



**Gemeinde Schöntal**



**Ortsteil Marlach**

## **Bebauungsplan „Brunnenäcker“**

nach § 13b BauGB

### **Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange**

---

---



**Wagner + Simon Ingenieure GmbH**  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

Am Henschelberg 26    Tel. 06261/918390  
74821 Mosbach        Fax 06261/918399

E-Mail: [info@wsingenieure.de](mailto:info@wsingenieure.de)

## Fertigung

Mosbach, den 07.06.2021



Wagner + Simon Ingenieure GmbH  
INGENIEURBÜRO FÜR UMWELTPLANUNG

## Inhalt

	Seite
1 Einleitung und Aufgabenstellung .....	3
2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung.....	4
3 Umweltbelange.....	5
3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt.....	5
3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete .....	12
3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt .....	12
3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter .....	12
3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie.....	13
3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes.....	13
3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden.....	14
3.8 Klimaschutz.....	14
3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft.....	15
3.10 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz .....	17

## 1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schöntal stellt im Ortsteil Marlach den Bebauungsplan „Brunnenäcker“ in einem Verfahren nach § 13b BauGB auf.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a. die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sind das

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

### § 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten für die Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...)
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (...)  
Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

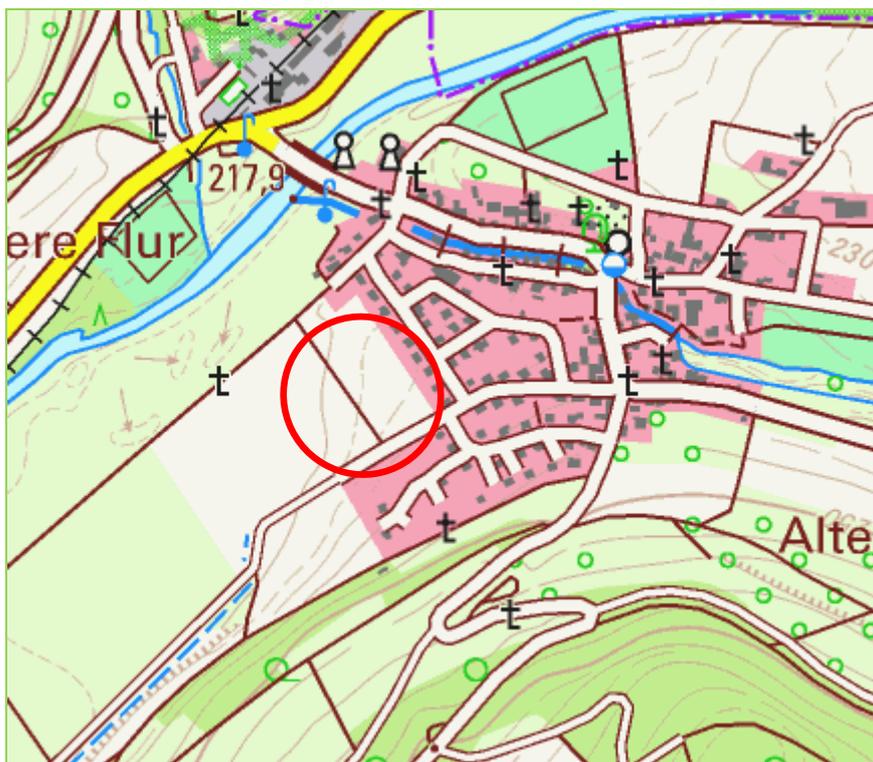
Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 abgesehen.

Trotzdem ist auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

## 2 Lage des Bebauungsplans und Grundzüge der Planung

Das rd. 1,3 ha große Plangebiet schließt an den westlichen Ortsrand von Marlach an. Im Osten grenzt das Plangebiet an Hausgärten. Südlich liegen noch unbebaute Baugrundstücke. Im Westen und Norden ist das Plangebiet von Ackerflächen umgeben.



**Abb.: Lage des Bebauungsplans**  
(o M)

Der Bebauungsplan „Brunnenäcker“ setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA) fest.

Im Osten überschneidet sich der Geltungsbereich mit dem Bebauungsplan „Neue Wiesen 2“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Brunnenäcker“ entsprechen den damaligen Festsetzungen (unbefestigter Weg).

Im Süden umfasst das Plangebiet einen Teil des BP „Zieburg II“. Auch hier stimmen die Festsetzungen überwiegend überein (allgemeines Wohngebiet). Bei der Anordnung der Verkehrs- und Grünflächen sowie der Flächen für das Anpflanzen gibt es aber leichte Abweichungen.

Die Baugrundstücke dürfen innerhalb der Baugrenzen bei einer GRZ von 0,4 bebaut werden. Die maximal zulässige Firsthöhe liegt bei 10 m.

Der bestehende Weg „Im Wiesental“ wird ausgebaut. Eine weitere Erschließungsstraße soll Richtung Nordwesten abzweigen und in einem Wendehammer enden. Im Bereich des Wendehammers werden Parkplätze und eine Verkehrsgrünfläche festgesetzt. Die beiden in nordwestlicher Richtung verlaufenden Graswege bleiben erhalten.

Im Nordwesten und im Südwesten sollen zwei öffentliche Grünflächen angelegt werden, die zugleich als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und als Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt werden.

### 3 Umweltbelange

#### 3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

##### *Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt*

Das Plangebiet umfasst im Norden einen Acker, der östlich und westlich von Graswegen begleitet wird. Im Südwesten liegt eine weitere kleine Ackerfläche im Geltungsbereich.

