
Gemeinde Pfinztal

**Aufhebung Bebauungsplan
„Gartenhausgebiete“ im Bereich Reute
und Aufstellung Bebauungsplan „SO
Gartenhausgebiet Reute“**

**Umweltbericht mit integriertem
Grünordnungsplan**

Freiburg, den 20.12.22
Entwurf



Gemeinde Pfinztal, Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Bereich Reute und Aufstellung Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan, Entwurf

Projektleitung:
Susanne Miethaner, Dipl. Geoökologin

Weitere Bearbeitung:
Stefanie Breunig, M.Sc. Geoökologie

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

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

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

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Ausgangslage	6
2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis	7
2.1 Rechtliche Grundlagen.....	7
2.2 Allgemeine Umweltziele	8
2.3 Geschützte Bereiche.....	10
2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen	13
2.5 Prüfmethode	17
2.6 Datenbasis.....	18
3. Beschreibung städtebaulichen Planung	19
3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften.....	19
3.2 Wirkfaktoren der Planung.....	22
3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen	23
4. Derzeitiger Umweltzustand	24
4.1 Fläche.....	24
4.2 Boden	24
4.3 Wasser.....	25
4.4 Klima / Luft.....	26
4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	27
4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen.....	27
4.5.2 Tiere.....	28
4.6 Landschaftsbild und Erholungswert.....	29
4.7 Mensch	30
4.8 Kultur- und Sachgüter	30
5. Grünordnungsplanung	30
5.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept.....	30
5.2 Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des künftigen Gartenhausgebiets	30
6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich	33
6.1 Fläche.....	33
6.2 Boden	34
6.3 Wasser.....	34
6.4 Klima / Luft.....	34
6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt.....	35
6.5.1 Pflanzen und Biotoptypen.....	35
6.5.2 Tiere.....	36
6.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung).....	36

6.6	Landschaftsbild und Erholungswert.....	38
6.7	Mensch	38
6.8	Kultur- und Sachgüter	38
6.9	Betroffenheit geschützter Bereiche	39
6.10	Abwasser und Abfall	40
6.11	Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung	40
6.12	Wechselwirkungen	40
6.13	Störfallbetrachtung.....	40
6.14	Kumulation.....	40
7.	Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs	41
8.	Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	41
9.	Planungsalternativen	41
9.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung.....	41
9.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	41
10.	Natur und Landschaft im zukünftigen Außenbereich.....	42
11.	Zusammenfassung	44
12.	Literaturverzeichnis.....	47

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lage des bisherigen Gartenhausgebietes Reute (Untersuchungsgebiet).....	6
Abb. 2:	Schutzgebiete im Untersuchungsgebiet (LUBW).	12
Abb. 3:	Ausschnitt aus dem Regionalplan vom März 2002.	13
Abb. 4:	Ausschnitt aus dem Regionalplan vom Februar 2021.	13
Abb. 5:	Ausschnitt zum Landschaftsbild aus dem Landschaftsrahmenplan 2019.	14
Abb. 6:	Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2030.	14
Abb. 7:	Ausschnitt aus dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund (LUBW).	16
Abb. 8:	Ausschnitt aus dem kommunalen Biotopverbundplan Pfinztal.....	16
Abb. 9:	Bodeneinheiten (gemäß BK 50, LGRB) im Untersuchungsgebiet.....	25
Abb. 10:	Synthetische Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken (LUBW).....	26

Tabellenverzeichnis

Tab. 1:	Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands	17
Tab. 2:	Relevanzmatrix	23
Tab. 3:	Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung.....	33

Anhang

- Anhang 1: Baumbestandsliste
- Anhang 2: Fotodokumentation

Anlagen

- Karte 1: Bestandskarte
- Karte 2: Habitatpotenzialkarte
- Karte 3: Landschaftsplanerisches Zielkonzept für den zukünftigen Außenbereich

1. Anlass und Ausgangslage

Anlass

Die Gemeinde Pfinztal möchte die bestehenden Gartenhausgebiete im Ortsteil Berghausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung verkleinern und damit landschaftlich und naturschutzfachlich bedeutende Bereiche wieder dem Außenbereich zuführen. Hierzu sollen sukzessive für die vom bestehenden Bebauungsplan „Gartenhausgebiete Berghausen“ erfassten Teilgebiete neue Bebauungspläne aufgestellt und der bestehende Bebauungsplan aufgehoben werden. In einem ersten Schritt soll dies für das ca. 13,3 ha große Teilgebiet „Reute“ geschehen.

Das geplante künftige Gartenhausgebiet umfasst ca. 5,4 ha. Hier ist eine Bebauung mit Gartenhäusern bereits in konzentrierter Form vorhanden. Zukünftig soll dort eine maßvolle Bebauung weiter möglich sein. Der zukünftige Außenbereich (ca. 7,9 ha) wird durch Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans zu Landwirtschaftsfläche und soll nach Vorstellung der Gemeinde dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet zugeführt werden (dies kann jedoch durch den Bebauungsplan nicht festgesetzt werden, sondern bedarf eines eigenständigen Verfahrens unter Federführung der unteren Naturschutzbehörde). Bei der Entscheidung zur Herausnahme aus dem Gartenhausgebiet (d.h. Aufhebung des Bebauungsplans) werden die Belange des Landschaftsschutzes, des Artenschutzes, der Biodiversität und Biotopvernetzung vorrangig gegenüber dem Bedarf nach Gartenhausgrundstücken berücksichtigt.

Lage des Untersuchungsgebiets

Das Gartenhausgebiet Reute liegt südlich von Berghausen, angrenzend an den Friedhof Berghausen und westlich des Hopfenbergs am Waldrand. Das Gelände liegt am Hang und fällt Richtung Westen/Südwesten ab.



Abb. 1: Lage des bisherigen Gartenhausgebietes Reute und damit des Untersuchungsgebiets (schwarze Umrandung).

2. Rechtliche und planerische Vorgaben, Prüfmethode, Datenbasis

2.1 Rechtliche Grundlagen

*Umweltschützende
Belange im BauGB:*

Umweltprüfung

Gemäß den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7, 1a, 2 Abs. 4, 2a, 4c, 5 Abs. 5 sowie der Anlage zu den §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB ist eine Umweltprüfung ein obligatorischer Teil bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Es wird davon ausgegangen, dass sich die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung auch auf die Aufhebung eines Bebauungsplans erstreckt, die Umweltprüfung im vorliegenden Fall also sowohl die (Neu-)Aufstellung des Bebauungsplans für das Gartenhausgebiet als auch die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans in den übrigen Flächen zum Gegenstand hat. Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß der Anlage 1 zum Baugesetzbuch.

Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Zur Durchführung der Umweltprüfung erstellt die Gemeinde einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.

*Untersuchungs-
umfang und -methode*

Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB legt die Gemeinde für die Umweltprüfung fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich dabei auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans angemessener Weise verlangt werden kann.

Im Scopingpapier vom 23.04.21 hat die Gemeinde den aus ihrer Sicht erforderlichen Umfang und den erforderlichen Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange festgelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung waren die Fachbehörden aufgerufen, dazu Stellung zu nehmen. Ergänzend zur schriftlichen Stellungnahme fanden zusätzliche Abstimmungen mit der Unteren Naturschutzbehörde, insbesondere zum Schutzstatus der Wiesen-, Streuobst- und Gehölzbestände im Untersuchungsgebiet, statt.

Die Ergebnisse der darauf basierenden Umweltprüfung sind in diesem Umweltbericht dargelegt.

*Eingriffsregelung
nach BNatSchG
und BauGB*

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz). Ein Ausgleich ist dann nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren (§ 1a Abs. 3 S. 6 BauGB).

Artenschutzrecht

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

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

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Fachbeitrag Artenschutz verwiesen.

2.2 Allgemeine Umweltziele

Definition

Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums und stellen damit den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenswirkungen dar.

Funktion: Bewertungsmaßstab

Die Umweltziele stellen den Bewertungsmaßstab für die im Umweltbericht zu ermittelnden Auswirkungen dar. Sie werden nachfolgend schutzgutbezogen dargestellt und sind aus den genannten Fachgesetzen abgeleitet.

Pflanzen und Tiere

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der biologischen Vielfalt an Tier- und Pflanzenarten, der innerartlichen Vielfalt sowie die Vielfalt an Formenvon Lebensgemeinschaften und Biotopen
- Erhalt lebensfähiger Populationen wild lebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten
- Ermöglichung des Austausches zwischen den Populationen sowie Wanderungen und Wiederbesiedlungen
- Entgegenwirken hinsichtlich Gefährdungen von natürlich vorkommenden Ökosystemen, Biotopen und Arten
- Erhalt der strukturellen und geografischen Eigenheiten von Lebensgemeinschaften und Biotopen in einer repräsentativen Verteilung

Fläche, Boden und Wasser

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden
- Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung
- Umnutzung von landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang

Vorgaben des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), insbesondere

- Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Leistungsfähigkeit bzw. der Funktionen des Bodens
- Abwehr schädlicher Bodenveränderungen
- Weitestmögliche Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen sowie der Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Erhalt der Böden, sodass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können
- Renaturierung nicht mehr genutzter versiegelter Flächen oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, Überlassen der natürlichen Entwicklung

Vorgaben des Wasserhaushaltgesetzes, insbesondere

- Schutz der Gewässer als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut
- Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern
- Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers
- Ortsnahe Versickerung / Verrieselung von Niederschlagswasser oder Einleitung in ein Gewässer ohne Vermischung mit Schmutzwasser, sofern dem keine wasserrechtlichen / öffentlich-rechtlichen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen

Luft / Klima

Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB), insbesondere

- Vermeidung von Emissionen
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung tragen

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen

Vorgaben des Klimaschutzgesetzes Baden-Württemberg

- Reduzierung der Treibhausgasemissionen
- Maßnahmen zur Energieeinsparung, effiziente Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie sowie Ausbau erneuerbarer Energien kommt besondere Bedeutung zu

Landschaftsbild;
Erholungswert;
Kultur- und Sachgüter

Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG), insbesondere

- Dauerhafte Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes der Landschaft
- Schutz und Zugänglich-Machen nach ihrer Beschaffenheit und Lage geeigneter Flächen zum Zweck der Erholung in der freien Landschaft
- Bewahrung der Naturlandschaften und historisch gewachsenen Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern, vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen

Mensch / Lärm

Vorgaben zum Lärmschutz in Form der

- Orientierungswerte der DIN 18005
- Immissionsrichtwerte der TA Lärm

2.3 Geschützte Bereiche

Natura2000
(§ 31 ff BNatSchG)

Das FFH-Gebiet Pfinzgau West (Schutzgebiets-Nr. 7017342) liegt in ca. 300 m Entfernung, östlich des Hopfenbergs (s. Abb. 2). Aufgrund der Entfernung und Trennung durch den bewaldeten Hopfenberg sind keine Auswirkungen auf die Erhaltungsziele zu erwarten.

Naturschutzgebiete
(§ 23 BNatSchG)

Nicht betroffen. Lehmgrube am Heulenberg (Schutzgebiets-Nr. 2.132) in ca. 2 km Entfernung.

Nationalpark
(§ 24 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Biosphärenreservate
(§ 25 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Landschaftsschutzgebiete
(§ 26 BNatSchG)

Das Untersuchungsgebiet ist außer im Norden vom LSG „Pfinzgau“ (Schutzgebiets-Nr. 2.15.056) umschlossen (s. Abb. 2). Die Schutzzwecke des LSGs sind unter anderem:

- die Erhaltung und langfristige Sicherung der verbliebenen, teils ausgedehnten Streuobstwiesen als extensiv genutzte Kulturlandschaft von hoher ökologischer Bedeutung und großer Anziehungskraft für die erholungssuchende Bevölkerung;
- die Bewahrung des für große Teile der Pfinztäler Gemarkung typischen Landschaftsbildes;
- der Schutz der Feldflur vor baulicher Zersiedelung und Einfriedung zu Gunsten einer landschaftsgerechten Nutzung und Naherholung.

Naturpark
(§ 27 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Naturdenkmäler
(§ 28 BNatSchG)

Nicht betroffen.

Geschützte Biotope
(§ 30 BNatSchG, § 33
NatSchG, § 33 a LWaldG)

Mit Inkrafttreten des „Insektenschutzgesetzes“ wurde zum 1.3.22 der Katalog der gemäß § 30 BNatSchG gesetzlich geschützten Biotope um die Biotope „artenreiches Grünland, Streuobstwiesen, Steinriegel und Trockenmauern“ ergänzt. Steinriegel und Trockenmauern waren in Baden-Württemberg bereits bislang gemäß § 33 NatSchG geschützt. Der Biototyp „Artenreiches Grünland“ entspricht den bereits aufgrund der FFH-Richtlinie geschützten FFH-Mähwiesen (siehe unten). Streuobstwiesen sind in Baden-Württemberg bereits aufgrund des § 33a NatSchG geschützt (siehe nachfolgender Absatz). Solange die landesgesetzliche Regelung nicht angepasst wird, gelten hier der Biotopschutz gemäß BNatSchG und der spezifische Schutz von Streuobstbeständen gemäß NatSchG parallel. Da sich die Schutzkriterien und Genehmigungsanforderungen bei geplanter Nutzungsänderung in beiden Schutzbestimmungen ähneln, wird im vorliegenden Fall davon ausgegangen, dass die Berücksichtigung der Regelungen des § 33a NatSchG auch die bundesgesetzlichen Vorgaben erfüllt.

