des Plangebietes

*Anlass und Aufgabe
der Planaufstellung*

Die in St. Peter ansässige Firma *Ruf's Frischemärkte* betreibt bereits derzeit einen Nahversorgungsmarkt, der jedoch zwischenzeitlich den Ansprüchen des stetig wachsenden Kundenkreises – insbesondere hinsichtlich der Größe – nicht mehr genügt. Deshalb ist ein größerer Markt-Neubau am Standort St. Peter geplant.

Nachdem im Jahre 2011 ein Bürgerentscheid über die Ansiedlung eines Marktes am Standort in den Doldenmatten stattgefunden hatte und sich eine klare Mehrheit für den Standort ausgesprochen hatte, beschloss der Marktbetreiber durch eine Mehrfachbeauftragung den besonderen Gegebenheiten am Standort in St. Peter (Landschaftsbild, Lage des Marktes, etc.) gerecht zu werden.

Die Auswahl der Mehrfachbeauftragung wurde im Juli 2012 entschieden, wodurch das zugehörige bauleitplanerischen Verfahren eingeleitet werden konnte.

*Lage des Plan-
gebietes*

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil von St. Peter direkt an der *L 127 Glottertalstraße* im Bereich der „Doldenmatten“.

Südwestlich entlang der Glottertalstraße sowie nördlich jenseits der Straße schließt sich die bestehende Bebauung an, während die Bereiche direkt östlich und südlich nicht bebaut sind und innerörtliche Grünflächen im Umfeld des angrenzend verlaufenden Eschbaches bilden. In einigem Abstand befinden sich jedoch auch östlich und südlich weitere bebaute Bereiche von St. Peter. Insbesondere aufgrund der angrenzenden Freiflächen im Eschbachtal wird der geplante Standort (Flurstück 133/3) innerhalb des Orts wie auch von außerhalb gut wahrgenommen. Der Standort stellt damit einen landschaftlich exponierten Standort dar, was u.a. Grund für die Mehrfachbeauftragung war.

3. Planerische Vorgaben

3.1 Übergeordnete Planungen

Regionalplan Der Regionalplan weist für St. Peter oder seine direkte Umgebung keine relevanten Gebiete aus.

Flächennutzungsplan Der gültige Flächennutzungsplan weist das betroffene Flurstück wie auch die östlich und südlich angrenzenden Bereiche als landwirtschaftliche Fläche aus. Nördlich jenseits der Glottertalstraße befinden sich Wohnbaugebiete, während sich westlich im direkten Anschluss ein Wohnbaugebiet sowie darauf folgend eine Mischbaufläche befinden. Eine Änderung des Flächennutzungsplans wird für das betroffene Flurstück parallel zum Bebauungsplan durchgeführt.

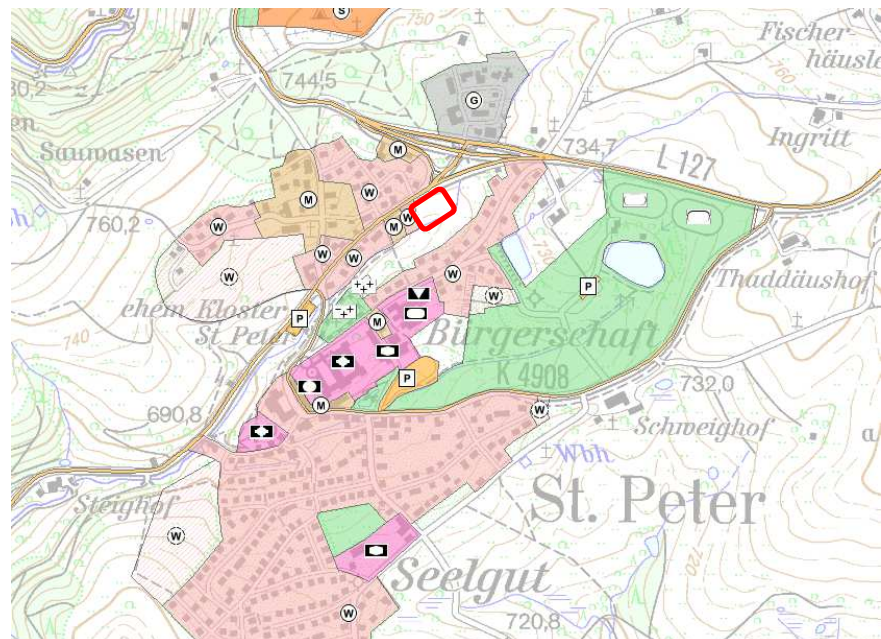


Abb. 1: Darstellung des Flächennutzungsplans und der Lage des Plangebietes (roter Rahmen); Quelle: www.geoportal-raumordnung-bw.de, eigene Bearbeitung.

*Landschaftsplan
(zuletzt geändert
15.05.1996)*

Der Landschaftsplan St. Peter – St. Märgen stellt den Großteil des Plangebietes nicht besonders dar. Die südlichen Flächen entlang des Eschbachs werden allerdings als ökologisch bedeutsame Fläche mit hoher Wertigkeit (möglichst erhaltenswert) sowie als Grünzunge dargestellt. Diese nehmen jedoch vornehmlich die Randbereiche des Eschbachs bzw. dessen Gewässerrandstreifen ein. Diese Bereiche werden auch zukünftig zumindest auf einer Breite von 5 m von Bebauung freigehalten.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan (1996) von St. Peter - St. Märgen mit Kennzeichnung des Plangebietes (ungefähre Abgrenzung).

Bebauungspläne

Das Plangebiet selbst ist nicht Bestandteil eines Bebauungsplans. Für die umgebenden Bereiche liegen größtenteils bestehende Bebauungspläne vor. Nördlich angrenzend jenseits der Glottertalstraße befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wolfweg“, der vorrangig Allgemeine Wohngebiete ausweist. Östlich befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Doldenmatten und Elzmatten“, der Misch- und Wohnbereiche ausweist.

3.2 Standortalternativen

Standortalternativen

Im vorliegenden Fall müssen aufgrund des geplanten Nahversorgungsmarktes neben den eigentlichen Standortbedingungen (Größe des Gebietes, Neigung, etc.) vor allem verschiedene Aspekte der Erschließung und Erreichbarkeit beachtet werden, da insbesondere die fußläufige Erreichbarkeit einen wesentlichen Faktoren darstellt. Das im Auftrag der Gemeinde 2008 erstellte Gutachten zur Nahversorgung in St. Peter kam schon für den nun gewählten Standort zu dem Schluss, dass dessen „Entfernung von rd. 450 Metern zum zentralen Versorgungsbereich kritisch zu bewerten“ ist. Demnach stehen weiter von der Ortslage bzw. vom zentralen Versorgungsbereich entfernte Standorte nicht zur Diskussion. Dadurch werden jedoch potenzielle Standorte stark eingeschränkt, da ortkernnahe derzeit ungenutzte Bereiche der entsprechenden Größe wenig verfügbar sind.

Für die geplante Verlagerung des mittlerweile zu kleinen bestehenden Nahversorgungsmarktes wurden dennoch verschiedene Standorte in St. Peter zuletzt über ein Bürgerbeteiligungsverfahren diskutiert. Im Rahmen dieses Verfahrens sprach sich ein Großteil der Bürgerschaft für den Standort Doldenmatte aus.

Zwei der diskutierten (jedoch nicht weiter verfolgten) Standortalternativen werden im Folgenden kurz erläutert. In der Standort-Diskussion gab es unter anderem Alternativflächen in der Umgebung des Gasthauses Kreuz sowie an der Zähringer Straße gegenüber dem bestehenden Markt.

Innerörtliche Standortalternative „Beim Gasthaus Kreuz“:

Hier wären Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope nicht vermeidbar gewesen, da ein geschütztes Biotop innerhalb der Fläche betroffen wäre. Zudem wären auch hier besondere Bedingungen hinsichtlich des Landschaftsbilds zu beachten gewesen. Das Plangebiet hätte zudem eine starke Böschung aufgewiesen, was zu generellen Bedenken der Straßenbaubehörde führte. Die Variante wurde aus diesen Gründen ausgeschlossen.

Innerörtliche Standortalternative „Zähringer Straße“:

An diesem Standort im Anschluss an den in der Ortslage vorhandenen Busparkplatz gegenüber dem derzeitigen Nahversorgungsmarkt wären weniger erhebliche Auswirkungen auf Landschaftsbild und Biotope zu erwarten gewesen. Bezüglich dieses Standortes wurden jedoch erhebliche Bedenken der Denkmal-schutzbehörde hinsichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der unmittelbar angrenzenden Klosteranlagen geäußert. Deshalb wurde dieser Standort ausgeschlossen.

3.3 Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Planungen der Werkgruppe Lahr

Im vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, welchem auf Basis der Mehrfachbeauftragung sowie der fortgeführten Planungen architektonische Detailplanungen zugrunde liegen.

Es liegen Detailplanungen zur Gebäudegestaltung wie auch zur Freianlagengestaltung vor. Diese werden bei der Beurteilung der Auswirkungen sowie im Rahmen der Bilanzierung berücksichtigt. Die Berücksichtigung wird weitgehend auf die Bereiche beschränkt, welche mit Auswirkungen auf die Umweltprüfung verbunden sein können, insbesondere Gebäudeform/-grundriss sowie die Gestaltung der Freianlagen.

Weiterhin liegen verschiedene Fachgutachten vor, welche ebenfalls Berücksichtigung finden. Hierbei handelt es sich vornehmlich um ein Konzept zur Grundstücksentwässerung¹, einen geotechnischen Bericht², verkehrliche Untersuchungen³, Untersuchungen zum Lärmschutz sowie Untersuchungen zum Hochwasserschutz⁴.

3.4 Festsetzungen des Bebauungsplans

Angaben zum Bebauungsplan

(Festsetzungen)

Die vorliegende Planung wird aufgrund des Vorliegens eines im Vorfeld durch die Mehrfachbeauftragung entschiedenem architektonischen Entwurfes als Vorhabenbezogener Bebauungsplan durchgeführt. Die Festsetzungen wurden dabei mit den Planungen der Architekten abgestimmt.

Der Bebauungsplan (Planstand: 28.02.2013) weist für die Fläche ein Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Lebensmittelmarkt“ aus. Zulässig ist ein Vollsortiment-Lebensmittelmarkt mit einer Verkaufsfläche zwischen 750 und 799 m² mit integriertem Backshop / Cafeteria mit Außengastronomie. Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche (GR) von 1.700 m², eine maximale Gebäudehöhe von 729,00 m. ü. NN. Sowie maximal ein Vollgeschoss fest.

Im Sondergebiet darf die zulässige Grundfläche durch Hof-, Wege- und Stellplatzflächen mit ihren Zufahrten, durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch Carports und durch Dachüberstände überschritten werden bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9. Im Weiteren wird ein entsprechend des vorliegenden Architektenentwurfs abgegrenztes Baufenster sowie Flächen für

¹ Konzept zur Grundstücksentwässerung, Neubau Lebensmittelmarkt mit Außenanlage, Glottertalstr., St. Peter, cp.plan, Oberkirch, 31.10.2012.

² Geotechnischer Bericht für den Neubau eines Edeka-Lebensmittelmarktes in der Glottertalstr., St. Peter, Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, 05.10.2012

³ Verkehrliche Untersuchung, Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Doldenmatte“ in St. Peter, Fichtner Water & Transportation, November 2012.

⁴ Hydraulische Untersuchungen zum Neubau eines Edeka-Lebensmittelmarktes in St. Peter, Gewinn Doldenmatte, Büro Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg, November 2012.

die Anlieferung und für Stellplätze ausgewiesen. Durch die Anlage von Balkonen, Erkern, Dachvorsprüngen sowie Eingangs- und Terrassenüberdachungen dürfen die Baugrenzen um max. 2,00 m überschritten werden. Offene Stellplätze und Carports sind jeweils nur in den ausgewiesenen Bereichen zulässig.

Im Sondergebiet sind untergeordnete, ausgelagerte Nutzungen wie überdachte Einkaufswagenboxen bis zu einer Grundfläche von jeweils 30 m² auch außerhalb der überbaubaren Flächen (Baufenster) zulässig. Nebenanlagen unterhalb der Geländeoberfläche (Regenwasserzisterne, Pumpwerk etc.) sind im gesamten Sondergebiet zulässig.