Die südöstliche Fläche, Flst.Nr. 765, setzt sich aus einem Garten- bzw. Freizeitgrundstück und zum Weg hin aus einer Wiese zusammen. Auf der Wiese stehen im Westen drei Obstbäume (Kirsche, Zwetschge, Apfel mit je 30 cm Stammdurchmesser). Das Gartengrundstück ist von einem Gehölz aus überwiegend hohen Bäumen (bspw. Zitterpappel, Kirsche, Lebensbaum, Kiefer) und wenigen Sträuchern (z.B. Flieder) umgeben, das vermutlich aus einer nicht mehr beschnittenen Gartenhecke durchgewachsen ist. Der Anteil an nicht gebietsheimischen Arten, insbesondere Lebensbaum, ist hoch. Im Inneren des Gehölzes liegt eine stark beschattete Rasenfläche, auf der im Westen eine kleine Gartenhütte und ein ehemaliger Grillplatz stehen.

Im Süden umfasst das Plangebiet einen Abschnitt der Straße „Im Wiesental“. Ein rd. 4 m breiter Streifen der südlich angrenzenden Wiese, in dem im Südosten ein Teil der Ligusterhecke des angrenzenden Gartens und im Südwesten spärliche Sträucher wachsen, gehört ebenfalls zum Geltungsbereich.

Die Abbildung auf der folgenden Seite zeigt den Bestand.

Im Osten grenzt das Plangebiet an Hausgärten. Im Süden liegen zunächst eine Wiese und dann Wohngebiete. Südwestlich des Plangebiets ist eine kleine Wiesenfläche von einem heckenartigen Gehölz umgeben. Auch entlang des Wegs verläuft weiter im Südwesten eine Hecke. Im Westen und Norden ist das Plangebiet von Ackerflächen umgeben.

Die intensiv bewirtschafteten Ackerflächen im Großteil des Plangebiets sind eher artenarm. Wenige Kleinsäuger- und Insektenarten kommen möglicher Weise vor. Der Süden mit von Gehölzen bestandener Gartenfläche und angrenzender kleiner Wiese ist wahrscheinlich artenreicher.

Im Plangebiet ist insgesamt von einer mittleren biologischen Vielfalt auszugehen.

##### Auswirkungen

Durch die Baumaßnahmen gehen Acker-, Wiesen- und Gartenflächen dauerhaft verloren. Außerdem sind kleinflächig Graswege und Ruderalvegetation betroffen. Rd. 0,52 ha werden überbaut und versiegelbar. Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten und Grünflächen.

Besonders durch den Verlust der von Gehölzen bestandenen Gartenfläche und kleinen Wiese wird die biologische Vielfalt im Plangebiet abnehmen.



Bebauungsplan Neue Wiesen 2

Bebauungsplan Zieburg II

Projektnr.: 20006

Ing.-Büro für Umwelplanung CAD A4

Schöntal - Marlach  
Bebauungsplan "Brunnenäcker"

Abbildung: Bestand

M 1 : 1.000

### ***Besonderer Artenschutz***

In einem Fachbeitrag Artenschutz<sup>1</sup> werden die Grundlagen der artenschutzrechtlichen Prüfung zusammengestellt.

13 Vogelarten können potentiell in dem Gehölz auf dem Garten- bzw. Freizeitgrundstück im Süden des Plangebiets brüten. Die offenen Flächen eignen sich nicht als Brutrevier. Durch die Rodung des Gehölzes gehen wenige Brutplätze für Freibrüter und zwei Bäume mit kleinen Höhlen verloren. Die Vermeidungsmaßnahmen *Gehölzrodung im Vorfeld von Bauarbeiten* und *regelmäßige Mahd* stellen sicher, dass keine Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ausgelöst werden. Für den Gartenrotschwanz werden als vorgezogene Maßnahme (CEF) zusätzlich Nisthilfen in Gehölze der Umgebung gehängt.

Wochenstuben- oder Winterquartiere für Fledermäuse gibt es im Geltungsbereich nicht. Auch als Jagdgebiet ist die kleine Fläche nicht von besonderer Bedeutung. Es gehen zwei u.U. für kleine Fledermausarten als Zwischenquartier geeignete Strukturen verloren. Die *vorgezogene Gehölzrodung im Winter* stellt sicher, dass Fledermäuse nicht gefährdet werden und keine Verbotstatbestände ausgelöst werden.

Die südexponierten Ränder des Gehölzes auf dem Gartengrundstück und der westlich angrenzende mit Obstbäumen bestandene Teil der Wiese werden als Lebensstätte der Zauneidechse bewertet. Die Lebensstätte geht verloren. Die Zauneidechsen werden aus der Fläche in angrenzende Lebensstätten *vergrämt*. Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG werden dadurch vermieden.

Das Vorkommen der Haselmaus wird im Geltungsbereich auf Grund mangelnder Habitataeignung ausgeschlossen.

### ***Schutzgebiete***

Die Feldhecke entlang des Wegs „Im Wiesental“ rd. 25 südwestlich des Plangebiets ist als gesetzlich geschützter Biotop *Feldhecke südwestlich Marlach* (Biotop-Nr. 6623-126-4928) kartiert. Die Gehölze entlang der Jagst rd. 160 m nördlich des Plangebiets gehören z.T. zum Biotop *Auwaldstreifen I an der Jagst westlich Marlach* (Biotop-Nr. 6623-126-0456) oder zum Biotop *Feldhecken nordwestlich Marlach* (Biotop-Nr. 6623-126-0254). Die Biotope werden nicht beeinträchtigt.

Wasserschutzgebiete befinden sich nicht im näheren Umfeld.