Das Offenlandbiotop „Hohlweg II westlich des Hopfenbergs“ (Biotop-Nr. 169172153107) grenzt direkt westlich an das Untersuchungsgebiet an und „Hohlweg I westlich des Hopfenbergs“ (Biotop-Nr. 169172153106) liegt ca. 50 m westlich (s. Abb. 2).

Das Waldbiotop „Hohlweg S Berghausen“ (Biotop-Nr. 269172156403) liegt im Untersuchungsgebiet. Das Waldbiotop „Eichen-Buchenwald S Berghausen“ (Biotop-Nr. 269172156110) grenzt direkt östlich an das Untersuchungsgebiet an und „Buchenwald auf dem Hopfenberg“ (Biotop-Nr. 270172156282) liegt ca. 100 m östlich (s. Abb. 2).

Darüber entsprechen eine Reihe von Feldgehölzen im künftigen Außenbereich den Kriterien des Biotopschutzes. Sie wurden aufgrund ihrer Lage in einem Bebauungsplangebiet bislang nicht von der LUBW erfasst; der Biotopschutz besteht allerdings unabhängig von der Erfassung durch die LUBW.

Streuobstbestände
(§ 33a NatSchG)

Gemäß § 33a NatSchG sind Streuobstbestände im Sinne des § 4 Absatz 7 des Landwirtschafts- und Landeskulturgesetzes (LLG), die eine Mindestfläche von 1.500 m² umfassen, zu erhalten; seit 1.3.2022 sind sie auch gesetzlich geschützte Biotope. § 4 Absatz 7 LLG definiert Streuobstbestände als extensiven Obstbau, bei dem großteils starkwüchsige, hochstämmige und großkronige Obstbäume in weiträumigen Abständen stehen, so dass der Einzelbaum stets erkennbar ist. Charakteristisch für Streuobstbestände ist demnach außerdem die regelmäßige Unternutzung als Dauergrünland.

Im Untersuchungsgebiet gibt es zahlreiche Streuobstbestände. Die Bestände, auf die o.g. Definition (insbesondere Mindestfläche) gemäß fachgutachterlicher Einschätzung zutrifft, sind in einer Karte dargestellt (s. Karte 1 der Anlage).

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

Bei der Erfassung von FFH-Mähwiesen durch die LUBW wurde das bisherige Bebauungsplangebiet nicht berücksichtigt. Der gesetzliche Schutz besteht jedoch unabhängig von der Lage in einem Bebauungsplangebiet. Bei einer Geländebegehung im Untersuchungsgebiet am 10.05.2021 wurden 2 Bestände erfasst, auf die die Schutzkriterien zutreffen (s. Karte 1 der Anlage).

Wasserschutzgebiet

Nicht betroffen.

Festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 78 WHG, § 65 WG)

Nicht betroffen.

Waldfunktionen

Nicht betroffen.

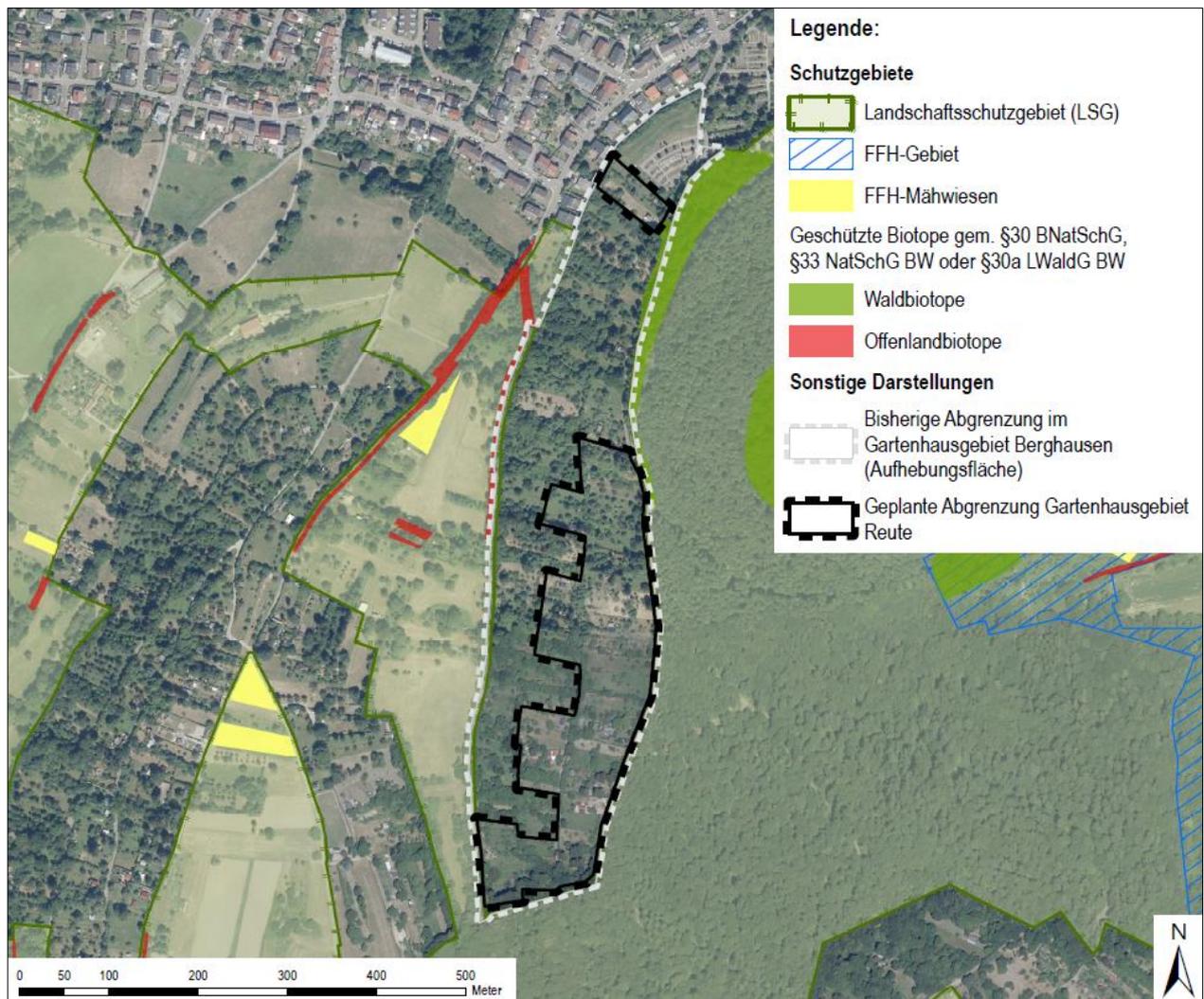


Abb. 2: Schutzgebiete im Untersuchungsgebiet (LUBW); da das bisherige Bebauungsplangebiet bei der Biotop- und Mähwiesenkartierung der LUBW nicht berücksichtigt wurde, sind hier keine geschützten Biotope dargestellt. Tatsächlich gibt es nach fachgutachterlicher Erhebung aber eine Reihe von Streuobstbeständen, Wiesen und Feldgehölzen, die unter den gesetzlichen Biotopschutz fallen (vgl. hierzu Karte 1 der Anlage).

2.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

Landesentwicklungsplan

Im Landesentwicklungsplan (LEP, Wirtschaftsministerium BW 2002) gehört der Raum Pfinztal zum Verdichtungsraum Karlsruhe / Pforzheim.

Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke ist dort auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken. Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern. Ökologisch besonders bedeutsame Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigungen zu schützen, in ökologisch wirksamen Zusammenhängen zu erhalten und in ihrer Funktionsfähigkeit zu stärken.

Regionalplan

Die Raumnutzungskarte des Regionalplans Mittlerer Oberrhein (2002) stellt das Untersuchungsgebiet als Schutzbedürftigen Bereich für die Erholung dar (s. Abb. 3), so wie einen Großteil der Freiflächen in Pfinztal.

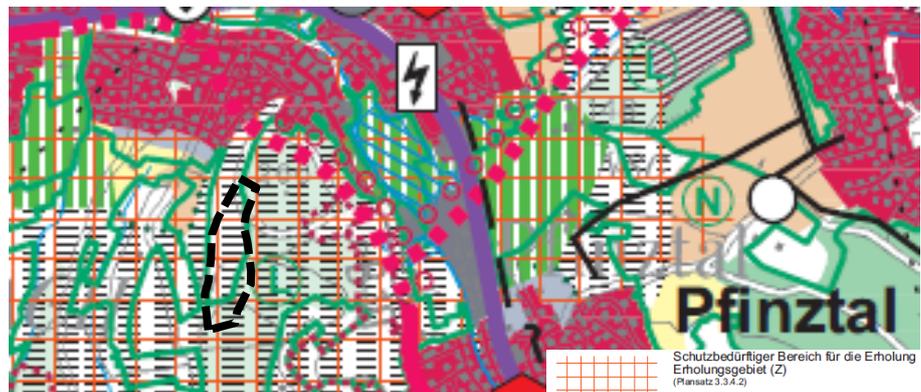


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom März 2002. Die Lage des Untersuchungsgebiets ist schwarz markiert.

Am 7.12.2016 fasste die Verbandsversammlung des Regionalverbandes den Aufstellungsbeschluss für die Gesamtfortschreibung des Regionalplans 2022, der noch erarbeitet wird. Im Planentwurf, der von 08.03.2021 - 16.04.2021 zur Einsichtnahme offen lag, liegt das Gartenhausgebiet Reute im regionalen Grünzug (s. Abb. 4).

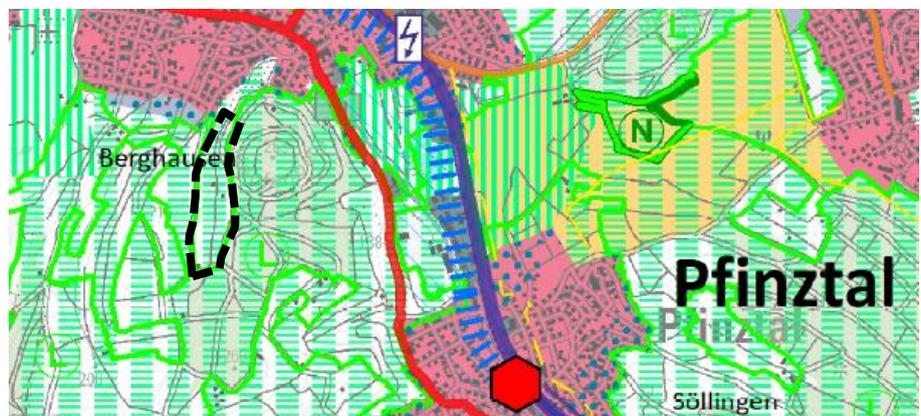


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan in der Fassung des Planentwurfs vom Februar 2021. Die Lage des Untersuchungsgebiets ist schwarz markiert.

Landschaftsrahmenplan

Aufgrund des Vorliegens eines Bebauungsplans mit einem Sondergebiet (Gartenhausgebiet) ist das Untersuchungsgebiet im LRP als gewerbliche Baufläche/Sonderbaufläche dargestellt.

Der Ausschnitt aus der Karte zum Landschaftsbild zeigt die Bedeutung des Untersuchungsgebiets für den Erhalt und die Entwicklung von Bereichen mit einer hohen Dichte an Streuobstwiesen (pinke Schraffur), an Hohlwegen (orange Schraffur) und für den Erhalt von lokalklimatisch (besonders) wertvollen Bereichen (Grundlage Kaltluftabfluss; hellblaue bzw. dunkelblaue Einfärbung). Die Bedeutung nimmt jeweils von Süd nach Nord zu.

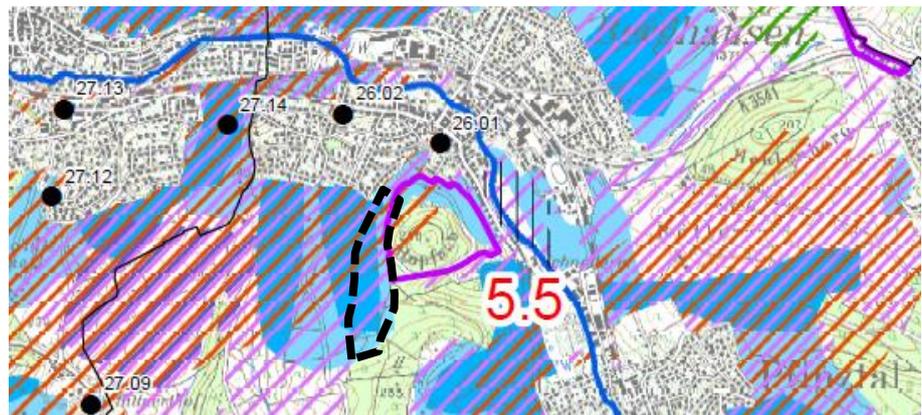


Abb. 5: Ausschnitt zum Landschaftsbild aus dem Landschaftsrahmenplan in der Fassung vom Dezember 2019. Die Lage des Untersuchungsgebiets ist schwarz markiert.

Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe ist die betroffene Fläche als Sonderbaufläche „Gartenhausgebiet“ dargestellt. Damit kann der aufzustellende Bebauungsplan für das Gartenhausgebiet aus dem FNP entwickelt werden. Im Bereich der Aufhebungsfläche ist dagegen eine Anpassung (künftig: Fläche für Landwirtschaft) erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss durch die Verbandsversammlung des Nachbarschaftsverbands über die punktuelle Änderung des FNP soll vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgen.

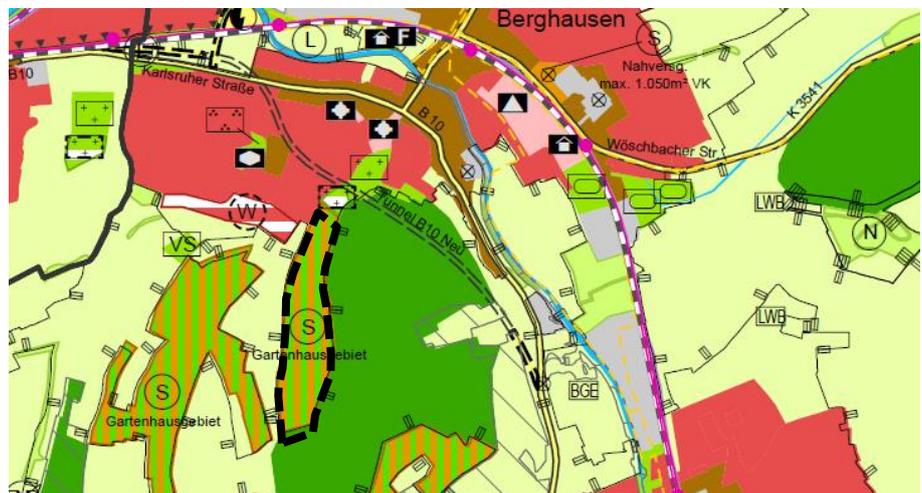


Abb. 6: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2030. Die Lage des Untersuchungsgebiets ist schwarz markiert.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (NVK) (beschlossen am 30. März 2020) stellt das Untersuchungsgebiet als Bereich mit sehr hoher Landschaftsbild- und Erlebnisqualität dar. Trotz intensiver Nutzung und Zersiedelung durch Kleingärten mit Wochenendhäusern verfügt das Gebiet rund um den Hopfenberg (inkl. Klimaschutzwald Hopfenberg) über ein herausragendes Landschaftsbild mit sehr weitläufigen Blickbeziehungen über das gesamte Pfinztal bis hin zu den Schwarzwald-Randplatten.

Zudem wird die hohe Bedeutung für Kaltluftströme (mittlerer Kaltluftstrom pro Rasterzelle 700-1.400 m³/s) dargestellt und Maßnahmen zur Sicherung und Aufwertung ruhiger Landschaftsräume empfohlen. An mehreren Stellen wird im Textteil auch auf die Bedeutung von Streuobstbeständen und mageren Wiesen in Pfinztal hingewiesen.

Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet liegt der rechtskräftige Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Ortsteil Berghausen in der geänderten Fassung vom 04.11.1980 vor. Er enthält u.a. folgende umweltrelevante Festsetzungen:

Maß der baulichen Nutzung

- Ausmaß von Gartenhütten höchstens 20 m² zzgl. überdachter Vorplatz bis 5 m² in blau gekennzeichneten Gebieten
- Zahl der Vollgeschosse I
- Nebengebäude, Garagen und dergleichen sind unzulässig

Bauweise

- Rauchabführende Elemente innerhalb und außerhalb der Hütte sind unzulässig, Grillplätze sind hiervon ausgenommen
- Feuer: Abstand weniger als 30 m zur Waldgrenze bedarf Genehmigung der Forstbehörde, gilt auch für Grilleinrichtungen
- Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1,0 m sind unzulässig
- Stützmauern an Terrassen und Brüstungen sind unzulässig

Einfriedungen

- max. 1,50 m Maschendraht verzinkt oder Plastiküberzug; am Waldrand: max. 1,0 m
- Grenzabstand zu öffentlichen Wegen: 1,0 m; Grenzabstand bei Einzäunungen gegen den Wald: mind. 4,0 m

Äußere Gestaltung

- Bäume sind im Rahmen des Möglichen zu erhalten
- Fremdländische oder lagefremde Zierpflanzen sind nur in Hausnähe zulässig, wenn diese sich der übrigen Bepflanzung unterordnen.

Biotopverbund

Der Fachplan Landesweiter Biotopverbund (LUBW 2020) stellt das Untersuchungsgebiet vollständig als Kernflächen und Kernraum des Biotopverbunds mittlerer Standorte dar. Dies bezieht sich auf die Streuobstwiesen. Zum Teil liegt das Untersuchungsgebiet auch im Kernraum des Biotopverbunds trockener Standorte. Die trockenen Kernflächen beziehen sich auf den westlich angrenzenden Hohlweg und den östlich gelegenen Wald und Staudensaum trockenwarmer Standorte. Das Plangebiet ist damit im nördlichen Teil als ein (potenzielles) Verbundelement (Kernraum / Suchraum) des Biotopverbunds trockener Standorte dargestellt. Nach den Biotopbeschreibungen trifft dies v.a. auf den trockenwarmen Waldrand zu; an den Hohlwegen sind eher Saumstrukturen des mittleren Anspruchstyps vertreten. Biotopverbundflächen feuchter Standorte oder ein Wildtierkorridor (Generalwildwegeplan BaWü) sind nicht vorhanden.

Im derzeit in Aufstellung befindlichen Biotopverbundplan der Gemeinde Pfnztal (faktorgruen, Arbeitsstand August 2022) ist der Bereich ein Kernraum „Streuobstgebiete“. Es befinden sich hier zahlreiche Kernflächen des Biotopverbunds in Form von Streuobst und artenreichem Grünland. Randlich sowie entlang des mittleren Weges befinden sich trockene Kernflächen (Hohlweg, Feldhecke mit trockenem Saum, Trockenmauerreste, der o.g. trockene Waldsaum).

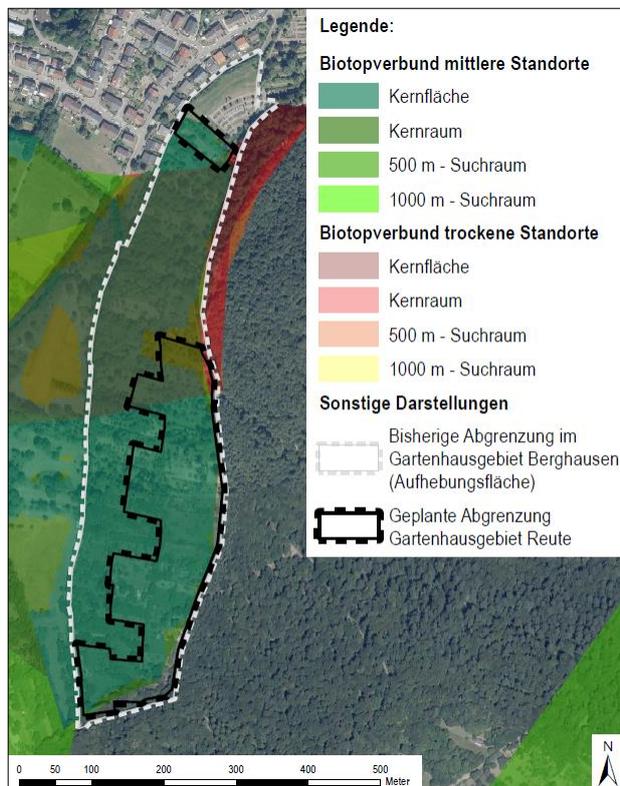


Abb. 7: Ausschnitt aus dem Fachplan Landesweiter Biotopverbund (LUBW; Anmerkung: Im nördlichen Teil überlagern sich Kern- und Suchräume mittlerer und trockener Standorte).

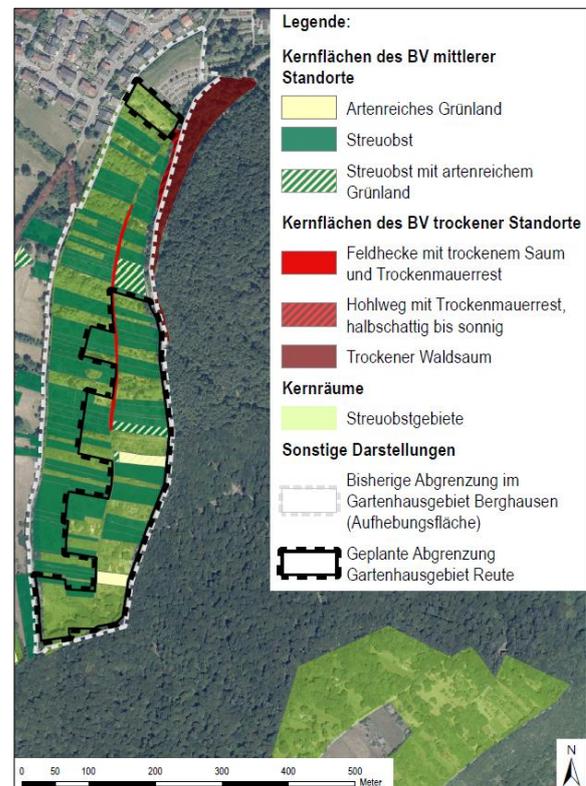


Abb. 8: Ausschnitt aus dem kommunalen Biotopverbundplan Pfnztal (faktorgruen, Arbeitsstand August 2022)

2.5 Prüfmethoden

Allgemein

Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung bzw. Aufhebung des Bebauungsplanes vorbereitet werden. Für die Ermittlung und Bewertung der Bestandssituation und der zu erwartenden Umweltauswirkungen werden eigene Erhebungen der Biotoptypen sowie weitere bestehende Unterlagen herangezogen (s. hierzu auch Kap. 2.5).

Untersuchungsgebiet

In die Umweltprüfung wird grundsätzlich das künftige Gartenhausgebiet (ca. 5,4 ha) und der beabsichtigte Aufhebungsbereich (ca. 7,9 ha) einbezogen, wobei sich eine detaillierte Ermittlung etwaiger Umweltauswirkungen, soweit überhaupt erforderlich, auf das künftige Gartenhausgebiet beschränken kann, da nur dort aufgrund der Bauvorschriften die künftig zulässige Nutzung festgelegt wird.

Bewertung des Ist-Zustands

Die Bewertung der aktuellen Leistungs- / Funktionsfähigkeit der Schutzgüter wird mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt. Es gilt folgende Zuordnung:

Tab. 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands

Leistung / Funktion	keine/ sehr gering	gering	mittel	hoch	sehr hoch
--------------------------------	-----------------------	--------	--------	------	--------------

Zur besseren Übersicht wird bei den Beschreibungen zum Ist-Zustand des jeweiligen Schutzguts / Themenfeldes zur Darstellung der Bewertung des Ist-Zustandes folgendes Symbol verwendet:

➔ Bewertung des Ist-Zustandes

Bewertung der prognostizierten Auswirkungen

Die nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt werden gemäß § 2 Abs. 4 und Anlage 1 BauGB hinsichtlich ihrer „Erheblichkeit“ bewertet. Der Übergang von „unerheblichen“ zu „erheblichen“ Auswirkungen ist dabei im Einzelfall schutzgutbezogen zu begründen.

Im vorliegenden Fall sind mit der Herausnahme von Flächen aus dem Bebauungsplangebiet zahlreiche positive Umweltauswirkungen zu erwarten. Im verbleibenden Plangebiet können zwar bei Realisierung der weiterhin zulässigen Nutzung (z.B. Bau weiterer Gartenhäuser) nachteilige Umweltauswirkungen eintreten. Diese werden jedoch im Wesentlichen nicht durch die jetzt geplante veränderte Planung (Verkleinerung des Gartenhausgebiets) verursacht.

Es wird daher im vorliegenden Fall bei der Bewertung der Umweltauswirkungen im Rahmen der Umweltprüfung jeweils unterschieden in

- Umweltauswirkungen aufgrund der Aufhebung des Gartenhausgebiets; da diese absehbar positiv zu bewerten sind, werden diese schutzgutbezogen stichwortartig benannt, jedoch werden hierzu keine detaillierten Ermittlungen durchgeführt.