Aus Lärmschutzgründen ist entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein baulicher Lärmschutz (überdachter Carport) zu errichten. Das zu errichtende geschlossene Dach ist mit der Rückwand des Lärmschutzbauwerks baulich zu verbinden. Das Lärmschutzbauwerk ist so auszuführen, dass es in Richtung Nordosten auf eine Höhe von 4,0 m ansteigt. Die Länge des Lärmschutzbauwerks muss mindestens 40,0 m betragen. Die Höhe der Rückwand des Lärmschutzbauwerks beträgt bei einem Abstand von 1,0 m zur Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 132/1 bezogen auf die Oberkante der Fahrbahnmitte der nächstgelegenen Stellplatzgasse 2,0 m. Der Abstand der rückwärtigen geschlossenen Wand des Lärmschutzbauwerks zur Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 132/1 beträgt mindestens 1,0 m. Die nordöstliche Dachkante (Brechungskante) hat einen Abstand von 6,30 m zur Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 132/1 einzuhalten.

Zur Anlieferung des Marktes ist im Norden des Gebäudes eine Anlieferungszone ausgewiesen an welcher die Anlieferung zu erfolgen hat. Die Anlieferungszone muss weiterhin nach Norden abgeschirmt werden.

Auf die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans wird in Kap. 8.1 genauer eingegangen.

4. Prüfmethode

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage zum Baugesetzbuch. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen.

Bewertungsstufen

Die Bewertung der natürlichen Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Bei der Eingriffsbewertung ist insbesondere die Beurteilung der Erheblichkeit von Bedeutung. Es gilt folgende Zuordnung:

Bewertung / Bedeutung	sehr gering nachrangig	gering allgemein	mittel	hoch besonders	sehr hoch
Eingriff	unerheblich	erheblich			

Eingriffsregelung nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und BauGB

Gemäß § 1a Abs. 3 Satz 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz).

Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB).

Anwendung der Eingriffsregelung

Da es sich um unbebaute Flächen im derzeitigen Außenbereich handelt, gilt die Eingriffsregelung für das gesamte Plangebiet.

Die Ermittlung des Eingriffsumfanges erfolgt getrennt nach den einzelnen Schutzgütern.

Für das Schutzgut Arten und Biotope wird hier das Biotoptypen-Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO 2010) des Landes Baden-Württemberg verwendet. Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die das Biotop einnimmt, multipliziert. Die so für jedes vorkommende Biotop ermittelten Punktwerte werden summiert, so dass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt, indem abgeschätzt wird, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.

Die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert ergibt ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Für das Schutzgut Boden ist eine gesonderte Eingriffsbewertung erforderlich. Auch diese orientiert sich an den Empfehlungen der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO²⁰¹⁰) sowie an dem Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (LUBW²⁰¹⁰).

Die Eingriffe in die anderen Schutzgüter werden verbalargumentativ beurteilt. Die Festsetzung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich ebenfalls an den Vorgaben der Ökokontoverordnung (ÖKVO²⁰¹⁰).

Artenschutzrecht

Seit der Novellierung des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), die am 18.12.2007 in Kraft getreten ist, hat sich die Behandlung des Artenschutzes gemäß der Vorgabe der EU-Richtlinien geändert.

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 (1) BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote. Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Aufgrund der Biotopausstattung des Gebietes kann eine Abschätzung bzgl. der Bedeutung europarechtlich besonders geschützter Arten vorgenommen werden. Die Planung darf nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung solcher Arten führen.

5. Umweltziele

<i>Definition</i>	Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar.
<i>Vorgaben</i>	Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen:
<i>Pflanzen und Tiere</i>	Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 8, 13, 21, 37 BNatSchG), soweit vorhanden.
<i>Boden und Wasser</i>	Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 4 BodSchG, § 1a (2) BauGB) Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gemäß § 1 BodSchG Erhalt der Grundwasserneubildung (§3a WG Grundsätze) Verpflichtung zur Abwasserbeseitigung und Versickerung von Niederschlagswasser, soweit technisch/wirtschaftlich sinnvoll (§45b WG)
<i>Luft/Klima</i>	Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen (§ 1 (6) 7, § 1a BauGB, § 1 u. 2 BNatSchG)
<i>Landschaftsbild</i>	Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG).
<i>Lärm</i>	Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Richtwerte der TA-Lärm

6. Wirkungsfaktoren der Planung

Umweltauswirkungen der Planung

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes ist zu prüfen, ob gemessen an den o.g. Umweltzielen erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Prüfung erfolgt dabei bezogen auf die im Bebauungsplan-Entwurf dargestellten Planungsinhalte.

Die nachfolgende Tabelle stellt zusammenfassend die Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Schutzgüter dar. Dabei sind nur die Auswirkungen dargestellt, die ohne die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen zu erwarten sind.

Tab. 1: Wirkungsfaktoren der Planung

Wirkungsfaktoren		Mensch Gesundheit	Mensch Erholung	Arten und Biotope, biologische Vielfalt	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaftsbild	Kultur, Sachgüter	Wechselwirkungen
Baubedingt										
	temporäre Flächeninanspruchnahme	1	1	3	2	1	1	1	1	1
	Bodenabgrabungen/ -verdichtung	1	1	3	3	3	1	2	1	3
	Schall- und Staubemissionen	2	2	2	1	2	2	2	1	1
Anlagebedingt										
	Flächeninanspruchnahme / Versiegelung	1	2	3	4	3	1	2	1	3
	Verlust von Gehölzen	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Dimension der Baukörper	1	3	2	3	2	2	(3)	1	2
1 = keine Umweltbeeinträchtigungen 2 = Umweltbeeinträchtigungen unbedeutend/gering 3 = mittlere Umweltbeeinträchtigungen (erheblich) 4 = hohe Umweltbeeinträchtigungen (erheblich) 5 = Umweltbeeinträchtigungen sehr schwerwiegend (Vorhaben kann i.d.R. nicht realisiert werden) ? = Umweltbeeinträchtigungen möglich, im weiteren Verlauf des Verfahrens zu klären										

7. Ausgangszustand und Auswirkungen der Planung

7.1 Mensch

Gesundheit

Das Plangebiet weist keine besonderen Eigenschaften im Zusammenhang mit gesundheitlichen Belangen auf. Durch die Bebauung der landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen sind keine negativen Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit zu erwarten.

Schon im Vorfeld der Planung wurde der Themenbereich des Lärmschutzes, der bei Marktgebäuden insbesondere bezüglich des Besucherverkehrs sowie der Anlieferungen relevant ist, beachtet. So fand schon vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens eine Überprüfung der vorbereiteten Lärmemissionen für verschiedene Gebäudevarianten und Anordnungen statt. Für die nun geplante Variante ist demnach entlang der westlichen Grundstücksgrenze ein baulicher Lärmschutz (Lärmschutzwand und Carport) zur Einhaltung der Richtwerte der TA-Lärm notwendig, welcher in den Festsetzungen des Bebauungsplans genauer bestimmt ist. Somit werden keine erheblichen Lärmemissionen oberhalb der Grenzwerte der TA-Lärm vorbereitet.

Erholung

Das Gebiet befindet sich randlich an einem innerörtlich relevanten Grünzug. Die Grünlandbereiche im Umfeld des Eschbaches stellen einen weit in das Dorf ragenden Grünbereich dar. Die Grünlandbereiche sind zum derzeitigen Stand jedoch nicht durch Wege erschlossen, so dass sie hinsichtlich Spaziergänger etc. keine hervorgehobene Stellung einnehmen. Die Gemeinde plant jedoch an einem Wegekonzept, welches auch die Bereiche um den Eschbach mit einbindet. Dieses Konzept soll auch den geplanten Einkaufsmarkt berücksichtigen.

Das Plangebiet selbst weist auch wegen seiner geringen Größe keinen erkennbaren besonderen Wert für Erholungszwecke auf.

Bewertung des Eingriffs

In Bezug auf die menschliche Gesundheit werden voraussichtlich keine bzw. lediglich unbedeutende Auswirkungen vornehmlich durch baubedingte Staub- und Lärmbelastungen vorbereitet. Die Vorgaben der TA-Lärm können unter Berücksichtigung der baulichen Lärmschutzanlagen, welche im Bebauungsplan festgesetzt werden, eingehalten werden.

Besondere Erholungsfunktionen für das Plangebiet selbst bestehen nicht. Die örtlichen Erholungsfunktionen werden vornehmlich durch die vorbereitete Bebauung sowie die Größe des Gebäudes beeinflusst. Da die Planung jedoch weiterhin schon im Vorfeld auf eine landschaftsverträgliche Bauweise sowie Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild berücksichtigt hat, sind im Gesamten keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.

7.2 Tiere, Pflanzen, Biotope

Vorliegende Untersuchungen

Im Mai 2012 wurde vor der Mahd der Bestände eine Erhebung der Biotoptypen des Plangebietes durchgeführt.

Weiterhin liegen für die angrenzenden, als geschützte Biotope ausgewiesenen Bereiche (*Nasswiese NO Kloster St. Peter und Eschbach bei St. Peter*) Erhebungsbögen vor. Für die Bereiche des Eschbachs bei St. Peter liegt weiterhin ein Gutachten von 2010 über die Steinkrebsvorkommen vor.

Europäisches Schutzgebietsnetz Natura 2000

Natura2000-Schutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Das nächste FFH-Gebiet befindet sich mit dem Gebiet *Kandelwald, Rosskopf und Zartener Becken* (Nr. 801 3342) südlich in ca. 500m Entfernung.

Das nächste Vogelschutzgebiet ist ca. 4km entfernt.

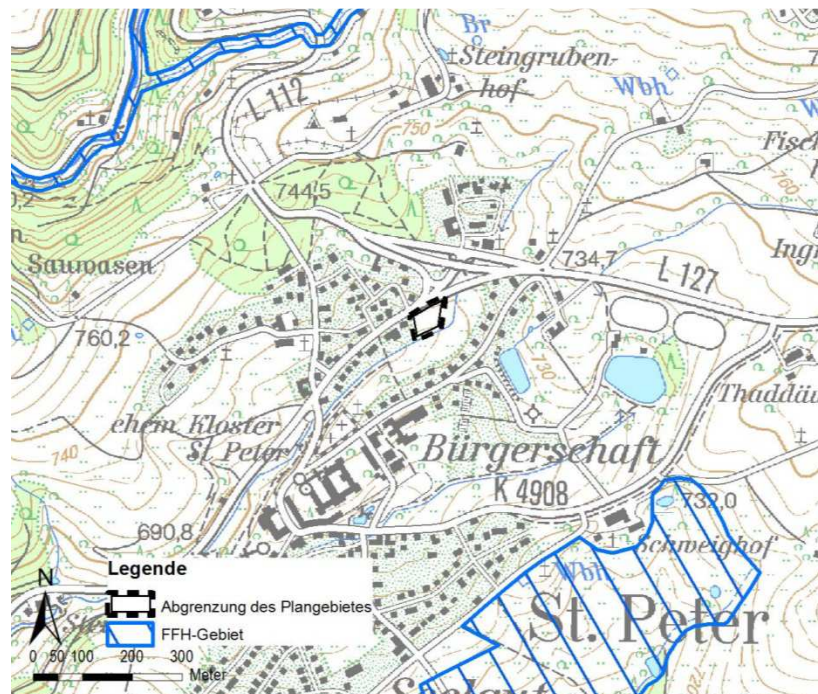


Abb. 3: Lage des Plangebietes zu den nächsten Natura2000-Gebieten

Natur- und Landschaftsschutzgebiet

Naturschutzgebiete sind nicht von der Planung betroffen. Das nächste Naturschutzgebiet (*Zweribach*) befindet sich ca. 4 km entfernt.

St. Peter ist umgeben vom Landschaftsschutzgebiet *St. Peter, St. Märgen*. Die Ortslage von St. Peter ist jedoch vom Schutzgebiet ausgenommen. Nichtsdestotrotz sind an die vorliegende Planung aufgrund der geplanten Nutzung wie auch des Standortes besondere Anforderungen hinsichtlich des Landschaftsschutzes gestellt. U.a. aus dem Grund einer landschaftsverträglichen Bauweise wurden die Anforderungen des Landschaftsschutzes schon im Rahmen der Mehrfachbeauftragung beachtet.

Der nun beauftragte Entwurf weist mit einer flachen Dachneigung und einer relativ geringen Gebäudehöhe, eingeschossiger Bauweise und einem begrünten Dach einen trotz der Größe des Bauwerks landschaftsverträglichen Entwurf auf.

§ 32-Biotope

Im direkten Umfeld des Plangebietes befinden sich gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 32 NatSchG bzw. § 30 BNatSchG.

Direkt östlich angrenzend befindet sich das Biotop *Nasswiese NO Kloster St. Peter*. Das Biotop ist dem Typ Nasswiese basenarmer Standorte zugeteilt. U.a. werden folgende Arten für das Biotop aufgeführt: Sumpf-Dotterblume (*Caltha palustris*), Sumpf-Hornklee (*Lotus uliginosus*), Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), Sumpf-Vergissmeinnicht (*Myosotis palustris*), Brennender Hahnenfuß (*Ranunculus flammula*), Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) sowie verschiedene Seggenarten (*Carex spec.*). Zum Zeitpunkt der Kartierung (1995) wurden keine Gefährdungen des Biotops festgestellt.