---

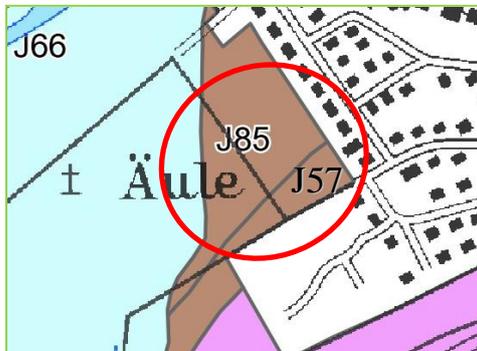
<sup>1</sup> Wagner + Simon Ingenieure GmbH, Bebauungsplan „Brunnenäcker“ Fachbeitrag Artenschutz, Mosbach, Oktober 2020

## Fläche

Die Flächenbilanz zeigt die Veränderung der Ressource Fläche im Geltungsbereich.

Flächenbezeichnung	Bestand (m <sup>2</sup> )	Planung (m <sup>2</sup> )
BP „Zieburg II“	3.568	3.568
BP „Neue Wiesen 2“	390	390
Acker	7.826	-
Grasweg	434	-
Ruderalvegetation	350	-
Allgemeines Wohngebiet	-	6.365
<i>davon überbaubar bei GRZ 0,4</i>	-	2.546
Verkehrsfläche	-	1.158
<i>davon Straßen und Parkplätze</i>	-	678
<i>davon Grasweg</i>	-	434
<i>davon Verkehrsgrün</i>	-	46
Öffentliche Grünflächen	-	1.087
<b>Summe:</b>	<b>12.568</b>	<b>12.568</b>

## Boden



Die Bodenkarte 1:50 000<sup>1</sup> beschreibt die Böden im Plangebiet überwiegend als *Mittel tiefes bis tiefes Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über pleistozänen Flussablagerungen (J85)*. Im Süden steht kleinflächig *Mittel tiefes bis tiefes, oft kalkhaltiges Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen über Hangschutt und Fließerdern (J57)* an. Für den schmalen Wiesenstreifen südlich des Wegs „Im Wiesental“ liegen keine Bodeninformationen vor.

Die Bewertung der anstehenden Böden wird anhand der Kartiereinheiten der Bodenkarte vorgenommen. Der Boden wird in seinen Funktionen natürliche Bodenfruchtbarkeit, Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, Filter und Puffer für Schadstoffe und Sonderstandort für die naturnahe Vegetation bewertet<sup>2</sup>.

Die beiden Wegparzellen, Flst.Nrn. 766 und 769, werden überwiegend als Graswege genutzt, teilweise aber auch als Ruderalstreifen oder ackerbaulich. Die Bodenfunktionen wurden hier durch Bodenverdichtung und Befahren bereits beeinträchtigt.

<sup>1</sup> Geodatendienst des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB): BK50 Bodenkarte 1:50.000, abgerufen am 10.05.2019

<sup>2</sup> vgl. auch Bewertungsrahmen für das Schutzgut im Anhang.

**Tabelle 2: Bewertung der Böden**

Kartiereinheit Nutzung / Flst. Nr.	Bewertung Bodenfunktionen				Gesamt- bewertung
	Natürliche Bodenfrucht- barkeit	Ausgleichskör- per im Was- serkreislauf	Filter und Puffer für Schadstoffe	Sonderstand- ort für die naturnahe Vegetation	
<b>J85</b> Acker / 767	2,5	4,0	3,0	8	3,17
<b>J57</b> Acker / 770	2,5	2,0	3,0	8	2,50
Wegparzellen / 766, 769	1	1	1	-	1,00
BP „Zieburg II“	-	-	-	-	-
BP „Neue Wiesen 2“	-	-	-	-	-

Die Bewertung erfolgt mit einer vierstufigen Skala: 1 = gering, 2 = mittel, 3 = hoch, 4 = sehr hoch, 0 = keine Funktion, 8 = keine hohen oder sehr hohe Bewertungen.

Erreicht die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ die Bewertungsstufe 4 (sehr hoch), wird der Boden bei der Gesamtbewertung in die Wertstufe 4 eingestuft. In allen anderen Fällen wird der Boden über das arithmetische Mittel der Bewertungsklassen für die drei anderen Bodenfunktionen ermittelt. Die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ wird dann nicht einbezogen.

Auswirkungen

Rd. 41% des Geltungsbereichs werden überbaubar oder im Rahmen der Erschließung versiegelt. Es gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren.

Die nicht überbaubaren Flächen werden zu Hausgärten. Im Zuge der Bebauung gehen in diesen Flächen die Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren.

Auch im Bereich der kleinen Verkehrsgrünfläche ist von Bodenverdichtungen und Umlagerungen auszugehen.

Der Grasweg bleibt erhalten. Die Bodenfunktionen werden hier nicht über das bereits bestehende Maß hinaus beeinträchtigt.

In den öffentlichen Grünflächen im Nord- und Südwesten bleiben die Bodenfunktionen kleinflächig erhalten.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zum Schutz des Bodens

Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderer Veränderungen der Erdoberfläche ist der Boden als Naturkörper und Lebensgrundlage zu erhalten und vor Belastungen zu schützen. Eingetretene Belastungen sind zu beseitigen. Insbesondere ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten (Bodenschutzgesetz, Baugesetzbuch).

Mutterboden (humoser Oberboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 Baugesetzbuch).

<b>Bodenschutz</b>	
<p><i>Mutterboden, der beim Bau anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe auch § 202 BauGB).</i></p> <p><i>Als Zwischenlager sind Mieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen gewährleisten (z.B. Schütthöhe bei feinkörnigem Boden mit Pflanzenresten maximal 1,5 m, Schutz vor Vernässung, Staunässe etc.).</i></p> <p><i>Entsprechendes gilt für Arbeitsbereiche, Lagerflächen und Flächen der Baustelleneinrichtung. Bodenverdichtungen sind zu vermeiden, um die Bodenstruktur vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern.</i></p>	Hinweis

Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Bei erforderlichen Geländeaufschüttungen innerhalb des Baugebiets darf der Mutterboden des Ur- geländes nicht überschüttet werden, sondern ist zuvor abzuschleppen. Für Auffüllungen ist aus- schließlich Aushubmaterial (Unterboden) zu verwenden. Unnötiges Befahren oder Zerstören von Mutterboden auf verbleibenden Flächen ist nicht zulässig.