- Umweltauswirkungen aufgrund von Änderungen der zulässigen Nutzung im künftigen Bebauungsplangebiet (Vergleich derzeit zulässige Nutzung – geplante zulässige Nutzung); diese Auswirkungen können positiv (bei stärkerer Einschränkung) oder negativ (bei Ausweitung der zulässigen Nutzung) sein und werden in beiden Fällen im Rahmen der Umweltprüfung schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und bewertet.
- Umweltauswirkungen, die bei Realisierung der geplanten zulässigen Nutzung gegenüber dem heutigen Ist-Zustand auftreten; auch diese werden im Rahmen der Umweltprüfung schutzgutbezogen ermittelt, beschrieben und bewertet.

Eingriffsregelung, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

Bei der Anwendung der Eingriffsregelung ist zu untersuchen, ob die aufgrund der Planung zulässigen Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Ein Ausgleich ist aber nicht erforderlich, wenn die Eingriffe bereits vorher erfolgt oder zulässig waren (vgl. Kap. 2.1).

Im vorliegenden Fall ist das gesamte Plangebiet bereits als Gartenhausgebiet festgesetzt. Die Errichtung weiterer Gartenhäuser und die gärtnerische Umnutzung weiterer Flächen wären bereits heute baurechtlich zulässig und würden daher keinen naturschutzrechtlichen Eingriff darstellen. Nur eine über das bisherige Maß hinausgehende Erweiterung der zulässigen Nutzung wäre als erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung zu bewerten. Zwar ist geplant, die zulässige Größe der Gartenhütten teilweise anzuheben. Zugleich sollen jedoch besonders schützenswerte Bereiche und Gehölze von einer Bebauung ausgenommen werden. Insgesamt wird deshalb angenommen, dass durch die Aufstellung des Bebauungsplans keine zusätzlichen Eingriffe vorbereitet werden, zumal aufgrund der Herausnahme großer Flächen aus dem Bebauungsplangebiet derzeit noch zulässige Beeinträchtigungen an anderer Stelle vermieden werden.

Aus fachgutachterlicher Sicht kann daher eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entfallen und wird nicht durchgeführt.

2.6 Datenbasis

Verwendete Daten

- Landesentwicklungsplan (LEP, Wirtschaftsministerium BW 2002)
- Regionalplan Mittlerer Oberrhein (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Fassung vom 13.03.2002)
- Regionalplan Mittlerer Oberrhein (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Planentwurf vom 26.02.2021)
- Landschaftsrahmenplan (Regionalverband Mittlerer Oberrhein, Fassung vom 04.12.2019)

- Flächennutzungsplan 2030 (FNP, Nachbarschaftsverband Karlsruhe, wirksam seit 3. Juli 2021, Stand: August 2020)
- Landschaftsplan des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (Fortschreibung 2030, Fassung vom 30.11.2019, beschlossen am 30. März 2020)
- Rechtskräftiger Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ im Ortsteil Berghausen in der geänderten Fassung vom 04.11.1980
- Fachplan Landesweiter Biotopverbund Baden-Württemberg (Kartendienst LUBW, Stand 2020)
- Biotopverbundkonzept Pfinztal (faktorgruen), Arbeitsstand August 2022
- Offenland-Biotopkartierung, FFH-Mähwiesenkartierung und Schutzgebietskulissen (Kartendienst LUBW)
- Orthophotos, Schrägansichten, Steckbriefe, Fotos, etc., die im Rahmen von Drohnenbefliegungen und Geländebegehungen erstellt wurden (svGeosolutions GmbH, Freiburg, 2018/2019)
- Karte „Vorschläge zum Landschaftsschutz und für Kerngebiete“ (Büro Haller, Landschaftsarchitektur, Karlsruhe, 30.07.2019)
- Geländebegehungen am 03.11.2020, 23.03.2021 und 10.05.2021 (faktorgruen)
- Bodenkarte 1:50 000 (GeoLa BK 50), Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)
- Hydrogeologische Einheiten 1:50 000 (GeoLa HK 50), Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB)
- Landschaftsbildbewertung Baden-Württemberg (ROSER, 2014)

Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung, Datenlücken

Abschätzungen zu Tierartenvorkommen beruhen auf den vorhandenen Habitatstrukturen, es liegen keine Daten zu Artvorkommen vor. Da keine umfassenden Eingriffe in potenzielle Habitatstrukturen vorbereitet werden, ist das aber fachlich vertretbar. Im Zweifelsfall werden hinsichtlich möglicher Auswirkungen worst-case-Abschätzungen vorgenommen (vgl. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung).

3. Beschreibung städtebaulichen Planung

3.1 Ziele und umweltrelevante Festsetzungen / Bauvorschriften

Ziele der Planung

Das übergeordnete Ziel ist es, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und natur- und artenschutzfachlich sowie -rechtlich hochwertige Flächen zu sichern.

Dies wird vor allem erreicht, indem der Geltungsbereich des Gartenhausgebiets auf ca. 40 % der bisherigen Fläche reduziert wird.

Zudem werden die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan mit Vorgaben zur baulichen Nutzung und zum Freiraum überarbeitet und dem aktuellen Bedarf, sowie den Erfordernissen des Artenschutzes, der Landschaftspflege und der Erholungsvorsorge angepasst.

Der zukünftige Außenbereich soll nach Zielsetzung der Gemeinde in das umgrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pfinzgau“ aufgenommen werden (zuständig wäre hier die Untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Karlsruhe). Zudem sollen verfügbare (d.h. der Gemeinde zum Verkauf angebotene) und für eine ökologische Aufwertung geeignete Flächen in das kommunale Ökokonto eingestellt werden.

Abgrenzung des Plangebiets

Entsprechend den genannten Planungszielen wurde anhand der folgenden Kriterien eine (vorläufige) Abgrenzung des Plangebiets vorgenommen:

- (konzentriertes) Vorhandensein von Gartenhäusern/-hütten und anderen gärtnerischen Nutzungen; einzelne Hütten in ansonsten landschaftlich oder naturschutzfachlich hochwertiger Umgebung sollen nicht mehr in das künftige Gartenhausgebiet einbezogen werden. Sie genießen Bestandsschutz, sofern sie rechtmäßig errichtet wurden. Umgekehrt werden kleinere unbebaute Bereiche im Gartenhausgebiet belassen, wenn dadurch eine sinnvolle Arrondierung entsteht. Eine zu große Stückelung des Gartenhausgebiets soll vermieden werden.
- naturschutzfachliche Wertigkeit. Besonders hochwertige Flächen (Streuobstbestände, Feldgehölze) sollen, besonders wenn sie eine größere zusammenhängende Fläche einnehmen, aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden.
- landschaftliche Einbindung. Um eine optische Überprägung und Zersiedelung des Hangs zu vermeiden, soll insbesondere zwischen den Teilgebieten am nördlichen Rand und im Süden des Gebiets eine landschaftliche Zäsur erhalten bleiben. Diese soll auch ausreichend breit bemessen sein, um eine klimatische Ausgleichsfunktion erfüllen zu können und die ökologische Funktionsfähigkeit vorhandener Biotop- und Habitatstrukturen (angrenzendes Waldbiotop, Streuobstbestände) nicht einzuschränken.

Die sich aus diesen Kriterien ergebende Abgrenzung ist der Planzeichnung des Bebauungsplans zu entnehmen. Die Abgrenzung lässt sich anhand der o.g. Kriterien in den einzelnen Bereichen wie folgt begründen:

- Bereich am Friedhof: bestehende Friedhofsnutzung → Ausnahme (Aufhebungsfläche)
- Nördlicher Teil unmittelbar südlich des Friedhofs: bestehende Gartenhausgrundstücke in unmittelbarer Anbindung an den Siedlungsbereich → Beibehaltung Gartenhausgebiet
- Mittlerer Teil: überwiegend landschaftliche Prägung mit Wechsel von Streuobstbeständen und Feldgehölzen und nur wenigen verstreut vorhandenen Gartenhütten und Gerätehäuschen.

Neben dem Erhalt der Streuobstbestände und Feldgehölze begünstigt eine Herausnahme aus dem Gartenhausgebiet auch den Verbund mit dem östlich angrenzenden Waldbiotop. Der Erhalt einer ca. 250 m breiten Zäsur in diesem Bereich ist hinsichtlich des Landschaftsbildes, des Lokalklimas sowie des Biotopverbunds und des Artenschutzes vorteilhaft. → Herausnahme (Aufhebungsfläche)

- Südlicher Teil bis zum südlichen Waldrand: Konzentration von bestehenden Gartenhausgrundstücken vor allem im oberen Hangbereich sowie im südlichen Teil. Dort sind zahlreiche Gartenhäuser, Hütten und Einzäunungen vorhanden. In Wegnähe unterhalb des Nord-Süd-Wegs wenige, aber größere Gartenhäuser, die räumlich auch noch den vorgenannten Bereichen zugeordnet werden können. Oberhalb des Wegs liegen mehrere kleinere Streuobstbereiche (Flstnr. 5345-5351, 5356-5364, 5372-5376, 5382-5385, 5389-5394), sowie zwei kleinere Wiesenbestände (Flstnr. 5338, 5365) zwischen den Gartenhausgrundstücken, die jeweils an drei Seiten an bestehende Gartenhausgrundstücke angrenzen und daher – unter planungsrechtlicher Sicherung ihres bestehenden Schutzstatus – im Sinne einer Arrondierung noch dem Gartenhausgebiet zugeschlagen werden sollen. → Beibehaltung Gartenhausgebiet
- Im südlichen Teil des Gebiets unterhalb des Nord-Süd-Wegs gelegene Bereiche mit landschaftlicher Prägung – Streuobstbestände, Feldgehölze – sollen aus dem Gebiet herausgenommen werden. Neben diesen naturschutzfachlich bedeutsamen Strukturen soll damit unter anderem auch eine merkliche Zäsur zwischen dem Gartenhausgebiet Reute und dem weiter westlich anschließenden Gartenhausgebiet am Kaltenberg (Gifitz/ Gaugsberg/ Kausenmer) erhalten werden. → Herausnahme (Aufhebungsfläche)

Festsetzungen

Die vorgesehen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Umweltrelevanz sind:

- Vorgaben zur Größe der Gartenhütten (SO1: 40 m²; SO2: 20 m²) sowie der zulässigen Grundfläche (SO1 und SO2: GRZ 0,15)
- Vorgaben zur Größe (maximalen Grundfläche) der Nebenanlagen: überdachter Freisitz (Terrasse) 10 m², Gerätehütte 5 m², Witterungsschutz für Pflanzen in Form eines Gewächshauses oder einer freistehenden Überdachung von Pflanzbeeten 10 m²
- Überdachte Freisitze und Freisitze mit Pergolen nur in baulicher Einheit mit dem Gartenhaus
- Garagen und Carports sind nicht zulässig
- Beschränkungen von Aufschüttungen und Abgrabungen auf 1 m
- Begrenzung der Höhe von Einfriedungen zu den Erschließungswegen auf 1 m; Ausschluss massiver Einfriedungen

Die vorgesehen grünordnerischen Festsetzungen werden in Kap. 5.2 beschrieben und begründet.

3.2 Wirkfaktoren der Planung

Im künftig weiterhin bestehenden Gartenhausgebiet befinden sich neben bestehenden Gartengrundstücken auch nicht bebaute bzw. als Garten genutzte Grundstücke. Der Bau von Gartenhäusern und die Umnutzung dieser Flächen wäre mit den folgenden Wirkfaktoren verbunden:

Baubedingt

- Kleinflächige Beseitigung von Vegetation
- Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich geplanter Gartenhütten; die vorgesehenen Festsetzungen beschränken Erdmodellierungen auf 1 m
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme für Lagerflächen
- Schall- und Staubemissionen durch Baugeräte

Anlagebedingt

- Kleinflächige Flächeninanspruchnahme (Hütten, Stellplätze)
- Trennwirkungen durch Zäune und Hecken

Betriebsbedingt

- Fällen von Bäumen mit potenziellen Habitatstrukturen (z.B. abgängige Bäume, unerwünschte Baumarten)
- Gelegentliche Schallemissionen (Lärm) durch Nutzung und Pflege des Gartengrundstücks
- Stoffemissionen/-immissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe) durch Anfahrt, motorisierte Gartengeräte und Düngung
- Scheuchwirkung durch Anwesenheit des Menschen

Wirkfaktoren der Aufhebung

Mit der Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans entfallen in einem großen Teil des Gebiets Reute detaillierte Regelungen und Nutzungsvorgaben. So sind auch keine unmittelbar mit der Planaufhebung verbundenen Wirkfaktoren zu benennen. Folgende Entwicklungen/Wirkfaktoren sind aber in der Folge denkbar:

- (weiteres) Brachfallen von Streuobstbeständen/Sukzession zu flächigen Gehölzbeständen. Diese Entwicklung ist allerdings bereits jetzt in einigen Teilen des aktuell noch bestehenden Gartenhausgebiets zu beobachten und wäre kaum ursächlich auf die Aufhebung des Bebauungsplans zurückzuführen.
- Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung/Umnutzung. Dies würde allerdings die Beseitigung künftig geschützter Biotopstrukturen bzw. Streuobstbestände voraussetzen, die in der Regel mit dem Bedarf einer Ersatzpflanzung verbunden ist. Zudem sind die Aufhebungsbereiche überwiegend sehr steil, sodass ihre Nutzbarkeit eingeschränkt ist. Diese Entwicklung ist daher unwahrscheinlich.