Der 2012 erfasste Artbestand führt einen Teil der o.g. Arten auf und bestätigt den Nasswiesen-Charakter der Flächen. Im Zuge der Begehung wurden verschiedene Feuchtigkeitszeiger festgestellt, deren Vorkommen sich einstellten sobald die erhöhten Wiesenbereiche des Plangebietes verlassen wurden. U.a. wurden folgende Arten als charakteristisch aufgenommen: Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*, zerstreut), Wiesen- und Knick-Fuchsschwanz (*Alopecurus pratensis/geniculatus*, häufig), Kuckucks-Lichtnelke (*Lychnis flos-cuculi*), Mädesüß (*Filipendula ulmaria*, häufig), Gewöhnliches Schilf (*Phragmites australis*), Ufer-Hahnenfuß (*Ranunculus reptans*, an Bachzuflüssen), Sumpf-Kratzdistel (*Cirsium palustre*), Sumpf-Hornklee (*Lotus uliginosus*).

Südlich angrenzend an das Plangebiet verläuft der Eschbach, welcher ebenfalls als geschütztes Biotop (*Eschbach W u. bei St. Peter*) ausgewiesen ist. Geschützt sind hier naturnahe Abschnitte eines Mittelgebirgsbaches sowie gewässerbegleitende Auwaldstreifen (ca. 50 %). Als Arten werden Berg-Ahorn (*Acer pseudoplatanus*), Schwarz-Erle (*Alnus glutinosa*), Hasel (*Corylus avellana*) und Bruch-Weide (*Salix fragilis*) sowie Bestände des Eisenhutblättrigen Hahnenfuß (*Ranunculus aconitifolius*) aufgeführt.



Abb. 4: Geschützte Biotope gemäß BNatSchG im Umfeld des Plangebietes.

Biototypen und Gehölzbestand

Das Plangebiet auf Flurstück 133/3 wird vollständig von landwirtschaftlichem Grünland eingenommen. Es finden sich keine Gehölze innerhalb des Plangebietes. Die Flächen sind zudem im Vergleich zu den angrenzenden Bereichen um ca. 1,5 m erhöht, was sich auch in den Feuchtverhältnissen der Flächen niederschlägt.

Die Flächen sind dem Biototyp „Fettwiese mittlerer Standorte“ zuzuordnen. Es fanden sich vornehmlich die üblichen Arten wie bspw. Wiesen-Scharfgarbe (*Achillea millefolium*), Scharfer und Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus acris/repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Löwenzahn (*Taraxacum officinalis*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Wiesen-Bärenklau (*Heracleum sphondylium*), Gamander Ehrenpreis (*Veronica chamaedrys*) sowie bspw. dem Glatthafer (*Arrhenatherum elatius*) und dem Knäuelgras (*Dactylis glomerata*). Vereinzelt wurden Zeiger nährstoffarmer Standorte wie z.B. die Gras-Sternmiere (*Stellaria graminea*) festgestellt. Es wurden keine der in den mageren Biototypvarianten gelisteten Magerkeitszeiger sowie keine Feuchtigkeits-/Nässezeiger festgestellt.



Abb. 5: Foto: Blick von der Glottertalstraße auf das Plangebiet, Mai 2012



Abb. 6: Foto: Blick von der Glottertalstraße auf das Plangebiet, Mai 2012

Tiere

Die Flächen des Plangebietes bieten aufgrund ihres Biotoptyps lediglich ein eingeschränktes tierökologisches Potenzial. Da sich innerhalb der Flächen keine Gehölze finden, können Brutvorkommen von Vögeln weitgehend ausgeschlossen werden.

Der Grünlandbestand kann jedoch grundsätzlich ein gewisses Potenzial für verschiedene Tagfalterarten aufweisen. Die relevanten Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie können jedoch aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten sowie der festgestellten Pflanzenarten (Futterpflanzen) weitgehend ausgeschlossen werden. Der erhobene zerstreute Bestand des Großen Wiesenknopfes scheint – unabhängig von der Verbreitung der beiden Wiesenknopf-Ameisenbläulinge, die nahezu keine Vorkommen für die Schwarzwaldlagen ausweisen – nicht geeignet, eine signifikante Population zu ermöglichen.

Für den Eschbach wurde 2010 aufgrund eines Vorhabens mit Eingriffen in den Eschbach selbst ein Gutachten über die Steinkrebspopulation des Eschbachs erstellt⁵. Der Steinkrebs ist auf Anhang II der FFH-Richtlinie gelistet und wird dort weiterhin als prioritäre Art geführt.

Im Rahmen der Untersuchung wurden im Bereich der beprobten Bachabschnitte insg. 11 Steinkrebse nachgewiesen. Lediglich im Bereich des geraden Bachbereichs südlich des Plangebietes konnten keine Nachweise erbracht werden, was auf eine ungünstige Strukturbeschaffenheit des Gewässers zurückgeführt wurde. Weiterhin wurde für die bachabwärts folgenden Bereiche nach den Doldenmatten eine höhere Bestandsdichte gefolgert. Im Gesamten wurde für den Eschbach eine verhältnismäßig gute, reproduzierende Populationsstruktur festgestellt.

⁵ Der Steinkrebs im Eschbach bei St. Peter, Schwarzwald; Limnofisch – Büro für Gewässerbiologie und Umweltplanung, Freiburg, Oktober 2010.

Bewertung des Ausgangszustands

Durch die Planung sind keine Europäischen Schutzgebiete und kein Naturschutzgebiet betroffen. Der architektonische Entwurf des Marktes trägt den besonderen landschaftlichen Gegebenheiten der Lage des Standortes gebührend Rechnung, wenn auch nichtsdestotrotz aufgrund der angestrebten Nutzung ein großer Gebäudekomplex geplant wird.

Das Plangebiet selbst weist durch das Fehlen von Bäumen und Gehölzen und dem Vorkommen einer landwirtschaftlich geprägten Fettwiese mittlerer Standorte keinen besonders erhöhten ökologischen Wert auf. Es wurden keine Magerkeits- oder Feuchtezeiger innerhalb der Flächen, jedoch direkt angrenzend im Bereich des geschützten Biotops festgestellt.

Eine besondere Beachtung muss jedoch den angrenzend befindlichen gesetzlich geschützten Biotopen entgegengebracht werden. Die überbaubare Fläche sowie der Geltungsbereich der Planung beeinflussen die angrenzenden Bereiche nicht direkt, da die Planung vollständig innerhalb des Flurstück 133/3 Raum findet. Bezüglich der Fundamente, eventueller Stützmauern oder auch der Befestigungen des geplanten Sonnendecks muss jedoch gewahrt bleiben, dass keine erheblichen Eingriffe für die angrenzenden Biotope vorbereitet werden.

Bewertung des Eingriffs

Hinsichtlich der vorhandenen Biotoptypen werden Beeinträchtigungen mittleren (erheblichen) Ausmaßes vorbereitet. Da die Flächen des Plangebietes im Gegensatz zu den angrenzenden Bereichen vermutlich aufgrund der vorhandenen Geländeerhöhung nicht von feuchte-/nässegeprägten Biotopen mit erhöhter Wertigkeit eingenommen werden, werden durch die Überplanung des wirtschaftlich genutzten Grünlands keine erheblichen negativen Auswirkungen vorbereitet.

Grundsätzlich weisen die vorbereiteten Eingriffe bezogen auf das Plangebiet selbst vornehmlich aufgrund der Größe des Baufters sowie der nahezu vollständigen Überplanung ein mittleres erhebliches Ausmaß auf.

Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden durch den Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen negativen Auswirkungen vorbereitet. Die Plangebietsbereiche selbst weisen ein geringes Lebensraumpotenzial auf, während durch den Bebauungsplan auf Eingriffe in den Eschbach und damit in potenzielle Bereiche des Steinkrebses verzichtet wird.

In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass im Rahmen des externen Verfahrens zur geplanten Überfahrt eine gesonderte Beachtung und Überprüfung der Betroffenheit des Steinkrebses erforderlich ist. Dies wird in Abstimmung mit den zuständigen Behörden sowie mit fachlicher Unterstützung (Büro Limnofisch, Freiburg) vorgenommen, ist jedoch nicht Teil des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens. Ein entsprechendes Kurzgutachten liegt dem Umweltbericht als Anlage bei.

7.3 Boden

<i>Vorliegende Daten</i>	Für die folgende Bewertung der Bodentypen wurde die digitale Bodenkarte (BK50) verwendet.
<i>Geologie und Böden</i>	<p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Bodengroßgesellschaft „Schwarzwald-Grundgebirge“. Die geologischen Bedingungen sind durch weiträumige Verbreitung von Paragneisen, einem sog. metamorphen Gestein, geprägt.</p> <p>Als Bodentypen im Bereich des Plangebietes werden Anmoorgleye, Gley und Moorgleye aus lehmig sandigen Umlagerungsbildungen aufgeführt.</p> <p>Nach Hinweisen des RP Freiburg handelt es sich nach der geologischen Karte im Bereich des Plangebietes um junge Talfüllungen des Eschbachs (überwiegend Schluff und Sand mit tlw. Überlagerungen von Auelehm). Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ggf. ein bauwerksrelevanter Grundwasserflurabstand vorliegen kann. Aufgrund der für junge Talfüllungen bekannten Setzungsempfindlichkeit wird vom RP die Durchführung einer Baugrunduntersuchung angeraten.</p>
<i>Ergebnisse der Baugrunduntersuchung</i>	<p>Im Rahmen der Planung wurde ein geotechnischer Bericht⁶ für den geplanten Neubau erstellt.</p> <p>Für das Gutachten wurden 5 Baggerschürfe bis max. 2,2m Tiefe durchgeführt. Der tiefere Untergrund wird demnach aus feinkörnigem Gneis mit relativ starker Zerklüftung gebildet. In dem Kluftsystem kann Wasser zirkulieren. Das Festgestein wird im weiteren von Deckschicht aus Lehm überlagert. Die aufliegende Mutterbodenschicht weist eine Dicke von 0,2-0,4 m auf. Hierunter folgen eine ca. 1m tiefe Decklage aus Schluff und Ton (sandig bis stark sandig) und eine Bröckelfelsschicht von ca. 0,5 m Tiefe aus Sand und Kies, welche beide nicht/bedingt für Bauwerkslasten geeignet sind. Abschließend finden sich Gneisbereiche des Grundgesteins, welche für Bauwerkslasten gut geeignet sind. Hinweise zur Gründungsart werden im Gutachten gegeben.</p> <p>Wasserstände wurden bei den Baggerschürfen in einem Flurabstand von 0,9m festgestellt. Hierbei handelte es sich um Hang- und Schichtwasser, welches in den Schichten oberhalb des Festgesteins abfließt. Zur Beachtung des Hang- und Schichtwassers werden verschiedene Maßnahmen empfohlen.</p> <p>Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Erdstoffe weist einen Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f \leq 1 \cdot 10^{-6}$ auf, weshalb eine Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist.</p> <p>Genauere Informationen können dem beiliegenden Gutachten entnommen werden.</p>

⁶ Geotechnischer Bericht für den Neubau eines Edeka-Lebensmittelmarktes, in der Glottertalstraße, St. Peter. Ingenieurgruppe Geotechnik, Kirchzarten, Stand 05. Oktober 2012.

Bodenfunktionen

Die Bodenfunktionen werden für das Plangebiet wie folgt eingestuft:

- die natürliche Bodenfruchtbarkeit ist im Bereich des Plangebietes als gering-mittel (1,5) zu bezeichnen.
- Die Ausgleichsfunktionen im Wasserkreislauf (unter landwirtschaftlicher Nutzung) werden als hoch bis sehr hoch (3,5) eingestuft.
- die Filter- und Pufferungsfunktionen für Schadstoffe (unter landwirtschaftlicher Nutzung) werden als gering (1) eingestuft.
- die Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation wird als hoch-sehr hoch (3,5) eingestuft. Die Aussagen der BK50 erstrecken sich jedoch maßstabsbedingt über größere Areale, während die ausgewiesenen Sonderstandorte meist kleinräumige Extremstandorte berücksichtigen. Die Einstufung als Sonderstandort kann auf die angrenzenden Bereiche der Nasswiese bezogen werden, lässt sich jedoch nicht auf die höher gelegenen, weniger vernässten Bereiche des Plangebietes übertragen, weshalb auf eine entsprechende Bewertung im Rahmen der Bilanzierung verzichtet wurde.

Die Gesamtbewertung der verschiedenen Bodenfunktionen wird als sehr hoch (4) eingestuft. Damit kommt den Böden des Plangebietes eine besondere Funktion insbesondere hinsichtlich der Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf und der Funktion als Standort für naturnahe Vegetation zu.

Altlasten

Im Bereich des Plangebietes wurden auch im Rahmen des geotechnischen Berichtes keine vorhandenen Altlasten ermittelt.