Bei der technischen Durchführung ist die DIN 19731 zu beachten. Im Hinblick auf die hohe Quali- tät der im Baugebiet vorhandenen Böden sollten diese zur Bodenverbesserung der landwirtschaft- lichen Nutzung zugeführt werden (Aufbringhöhe max. 20 cm). Es wird darauf hingewiesen, dass der Massenausgleich des Bodenaushubs auf dem Grundstück erfolgen sollte.

## **Wasser**

### *Grundwasser*

Das Gebiet ist Teil des Landschaftswasserhaushaltes. Niederschläge fließen zu einem kleinen Teil der schwachen Geländeneigung folgend in Richtung Nordwesten ab. Ein Teil wird von der vor- handenen Vegetation aufgenommen und wieder verdunstet oder versickert im Boden und trägt zur Grundwasserneubildung bei. Die Versickerung ist aber besonders im Norden auf Grund der vor- herrschenden Deckschicht stark vermindert.

Als hydrogeologische Einheiten stehen im Plangebiet Jungquartäre Flusskiese und –sande sowie Unterer Muschelkalk an, die aber im Norden mit einer Deckschicht aus Verschwemmungssediment mit sehr geringer bis fehlender Porendurchlässigkeit und im Süden mit einer Deckschicht aus Ver- witterungs/Umlagerungsbildung mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit überdeckt sind.

Das Gebiet wird insgesamt mit mittlerer Bedeutung für das Teilschutzgut bewertet.

### Auswirkungen

In den überbaubaren Flächen sowie in den zur Erschließung versiegelten Flächen gehen rd. 0,52 ha mittlerer Bedeutung verloren, auf denen kein Niederschlagswasser mehr versickern kann.

### *Oberflächengewässer*

Im Plangebiet gibt es keine Oberflächengewässer. Die Jagst fließt rd. 200 m nördlich und der in die Jagst mündende Sindelbach rd. 150 m nordöstlich.

### Auswirkungen

Die Gewässer werden nicht beeinträchtigt.

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung zum Schutz des Wassers

Wasserhaushalt und Grundwasser hängen eng mit den Funktionen des Bodens zusammen. Beim Schutzgut Boden genannte Maßnahmen werden auch hier wirksam.

<b>Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien</b>	
Wenn metallische Dach- oder Fassadenverkleidungen (Zink, Kupfer, Blei usw.) an Gebäude verwendet werden, ist zur Vermeidung von Schwermetalleinträgen in das Grundwasser eine verwitterungsfeste Beschichtung zwingend erforderlich.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

<b>Beläge für Stellplätze und Zufahrten</b>	
Stellplätze und (Garagen-)Zufahrten sowie Fußwege dürfen nicht vollständig versiegelt werden; sie sind mit einem versickerungsfähigen Belag auszuführen, wenn durch die bestimmungsgemäße Nutzung nicht mit einem Eintrag von Schadstoffen in den Boden zu rechnen ist.	Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. § 9 (1) Nr. 20

Lagerung und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen sind der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.

Die Abwasserentsorgung wird derzeit noch überprüft. Ein Trennsystem wird tendenziell bevorzugt, aufgrund der flachen Topografie kann es sein, dass dieses nicht umsetzbar ist, da auch ein möglicher Rückstau aus der Jagst zu berücksichtigen ist. Die Gemeinde überarbeitet derzeit auch den Allgemeinen Kanalisationsplan für den Ortsteil Marlach. In diesem werden die Varianten Trennsystem oder Anschluss an das bestehende Mischsystem berücksichtigt und überprüft. Eine erste Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde wurde bereits vorgenommen. Die entsprechenden Genehmigungen werden rechtzeitig vor einer Erschließung beantragt.

### ***Luft und Klima***

Das Jagsttal ist eine Kaltluftleitbahn. In den umliegenden Flächen und auch im Tal selbst gebildete Kaltluft sammelt sich im Tal und wird dort weitergeleitet. Der Ortsteil Marlach wird dabei mit Frischluft versorgt.

Das Plangebiet liegt unterhalb der Leitbahn am westlichen Ortsrand und trägt daher nicht zum klimatischen Ausgleich in Marlach bei.

Das Gebiet wird mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut Klima und Luft bewertet.

#### Auswirkungen

Es geht nur eine kleine Fläche ohne Siedlungsrelevanz verloren.

### ***Landschaft***

Nordwestlich des Plangebiets verläuft das flache Jagsttal, in dem sich eine offene Feldflur bis zu den Gehölzen entlang der Jagst erstreckt. Östlich liegt der Ortsrand mit Neubauten und kleinen Gärten. Südwestlich schließen noch z.T. unbebaute Bauplätze eines Wohngebiets an.

Das Plangebiet umfasst einen Teil der offenen Feldflur im Jagsttal und ein schon lange nicht mehr gepflegtes Garten- bzw. Freizeitgrundstück am westlichen Ortsrand.

Das Gebiet wird mit einer mittleren Bedeutung für das Schutzgut bewertet.

#### Auswirkungen

Durch das neue Wohngebiet verschiebt sich der Ortsrand weiter in die offene Landschaft. Eine Gartenfläche mit Gehölz, Äcker und eine kleine Wiese mit drei Obstbäumen gehen verloren.