Da in diesen Wirkfaktoren keine unmittelbare und zwingende Folge der Aufhebung des Bebauungsplans gesehen wird, erfolgt keine weitere Prüfung.

3.3 Abschichtung der zu untersuchenden Auswirkungen

Um gemäß dem Prinzip der Verhältnismäßigkeit nicht alle denkbaren, sondern nur die möglicherweise erheblichen nachteiligen Wirkungen vertieft zu untersuchen, erfolgt eine Relevanzeinschätzung. In der nachfolgenden Relevanzmatrix werden die o. g. Wirkfaktoren hinsichtlich ihrer zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter bewertet:

Dabei wird unterschieden zwischen

- (■) möglicherweise erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die vertieft geprüft werden müssen (siehe Kap. 6) und
- (-) keine Auswirkungen oder Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind und nicht weiter geprüft werden.

Zusätzlich wird bei der Bewertung auch zwischen den einzelnen Projektphasen (Bau, Anlage und Betrieb) unterschieden, um die erheblichen Auswirkungen präzise festlegen zu können.

Tab. 2: Relevanzmatrix

	Boden	Wasser	Klima, Luft	Tiere, Pflanzen & biol. Vielfalt	Landschaftsbild / Erholung	Mensch - Wohnen	Kultur- / Sachgüter
Baubedingt							
Beseitigung von Vegetation	-	-	-	■	■	-	-
Abgrabungen und Aufschüttungen	■	-	-	■	■	-	-
Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen	-	-	-	■	-	-	-
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	-	-	-	-	-	-	-
Schallemissionen (Lärm)	-	-	-	-	-	-	-
Anlagebedingt							
Trennwirkungen	-	-	■	■	■	-	-
Flächeninanspruchnahme	■	-	-	■	■	-	-
Betriebsbedingt							
Schallemissionen durch das Vorhaben	-	-	-	-	-	-	-
Stoffemissionen (Nährstoffe, Stäube, Luftschadstoffe)	-	-	-	-	-	-	-
Scheuchwirkung durch Anwesenheit des Menschen	-	-	-	■	-	-	-
Lichtemissionen	-	-	-	■	-	-	-

4. Derzeitiger Umweltzustand

4.1 Fläche

Flächen / -nutzungen

Das ca. 13,3 ha große Gartenhausgebiet „Reute“ wird im nördlichen Teil momentan zum größten Teil als Streuobstgebiet genutzt und im im südlichen Teil überwiegend als Gartenhausgebiet (z.T. ebenfalls noch mit Obstwiesencharakter). Damit kann es in großen Teilen trotz der formalen Ausweisung als Baugebiet ökologisch (noch) als Teil der freien Landschaft betrachtet werden, formal (d.h. im Sinne der Statistik) handelt es sich aber um eine bereits in Anspruch genommene Siedlungsfläche. Auch würde die derzeit zulässige Nutzung eine weitere Bebauung und damit tatsächliche Flächeninanspruchnahme erlauben.

4.2 Boden

Bestandsdarstellung / Bestandsbewertung (→)

Bodenfunktionen

Im Untersuchungsgebiet liegt gemäß Bodenkarte BK50(LGRB) hauptsächlich der Bodentyp „Pararendzina und Braunerde-Pararendzina, häufig rigolt, aus Hangschutt oder Zersatz des Muschelkalks (e7)“ mit einer Gesamtbewertung von 1,83 (mittel) vor. Pararendzinen sind flachgründige, kalkhaltige Böden. Vor allem im südlichen Teil, wo die Hangneigung geringer ist, liegt kleinflächig auch „Tiefes kalkreiches Kolluvium aus holozänen Abschwemmmassen (e83)“ mit einer Gesamtbewertung von 4,0 (sehr hoch) vor. Kolluvien sind meist humusreiche Umlagerungsböden.

Das Untersuchungsgebiet ist bis auf einige Gartenhäuser und Wege unversiegelt und in seinem natürlichen Relief unverändert, wodurch die natürlichen Bodenfunktionen größtenteils erhalten, geblieben sind. Im Bereich von Gartenhütten sind die Bodenfunktionen nicht mehr erfüllt (betrifft hauptsächlich den Bodentyp „Pararendzina und Braunerde-Pararendzina“). Im Bereich gärtnerischer Nutzungen kann es kleinflächig zu oberflächennahen Umlagerungen und Nährstoffanreicherungen gekommen sein.

Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnten weitere Bereiche mit Gartenhäusern bebaut werden. Dadurch würden Bodenfunktionen weiter verloren gehen. Der seit 1.3.22 neu hinzugekommene Biotopschutz für Streuobstbestände wäre allerdings ebenso wie die Bestimmungen des Artenschutzrechts zu beachten, was die Bebaubarkeit bereits heute erheblich einschränkt.

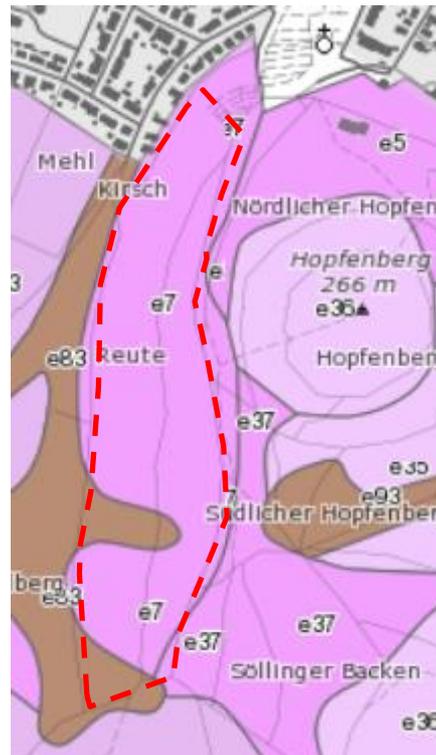


Abb. 9: Bodeneinheiten (gemäß BK 50, LGRB) im Untersuchungsgebiet (rote Umrandung).

- ➔ Die Bodenfunktionen sind überwiegend als mittel zu bewerten und aufgrund des geringen Versiegelungsgrads nur kleinflächig beeinträchtigt.

Altlasten

- ➔ Es sind keine Altlasten im Untersuchungsgebiet bekannt.

4.3 Wasser

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (➔)

Grundwasser

Der Grundwasserflurabstand ist aufgrund der Hanglage hoch. Gemäß Hydrogeologischer Einheit (GeoLa HK 50, LGRB) liegt ein schichtig gegliederter, z.T. schwach verkarsteter Kluftgrundwasserleiter mit überwiegend mäßiger, gebietsweise geringer Durchlässigkeit und überwiegend mäßiger, bei Verkarstung bis mittlerer Ergiebigkeit in Kalksteinen und im Wellenkalk vor.

- ➔ Untersuchungsgebiet ohne Bedeutung für das Grundwasser.

Oberflächengewässer/Hochwasser/Überflutungsflächen/Quell-/Wasserschutzgebiete

- ➔ Es sind keine Oberflächengewässer, Überflutungsflächen, Quell- oder Wasserschutzgebiete im Untersuchungsgebiet vorhanden.

4.4 Klima / Luft

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Lokalklima

Klimatisch liegt Pfinztal im Übergangsbereich vom maritimen zum kontinentalen Klima und ist von vorherrschenden Westwinden und dem Einfluss der Oberrheinebene geprägt. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 9 °C; die mittlere jährliche Niederschlagsmenge bei 750 mm.

Das Untersuchungsgebiet liegt am südlichen Ortsrand von Berghausen, westlich angrenzend an den Hopfenberg. Durch die Lage am Orts-, sowie Waldrand und die angrenzenden (Streuobst-) Wiesen, ist das Untersuchungsgebiet relativ exponiert und gut durchlüftet.

Die dort herrschenden Winde wehen aufgrund der großklimatischen Situation vor allem von Südwest, aber auch eine zweite, untergeordnete Strömung von Osten ist erkennbar (siehe Abb. 7). Dies lässt auf Hang-/Talwinde vom Hopfenberg schließen. Diese dürften dem Relief folgend zur Belüftung der angrenzenden Siedlungsgebiete in Berghausen beitragen (vgl. hierzu Darstellung im LRP Kap. 2.4).

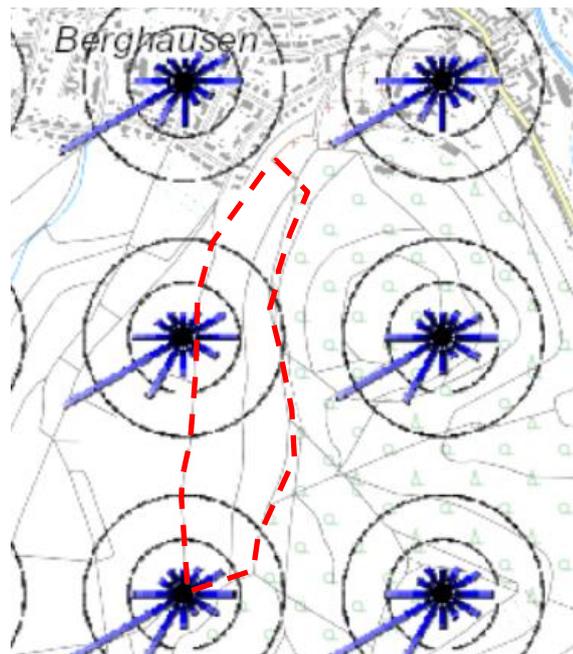


Abb. 10: Synthetische Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken LUBW (rote Umrandung: Untersuchungsgebiet)

→ Das Untersuchungsgebiet hat eine hohe Bedeutung für den Kaltluftabfluss. Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnten weitere Bereiche mit Gartenhäusern bebaut werden, was den Kaltluftabfluss negativ beeinflussen würde.

Auswirkungen des Klimawandels

Aufgrund der vergleichsweise steil westexponierten, wärmebegünstigten Lage und der flachgründigen Böden mit einem geringen Wasserrückhaltevermögen ist das Gebiet anfällig gegenüber klimatischen Veränderungen.

Die östlich oberhalb gelegenen Waldflächen (Klimaschutzwald Hopfenberg) sind zwar gute Frischluft-, aber nur mäßige Kaltluftproduzenten. Damit ist das Gebiet anfällig für sommerliche Hitzeereignisse und Dürren. Dies beeinträchtigt weniger die Erholungseignung als den Naturhaushalt. Mittel- bis langfristig könnten die Streuobstbestände beeinträchtigt werden, indem sich die Vitalität der Bäume verringert. Auch das Grünland kann weniger Ertrag abwerfen, wobei das Gebiet bisher kaum landwirtschaftlich im engeren Sinne genutzt wird. Wärmebegünstigte Arten, wie z.B. Reptilien werden hingegen begünstigt. Die Kaltluftversorgung der angrenzenden Siedlungsbereiche, zu der das Gebiet beiträgt, wird mit zunehmender Wärmebelastung an Bedeutung gewinnen.

- ➔ Das Untersuchungsgebiet ist anfällig gegenüber klimatischen Veränderungen.

Emissionen

- ➔ Hinsichtlich Emissionen hat das Untersuchungsgebiet keine bzw. vernachlässigbare Vorbelastungen durch die Nutzung und Pflege der Gartenhausgrundstücke.

4.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

4.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (➔)*

Biotoptypen (vgl. Karte im Anhang)

Den überwiegenden Flächenanteil im Untersuchungsgebiet nehmen Streuobstbestände und Feldgehölze ein. Die Streuobstbestände sind dabei in sehr unterschiedlichem Pflegezustand, teilweise (im gesamten Gebiet verstreut, vermehrt in den steilen Hangbereichen im westlichen Teil des Gebiets) gibt es deutliche Brachetendenzen. Zahlreiche Bestände vor allem im westlichen Teil des Gebiets weisen größere Baumhöhlen und Totholzpartien auf. Die Feldgehölze setzen sich überwiegend aus ehemaligen Streuobstbäumen (Apfel, Birne, Kirche), aber auch Feld- und Spitzahorn und verschiedenen Straucharten (Hartriegel, Schlehe) zusammen und weisen teilweise einen hohen Anteil standortfremder (Nadel-)Gehölze auf. Zudem gibt es markante Altbäume (häufig Kirschen oder Mostbirnen) mit Alleecharakter und Höhlenpotenzial entlang des mittleren Weges im Plangebiet.

Die Gartenhausgrundstücke mit insgesamt 74 Gebäuden konzentrieren sich überwiegend in drei Teilgebieten. Während es im nördlichen Teil am Friedhof nur wenige Grundstücke sind, nehmen sie im mittleren und südlichen Teil größere Bereiche ein.

Neben Gartenhäusern (30), kleineren Gartenhütten/Schuppen (28) und Unterständen (16), zum Teil mit Einfriedung durch Hecken und Maschendrahtzäune (31) oder mit Stützmauern (14), finden sich hier Nutzgärten (3) und vor allem Streuobstwiesen. Zwei kleinere, (fast) baumlose Wiesenbestände im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets sind nach gutachterlicher Überprüfung im Mai 2021 als artenreiche Magerwiese anzusprechen.

Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnten im Untersuchungsgebiet – mit Einschränkungen durch den Biotop- und Artenschutz – weitere Gartenhäuser gebaut werden.

➔ Hinsichtlich der Biotopstrukturen hat das Untersuchungsgebiet in den Gartenhausbereichen eine mittlere bis hohe Bedeutung.

Pflanzenarten von besonderer Bedeutung

Es sind keine Pflanzenarten von besonderer Bedeutung im Gebiet bekannt.

4.5.2 Tiere

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (➔)*

Im Untersuchungsgebiet befinden sich folgende (potenzielle) Habitatstrukturen:

- großflächig Streuobstbestände (zum Teil mit Brachetendenz), bei denen Einzelbäume oder in manchen Parzellen auch der gesamte Bestand Astlöcher, Baumhöhlen, Spechthöhlen und Totholz aufweisen. Bestände mit potenziellen Habitatbäumen treten vor allem in den Bereichen auf, in denen das Gartenhausgebiet aufgehoben werden soll.
- meist fettwiesen- oder zierrasenartige, bereichsweise auch magere Wiesenvegetation, überwiegend mit extensiver Nutzung, bereichsweise beweidet
- Gartenhütten, teilweise mit Spalten und Nischen, überwiegend in den Bereichen, die weiterhin als Gartenhausgebiet festgesetzt werden
- Feldgehölze aus Schlehe, Holunder, Heckenrose, Feldahorn, Waldrebe, Brombeere und eingewachsenen Streuobstbäumen, wie z.B. Pflaume, Kirsche, Walnuss (manche davon potenzielle Habitatbäume). Entlang des mittigen Weges Feldhecke auf der oberhalb gelegenen Wegböschung. Die Gehölzbestände liegen überwiegend in den Bereichen, in denen das Gartenhausgebiet aufgehoben werden soll.
- markante Einzelbäume mit Habitatpotenzial (Walnuss, Kirsche, Birne), überwiegend entlang des Weges, welcher mittig durch das Plangebiet führt.
- unterschiedlich dichte, meist mesophytische Saumstrukturen um die o.g. Feldgehölze, entlang von Nutzungsgrenzen und – besonnt – an der Wegböschung am mittigen Weg (der Feldhecke vorgelagert)
- hinfällige Trockenmauerreste an der Wegböschung mit trocken-warmem Saum (im Neuabgrenzungsbereich)
- Hohlweg mit offenen Bodenstellen im nördlichen Teil des Plangebiets entlang des östlichsten Weges am Waldrand; östlich außerhalb des Plangebiets schließt sich ein Waldrand mit z.B. ebenfalls trocken-warmer Saumvegetation an

Die vorhandenen Habitatstrukturen bieten die Voraussetzungen für ein Vorkommen von Vögeln (Höhlenbrüter, Gebüschbrüter), Fledermäusen (Gehölzstrukturen als Jagdhabitate und Leitstrukturen, Nutzung einzelner Baumhöhlen als Quartiere), Reptilien und verschiedenen Insektengruppen (Totholzbewohner, Schmetterlinge, Bienen und Heuschrecken). Vom westlich des Untersuchungsgebiets gelegenen Kaltenberg sind u.a. Vorkommen der Zauneidechse und des Hirschkäfers bekannt (Meldeplattform Artenerfassungsprogramm AEP).

→ Das Untersuchungsgebiet hat eine hohe Bedeutung als Lebensraum für Tiere.

4.6 Landschaftsbild und Erholungswert

Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)

Landschaftsbild

Das Gartenhausgebiet Reute liegt westlich des Hopfenbergs und ist West bis Südwest exponiert. Die Hangneigung beträgt ca. 10-25°, mit vor allem zum südlichen Teil hin flacher werdenden Hängen. Das Gartenhausgebiet ist von weitem kaum als solches auszumachen. Nur vereinzelt ragen die größeren Gartenhäuser zwischen den Streuobstbäumen vor, die einen sanften Übergang zum östlich gelegenen Waldrand darstellen. Das Gebiet ist geprägt durch die (kultur-)landschaftstypischen Streuobstbestände und daraus bei Aufgabe entstanden Feldgehölze. Überwiegend weist das Gebiet damit eine landschaftstypisch hohe Vielfalt, Eigenart und Schönheit auf.

Es existieren durch die Nutzung als Gartenhausgebiet aber auch natur(raum)fremde Elemente, wie verschiedene Nadelbäume, Zierhecken und –sträucher, vereinzelte Holzlager und Schuppen, sowie Stützmauern an den Terrassen der Gartenhäuser.

Das Gartenhausgebiet Reute ist aus der Umgebung vor allem vom südexponierten Weinberghang nördlich der Pfinz zwischen Grötzingen und Berghausen einsehbar. Zum Teil aber auch vom Kaltenberg und von den Wiesen im Tal zwischen den Gartenhausgebieten Gifitz und Reute. Der Kaltenberg schirmt zugleich den südlichen Teil des Gebiets etwas ab.

Gemäß der Landschaftsbildbewertung für Baden-Württemberg durch ROSER (2014) mit einer Skala von 0 (sehr gering) – 10 (sehr hoch) ist das Landschaftsbild in Pfinztal im Bereich des Gartenhausgebiets Reute mit 6-7 (hoch) zu bewerten.

Der das Gebiet von Nord nach Süd mittig querende Weg ist ein örtlicher Wanderweg des Schwarzwaldvereins, der Berghausen mit dem südlich gelegenen Waldgebiet Rittnert verbindet (hier Anschluss an den Nordrandweg).

Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnten weitere Bereiche mit Gartenhäusern bebaut werden, was das Landschaftsbild je nach Größe der Gartenhäuser und Gartennutzung beeinträchtigen würde.

→ hochwertiges Landschaftsbild

Erholungswert

- Das Gartenhausgebiet hat durch seine Orts- und Waldrandlage, die attraktive Landschaftsausstattung, sowie Spazier- und Wanderwege einen hohen Wert für die Naherholung.

4.7 Mensch

*Bestandsdarstellung /
-bewertung*

Lärm/ Luftschadstoffe/ Gerüche

Sowohl Emissionen als auch -immissionen werden gering (vernachlässigbar) eingeschätzt. Dies gilt sowohl für den Ist-Zustand als auch bei weiterer Gartenhausbebauung gemäß der derzeit noch zulässigen Nutzung. Schutzwürdige Nutzungen bestehen mit dem nördlich gelegenen Wohngebiet in Berghausen.

- geringe Vorbelastung und Empfindlichkeit

4.8 Kultur- und Sachgüter

*Bestandsdarstellung /
Bestandsbewertung (→)*

- Es sind keine Kultur- und Sachgüter (außer bereits bestehende Gartenhäuser) im Untersuchungsgebiet bekannt.

5. Grünordnungsplanung

5.1 Gebietsspezifische Anforderungen und Zielkonzept

*Landschaftsplanerische
Ziele*

Das Gebiet Reute weist eine vergleichsweise exponierte Lage in einem Landschaftsausschnitt mit hoher Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie Erholungseignung auf, besitzt eine hochwertige Biotopausstattung und in Teilen eine bedeutsame klimatische Ausgleichsfunktion. Die Zielsetzung, besonders hochwertige und sensible Bereiche des Gebiets vor einer Bebauung und Zersiedelung zu schützen, wird wesentlich durch die Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans in großen Teilen des Gebiets verwirklicht. Zur Begründung der Neuabgrenzung des Gartenhausgebiets sei auf Kap. 3.1 verwiesen.

Daneben sollen auch die Gartenhausnutzungen innerhalb des Gartenhausgebiets natur- und landschaftsverträglich gestaltet werden und naturschutzfachlich besonders hochwertige, z.T. auch gesetzlich geschützte Bereiche erhalten bleiben. Im Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans, d.h. innerhalb des künftigen Gartenhausgebiets, werden hierzu grünordnerische Vorgaben gemacht.

5.2 Grünordnerische Maßnahmen innerhalb des künftigen Gartenhausgebiets

Die Lage der grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des künftigen Gartenhausgebiets sind dem planzeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Begrenzung der Versiegelung

Um natürliche Bodenfunktionen und bestehende Vegetation zu erhalten, soll das Maß der Versiegelung im Gebiet begrenzt werden. Hierzu werden die Größe von Gartenhütten und Nebenanlagen sowie die zulässige Grundfläche begrenzt, ebenso Abgrabungen und Aufschüttungen (vgl. Kap. 3.1; auf eine wörtliche Wiedergabe der jeweiligen planungsrechtlichen Festsetzungen wird an dieser Stelle verzichtet, hierzu wird auf den Textteil des Bebauungsplans verwiesen).

Insbesondere im SO2 soll durch eine Begrenzung der zulässigen Grundfläche von Gartenhäusern dem auch gesetzlich vorgegebenen Schutz der dort vorhandenen Streuobstbestände Rechnung getragen werden. Für Wege, Stellplatzflächen und Zufahrten soll außerdem eine wasserdurchlässige Oberflächenbefestigung festgesetzt werden:

- ➔ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB: *Wege- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten sind in einer wasserdurchlässigen Oberflächenbefestigung (z.B. Pflaster mit Rasenfugen bzw. anderen wasserdurchlässigen Fugen, Schotterrasen, wassergebundene Decke, Drainpflaster) auszuführen.*

Allgemeiner Artenschutz / Schutz der Biodiversität

Nächtliche Beleuchtung übt auf viele nachtaktive Insekten eine Fallen- oder Anlockwirkung aus und würde im vorliegenden Fall aufgrund der Lage des Plangebiets in der freien Landschaft in ansonsten störungsarme Bereiche einstrahlen. Viele für das Plangebiet charakteristische Tierarten (Vögel, Fledermäuse) sind auf eine vielfältige Insektenfauna als Nahrungsgrundlage angewiesen; Fledermäuse können durch nächtliche Beleuchtung auch selbst gestört werden. Nach Vorgabe des Naturschutzgesetzes (§ 21 Abs. 1) sind Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden und Beleuchtungsanlagen, die in geschützte Landschaftsbestandteile bzw. Biotope hineinstrahlen nur in Ausnahmefällen genehmigungsfähig.

- ➔ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB: *Zum Schutz nachtaktiver Insekten ist künstliche Außenbeleuchtung nicht zulässig.*

Zäune und Mauern stellen für viele Tiere Barrieren dar. Vor allem in der freien Landschaft sollten die Aktionsräume und Wanderungsbewegungen von Tieren möglichst wenig eingeschränkt werden. Zudem sollen Einfriedungen zum Schutz von Landschaftsbild und Erholungsvorsorge eine möglichst geringe optische Störwirkung entfalten.

- ➔ örtliche Bauvorschrift: *Einfriedungen müssen zum Boden einen Abstand von mindestens 15 cm einhalten oder bodennah durchlässig für Niederwild, Kleinsäuger und Laufvögel sein.*
- ➔ örtliche Bauvorschrift: *Massive Einfriedungen wie z.B. freistehende Mauern oder Sockel sowie die Verwendung von Stacheldraht sind nicht zulässig. Natursteinsetzungen und Trockenmauern aus Naturstein zur Befestigung von Böschungen sind zulässig.*

*Erhalt naturschutzfachlich
hochwertiger
Biotopstrukturen*

Im Plangebiet befinden sich naturschutzfachlich hochwertige Biotopstrukturen, die zum Erhalt der Biodiversität und des Biotopverbunds dauerhaft erhalten bleiben sollen (vgl. zeichnerischer Teil des Bebauungsplans). Auch dem gesetzlich vorgegebenen Biotopschutz soll damit Rechnung getragen werden, wobei überwiegend die Nutzung als Gartengrundstück per se nicht ausgeschlossen werden soll. Auch für die Pflege der Biotopstrukturen erforderliche Gerätehütten sollen nicht ausgeschlossen werden. Dabei handelt es sich um Streuobst- und Wiesenbestände, eine Feldhecke, sowie mehrere besonders markante und an Habitatstrukturen reiche Einzelbäume entlang des zentralen Wegs. Auch eine noch fragmentarisch vorhandene Trockenmauer soll erhalten werden. Für alle diese Strukturen gilt, dass der dauerhafte Erhalt auch Pflegemaßnahmen (Baumschnitt/Gehölzpflege, regelmäßige Mahd von Wiesenflächen) beinhaltet.