Bewertung des Eingriffs

Gemäß der BK 50 sind die Bodenfunktionen für die Flächen des Plangebietes im Gesamten als sehr hoch einzustufen. Für das Schutzgut Boden werden deshalb teilweise erhebliche Auswirkungen mittleren bis erhöhten Ausmaßes vorbereitet.

Letztere entstehen vor allem durch die vorbereiteten Abgrabungen/Verdichtungen des Bodens im Zusammenhang mit der Größe des Baufensters und des Versiegelungsgrades im Bereich von Böden mit erhöhten Funktionen hinsichtlich der Ausgleichsfunktion im Wasserhaushalt. Die vorbereiteten Auswirkungen finden im Rahmen der Bilanzierung der Eingriffe in den Bodenhaushalt (s.u.) entsprechend Beachtung.

Weiterhin werden Ausgleichsmaßnahmen auf einem ebenfalls sehr hoch eingestuften Bereich durchgeführt, wodurch die vorbereiteten Eingriffe in das Schutzgut Boden weiterhin beachtet werden.

7.4 Wasser

Gewässer

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Gewässer.

Direkt angrenzend an das Plangebiet verläuft jedoch südlich der Eschbach, welcher auch als geschütztes Biotop ausgewiesen ist. Der Gewässerschutzstreifen mit Breite von 5 m liegt zum Teil innerhalb des Plangebietes und wird durch die Planung nicht verändert. Ein weiterer 5 m breiter Streifen wird gemäß den Vorgaben des Landratsamtes nur mit sickerfähigen Belägen befestigt. Dementsprechend wird ein insgesamt 10m breiter Gewässerrandstreifen nahezu von Bebauung freigehalten. Lediglich an der Südkante des Gebäudes ragt die Außenwand auf ca. 1 m in den äußeren Randstreifen.

Grundwasser

Wie oben bereits aufgeführt, wurden im Rahmen des geotechnischen Berichtes die Wasserstände im Bereich des Plangebietes ermittelt. Hierbei wurden Wasserstände in einem Flurabstand von 0,9 m festgestellt. Hierbei handelte es sich um Hang- und Schichtwasser, welches in den Schichten oberhalb des Festgesteins abfließt. Zur Beachtung des Hang- und Schichtwassers empfiehlt das Gutachten verschiedene Maßnahmen.

Die Versickerungsfähigkeit der anstehenden Erdstoffe weist einen Durchlässigkeitsbeiwert von $k_f \leq 1 \cdot 10^{-6}$ auf, weshalb eine technische Versickerung von Niederschlagswasser nicht möglich ist.

Die in der BK50 ausgewiesenen Bodentypen (Anmoorgleye, Gley und Moorgleye) weisen jedoch auf vernässte Bodenverhältnisse mit hohen Grundwasserständen hin. Gleye werden den hydromorphen Böden zugeordnet und sind demnach grundsätzlich grundwasserbeeinflusst. Diese Böden zeichnen sich durch einen dauernd hochstehenden Grundwasserstand aus.

Entwässerungskonzept

Für die vorliegende Planung wurde ein Entwässerungskonzept⁷ erstellt, welches im Folgenden ausschnittsweise zitiert wird und den Planunterlagen beiliegt.

Grundsätzlich soll das anfallende Schmutzwasser an die öffentliche Entwässerungsanlage im Ortsnetz angeschlossen werden. Regenwasser von Stellplätzen, Fahrstraßen und der begrünten Dachflächen soll gedrosselt in den Eschbach (Vorfluter) abgeleitet werden. Für die Bemessung der Entwässerungseinrichtungen wurden Berechnungen gemäß einer repräsentativen Niederschlagsreihe nach KOSTRA-DWD 2000 durchgeführt.

Durch die geplante Regenwasserentwässerung soll das anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten und gedrosselt in den Vorfluter abgeleitet werden. Die abgegebene Menge soll dabei jedoch die bisher anfallenden Regenwassermengen nicht überschreiten.

⁷ Konzept zur Grundstücksentwässerung, Neubau Lebensmittelmarkt mit Außenanlage, Glottertalstr., St. Peter, cp.plan, Oberkirch, 31.10.2012.

Aufgrund der geotechnischen Bedingungen (Schicht- und Hangwasser) muss zur Sicherung des Gebäudes eine Drainageleitung um das Gebäude herum eingebaut werden. Diese wird mitsamt dem Regenwasser in zwei zur Rückhaltung eingebaute Staukanäle eingeleitet. Von diesen Kanälen erfolgt dann eine gedrosselte Abgabe in den Eschbach. Bezüglich des Wassers der Parkplatz- und Stellplatzflächen erfolgt eine Vorreinigung mittels einer Regenwasserbehandlungsanlage.

Für den derzeitigen Grünlandbestand wurde ein Abfluss von ca. 9 l/s ermittelt. Dieser Wert darf durch die Planung demnach nicht überschritten werden. Durch die geplanten Entwässerungs- und Rückhaltungsmaßnahmen wird der Abflusswert der Planung nun auf 5 l/s beschränkt.

Gemäß den Berechnungen im Zuge des Entwässerungskonzeptes, müssen bei einem 30-jährigen Starkregenereignis ca. 76 m³ Regenwasser auf dem Grundstück zurückgehalten werden. Dieses Starkregen-Wasser kann gemäß dem Gutachten gefahrlos in einem Staukanal und auf Teilen der Freiflächen angestaut und danach gedrosselt in den Vorfluter abgegeben werden.

*Hydraulische Untersuchungen
(Hochwasserschutz)*

Aufgrund einer vorhandenen Fotodokumentation zu Starkregenereignissen und den danach vorliegenden Überflutungsbereichen, mussten vertiefende Untersuchungen / Berechnungen zum Hochwasserschutz⁸ durchgeführt werden. Das vorliegende Gutachten berechnete den Verlauf eines 100-jährigen Hochwassers (HQ₁₀₀) und stellte fest, dass durch die geplante Bebauung ein Retentionsvolumen von ca. 25 m³ verloren geht. Damit wird der Gesamteinfluss der geplanten Bebauung als gering eingestuft und nachteilige Auswirkungen auf unterhalb liegende Bebauung sind nicht erkennbar.

Das reduzierte Retentionsraumvolumen von ca. 25 m³ muss jedoch durch Ausgleich des Retentionsraumes an anderer Stelle kompensiert werden.

Nach Abstimmungen mit dem LRA Breisgau-Hochschwarzwald ist hierzu im Einvernehmen mit den zuständigen Behörden die Schaffung eines kleinen Wegedammes mit drosselndem Durchfluss im Rahmen der notwendigen Bachüberfahrt geplant. Weitere Abstimmungen hierzu betreffen die ökologische Längsdurchgängigkeit des Gewässers, potenzielle Auswirkungen auf die Steinkrebs-Populationen des Eschbaches sowie die Pflanzgebiete entlang der Gewässerparzelle.

Zur Umsetzung der Maßnahme kann bspw. ein Rechteckdurchlass von 4,5 m x 1,0 m eingebaut werden, welcher ins Erdreich eingebunden ist, so dass ca. 25 % der Querschnittsfläche mit naturnahem Sohlbelag geschaffen werden können.

⁸ Hydraulische Untersuchungen zum Neubau eines Edeka-Lebensmittelmarktes in St. Peter, Gewinn Doldenmatte, Büro Fichtner Water & Transportation GmbH, Freiburg, November 2012.

Dies ermöglicht eine ökologische Durchgängigkeit sowie zugleich eine hydraulische Kontrolle zur Vermeidung einer Überstauung des Durchlasses. Andere Querschnittsformen sind jedoch ebenfalls möglich.

Durch diese Maßnahme kann die überstaute Fläche oberhalb der Ortslage von derzeit ca. 60 m³ auf zukünftig ca. 260 m³ erhöht werden. Negative Auswirkungen der anliegenden Wohnbebauung sind demnach nicht zu erwarten.

Bewertung des Eingriffs

Die Bereiche des Plangebietes weisen selbst keine Gewässerflächen auf. Die Vorgaben für den Gewässerschutzstreifen (s.o.) können weitestgehend eingehalten werden. Über die vorliegende Planung erfolgen demnach keine Eingriffe in die Bereiche des Eschbachs.

Für die geplante neue Überfahrt über den Eschbach wurde mit der zuständigen Wasserbehörde unter Beteiligung der Naturschutzbehörde Einvernehmen geschaffen. Die vorhandene Verrohrung der derzeitigen Überfahrt wurde rückgebaut und durch den o.g. überdimensionierten Durchlass ersetzt, welcher die ökologische Durchgängigkeit des Gewässers aufgrund des zu 1/3 in die Sohle eingebauten Durchlasses ermöglicht bzw. im Vergleich zur bisherigen Überfahrt verbessert.

Die vorbereitete Bebauung wird – vornehmlich aufgrund der hohen Versiegelungsgrade – zu negativen Einflüssen auf den Boden – und Wasserhaushalt führen, welche jedoch ein mittleres bis leicht erhöhtes Ausmaß voraussichtlich nicht überschreiten werden. Die vorbereiteten Veränderungen der Abfluss- und Versickerungsbedingungen wurden im Rahmen des Entwässerungskonzeptes entsprechend beachtet. Unter Berücksichtigung der geplanten Maßnahmen zur Wasserrückhaltung (Staukanäle auf dem Plangebiet) kann einer Erhöhung des Abflusses durch die Planung vorgebeugt werden.

Somit werden bezüglich des Schutzgutes Wasser vornehmlich durch die vorbereiteten Bodenverdichtungen sowie die Versiegelungen negative Auswirkungen mittleren erheblichen Ausmaßes vorbereitet. Die Baumaßnahmen im südlichen Teil müssen – wegen ihrer Nähe zum Eschbach – aufgrund der Ausweisung des Eschbaches als gesetzlich geschütztes Biotop so durchgeführt werden, dass der Eschbach nicht beeinträchtigt wird.

7.5 Luft/Klima

Klima

Das Klima in St. Peter ist grundsätzlich von der Höhenlage (ca. 700-1.200 m. ü. NN.) im südlichen Schwarzwald geprägt. Als planungsrelevant sind diesbezüglich vor allem die im Winter auftretenden hohen Schneemengen zu nennen. St. Peter ist als anerkannter Luftkurort ausgewiesen. Die bestehenden Bedingungen des guten Lokalklimas auch innerhalb der Ortslagen sind demnach zu erhalten.

Das Lokalklima im Bereich des Plangebietes ist durch die Lage am Rande eines die Ortschaft durchziehenden Grünstreifens sowie dem Eschbach geprägt. Derartige Bereiche stellen insbesondere im Vergleich zu den angrenzend vorhandenen bebauten Bereichen häufig Kaltluftschneisen dar, die Funktionen für das Ortsklima (Frischluft-, Kaltluftversorgung) mit sich bringen.

Schadstoffe

Neben den durch die angrenzend vorhandenen Straßen entstehenden Schadstoffen des Fahrzeugverkehrs sind keine Bereiche mit erhöhtem Schadstoffausstoß bekannt.

Bewertung des Eingriffs

Die Flächen des Plangebietes selbst weisen keine besonderen lokalklimatischen Funktionen auf. Die angrenzenden Bereiche des Eschbachtals sowie der umliegenden Grünflächen können jedoch als Kaltluftschneise für die angrenzend bebaute Ortslage von St. Peter fungieren. Da die Bebauung jedoch am Rande dieser Bereiche auf erhöhter Lage geplant ist, sind keine erheblichen negativen Auswirkungen zu erwarten.

Die angrenzenden Bereiche des Eschbachs sowie der umliegenden Grünflächen stellen wie beschrieben insbesondere im Vergleich zu den angrenzend vorhandenen bebauten Bereichen Kaltluftschneisen dar, die Funktionen für das Ortsklima (Frischluft-, Kaltluftversorgung) mit sich bringen.

Da die geplante Bebauung am Rande des genannten Grünzuges erfolgen soll und die Planung zudem neben grünordnerischen Maßnahmen auch eine Begrünung des Daches aufweist, können negative lokalklimatische Auswirkungen ausgeschlossen werden.

7.6 Landschaftsbild

Eigenart und Vielfalt

Die landschaftlichen Gegebenheiten in St. Peter sind geprägt von der traditionellen schwarzwaldtypischen Bauweise der Ortschaft St. Peter sowie den umliegenden Siedlungsstrukturen des Hochschwarzwaldes mit Einzelgehöften, landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen sowie Waldinseln und großen Waldbereichen.