### ***Wirkungsgefüge***

Zwischen den biotischen, Pflanzen und Tiere, und abiotischen Faktoren, Boden, Wasser, Luft und Klima, besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.

#### Auswirkungen

Erhebliche negative Auswirkungen, über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus, sind nicht zu erwarten.

### **3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete**

Ein rd. 50 – 60 m breiter Streifen entlang der Jagst rd. 160 m nordwestlich des Plangebiets und auch der Fluss selbst sind zugleich FFH-Gebiet „Jagsttal Dörzbach - Krautheim“, (Schutzgebiets-Nr. 6623341) und Vogelschutzgebiet „Jagst mit Seitentälern“ (Schutzgebiets-Nr. 6624401). Das Vogelschutzgebiet umfasst auch das Sindelbachtal rd. 140 m nordöstlich.

Negative Auswirkungen durch den Bebauungsplan sind nicht zu befürchten.

### **3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt**

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich als Acker und Mähwiese genutzt. Durch den Bebauungsplan werden Böden mittlerer bis hoher Qualität der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Auf dem Weg „Im Wiesental“ führen die beiden Radwege „Hohenlohe-Tour“ und „Kocher-Jagst-Radweg“ sowie der Hauptwanderweg (HW 23) des Odenwaldklubs durch das Plangebiet. Der Weg wird zur Erschließung ausgebaut und kann wie bisher als Rad- und Wanderweg genutzt werden.

Im Zuge der Bebauung wird es zu Belastungen mit Luftschadstoffen und Lärm kommen. Die Beeinträchtigungen treten aber nur kleinräumig und zeitlich begrenzt während der Bauphase auf. Auch während der Nutzungsphase wird es zu keinen Belastungen kommen, die über das Maß der bereits angrenzenden Siedlungsgebiete Marlachs hinausgehen.

Negative Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit infolge der Planung sind weder während der Bau- noch der Betriebsphase zu erwarten.

### **3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter**

Das Plangebiet liegt innerhalb des archäologischen Prüffalls Listen-Nr. 3 (MARL003, ADAB-Id. 110481808) „Vorgeschichtliche Siedlung Äule/Brunnenäcker“. Hier zeigen Luftbilder Bodenmerkmale, die auf mögliche vorgeschichtliche Siedlungsbefunde hinweisen.

Es besteht ein öffentliches Interesse an der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmalen. Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und Bauverzögerungen durch erst bei laufenden Baumaßnahmen spät bekanntwerdende archäologische Funde und Befunde zu vermeiden, sollten frühzeitig, spätestens im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang nachfolgende Rettungsgrabungen nötig werden.

### 3.5 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei den Baumaßnahmen und bei der Nutzung der Flächen, insbesondere durch Heizungsanlagen und Zu- und Abfahrten, werden Luftschadstoffe in geringem Umfang freigesetzt. Besondere Maßnahmen zur Vermeidung von Emissionen sind nicht erforderlich.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

Mit der Errichtung von Wohnhäusern werden Dachflächen entstehen, auf denen sich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

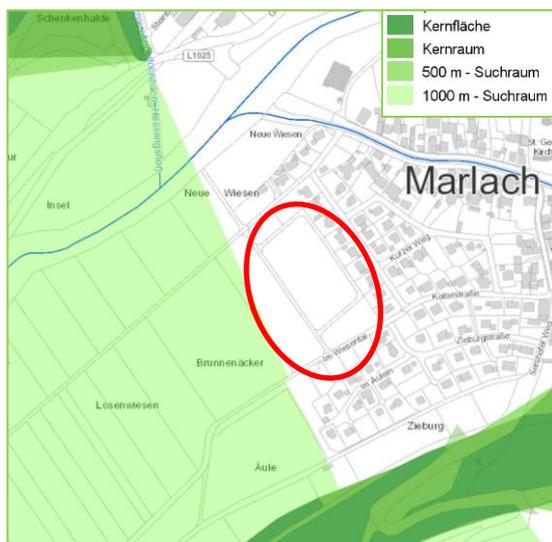
Abwässer und Abfälle werden ordnungsgemäß entsorgt.

### 3.6 Weitere Belange des Umweltschutzes

Der *Regionalplan*<sup>1</sup> zeigt im Südwesten des Plangebiets kleinflächig eine Überschneidung mit einem Vorbehaltsgebiet für Erholung und im Nordwesten mit einem Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz.

Der *Flächennutzungsplan*<sup>2</sup> zeigt im Südosten, Flst.Nr. 765, ein Wohngebiet. Für das übrige Plangebiet liegt keine Flächendarstellung vor. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Der *Fachplan Landesweiter Biotopverbund*<sup>3</sup> macht zum Plangebiet keine Aussagen.



Rd. 170 m südlich liegt ein Komplex aus Kernflächen und -räumen des Biotopverbunds mittlerer Standorte, von dem aus ein 1000 m – Suchraum westlich am Plangebiet vorbei zu einem weiteren Flächenkomplex rd. 340 m im Norden verläuft.

Der Biotopverbund wird nicht beeinträchtigt.

**Abb.: Fachplan Landesweiter Biotopverbund**  
(M 1 : 10.000)

Der Bebauungsplan lässt *keine* Nutzungen zu, bei denen eine *erhöhte Anfälligkeit* für *schwere Unfälle oder Katastrophen* zu erwarten ist.