- ➔ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB: *An den durch Planeintrag festgesetzten Standorten sind Einzelbäume dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.*
- ➔ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB: *In den gekennzeichneten Flächen innerhalb des SO2 sind vorhandene Streuobstbestände dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Obstbäume sind durch Neupflanzung von Obstbaum-Hochstämmen auf starkwüchsiger Unterlage zu ersetzen. Die Nutzung der Flächen als Gartenparzelle ist zulässig, sofern die vorhandenen Obstbäume dadurch nicht geschädigt werden.*
- ➔ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB: *Die in der Planzeichnung als F1 und F2 gekennzeichneten Flächen sind dauerhaft als Streuobstwiese (F1) bzw. Magerwiese (F2) zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Obstbäume in der Fläche F1 sind durch Neupflanzung von Obstbaum-Hochstämmen auf starkwüchsiger Unterlage zu ersetzen.*
- ➔ F1 und F2 werden darüber hinaus planzeichnerisch und textlich als private Grünflächen festgesetzt (nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB): *In den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen ist die Errichtung baulicher Anlagen unzulässig; ausgenommen hiervon ist die Errichtung einer Gerätehütte je Gartenparzelle mit einer maximalen Grundfläche von 5 m².*
- ➔ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 25b BauGB: *In der in der Planzeichnung als F3 gekennzeichneten Fläche ist die vorhandene Feldhecke dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Die Entnahme einzelner Gehölze und ein periodisches Auf-den-Stocksetzen zur Pflege und Verjüngung des Bestandes sind zulässig.*
- ➔ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB: *In der in der Planzeichnung als F4 gekennzeichneten Fläche ist die noch fragmentarisch vorhandene Trockenmauer dauerhaft zu erhalten und periodisch von Gehölzbewuchs freizustellen. Eingriffe in die Böschung, die der Instandsetzung der Trockenmauer dienen, sind zulässig.*

Artenschutzrechtliche
Vorgabe

→ Hinweis: *Baumfällungen und Gehölzarbeiten dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- bzw. sommerlichen Aktivitätszeiten stattfinden, d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Oktober*

Allgemeiner Schutz des
Bodens und Grundwassers

Um natürliche Bodenfunktionen und bestehende Vegetation zu erhalten, sollen Nährstoffanreicherungen im Boden vermieden werden. Zudem soll das Grundwassers vor Verunreinigungen geschützt werden.

→ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 20 BauGB: *Die Einleitung von Schmutz- oder/und Abwässern in den Untergrund und die Erstellung von Abwassergruben ist nicht zulässig.*

→ planungsrechtliche Festsetzung nach § 9 (1) Nr. 1 BauGB: *Toilettenanlagen und Gruben sind unzulässig. Lediglich Campingtoiletten und Trockentrenntoiletten sind zulässig.*

6. Prognose der Auswirkungen der Planung und Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich

6.1 Fläche

Orientierungsmaßstab

Mit dem aus der EU-Richtlinie 2014/52/EU im Jahr 2017 in das Baugesetzbuch übernommenen Schutzgut „Fläche“ sollen in Umweltprüfungen die Auswirkungen auf den Flächenverbrauch untersucht werden.

Flächenbilanz

Tab. 3: Flächenbilanz der bisherigen und zukünftigen Nutzung

Bisher zulässige Nutzung		Zukünftig zulässige Nutzung	
Gartenhausgebiet	13,3 ha	Gartenhausgebiet	5,4 ha
		Landwirtschaftliche Fläche (hier: überw. Streuobst)	7,9 ha
13,3 ha		13,3 ha	

Darstellung und
Bewertung
der Auswirkungen

Da große Bereiche des bestehenden BPlans aufgehoben werden, kommt es nicht zu einem zusätzlichen Flächenverbrauch, sondern es werden im Gegenteil Flächen in die freie Landschaft entlassen, die bisher mit Gartenhäusern bebaut werden durften. Die Flächeninanspruchnahme wird also reduziert.

+ Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets.

Minimierungs- /
Vermeidungsmaßnahmen

Nicht erforderlich.

Fazit

Durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche.

6.2 Boden

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Die Bodenfunktionen werden im künftig verbleibenden Gartenhausgebiet weiterhin durch den Bau von Gartenhäusern kleinflächig eingeschränkt.

Im zukünftigen Außenbereich ist durch die Zurücknahme des BPlans mit keinen negativen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen zu rechnen.

Im Vergleich mit der bislang zulässigen Nutzung kommt es demnach zu einer Aufwertung des Schutzgutes Boden.

✚ Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets und der damit verbundenen Auswirkungen auf die Bodenfunktionen.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Herausnahme großer Bereiche aus dem Gartenhausgebiet.

Im Gartenhausgebiet: Vorgaben u.a. zu Gebäudegrößen, Abgrabungen und Aufschüttungen, etc. (vgl. Kap. 3.1)

Kompensation im Plangebiet

Nicht erforderlich.

Fazit

Durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets ergeben sich insgesamt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.

6.3 Wasser

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Das Schutzgut Wasser hat keine Bedeutung im Untersuchungsgebiet und wird durch das Vorhaben auch nicht beeinträchtigt.

▷ keine nachteilige Auswirkung

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht erforderlich.

Kompensation im Plangebiet

Nicht erforderlich.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.4 Klima / Luft

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

Im verbleibenden Gartenhausgebiet kann die Kalt- und Frischluftproduktion durch die Nutzung geringfügig beeinträchtigt werden. Zum einen durch die Versiegelung und zum anderen durch die Barrierewirkung gegenüber Luftströmungen, wie z.B. der Hangwinde vom Hopfenberg.

Im künftigen Außenbereich ist durch die Zurücknahme des BPlans mit keinen (negativen) Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft zu rechnen.

	<p>Im <u>Vergleich mit der derzeit zulässigen Nutzung</u> kommt es daher zu einer Aufwertung des Schutzgutes.</p> <p>✦ Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets und der damit verbundenen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.</p>
Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen	<p>Herausnahme großer Bereiche aus dem Gartenhausgebiet und Erhalt einer Schneiße zum Hopfenberg zwischen den zwei Teilbereichen.</p> <p>Im Gartenhausgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben u.a. zu Gebäudegrößen (vgl. Kap. 3.1) • Freihalten einer Grünfläche und damit einer Frischluftschneise von Bebauung
Kompensation im Plangebiet	Nicht erforderlich.
Fazit	Durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets ergeben sich insgesamt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.

6.5 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

6.5.1 Pflanzen und Biotoptypen

Darstellung und Bewertung der Auswirkungen	<p>Die <u>im verbleibenden Gartenhausgebiet</u> (ca. 5,4 ha) stehenden Streuobstbestände (ca. 1,4 ha, davon ca. 0,9 ha mit Brachetendenz), artenreichen Wiesen (ca. 0,2 ha) und Feldgehölze/ Feldhecken (ca. 0,5 ha) könnten durch Bebauung oder Umnutzung beeinträchtigt werden, werden allerdings planungsrechtlich durch Erhaltungsfestsetzungen geschützt (s. unten). Die restlichen ca. 3,3 ha sind bereits mehr oder weniger intensiv genutzte Gartenhausgrundstücke oder Erschließungswege.</p> <p><u>Im zukünftigen Außenbereich</u> (ca. 7,9 ha) ist durch die Zurücknahme des BPlans mit keinen unmittelbaren und zwingenden Auswirkungen auf Pflanzen und Biotoptypen zu rechnen. Es könnte theoretisch zu vermehrter Sukzession (wie auch bisher schon innerhalb des Bebauungsplangebiets) oder zu einer Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung kommen. Allerdings ist mit letzterem nicht zu rechnen, da es sich um eine schwierig zu bewirtschaftende Hanglage handelt und der gesetzliche Biotopschutz auch auf landwirtschaftlichen Flächen zu berücksichtigen ist.</p> <p><u>Gegenüber der derzeit zulässigen Nutzung</u> sind im Gartenhausgebiet nur geringfügige Veränderungen geplant; insgesamt ergibt sich eine deutliche Verbesserung für das Schutzgut aufgrund der Reduzierung des Gartenhausgebiets.</p> <p>✦ Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets und der damit verbundenen Auswirkungen auf Pflanzen und Biotoptypen.</p>
--	---

<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Herausnahme naturschutzfachlich wertvoller Bestände aus dem Gartenhausgebiet. Im Gartenhausgebiet: <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von privaten Grünflächen und Festsetzungen zum Erhalt verschiedener Biotopstrukturen (vgl. Kap. 5)
<i>Kompensation im Plangebiet</i>	Nicht erforderlich.
<i>Fazit</i>	Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.5.2 Tiere

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	Die vorhandenen Habitatstrukturen (z.B. Einzelbäume oder Streuobstbestände mit Höhlen und Totholz, magere Wiesenvegetation, trockene oder besonnte mesophytische Säume, Trockenmauerreste und Gartenhütten mit Spalten und Nischen) <u>im verbleibenden Gartenhausgebiet</u> können durch die Nutzung beeinträchtigt werden, werden jedoch zu einem großen Teil planungsrechtlich zum Erhalt festgesetzt. Zudem werden die künftig noch zu erwartenden Bbauungen zeitlich versetzt und räumlich eng begrenzt erfolgen. <u>Gegenüber der derzeit zulässigen Nutzung</u> sind im Gartenhausgebiet nur geringfügige Veränderungen geplant; durch die im Bebauungsplan vorgesehenen Erhaltungsfestsetzungen werden Beeinträchtigungen insbesondere von artenschutzfachlich bedeutenden Habitatstrukturen stärker als bislang eingeschränkt. Es ergibt sich außerdem eine deutliche Verbesserung für das Schutzgut aufgrund der Reduzierung des Gartenhausgebiets. <u>Im zukünftigen Außenbereich</u> ist durch die Zurücknahme des BPlans mit keinen unmittelbaren Veränderungen zu rechnen. + Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets und der damit verbundenen Auswirkungen auf Tiere.
---	--

<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Herausnahme naturschutzfachlich wertvoller Habitate aus dem Gartenhausgebiet. Im Gartenhausgebiet: <ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung von privaten Grünflächen und Festsetzungen zum Erhalt verschiedener Habitatstrukturen (vgl. Kap. 5)
<i>Kompensation im Plangebiet</i>	Nicht erforderlich.
<i>Fazit</i>	Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.5.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung)

<i>Relevanzprüfung</i>	Gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung können aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen verschiedene planungsrelevante Vögel (Höhlenbrüter, Gebüschbrüter, Gebäudebrüter), Fledermäuse, die Haselmaus und Reptilien (Zauneidechse, Schlingnatter) im Gebiet vorkommen.
------------------------	--

Kartierungen

Auf Bestandserfassungen der Arten im Gelände wurde verzichtet, da durch die Neuausweisung des Gartenhausgebiets der bisherige Habitatcharakter weitgehend erhalten bleibt. Zudem werden die zu erwartenden Eingriffe zeitlich und räumlich variieren und nicht auf der gesamten Fläche gleichzeitig stattfinden, während eine Erfassung zum jetzigen Zeitpunkt zeitlich in ihrer Gültigkeit begrenzt wäre.

Prüfung der Verbotstatbestände

Zur Tötung oder Verletzung von Vögeln oder Fledermäusen kann es bei Baumfällungen oder umfangreichen Gehölzarbeiten kommen. Ein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die Haselmaus und für Reptilien würde nur angenommen, wenn es sich um größere Eingriffe in besonders sensiblen Bereichen handeln würde. Dies ist im Gebiet nicht zu erwarten.

Erhebliche Störungen sind bei einer Fortführung der bestehenden Nutzung und unter Berücksichtigung der zeitlich-räumlichen Variabilität von zulässigen Eingriffen nicht zu erwarten. Lediglich könnte regelmäßige nächtliche, in die Umgebung abstrahlende Beleuchtung im Einzelfall erhebliche Auswirkungen auf Fledermäuse haben.

Fortpflanzungs- und Ruhestätten der geschützten Arten könnten v.a. durch Beseitigung von Gehölzbeständen, Wiesen oder von Saumstrukturen zerstört werden. Diese Gefahr wird wesentlich bereits durch den Zuschnitt des künftigen Gartenhausgebiets vermindert, indem Bereiche mit besonders hoher Habitateignung aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden. Die ökologische Funktion von einzelnen verloren gehenden Habitatstrukturen wäre daher im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt. Lediglich bei großflächigen Verlusten (z.B. ganze Streuobstbestände) könnte im Einzelfall nicht mehr davon ausgegangen werden, dass ausreichend Ersatzhabitate zur Verfügung stehen.

Vermeidungs- / CEF-Maßnahmen

Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets.

Im Gartenhausgebiet:

- Baumfällungen und Gehölzarbeiten dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- bzw. sommerlichen Aktivitätszeiten stattfinden, d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Oktober. → Hinweis im Bebauungsplan
- Größere Streuobstbestände, artenreiche Wiesen sowie die Feldhecke und Trockenmauerreste auf der Wegböschung sind zu erhalten → Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan, z.T. Festsetzung privater Grünflächen (vgl. Kap. 5)
- Nächtliche Beleuchtung ist auszuschließen → planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan

Fazit

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.