Das Landschaftsbild dieser Region wird als traditionsreich, romantisch und von starker Eigenart, Vielfalt und Schönheit empfunden. Die gesamten umgebenden Bereiche befinden sich u.a. deshalb innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „St. Peter - St. Märgen“. Die Schutzgebietsverordnung des LSG führt als vorrangigen Schutzzweck die typische, streubesiedelte Schwarzwaldlandschaft von besonderer Eigenart, Vielfalt und Schönheit mit einem vielfältigen Landschaftsbild sowie großflächigen Waldgebieten und Wiesen und einer erheblichen Bedeutung für die naturbezogene Erholung auf. Die besondere Eigenart dieses Bereichs besteht im charakteristischen Wechsel von Wäldern und offener, überwiegend als Grünland genutzter Landschaft. Es herrschen abwechslungsreiche und vielfältige Landschaftseindrücke vor, die durch verschiedene Landschaftselemente weiter bereichert werden. Zudem entsteht durch die Streubesiedlung mit oft historischen Schwarzwaldhöfen ein harmonisches und von technischen Eingriffen weitgehend freies Landschaftsbild, welches auch im Zuge der vorliegenden Planung Beachtung finden muss. Abschließend erfüllt die Landschaft auch bedeutsame Funktionen für den Erhalt einer Vielfalt von Tier- und Pflanzenarten.

Exposition (Ortsrandlage)

Das Plangebiet befindet sich im nördlichen Teil von St. Peter direkt an der *L 127 Glottertalstraße* im Bereich der sog. „Doldenmaten“. Südwestlich entlang der Glottertalstraße sowie nördlich jenseits der Straße schließt sich die bestehende Bebauung an, während die Bereiche direkt östlich und südlich nicht bebaut sind und innerörtliche Grünflächen im Umfeld des angrenzend verlaufenden Eschbaches bilden.

In einigem Abstand befinden sich jedoch auch östlich und südlich weitere bebaute Bereiche von St. Peter. Insbesondere aufgrund der angrenzenden Freiflächen im Eschbachtal wird der geplante Standort (Flurstück 133/3) innerhalb des Orts wie auch von außerhalb gut wahrgenommen.

Somit stellt der Standort einen landschaftlich exponierten Standort dar, was in der Planung entsprechend berücksichtigt wird.



Abb. 7: Foto: Blick von Nordwesten auf das Plangebiet (weißer Rahmen) und die Ortslage von St. Peter (im Hintergrund die ehemaligen Klosteranlagen mit der barocken Kirche).

Bewertung des Eingriffs

Aufgrund der Ortsrandlage sowie der Exposition des Flurstücks weist das Plangebiet eine landschaftlich besonders zu beachtende Funktion auf. Dies gilt insbesondere unter Berücksichtigung der Größe des Baukörpers sowie dem benachbart ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet „St. Peter-St. Märgen“. Dieses umfasst zwar die Ortslage von St. Peter selbst nicht, schützt jedoch die umgebenden Bereiche aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit.

Diese besonderen Gegebenheiten wurden im Rahmen der vorliegenden Planung jedoch schon im Rahmen der Mehrfachbeauftragung berücksichtigt, weshalb der vorliegende Entwurf einen sich gut in die landschaftlichen und architektonischen Bedingungen einfügenden Baukörper ausweist. Unter weiterer Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen, insbesondere hinsichtlich der Eingrünung des Gebäudes sowie der Tatsache, dass das geplante Gebäude eine Dachbegrünung aufweist, werden lediglich geringfügige negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild vorbereitet.

7.7 Sach-/Kulturgüter

Denkmalschutz, Kulturgüter

Im Bereich des Plangebietes selber sind keine denkmalgeschützten Bereiche oder besondere Kulturgüter bekannt.

In der südlich angrenzenden Ortslage von St. Peter befinden sich jedoch die ehemaligen Benediktiner-Klosteranlagen St. Peter mit ihrer barocken Kirchenanlage. Da die Klosteranlagen wesentlich zum Ortsbild von St. Peter beitragen und sich die Bereiche des Plangebietes an exponierter Stelle befinden und damit eine besondere Beachtung des Ortsbildes besteht, wurde schon im Rahmen der Mehrfachbeauftragung auf eine Einfügung des geplanten Marktes in die schwarzwaldtypischen Gebäudestrukturen sowie eine landschaftsverträgliche Ausführung des Neubaus geachtet.

Bewertung des Eingriffs

Bezüglich des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen vorbereitet.

Sollten im Rahmen der Erdarbeiten Hinweise auf geschützte boden- oder Kulturgüter auftreten, so ist das zuständige Amt zu benachrichtigen.

7.8 Wechselwirkungen

Durch die im Rahmen der Bebauung voraussichtlich notwendigen Geländeanpassungen sowie weiterer vorbereiteter Veränderungen (z.B. Fundament des Gebäudes) können Wechselwirkungen zu den angrenzenden Bereichen des Eschbachs sowie den feuchte-/nässegeprägten Grünlandbeständen im Osten nicht ausgeschlossen werden.

Die Planung weist diesbezüglich jedoch Schutzbereiche zu den angrenzenden Flächen auf. So wird zu dem südlich angrenzenden Eschbach ein Gewässerrandstreifen von 5/10 m und zu dem östlich angrenzenden geschützten Biotop (Nasswiese) ein Vorsorgeabstand von 5 m ausgewiesen. Hinsichtlich der Nasswiese sind die Bereiche innerhalb von 5 m zur Grundstücksgrenze von Bebauung freizuhalten und als Grünland mit Gehölzpflanzungen auszubilden.

Durch diese Maßnahmen können negative Auswirkungen auf die angrenzenden geschützten Biotope voraussichtlich vermieden werden.

7.9 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden die oben genannten Umweltauswirkungen nicht eintreten. Es ist davon auszugehen, dass die bestehende landwirtschaftliche Nutzung (Mahd) weiterbetrieben werden würde. Die mit der Planung verbundenen Eingriffe in die Schutzgüter Biotop wie auch Boden würden demnach nicht entstehen.

Aufgrund der angrenzenden geschützten Biotop wäre vornehmlich eine potenzielle Entwicklung des Plangebietes in Richtung einer der angrenzenden Nasswiese entsprechenden ökologischen Form relevant bzw. naturschutzfachlich interessant. Aufgrund der vorliegenden Geländebedingungen wird die Möglichkeit dieser Entwicklung jedoch als gering eingestuft, da das Gelände in seiner leicht erhöhten Lage lediglich wechselfeuchten Charakter aufweist. Dies zeigte sich auch in der im Rahmen der Erhebungen festgestellten Grünlandzusammensetzung, die eine klare Trennung insbesondere Arten nasser Böden zum angrenzenden Biotop aufzeigte.

Demnach ist davon auszugehen, dass bei Nicht-Durchführung die derzeit vorhandenen landwirtschaftlich genutzten mittelwertigen Grünlandbereiche weiterhin entsprechend auftreten und keine naturschutzfachliche Aufwertung bei Nicht-Durchführung der Planung und Beibehaltung der vorliegenden Nutzung zu erwarten ist.

8. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

8.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes und verbleibender Ausgleichsbedarf

Grünordnerische Maßnahmen / Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen des Bebauungsplans

- Ausweisung einer privaten Grünfläche mit Gehölzpflanzungen entlang der östlichen Flurstücksgrenze angrenzend an die gesetzlich geschützte Nasswiese. Diese Maßnahme dient einerseits einer Eingrünung der östlichen Gebäudebereiche mit standortgerechten Straucharten (Hasel, Hainbuche, Purpurweide, Korbweide, Salweide), deren Anpflanzung nicht im Konflikt mit den angrenzend befindlichen feuchtegeprägten Wiesen stehen. Zum anderen schirmt die Fläche die sensiblen angrenzenden Biotopbereiche gegenüber der geplanten Bebauung ab. Eine Abgrenzung des zu erhaltenden Biotops soll gemäß der Festsetzungen auch im Rahmen der Bauarbeiten durch die Errichtung eines Bauzaunes entlang der östlichen Flurstücksgrenze erfolgen.
- Ausweisung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bereich des 5 m breiten Gewässerrandstreifens.

Die Festsetzungen setzen hierbei die Entwicklung eines naturnahen Gewässerrandstreifens mit entsprechenden Gehölzen (Bergahorn, Schwarz-Erle, Salweide, Hainbuche, Hasel, Blut-Hartriegel, Purpurweide, Korbweide) fest und werten hierdurch die Randstreifen des Gewässers entsprechend auf. Gleichzeitig wird jedoch auch die eventuell anzulegende Terrasse des Bäckershops im Bereich des Marktes berücksichtigt. Auch die geschützten Bereiche des Eschbachs sollen gemäß der Festsetzungen auch im Rahmen der Bauarbeiten durch die Errichtung eines Bauzaunes entlang der südlichen Flurstücksgrenze geschützt werden.

- Im Bereich der Stellplätze sollen Baumanpflanzungen gemäß den Planzeichen festgesetzt werden. Hierdurch werden 7 Laubbäume zur Eingrünung der Stellplätze angepflanzt.
- Stellplätze sind grundsätzlich wasserdurchlässig zu befestigen. Innerhalb des Gewässerrandstreifens des Eschbachs sind auch Fahrbahnen und Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen. Als Gewässerrandstreifen gilt der Bereich bis 10 m ab Böschungsoberkante.
- Die Dachflächen des Marktgebäudes sowie des Carports sollen zu mindestens 70 % extensiv begrünt werden, was neben den ökologischen Aufwertungen auch mit positiven Auswirkungen auf das Landschaftsbild verbunden ist.
- Für die Anpflanzungen der internen Ausgleichsmaßnahmen wurde weiterhin die Verwendung von Pflanz- und Saatgut aus regionaler Herkunft festgesetzt.

Verbleibender Ausgleichsbedarf

Auch unter Berücksichtigung der beschriebenen internen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verblieben erhebliche Eingriffe durch die Planung. Diese sind für die Schutzgüter „Arten und Biotope“ und „Boden“ zu erwarten.

Die Bilanzierung der vorbereiteten Eingriffe erfolgte gemäß Ökoko-Konto-Verordnung des Landes Baden-Württemberg und ermittelte ein **Gesamtdefizit von 53.377 Wertpunkten**. Die teilt sich in Eingriffe in das Schutzgut Biotope (22.170 Wertpunkte) sowie in das Schutzgut Boden (31.207 Wertpunkte). Die Bilanzierungen sind in den folgenden Tabellen dargestellt.

8.2 Bilanzierung der Eingriffe

8.2.1 Eingriffsbilanz „Arten und Biotope“

Tab. 2: Eingriffs-/Ausgleichsbilanz für das Schutzgut Biotope gemäß ÖKVO (2010)

Bebauungsplan "Edeka-Markt", St. Peter					
Vorab-Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanz für das Schutzgut Biotope nach LUBW-Modell					
	Flächennutzung/Biototyp	Anzahl	Fläche in m²	Tiere / Pflanzen Grund-/ Pkt.wert	Defizit bzw. Überschuss
Bestand	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (artenarme Ausprägung)		3.890	10	38.900
	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (wechselfeuchte Ausprägung)		55	15	825
	33.20 Nasswiese (§32), Randbereich		39	26	1.014
	Summe		3.984		40.739
Planung (gem. Entwurf vom 17.12.2012)	60.10 Gebäudedachflächen inkl. Dachbegrünung auf 70%		994	4	3.976
	60.10 Dachflächen Carport (5,50x40m), begrünt zu 70%		154	4	616
	60.23 Parkplatzbereiche mit wassergebundener Decke		811	2	1.622
	60.21 Versiegelte Fläche (Fahrgassen, Nebenflächen, verbleibende Dachflächen, etc.)		1.379	1	1.379
	42.30 Gehölzpflanzung (wechselfeucht) inkl. Grünfläche *		390	15	5.850
	35.11/42.20 Gewässerrandstreifen (Ufervegetation inkl. Gehölze)**		217	16	3.472
	33.20 Nasswiese (§32), Randbereich, Erhalt		39	26	1.014
	Anpflanzung von standortheimischen Bäumen, Umfang mind. 16 cm, auf geringwertigen Biotopen (Grünflächen)	5		8	640
Summe		3.984		18.569	Defizit -22.170
*=	die Flächen wurden als Gebüsch wechselfeuchter Standorte gemäß 42.30 berechnet und aufgrund der Grünflächenanteils auf 15 Wertpunkte/m² reduziert.				
**=	die Flächen wurde als Kombination aus 35.11 und 42.20 berechnet. Weiterhin wurde aufgrund der empfohlenen Artenzusammensetzung (Weiden) auf wechselfeuchtem Standort der Wert für 42.20 auf 20 Wertpunkte/m² angehoben.				