#### *Wechselwirkungen*

Zwischen den Schutzgütern gibt es natürlicherweise eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich. Durch Flächenversiegelungen gehen die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verloren. In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung die Böden und ihre Eigenschaften

<sup>1</sup> Regionalverband Heilbronn-Franken: Regionalplan Raumnutzungskarte, 2006 Heilbronn

<sup>2</sup> Gemeinde Schöntal, 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans

<sup>3</sup> LUBW; Fachplan Landesweiter Biotopverbund, Juli 2014, Karlsruhe.

mehr oder weniger stark. Niederschläge versickern, Grundwasser wird neu gebildet. Die menschliche Nutzungsweise beeinflusst in hohem Maße das Artenspektrum der Pflanzen. Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

### 3.7 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.

Im Ortsteil Marlach verfügt die Gemeinde derzeit über keinen freien Bauplatz. Mit der Schaffung von 12 neuen Bauplätzen soll die Entwicklung von Wohnbauflächen gefördert und der Bedarf von Neubauflächen für Einwohner und deren Nachkommen, die auf Dauer ihren Wohnsitz in der Gemeinde behalten wollen, und für die Ansiedlung neuer Anwohner auf die nächsten Jahre gedeckt werden.

### 3.8 Klimaschutz

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 fordert Folgendes:

*„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“*

Der Bebauungsplan „Brunnenäcker“ hat die Errichtung eines neuen Wohngebietes am westlichen Ortsrand Marlachs zum Ziel.

In den überbaubaren Flächen sowie in den Flächen zur Erschließung werden Wiesen und Äcker versiegelt und ein Gehölz gerodet, die vorher in der Lage waren CO<sub>2</sub> zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung den Klimawandel geringfügig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Gebäuden werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde ausdrücklich begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

Eine bescheidene Maßnahme, die durch die Minimierung des spezifischen Energieverbrauchs dem Klimawandel entgegenwirkt, ist die Ausstattung der Beleuchtung des Gebietes mit insektenschonenden Lampen entsprechend dem aktuellen Stand der Technik. Diese Lampen zeichnen sich durch einen deutlich niedrigeren Energieverbrauch aus.

### 3.9 Eingriffe in Natur und Landschaft

Der Bebauungsplan wird nach § 13b (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Das Ergebnis dieser Prüfung wird im Folgenden dargestellt.

Im Süden überschneidet sich der Geltungsbereich mit dem Bebauungsplan „Zieburg II“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Brunnenäcker“ weichen leicht von den damaligen Festsetzungen ab. Es wird geprüft, ob daraus u.U. zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Im Osten liegt das Plangebiet kleinflächig im Bebauungsplan „Neue Wiesen 2“. Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Brunnenäcker“ entsprechen den damaligen Festsetzungen (unbefestigter Weg). Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind hier nicht zu erwarten. Die Fläche wird im Folgenden nicht weiter betrachtet.

#### Schutzgut Pflanzen und Tiere

Überwiegend gehen Äcker mit sehr geringer sowie kleinflächig Ruderalvegetation mit mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung verloren.

Rd. 0,25 ha werden überbaubar. Lebensräume bzw. Wuchsorte gehen vollständig und dauerhaft verloren.

Rd. 0,38 ha werden zu Hausgärten, in denen Einzelbäume und Sträucher gepflanzt werden. Letzteres vermindert die Beeinträchtigungen.

Im Rahmen der Erschließung werden weitere rd. 0,07 ha versiegelt. Rd. 0,005 ha werden zur Verkehrsgrünfläche und rd. 0,04 ha zu Graswegen.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➤**Eingriff**

Rd. 0,11 ha werden zu zwei öffentlichen Grünflächen, die mit Sträuchern und Bäumen bepflanzt werden sollen.

Rd. 0,36 ha überschneiden sich mit dem Bebauungsplan „Zieburg II“. Gegenüber den damaligen Festsetzungen nehmen die überbaubaren Flächen um rd. 0,002 ha und die versiegelten Verkehrsflächen um rd. 0,013 ha zu.

Die ursprünglich vorgesehene Grünfläche von rd. 0,03 ha entfällt.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➤**Eingriff**

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Kap. 3.10) zeigt den rechnerischen Umfang des Eingriffs und auch, dass die gebietsinternen Maßnahmen zur Bepflanzung den Eingriff ausgleichen.

#### Schutzgut Boden

Die Böden unter Acker werden in ihren Funktionen insgesamt mit mittel bis hoch (2,5-3,17), die Böden der nicht asphaltierten Wegparzellen mit gering bewertet.

Durch Überbauung und Versiegelung gehen rd. 0,32 ha dauerhaft verloren.

In den nicht überbaubaren Flächen gehen die Bodenfunktionen durch Befahren, Abtrag und Überdeckung ganz, teilweise oder für gewisse Zeit verloren. Auch im Bereich der Verkehrsgrünfläche sind Beeinträchtigungen des Bodens zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➤**Eingriff**

Die Graswege bleiben z.T. erhalten. Hier werden die Böden nicht über das bereits bestehende Maß beeinträchtigt. Nur in den öffentlichen Grünflächen bleiben die Bodenfunktionen kleinflächig erhalten.

Im Überschneidungsbereich mit dem Bebauungsplan „Zieburg II“ nehmen gegenüber den damaligen Festsetzungen die überbaubaren und versiegelten Flächen um rd. 0,015 ha zu. Die Bodenfunktionen gehen verloren.

Die ursprünglich vorgesehene Grünfläche von rd. 0,03 ha entfällt und wird zu Hausgärten. Auch hier sind zusätzliche Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu erwarten.

Die Beeinträchtigungen sind erheblich. ➤**Eingriff**

Die Eingriffs-Ausgleichsbilanz (Kap. 3.10) zeigt den rechnerischen Umfang des Eingriffs. Es entsteht ein Kompensationsdefizit von 71.268 Ökopunkten.

#### Teilschutzgut Grundwasser

Das Plangebiet wird mit einer mittleren Bedeutung für das Grundwasser bewertet. In den überbaubaren Flächen sowie in den Erschließungsflächen werden rd. 0,52 ha versiegelt.