8.2.2 Eingriffsbilanz „Boden“

Tab. 3: Bilanzierung der Bodeneingriffe gemäß ÖKVO (2010)

	Flächen- beschreibung	Fläche	Bodenfunktion nach Bewertungsklassen				Wertstufen (MW der Klassen)	Ökopunkte	
			NB	AW	FP	(SNV)		pro m ² (MW * 4)	gesamt (pro Fläche)
Ausgangs- zustand	vegetationsreich (Grünlandbereiche)	3.984	1,5	3,0	3,0		2,500	10	39.840
	Summe Fläche:	3.984	Summe Ökopunkte:						39.840
Zustand nach Umsetzung der Planung	versiegelt	2.526	0	0	0		0	0	0
	teilversiegelt / verdichtet	811	0	1	1		0,667	3	2.163
	vegetations- reich	647	1,5	3,0	3,0		2,500	10	6.470
	Summe Fläche:	3.984	Summe Ökopunkte:						8.633
								Verbleibendes Defizit:	-31.207
Legende:									
Bodenfunktion						Klasse	Funktionserfüllung		
NB	Natürliche Bodenfruchtbarkeit					0	keine (versiegelte Flächen)		
AW	Ausgleichsfunk. im Wasserkreislauf					1	gering		
FP	Filter und Puffer für Schadstoffe					2	mittel		
(SNV)	Sonderstandort für natürliche Vegetation					3	hoch		
	(wird nur bei Standorten der Bewertungsklasse 4 betrachtet)					4	sehr hoch		
Hinweis:	Die Bodenfunktionen AW und FP wurden aufgrund der vorhandenen Aufschüttungen/ Geländeerhöhungen innerhalb des Plangebietes von 3,5 auf 3,0 reduziert, um die Bewertung an die Bedingungen vor Ort anzupassen.								

8.3 Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Durch die Planung werden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden vorbereitet. Grundsätzlich können die nötigen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen für die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden in Abhängigkeit der geplanten Maßnahmen ggf. auf denselben Flächen bzw. im Rahmen derselben Maßnahmen durchgeführt werden.

Die Ausgleichsplanung wurde im Fortgang der Planung u.a. aufgrund ausbleibender Eingriffe in den Eschbach auf den Ausgleich der vorbereiteten Eingriffe in Grünlandbereichen mit bereichsweisen hohen Bodenwertungen ausgerichtet.

Arten und Biotope

Folgende Maßnahmen wären zur Kompensation des Eingriffs in das Schutzgut Arten und Biotope geeignet:

- Entwicklung / Wiederherstellung von Wiesenbereichen mit wechselfeuchten bis feuchten Bedingungen, z.B. hochwertige Feuchtbiopte (Feuchtwiesen, Kleingewässer, etc.)

Boden

Die Bereiche des Plangebietes sind trotz ihrer erhöhten Lage in der BK50 hinsichtlich der Funktion als Sonderstandort für naturnahe Vegetation als hoch-sehr hoch (3,5) eingestuft. Diese Einstufung als Sonderstandort lässt sich aufgrund der erhöhten Lage des Plangebietes jedoch nicht direkt übertragen, so dass bspw. im

Rahmen der Bodenbilanzierung auf eine entsprechende Bewertung verzichtet wurde.

Nichtsdestotrotz wird im Rahmen der geplanten Ausgleichsmaßnahme der Eingriff in die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation“ (hier: Potenzial zur Entwicklung von Feuchtstandorten) auf ca. 4.000 m² beachtet. Hierzu wäre geeignet:

- Wiedervernässung von Aue-, Niedermoorböden oder anderen Feuchtstandorten
- Nutzungsextensivierung von Bereichen entsprechender Bewertungsklassen (3 oder 4) der Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ gemäß Tab. 3 Bodenmaßnahmen der Ökokontoverordnung.

8.3.1 Prüfung geeigneter Maßnahmen

Im Rahmen der Planung wurden verschiedene externe Ausgleichsvarianten überprüft, die im Folgenden kurz erläutert werden:

Extensivierung der angrenzenden Wiesen in den Doldenmatten

Angrenzend an das Planungsflurstück 133/3 befindet sich östlich ein geschütztes Biotop, an welches südwestlich ebenfalls Grünlandflächen grenzen. Diese Flächen befinden sich südlich des Eschbaches, werden als landwirtschaftliches Grünland genutzt, sind jedoch nicht als geschütztes Biotop ausgewiesen.

Hier hätten durch entsprechende Nutzungsanpassungen die angrenzenden Bereiche in ihrer Nutzung extensiviert werden können, was neben den floristischen Aufwertungen auch Auswirkungen auf die Funktionen des Eschbaches als Steinkrebshabitat aufgewiesen hätte. Das vorliegende Gutachten zum Steinkrebs im Eschbach bei St. Peter führt als entsprechende Schutzmaßnahmen u.a. die Extensivierung angrenzender Flächen an, um somit durch weniger Stoffeintrag in den Eschbach das Habitatpotenzial des Baches positiv zu beeinflussen.

Die Durchführung dieser Maßnahmen zeigte sich aufgrund der vorliegenden Besitzverhältnisse als nicht realisierbar.

Schutzmöglichkeiten im Bereich des Eschbaches – Förderung des Steinkrebs

Neben Aufwertungsmöglichkeiten in den benachbarten Grünlandflächen können grundsätzlich jedoch auch Maßnahmen im Bereich des Eschbaches durchgeführt werden.

Da auch im Rahmen des Steinkrebs-Gutachtens⁹ insbesondere für den Bachbereich südlich des Plangebietes strukturelle Nachteile ermittelt wurden, die sich wiederum in einer schlechten Besiedlungsstruktur des Steinkrebses zeigen, bestand eine weitere Ausgleichsmöglichkeit in der Förderung des Steinkrebses. Für den Erhalt und Schutz des Steinkrebs ist grundsätzlich eine Förderung des natürlichen Strukturreichtums sowie die Erhaltung einer guten Wasserqualität zu nennen.

⁹ Der Steinkrebs im Eschbach bei St. Peter, Schwarzwald; Limnofisch – Büro für Gewässerbiologie und Umweltplanung, Freiburg, Oktober 2010.

Als konkrete Maßnahmen führt Steinkrebs-Gutachten u.a. die Errichtung von Uferstreifen auf. Durch die aufkommende naturnahe Ufervegetation wird bspw. zu starke Sonneneinstrahlung reduziert, was Auswirkungen auf die Wassertemperatur/-qualität hat. Weiterhin fungiert die Vegetation als Puffer hinsichtlich von Schadstoffeinträgen in das Gewässer. Weiterhin sind generell Wiederherstellungsmaßnahmen des Verbundes derzeit fragmentierter Habitats durch bspw. Sohlabschürfung, Verdolungen etc. als sinnvolle Maßnahmen auch hinsichtlich der ökologischen Durchgängigkeit von Gewässern aufgeführt.

Im Rahmen der vorliegenden Planung wird auf Veränderungen im Bereich des Eschbaches verzichtet. Im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung steht jedoch eine notwendige Verlagerung der Bachüberquerung, was mit Maßnahmen im Bereich des Eschbaches verbunden ist. Hierzu wurde mit der zuständigen Wasserbehörde sowie mit der Naturschutzbehörde Einvernehmen bezüglich der Durchführung dieser Maßnahme erzielt. Ein hierzu vorgelegtes Kurzgutachten ist dem Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Im Zuge der geplanten Verlagerung der Überfahrt wird somit nun die vorhandene enge Verrohrung, welche bisher als Überfahrt gedient hat, aus dem Gewässer entfernt und die neue Überfahrt wird ökologisch verträglich als überdimensionierter und ins Bachbett eingelassener Durchlass hergestellt. Diese Maßnahme kann somit als Überfahrt dienen und verbessert im gleichen Zuge die Durchgängigkeit des Eschbaches in den betroffenen Bereichen. Weiterhin wurde die Planung des Durchlasses so ausgerichtet, dass der durch die Planung verlorene geringfügige Retentionsraum im Falle eines 100-jährigen Hochwassers deutlich erhöht wird und somit keine nachteiligen Auswirkungen auf die nachfolgende Besiedelung zu erwarten sind. Da das genannte Einvernehmen außerhalb der Planung als geschlossener Prozess zu beurteilen ist, fließen die hierdurch vorbereiteten Maßnahmen mit positiven Auswirkungen nicht in die Bilanzierung der vorliegenden Planung mit ein.

Überprüfung gemeindeeigener Flächen bzgl. Ausgleichsmaßnahmen

Da sich die o.g. Maßnahmen aus verschiedenen Gründen nicht anbieten, die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen, wurden in einem nächsten Schritt verfügbare Flächen hinsichtlich der Möglichkeiten zu Ausgleichsmaßnahmen überprüft.

Nach Überprüfung verschiedener Flächen und Maßnahmen zeigte sich, dass Maßnahmen zum Ausgleich der auf (Feucht-)Grünland in Bachnähe durchgeführten Eingriffe eine Fläche verfügbar war, welche funktionelle Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls auf einer Feucht-/Nasswiese mit Aufwertungspotenzial bot. Somit kann eine Maßnahme mit Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope wie auch auf das Schutzgut Boden auf Bereichen des Flurstücks 147 (Elzmatten, Gemarkung St. Peter) erbracht werden. Die Maßnahme wird nachfolgend beschrieben.

Behördenabstimmung

Die o.g. geplante Maßnahme wurde im Vorfeld der Offenlage mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmt.

8.3.2 Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme Flurstück 147

Lage der Ausgleichsfläche

Die Ausgleichsfläche befindet sich auf dem Flurstück Nr. 147, Gemarkung St. Peter.

Die Fläche nimmt eine Feuchtwiese nördlich des Eschbaches und südlich eines Neubaugebietes bzw. eines Gärtnergeländes ein. Östlich schließt sich ein Reitplatz an, während westlich weitere Bereiche der bestehenden Gärtnerei vorliegen.

Ist-Zustand

Die Grünlandbereiche werden derzeit von Schafen und Ziegen beweidet. Nach Aussagen des aktuellen Nutzers bestehen keine besonderen Weideregulungen. Eine nächtliche Pferchung der Tiere wird bislang nicht durchgeführt, so dass die gesamten Bereiche mehr oder weniger gleichmäßig genutzt werden. Besonders feuchte/nasse Bereiche mit stehenden Wasserflächen werden nachts von den Tieren nicht genutzt.

Die Begehungen der Ausgleichsflächen wurden Ende September sowie Anfang November 2012 durchgeführt. Zu beiden Zeitpunkten lagen demnach keine idealen Zeitpunkte zur Erfassung der Bestände vor. Nichtsdestotrotz konnte ein guter Überblick über die vorhandenen Bestände gewonnen werden. Weiterführende Informationen des derzeitigen Nutzers zur Durchführung der Beweidung konnten die festgestellten Bedingungen bestärken.

Die Grünlandbestände weisen rel. hohe Dichten von Binsen und Seggen (z.B. Knäuel-Binse (*Juncus conglomeratus*)) auf. Weiterhin finden sich verschiedene andere Feuchtezeiger wie bspw. Großer Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*), Echtes Mädesüß (*Filipendula ulmaria*), Schlangen-Knöterich (*Bistorta officinalis*), Blutweiderich (*Lythrum salicaria*), Sumpf-Hornklee (*Lotus pedunculatus*). Zu hohen Anteilen finden sich jedoch auch Arten, die die derzeitige Nutzung widerspiegeln bzw. für erhöhte Nährstoffverfügbarkeit sprechen, wie bspw. Kriechender Hahnenfuß (*Ranunculus repens*), Spitzwegerich (*Plantago lanceolata*), Gewöhnlicher Frauenmantel (*Alchemilla vulgaris*) oder auch das Rohrglanzgras (*Phalaris arundinacea*).

Demnach gibt die derzeitige Artenzusammensetzung zum einen die Feuchteverhältnisse der Fläche wieder und zeigt zum anderen Einflüsse der bisherigen Nutzung. Teilbereiche der Wiesen sind eindeutig einer Nasswiese zuzuordnen, eine Ausweisung als geschütztes Biotop erfolgte jedoch bisher nicht. Somit ergibt sich ein ökologisches Aufwertungspotenzial der Fläche durch Extensivierung der Nutzung bzw. Reduktion der eingebrachten Nährstoffe und in diesem Zusammenhang mittelfristig auch eine Vergrößerung der als geschütztes Biotop einstuftbaren Bereiche der Wiese.



Abb. 8: Foto: Ausgleichsfläche Flurstück 147, Bereiche der beweideten Nasswiese.



Abb. 9: Foto: Ausgleichsfläche Flurstück 147, Bereiche der ehemaligen nun beweideten Gärtnerflächen auf mittlerem Standort mit wechselfeuchten (sickerquelligen) Bereichen.

Geplante Maßnahmen

Die möglichen Aufwertungsmaßnahmen wurden in Abstimmung mit dem derzeitigen Nutzer der Flächen sowie der Gemeinde geplant, um weitreichende Einschränkungen der im Nebenerwerb betriebenen landwirtschaftlichen Nutzung zu vermeiden.

Die Zielrichtung für die geplanten Maßnahmen kann vorwiegend als Extensivierung und Reduzierung der Nährstoffeinbringung beschrieben werden. Bei Ziegen- und Schafbeweidung gilt eine nächtliche Pferchung der Tiere als wirksame Methode, um bei Fortführung einer Beweidung eine merkliche Reduzierung des Nährstoffeintrags hervorzurufen. Dieses Prinzip ähnelt der in den mageren Heiden in höheren Lagen traditionell durchgeführten Schafbeweidung. Auch hier wurden die Tiere zum Grasens auf die Heide geführt und nachts in Pferchen bzw. die Ställe zurückgeführt. Im Laufe der Jahre kommt es somit zu einer Aushagerung der beweideten Flächen, da auf den Flächen Nahrung (Nährstoffe) aufgenommen werden und die Abkotung jedoch in hohem Maße im Bereich der Pferchung bzw. des Stalles erfolgt.

Analog zu diesem Verfahren soll die bisherige Beweidung so angepasst werden, dass die Tiere in abgegrenzten Bereichen der ehemaligen Gärtnerflächen nächtlich gepfercht werden. Dies

ermöglicht eine Fortführung der Beweidung unter Berücksichtigung extensivierender naturschutzfachlicher Maßnahmen. Alternativ zu der Beweidungsform kann bei Aufgabe der Tierhaltung auf den gemeindeeigenen Flächen eine einschürige Mahd erfolgen.

*Aufwertung –
Schutzgut Arten und
Biotope*

Mit der Maßnahme wird – in Entsprechung mit traditionellen extensiven Beweidungsmethoden – eine ökologische Aufwertung der derzeit unregelmäßig beweideten Bereiche erreicht.

Schutzgut Boden

Wie in den vorangegangenen Kapiteln erläutert, soll die Ausgleichsmaßnahme auch potenzielle Eingriffe in die Bodenfunktion „Standort für natürliche Vegetation“ (hier: Potenzial zur Entwicklung von Feuchtstandorten) auf ca. 4.000 m² kompensieren.

Mit der geplanten Maßnahme werden auf insgesamt ca. 8.800 m² Bereiche in ihrer Nutzung extensiviert. Gemäß der Bewertungshinweise der Ökokontoverordnung zur Durchführung von Bodenmaßnahmen können durch Nutzungsextensivierung auf Standorten der Bewertungsklassen 3 oder 4 der Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ 3 Ökopunkte/m² angerechnet werden. Für die Bereiche des Flurstücks 147 wird gemäß BK50 die Bewertungsklasse 3,5 angegeben.

Somit ergeben sich auf den insgesamt 8.800 m² Fläche durch die geplanten Extensivierungsmaßnahmen Aufwertungen der Bodenbereiche, welche entsprechend in die Bilanzierung miteinfließen. Durch das Flächenverhältnis 1:2 zwischen Eingriff und Ausgleich wie auch unter Berücksichtigung der durch die Maßnahmen rechnerisch erreichten Aufwertungen kann der Eingriff in das Schutzgut Boden ausgeglichen werden.

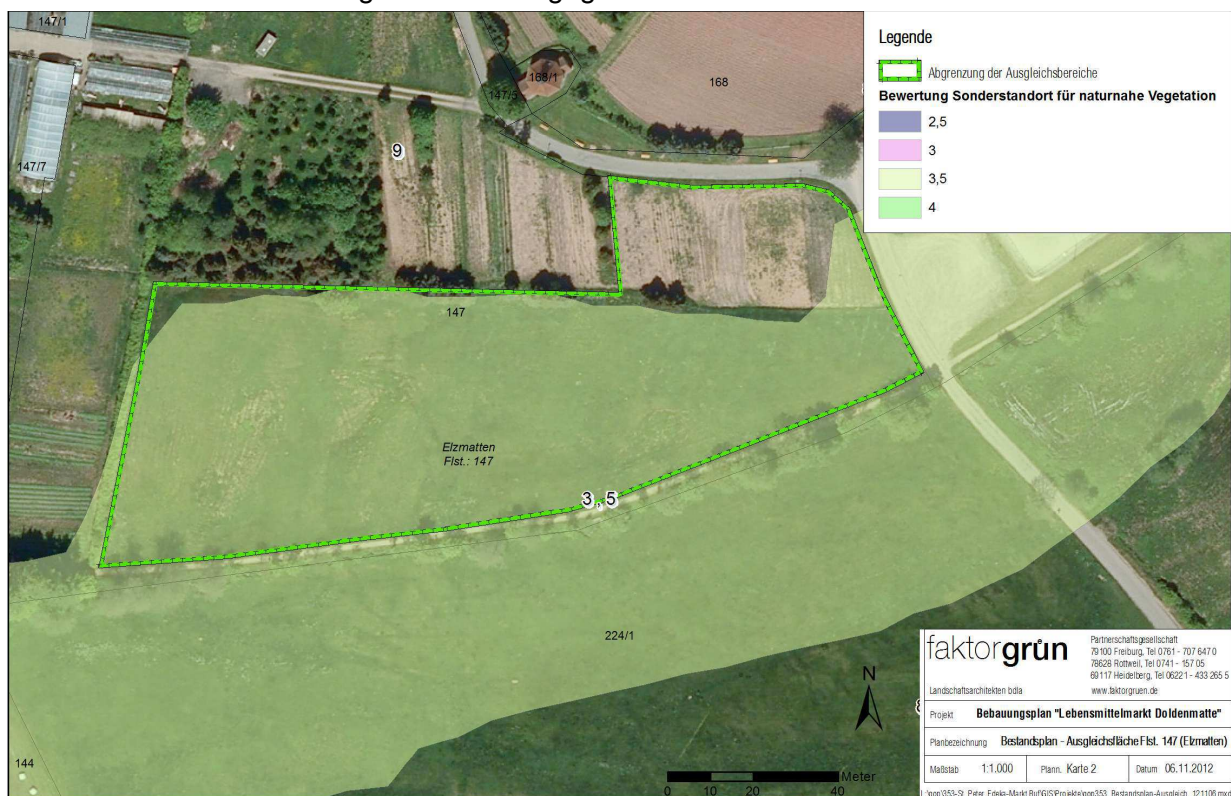


Abb. 10: Ausschnitt der BK50 mit Darstellung der Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation" (Bewertungsklasse 3,5) im Bereich der geplanten Ausgleichsfläche (grüner Rahmen).

Aufwertung - Punktwerte

Der Aufwertungsumfang wurde in Punktwerten gemäß LUBW-Modell für die Schutzgüter Biotope und Boden ermittelt.

Da es sich bei den Flächen in ihrer derzeitigen Ausprägung auch schon um eine Nasswiese handelt und die Artenzusammensetzung jedoch als eingeschränkt zu betrachten ist, können Aufwertungen angerechnet werden. Um den derzeitigen, schon hochwertigen Zustand zu berücksichtigen, können die Maßnahmen jedoch keine starke Aufwertung mit sich bringen. Den geplanten Maßnahmen der Beweidungsumstellung oder alternativ einer einschürigen Mahd wurde deshalb eine Aufwertung von lediglich 3 Punkten/m² zugewiesen. Die durch die nächtliche Pferchung der Weidetiere zukünftig intensiver genutzten Bereiche wurden hingegen um 8 Punkte/m² abgewertet.

Weiterhin wurden die gemäß Ökokonto-Verordnung durch Nutzungsexpensivierung anwendbaren Aufwertungen der Bodenfunktionen mit 3 Wertpunkten/m² angerechnet, da die Extensivierungen auf einem Standort der Bewertungsklasse 3,5 der Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ durchgeführt werden.

Die Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme findet sich im nachfolgenden Absatz. Sie ergibt einen Aufwertungsumfang von insgesamt 53.550 Punkten. Damit kann das Ausgleichsdefizit von insgesamt 53.377 Wertpunkten vollständig kompensiert werden.

Zuordnung der Ausgleichsflächen

Die geplante Ausgleichsmaßnahme wird vollständig den Eingriffen der vorliegenden Planung auf Flurstück 133/3 in St. Peter (Doldenmatten) als Ausgleichsmaßnahme an anderer Stelle gem. § 9 (1a) BauGB zugeordnet.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde ein öffentlich rechtlicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erstellt.

8.3.3 Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Tab. 4: Bilanzierung der externen Ausgleichsmaßnahmen auf Flurstück 147 (Elzmatten, Gemarkung St. Peter) gemäß ÖKVO (2010).

	Flächennutzung/Biototyp	Fläche in m ²	Tiere / Pflanzen Grund-/ Pkt.wert	Defizit bzw. Überschuss
Bestand	33.20 Nasswiese, beweidet	9.300	23 213.900	
	33.52 Weide mittlerer Standorte, tlw. feucht	1.300	16 20.800	
	Summe	10.600		234.700
Planung	33.20 Nasswiese, extensivierte Nutzung	9.300	26 241.800	
	33.52 Weide mittlerer Standorte, tlw. feucht	850	16 13.600	
	33.52 Weide mittlerer Standorte, Pferchbereich	450	11 4.950	
	Bodenmaßnahmen: Nutzungsexpensivierung* (insg. 9.300m ²)		3 27.900	
				Überschuss
	Summe	10.600		288.250 53.550
<p>*= gemäß Ökokontoverordnung: 3 Ökopunkte/m² bei Nutzungsexpensivierung auf Standorten der Bewertungsklasse 3 oder 4 der Bodenfunktion "Sonderstandort für naturnahe Vegetation". Der vorliegende Standort weist gemäß BK50 die Bewertungsklasse 3,5 auf.</p>				

8.3.4 Argumentative Gegenüberstellung

Tab. 5: Argumentative Gegenüberstellung Eingriff-Ausgleich

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Eingriffs	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich und Ersatz)	Fazit
ARTEN UND BIOTOPE	<ul style="list-style-type: none"> Mittlere erhebliche Beeinträchtigungen durch die Überplanung des Grünlandstandortes (Fettwiese, ca. 0,4 ha) zu erwarten. kein Eingriffe in die geschützten Biotope im Umfeld Defizit von 22.170 Wertpunkten (LUBW-Methode) 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzgebote auf den Baugrundstücken: 1 Baum und 3 Sträucher je angefangene 400 qm Grundstücksfläche Pflanzgebote für Stellplätze: 1 Baum je 4 Stellplätze ab 4 nebeneinander liegenden Stellplätzen Dachbegrünung des Marktgebäudes 	<ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebiets auf Flurstück 147 „Elzmatten“ in St. Peter: Extensivierung einer Nasswiese durch Umstellung der Beweidung bzw. alternativ einschürige Mahd, Mulchung. Aufwertung: ca. 24.300 Wertpunkte 	Der Eingriff wird kompensiert.
BODEN	<ul style="list-style-type: none"> Erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung von ca. 0,4 ha Verlust des Potenzials zur Entwicklung von Feuchtwiesen (mittlere bis hohe Funktionserfüllung als Standort für natürliche Vegetation) 	<ul style="list-style-type: none"> Tlw. wasserdurchlässige Befestigungen im Bereich der Nebenflächen und Stellplätze. Dachbegrünung auf Garagen und Carports 	<ul style="list-style-type: none"> Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebiets auf Flurstück 147 „Elzmatten“ in St. Peter: Aufwertung der Standortfunktion für natürliche Vegetation durch Extensivierung der Nutzung auf ca. 8.800 m². 	Der Eingriff wird durch die vorgesehene Maßnahme ausgeglichen.
WASSER	<ul style="list-style-type: none"> Beeinträchtigungen der Versickerung durch Neuversiegelungen Verlust von ca. 25 m³ Retentionsraum durch die Baumaßnahme keine erhebliche Beeinträchtigung des Grundwassers 	<ul style="list-style-type: none"> Versickerung des anfallenden Wassers in Staukanälen auf dem Grundstück und gedrosselte Abgabe in den Vorfluter (Eschbach). Schaffung von ca. 70 m³ Retentionsraum im Rahmen der neuen Bachüberquerung 		Kein erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes innerhalb des Plangebietes wie auch für nachfolgende Bebauung.
KLIMA / LUFT	<ul style="list-style-type: none"> keine erhebliche Veränderung/ Beeinträchtigung des Lokal- bzw. Geländeklimas zu erwarten 	--		Keine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung des Eingriffs	Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung	Kompensationsmaßnahmen (Ausgleich und Ersatz)	Fazit
LAND-SCHAFTSBILD	<ul style="list-style-type: none"> Die Planung wurde von Anbeginn auf landschaftstypische und –verträgliche Bauweisen ausgelegt, weshalb durch die Gebäudeart sowie versch. Maßnahmen (z.B. Dachbegrünung trotz der Sensibilität des Landschaftsbildes keine erheblichen Beeinträchtigungen vorbereitet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> Pflanzgebote für Bäume und Sträucher auf den Baugrundstücken (Eingrünung des Plangebietes insbesondere zum Ortsrand) Begrünung der Dachflächen 	<ul style="list-style-type: none"> 	<p>Bei entsprechender Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen bestehen keine erheblichen Beeinträchtigungen.</p>
ARTENSCHUTZ (§44, 45 BNatSchG)	<ul style="list-style-type: none"> Keine Gehölze und sonstige potenzielle Bruträume innerhalb des Plangebietes vorhanden. Grünlandbereiche aufgrund der Artenzusammensetzung nicht oder kaum für geschützte Tagfalterarten nutzbar. 	(nicht erforderlich)	(nicht erforderlich)	
GESETZLICH GESCHÜTZTE BIOTOPE	<ul style="list-style-type: none"> Gebäudeneubau in direkter Nachbarschaft zu 2 gesetzlich geschützten Biotopen: Eschbach bei St. Peter und Nasswiese St. Peter 	<ul style="list-style-type: none"> Sicherungsmaßnahmen während der Bauphase durch Errichtung eines Bauzaunes am Biotoprund Verbot der Ablagerung von Baumaterialien und Bodenabtrag im Bereich der Biotope 	(nicht erforderlich)	<p>Beeinträchtigungen der geschützten Biotope sind unter Berücksichtigung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zu erwarten.</p>

9. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Plangebiet

Das Risiko unvorhergesehener erheblicher Umweltauswirkungen wird im vorliegenden Fall aufgrund der geringen Gebietsgröße und der guten Datenbasis als gering eingeschätzt. Die angrenzenden Biotope wurden im Rahmen der Planung schon bei Durchführung der Mehrfachbeauftragung beachtet und Eingriffe konnten somit vermieden werden. Die Belange des Hochwasserschutzes wurden ebenfalls durch Entwässerungsplanung sowie Retentionsmaßnahmen beachtet. Im Plangebiet sind daher keine Maßnahmen zur Überwachung von Umweltauswirkungen vorgesehen.