Auf Grund der geringen Flächengröße werden die Beeinträchtigungen nicht als erheblich bewertet.

➤**kein Eingriff**

#### Schutzgut Klima und Luft

Das Jagsttal ist eine Kaltluftleitbahn. In den umliegenden Flächen und auch im Tal selbst gebildete Kaltluft sammelt sich im Tal und wird dort weitergeleitet. Der Ortsteil Marlach wird dabei mit Frischluft versorgt. Das Plangebiet liegt unterhalb der Leitbahn am westlichen Ortsrand und trägt daher nicht zum klimatischen Ausgleich in Marlach bei.

Die Bebauung der kleinen, nicht siedlungsrelevanten Fläche wirkt sich nicht negativ auf die klimatische Situation in Marlach aus. Das Schutzgut Klima und Luft wird nicht erheblich beeinträchtigt.

➤**kein Eingriff**

#### Schutzgut Landschaftsbild und Erholung

Das Gebiet wird mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild bewertet.

Durch das neue Wohngebiet verschiebt sich der Ortsrand weiter in die offene Landschaft. Eine schon lange nicht mehr gepflegte Gartenfläche, Äcker und eine kleine Wiese mit drei Obstbäumen gehen verloren.

In den Baugrundstücken werden an der Grenze zur offenen Feldflur im Westen und Norden Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt und im Nord- und Südwesten außerdem zwei Grünflächen ebenfalls mit Gehölzen bepflanzt. Der neue Ortsrand wird dadurch gut eingegrünt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet.

➤**kein Eingriff**

### Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Es werden folgende Maßnahmen zur **Vermeidung** festgesetzt:

- Allgemeiner Bodenschutz
- Wasserdurchlässige Beläge
- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Insektenschonender Beleuchtung
- Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen
- Bepflanzung der Bauflächen
- Vorgezogene Gehölzrodung und Baufeldräumung
- Regelmäßige Mahd der Baufeldflächen
- Aufhängen von Nisthilfen
- Vergrämung der Zauneidechse im Süden
- Maßnahmen zur Aufwertung der Grünflächen im Westen für Zauneidechsen

### Maßnahmen zum Ausgleich

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren (§ 13b) aufgestellt. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Für sie sind daher keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Das Plangebiet wird durch die festgesetzten Bepflanzungen in den Baugrundstücken und in den Grünflächen im Nord- und Südwesten gut eingegrünt. Das Landschaftsbild wird landschaftsgerecht neu gestaltet.

Durch die genannten Maßnahmen kann auch der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere innerhalb des Plangebiets vollständig ausgeglichen werden.

Für den Eingriff in den Boden (Kompensationsdefizit **71.268 ÖP**) gilt dann der erste Absatz.

## **3.10 Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**

Die nächsten Seiten zeigen die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz.

Gemeinde Schöntal - OT Marlach  
BP "Brunnenäcker"

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz  
Schutzgut Pflanzen und Tiere

Bestand					Planung				
Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
<b>Überschneidung BP Neue Wiesen 2 (kein Eingriff)</b>			390		<b>Überschneidung BP Neue Wiesen 2 (kein Eingriff)</b>			390	
<b>Teilfläche Überschneidung BP Zieburg II (3.568 m<sup>2</sup>)</b>					<b>BP Zieburg II (3.568 m<sup>2</sup>)</b>				
<b>Wohngebiet (2.310 m<sup>2</sup>)</b>					<b>Wohngebiet (2.355 m<sup>2</sup>)</b>				
60.10	Überbaubare Fläche (1)	1	924	924	60.10	Überbaubare Fläche (1)	1	942	942
60.60	Garten	6	1.362	8.172	60.60	Garten	6	1.295	7.770
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (2)	14	24	336	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (2)	14	118	1.652
45.30a	6 Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (2)	8		3.648	45.30a	4 Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (3)	8		2.432
45.30a	3 Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (3)	8		1.824					
<b>Öffentliche Grünfläche (285 m<sup>2</sup>)</b>									
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	245	3.185					
42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (4)	14	40	560					
<b>Verkehrsflächen (973 m<sup>2</sup>)</b>					<b>Verkehrsflächen (1.213 m<sup>2</sup>)</b>				
60.21	Völlig versiegelte Straße	1	903	903	60.21	Völlig versiegelte Straße	1	1.029	1.029
60.50	Kleine Grünfläche (Verkehrsgrün)	4	70	280	60.25	Grasweg	6	184	1.104
45.30a	1 Einzelbaum auf geringwertigem Biotoptyp (3)	8		608					
<b>Weiterer Bestand (8.610 m<sup>2</sup>)</b>					<b>Wohngebiet (6.365 m<sup>2</sup>)</b>				
35.64	Grasreiche Ruderalvegetation	11	350	3.850	60.10	Überbaubare Fläche (1)	1	2.546	2.546
37.11	Acker	4	7.826	31.304	60.60	Garten	6	3.501	21.006
60.25	Grasweg	6	434	2.604	42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (2)	14	318	4.452
					45.30a	8 Einzelbäume auf geringwertigem Biotoptyp (3)	8		4.864
					<b>Verkehrsflächen (1.158 m<sup>2</sup>)</b>				
					60.21	Völlig versiegelte Straße	1	590	590
					60.22	Gepflasterter Platz (Parkplätze)	1	88	88
					60.25	Graswege	6	434	2.604
					60.50	Kleine Grünfläche (Verkehrsgrün)	4	46	184
					45.30a	1 Einzelbaum auf geringwertigem Biotoptyp (4)	8		640
					<b>Öffentliche Grünflächen (1.087 m<sup>2</sup>)</b>				
					33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	13	924	12.012
					42.20	Gebüsch mittlerer Standorte (5)	14	163	2.282
					45.30b	5 Einzelbäume auf mittelwertigem Biotoptyp (6)	6		2.400