Ausgleichsmaßnahme

Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der externen Ausgleichsfläche umfassen vornehmlich eine Umstellung der bisherigen unregelmäßigen Beweidung durch nächtliche Pferchung (oder alternativ einer einschürigen Mahd/Mulchung) und damit eine Reduzierung der in die feuchten / nassen Bereiche eingetragenen Nährstoffe. Hierdurch kann auch bei Fortführung der Beweidung eine wirksame Extensivierung im Bereich der Nasswiese erfolgen. Die Durchführung der Maßnahmen wie auch die notwendigen Änderungen im Weidemanagement wurden im Vorfeld mit der Gemeinde (Besitzer) sowie dem Beweider der Flächen abgestimmt.

Die fachgerechte und den Vorgaben entsprechende Durchführung der Maßnahmen bzw. Beachtung der Beweidungsvorgaben kann bei Bedarf durch weitere Abstimmungen mit dem Pachtinhaber des Grundstücks durch das Büro faktorgruen erfolgen.

10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Anlass

Die in St. Peter ansässige Firma *Ruf's Frischemärkte* betreibt bereits derzeit einen Nahversorgungsmarkt, der jedoch zwischenzeitlich den Ansprüchen des stetig wachsenden Kundenkreises – insbesondere hinsichtlich der Größe – nicht mehr genügt. Deshalb ist ein größerer Markt-Neubau am Standort St. Peter geplant.

Derzeitiger Bestand im Plangebiet

Das Plangebiet auf Flurstück 133/3 wird vollständig von landwirtschaftlichem Grünland eingenommen. Es finden sich keine Gehölze innerhalb des Plangebietes. Die Flächen sind zudem im Vergleich zu den angrenzenden Bereichen um ca. 1,5 m erhöht, was sich auch in den Feuchtverhältnissen der Flächen niederschlägt. Die Flächen sind dem Biotoptyp „Fettwiese mittlerer Standorte“ zuzuordnen.

Ökologische Auswirkungen der Planung

Durch die Planung werden Eingriffe in die Schutzgüter Arten und Biotope sowie Boden vorbereitet. Die übrigen Schutzgüter sind durch die Planung nicht erheblich betroffen bzw. werden durch die in die Planung integrierten Vermeidungs- und minimierungsmaßnahmen geschont. Eingriffe in die im Umfeld gelegenen geschützten Biotope werden vermieden.

Grünordnung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation der Umweltbeeinträchtigungen

Verschiedene Pflanzgebote auf dem Baugrundstück, insbesondere im Bereich angrenzend zu den geschützten Biotopen. Begrünung der Dachflächen des Marktgebäudes und des Carports sowie Stellplatzbegrünung.

Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets

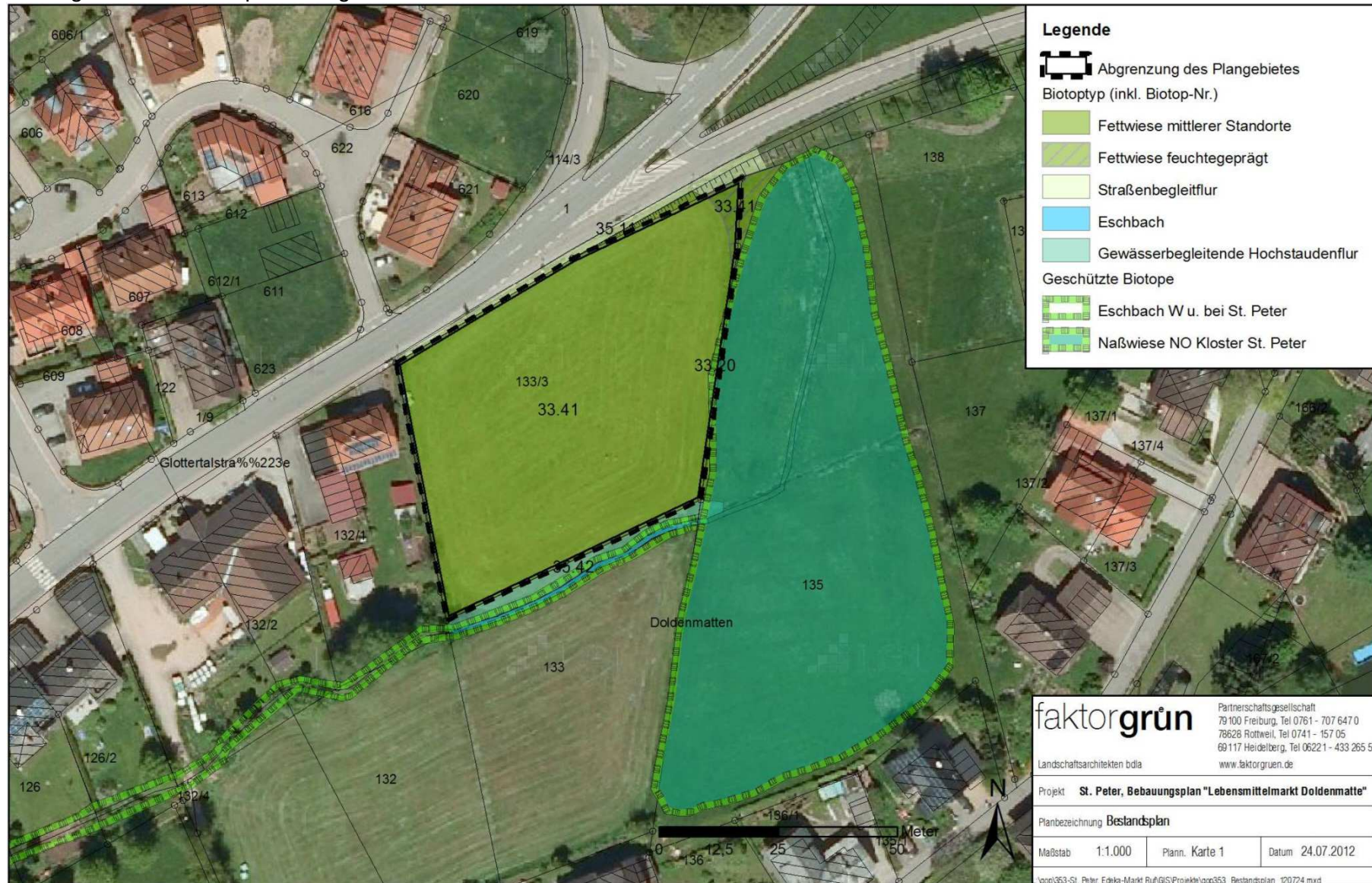
Externe Ausgleichsfläche auf Teilbereichen des Flurstücks 147 „Elzmatten“ in St. Peter. Extensivierung der bestehenden Nutzung durch Anpassung der Beweidung (extensive Beweidung mit nächtlicher Pferchung) oder alternativ einschüriger Mahd.

Freiburg, den 28.02.2013

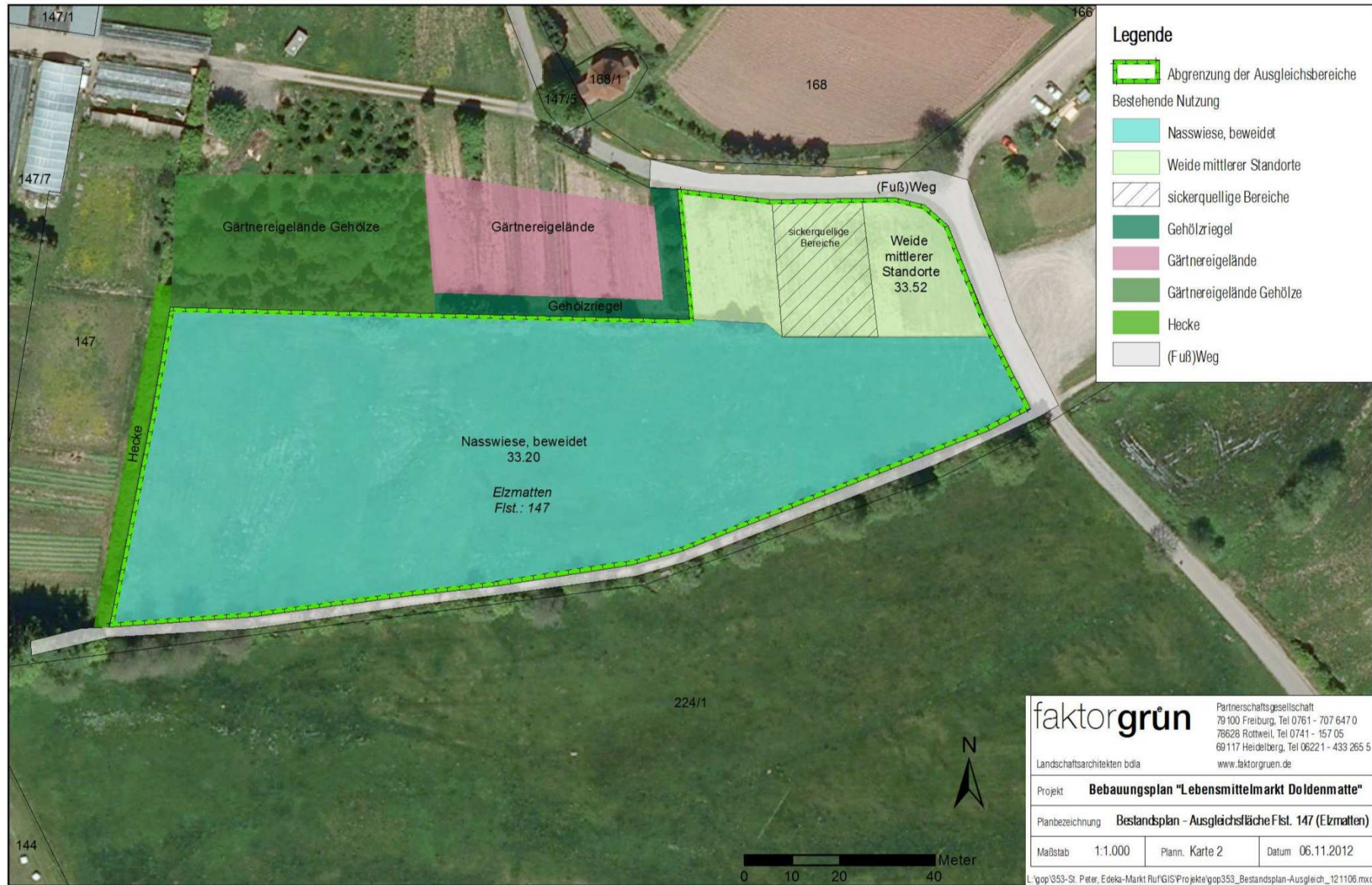
Edith Schütze, Urs Reif
www.faktorgruen.de

11. Anlagen

Anhang 1: Bestandsplan Plangebiet



Anhang 2: Bestandsplan Ausgleichsfläche



Anhang 3: Maßnahmenplan Ausgleichsfläche