**Gemeinde Schöntal - OT Marlach**  
**BP "Brunnenäcker"**

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**  
**Schutzgut Pflanzen und Tiere**

Bestand					Planung				
Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Nr.	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
(1) WA-Fläche x GRZ 0,4 (2) Flächiger Pflanzzwang: je angefangene 75 m <sup>2</sup> zu bepflanzende Fläche je Baugrundstück mindestens zwei Sträucher (12 St. x 2 m <sup>2</sup> Pflanzfl. x 14 ÖP) und 1 Baum (6 St. x (11 cm StU + 65 cm erwarteter Zuwachs) x 8 ÖP) (3) Pflanzzwang Einzelbäume: 4 St. x (11 cm StU + 65 cm erwarteter Zuwachs) x 8 ÖP (4) rd. 15 % Sträucher					(1) WA-Fläche x GRZ 0,4 (2) min. 5 % Sträucher, zu pflanzen vornehmlich in Flächen für das Anpflanzen (3) min. ein Baum je Baugrundstück: 12 St. x (11 cm StU + 65 cm erwarteter Zuwachs) x 8 ÖP (4) 1 Laubbaum: 1 St. x (15 cm StU + 65 cm erwarteter Zuwachs) x 8 ÖP (5) min. 15 % Sträucher (6) 4 Bäume in der Fläche im Nordwesten und 1 Baum in der Fläche im Südwesten: 5 St. x (15 cm StU + 65 cm erwarteter Zuwachs) x 6 ÖP				
		<b>Summe</b>	<b>12.568</b>	<b>58.198</b>			<b>Summe</b>	<b>12.568</b>	<b>68.597</b>
<b>Kompensationsüberschuss</b>				<b>10.399</b>					
Durch Einsaat und Bepflanzung der Grünflächen wird der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere gebietsintern ausgeglichen. Es entsteht sogar ein Kompenationsüberschuss von 10.399 Ökopunkten.									

**Gemeinde Schöntal - Marlach**  
**BP "Brunnenäcker"**

**Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz**  
**Schutzgut Boden**

Bestand				Planung			
Kartiereinheit Fläche / Flst.Nr.	Gesamtwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert	Fläche	Gesamtwert	Fläche in m <sup>2</sup>	Bilanzwert
BP Neue Wiesen 2 (kein Eingriff)		390		BP Neue Wiesen 2 (kein Eingriff)		390	
<b>Teilfläche Überschneidung BP Zieburg II (3.568 m<sup>2</sup>)</b>				<b>BP Zieburg II (3.568 m<sup>2</sup>)</b>			
<b>Wohngebiet (2.310 m<sup>2</sup>)</b>				<b>Wohngebiet (2.355 m<sup>2</sup>)</b>			
Überbaubare Fläche (1)	0,00	924	0	Überbaubare Fläche (1)	0,00	942	0
Garten (2)	1,00	1.386	1.386	Garten (2)	1,00	1.413	1.413
<b>Öffentliche Grünfläche (285 m<sup>2</sup>)</b>	2,50	285	713				
<b>Verkehrsflächen (973 m<sup>2</sup>)</b>				<b>Verkehrsflächen (1.213 m<sup>2</sup>)</b>			
Straßen, Wege	0,00	903	0	Völlig versiegelte Straße	0,00	1.029	0
Verkehrsgrünflächen (3)	1,00	70	70	Grasweg	1,00	184	184
<b>Weiterer Bestand (8.610 m<sup>2</sup>)</b>				<b>Wohngebiet (6.365 m<sup>2</sup>)</b>			
J85 Acker / 767	3,17	6.470	20.510	Überbaubare Fläche (1)	0,00	2.546	0
J57 Acker / 770	2,50	1.410	3.525	Garten (2)	1,00	3.819	3.819
Wegparzellen / 766, 769	1,00	730	730	<b>Verkehrsflächen (1.158 m<sup>2</sup>)</b>			
				Straßen, Parkplätze	0,00	678	0
				Grasweg	1,00	434	434
				Verkehrsgrünfläche (3)	1,00	46	46
				<b>Öffentliche Grünflächen (1.087 m<sup>2</sup>)</b>			
				Öffentliche Grünfläche im Nordwesten	3,17	750	2.378
				Öffentliche Grünfläche im Südwesten	2,50	337	843
(1) WA-Fläche x GRZ 0,4				(1) WA-Fläche x GRZ 0,4			
(2) Für die Böden der nicht überbaubaren Flächen wird auf Grund von Bodenumgestaltungen und Verdichtung während der Bauarbeiten pauschal eine geringe Erfüllung der Bodenfunktionen angenommen.				(2) Für die Böden der nicht überbaubaren Flächen wird auf Grund von Bodenumgestaltungen und Verdichtung während der Bauarbeiten pauschal eine geringe Erfüllung der Bodenfunktionen angenommen.			
(3) Auch im Bereich der Verkehrsgrünflächen ist von Bodenverdichtungen und Umlagerungen auszugehen.				(3) Auch im Bereich der kleinen Verkehrsgrünfläche ist von Bodenverdichtungen und Umlagerungen auszugehen.			
	<b>Summe</b>	<b>12.568</b>	<b>26.934</b>		<b>Summe</b>	<b>12.568</b>	<b>9.117</b>
	<b>Saldo Bilanzwert</b>		<b>17.817</b>	<b>Saldo in Ökopunkten (Bilanzwert x 4)</b>			<b>71.268</b>
Es entsteht ein Kompensationsdefizit von <b>71.268 Ökopunkten</b> .							