6.6 Landschaftsbild und Erholungswert

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Mit der geplanten <u>Neuabgrenzung des Gartenhausgebiets</u> wird eine Zersiedlung und Überprägung des Gebiets verhindert, charakteristische Landschaftselemente bleiben erhalten und die nachteiligen Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden auf ein geringes (unerhebliches) Maß reduziert.</p> <p><u>Im zukünftigen Außenbereich</u> ist durch die Zurücknahme des BPlans mit keinen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert zu rechnen.</p> <p><u>Gegenüber der derzeit zulässigen Nutzung</u> sind im Gartenhausgebiet nur geringfügige Veränderungen geplant; insgesamt ergibt sich eine deutliche Verbesserung für das Schutzgut aufgrund der Reduzierung des Gartenhausgebiets.</p> <p>➕ Großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets und der damit verbundenen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Erholungswert.</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p>Herausnahme landschaftlich hochwertiger Bereiche aus dem Gartenhausgebiet.</p> <p>Im Gartenhausgebiet:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorgaben zu Gebäudegrößen und Abgrabungen/ Aufschüttungen (vgl. Kap. 3.1) • Vorgaben zu Einfriedungen und Erhaltung von Gehölzen, Streuobstbeständen, Wiesen etc. (vgl. Kap. 5)
<i>Kompensation im Plangebiet</i>	Nicht erforderlich.
<i>Fazit</i>	Durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets ergeben sich positive Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert.

6.7 Mensch

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Für das Schutzgut Mensch sind keine Konflikte erkennbar.</p> <p>▷ keine nachteilige Auswirkung</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Nicht erforderlich.
<i>Fazit</i>	Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.8 Kultur- und Sachgüter

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Kultur- und Sachgüter haben keine Bedeutung im Untersuchungsgebiet.</p> <p>▷ keine nachteilige Auswirkung</p>
---	--

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Nicht erforderlich.

Fazit

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

6.9 Betroffenheit geschützter Bereiche

- Landschaftsschutzgebiete* Die Neuabgrenzung des Gartenhausgebiets begünstigt die Schutzzwecke des LSG. Da das Gartenhausgebiet außerhalb des LSGs liegt, ist dieses aber nicht unmittelbar betroffen.
- Geschützte Biotope* Das Waldbiotop „Hohlweg S Berghausen“ (Biotop-Nr. 269172156403) liegt nach der Neuabgrenzung außerhalb des Geltungsbereichs des Gartenhausgebiets. Durch die Herausnahme der angrenzenden Bereiche aus dem Gartenhausgebiet wird eine potenzielle Beeinträchtigung durch angrenzende Bebauung oder Barrierewirkung vermieden. Von der LUBW / FVA erfasste geschützte Biotope werden damit nicht beeinträchtigt.
- Die im Gebiet liegenden Feldgehölze/-hecken erfüllen teilweise die Kriterien zur Erfassung als geschützte Biotope. Die künftig im Außenbereich liegenden Gehölze fallen künftig unter den gesetzlichen Biotopschutz (s. Karte 3 der Anlage).
- Streuobstbestände* Die Streuobstbestände im Untersuchungsgebiet, die nach fachgutachterlicher Einschätzung unter den gesetzlichen Biotopschutz fallen (s. Karte 1 der Anlage), werden zum Erhalt festgesetzt. Gartenhäuser und Nebenanlagen dürfen dort nur in begrenztem Maße errichtet werden. Die Nutzung als Gartengrundstück erfolgt unter der Maßgabe, dass die vorhandenen Obstbäume dadurch nicht geschädigt werden.
- FFH-Mähwiesen / LRT* Die im Untersuchungsgebiet nach fachgutachterlicher Einschätzung vorhandenen FFH-Mähwiesen (s. Karte 1 der Anlage), werden zum Erhalt festgesetzt.
- Biotopverbund* Mit der geplanten Neuabgrenzung des Gartenhausgebiets wird eine Zersiedlung verhindert, Biotopstrukturen (insbesondere Streuobst und Magerwiesen) sowie Verbundkorridore bleiben erhalten und die nachteiligen Auswirkungen auf den Biotopverbund werden auf ein geringes (unerhebliches) Maß reduziert.
- Dies geschieht durch Festsetzung von privaten Grünflächen, Festsetzungen zum Erhalt verschiedener Biotopstrukturen und Verzicht auf massive Einfriedigungen wie z.B. freistehende Mauern oder Sockel, sowie mind. 15 cm Abstand von Einfriedigungen zum Boden (vgl. Kap. 5).

6.10 Abwasser und Abfall

Darstellung der Auswirkungen

Die Gartenhäuser dürfen nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein. Daher werden sie auch nicht an die Kanalisation und Abfallentsorgung angeschlossen. Bisher sind sie dies auch nicht.

Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen

Die Einleitung von Schmutz- oder/und Abwässern in den Untergrund und die Erstellung von Abwassergruben ist nicht zulässig. Toilettenanlagen und Gruben sind unzulässig. Lediglich Campingtoiletten und Trockentrenntoiletten sind zulässig (vgl. Kap. 5).

6.11 Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung

Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien

Das Potenzial zur Nutzung der Solarenergie ist aufgrund der West-Exposition grundsätzlich vorhanden.

Vorgesehene Maßnahmen / Energienutzung

Die Gartenhäuser dürfen nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein. Daher sind und werden sie auch nicht an das Stromnetz angeschlossen. Die Nutzung von Kleinsolaranlagen zum Betreiben von Kleingeräten ist jedoch nicht ausgeschlossen.

6.12 Wechselwirkungen

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

Es sind auch keine (negativen) Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern und den Schutzziele von Natura2000-Gebieten ersichtlich.

6.13 Störfallbetrachtung

Die Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ im Bereich Reute und die Aufstellung des Bebauungsplans „SO Gartenhausgebiet Reute“ lässt keine Vorhaben zu, für die eine Anfälligkeit hinsichtlich schweren Unfällen oder Katastrophen gegeben ist. Auch im Umfeld des Bebauungsplans sind keine derartigen Vorhaben oder Nutzungen vorhanden.

6.14 Kumulation

In der Nähe zum Eingriffsvorhaben sind weitere Teilaufhebungen von Gartenhausgebieten geplant. Daher sind positive kumulative Auswirkungen zu erwarten.

7. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs

Die Prognose der Auswirkungen in Kapitel 6 zeigt, dass es durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets überwiegend zu positiven Umweltauswirkungen kommt und erhebliche negative Umweltauswirkungen durch die grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vermieden werden können. Daher sind keine Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs erforderlich.

8. Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

Notwendigkeit von Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Da keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen zu erwarten und keine Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, ist auch kein Monitoring erforderlich.

Umweltbaubegleitung

Es werden keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig, die einer Umweltbaubegleitung bedürfen.

9. Planungsalternativen

9.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Neuabgrenzung bleibt das Gartenhausgebiet in seiner bisherigen Ausdehnung (ca. 13,3 ha) bestehen und die oben genannten positiven Umweltauswirkungen durch die großflächige Reduzierung (auf ca. 5,4 ha) werden nicht eintreten.

9.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Ergebnis

Aufgrund der bereits in konzentrierter Form vorhandenen Bebauung mit Gartenhäusern, sowie geschützter Streuobstbestände und anderer geschützter Biotoptypen verbleibt wenig Spielraum für eine andere räumliche Anordnung. In der Frühzeitigen Beteiligung lag eine andere Abgrenzung vor, die für Natur und Landschaft optimal gewesen wäre. Aufgrund des eingebrachten Nutzungsinteresses verschiedener Grundstückseigentümer wurde das Gebiet jedoch nochmal erweitert. Dennoch werden die wesentlichen Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft weiterhin verhindert.

10. Natur und Landschaft im zukünftigen Außenbereich

Istzustand der Biotopstrukturen und Nutzungen

Der zukünftige Außenbereich (ca. 7,9 ha) wird momentan zum größten Teil als Streuobstwiesen genutzt. Einige Bestände liegen allerdings brach oder werden nur noch notdürftig offengehalten. Auf einzelnen Flurstücken sind durch Sukzession bereits Feldgehölze entstanden.

Abhängig vor allem von Baumalter und -größen befinden sich innerhalb der Streuobstbestände einzelne, mehrere oder ein hoher Anteil an potenziellen Habitatbäumen. Entlang des mittleren Weges stehen mehrere besonders markante und an Habitatstrukturen reiche Einzelbäume (s. Karte 2 und Anhang 1).

Ebenfalls entlang des mittleren Weges und am nördlichen Ende des oberen Weges befinden sich Feldgehölze mit halbschattigen bis sonnigen, mageren Säumen und fragmentarisch vorhandene Trockenmauerreste. Das nördliche Ende des oberen Weges ist als Waldbiotop „Hohlweg S Berghausen“ (Biotop-Nr. 269172156403) kartiert. Direkt östlich angrenzend liegt das Waldbiotop „Eichen-Buchenwald S Berghausen“ (Biotop-Nr. 269172156110) mit einem trockenwarmen Saum.

Grundsätzlich wird durch die teilweise Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans und damit die Herausnahme von Flächen aus dem Gartenhausgebiet deren Bebauung und Umnutzung verhindert. Damit liegen die Flächen künftig im Außenbereich und können grundsätzlich in unterschiedlicher Weise landwirtschaftlich genutzt werden.

Potenziale für die zukünftige Entwicklung

Der Bestand ist naturschutzfachlich bereits sehr hochwertig. Jedoch weisen einige Flächen auch Verbesserungspotenzial z.B. aufgrund von Sukzession, zu starker Beschattung, fehlendem oder nicht fachgerechtem Baumschnitt, Brachezeigern etc. auf. Es besteht daher ein Potenzial für die naturschutzfachliche und landschaftliche Aufwertung der Flächen. Auch hinsichtlich des Biotopverbunds ist die Sicherung sowie die Behebung der genannten Defizite von großer Bedeutung. Daneben können gut gepflegte Streuobstbestände auch zur Naherholung, zum Naturerleben und zur Selbstversorgung der örtlichen Bevölkerung beitragen.

Vorschläge zur Sicherung der natur- und artenschutzrechtlich hochwertigen Flächen

Folgende Instrumente bestehen zum Schutz der naturschutzfachlich hochwertigen Flächen sowie zur Förderung von Pflege und Verbesserungsmaßnahmen:

- gesetzlicher Biotopschutz: Die Feldgehölze und -hecken erfüllen nach fachgutachterlicher Einschätzung überwiegend die Voraussetzungen des gesetzlichen Biotopschutzes (§ 33 Abs. 1 NatSchG) und sind deshalb – auch solange sie nicht durch die LUBW erfasst und veröffentlicht wurden – als gesetzlich geschützte Biotope zu betrachten. Auch ein Teil der Streuobstbestände (> 1.500 qm Größe) ist gesetzlich geschützt. Zerstörungen dieser Biotope bedürfen einer Ausnahmegenehmigung durch die Untere Naturschutzbehörde. (Karte 3 der Anlage)

- Aufnahme in das Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Pfinzgau“: Perspektivisch soll der künftige Außenbereich nach Vorstellung der Gemeinde dem angrenzenden LSG zugeführt werden. Dies bedarf allerdings eines eigenständigen Verfahrens unter Federführung der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Karlsruhe.
- Einstellung in das Ökokonto: Verfügbare (d.h. der Gemeinde zum Verkauf angebotene) und für eine ökologische Aufwertung geeignete Flächen können in das kommunale Ökokonto eingestellt werden.
- Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Biotopverbundplans: In diesem Zuge kann z.B. die Instandsetzung verbuschter Streuobstbestände gefördert werden.

Vorschläge zur ökologischen Aufwertung und zur Einstellung in ein kommunales Ökokonto

Für die Einstellung in ein Ökokonto (d.h. Verwendung als Ausgleichsmaßnahme) eignen sich aus fachlicher Sicht alle Flächen, die durch Maßnahmen naturschutzfachlich aufgewertet und/oder wieder instandgesetzt werden können, insbesondere Streuobstbestände mit Brachetendenzen bzw. hohem Pflegerückstand sowie Feldgehölze mit einem hohen Anteil standortfremder Gehölze (Karte 3 der Anlage).

Innerhalb der Aufhebungsfläche befinden sich mit Ausnahme der Wegeparzellen keine Flurstücke in Gemeindeeigentum. Eine Einstellung in das Ökokonto ist daher nur möglich, sofern die Gemeinde geeignete Flächen erwerben kann. Ob dies möglich ist, kann gegebenenfalls mit Hilfe einer Abfrage des künftigen Nutzungsinteresses der Eigentümer ermittelt werden.

11. Zusammenfassung

Aufgabenstellung

Die Gemeinde Pfinztal möchte die bestehenden Gartenhausgebiete im Ortsteil Berghausen entsprechend der tatsächlichen Nutzung verkleinern und damit landschaftlich und naturschutzfachlich bedeutende Bereiche wieder dem Außenbereich zuführen. Hierzu sollen sukzessive für die vom bestehenden Bebauungsplan „Gartenhausgebiete Berghausen“ erfassten Teilgebiete neue Bebauungspläne aufgestellt und der bestehende Bebauungsplan aufgehoben werden. In einem ersten Schritt soll dies für das ca. 13,3 ha große Teilgebiet „Reute“ geschehen.

Zu diesem Verfahren der Aufhebung und Neuaufstellung eines Bebauungsplans wurde ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan erstellt, um die Umweltauswirkungen, die durch die Umsetzung der Neuabgrenzung entstehen können, zu ermitteln und zu bewerten. Dem Umweltbericht ist zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung beigefügt.

Vorhabenbeschreibung

Das geplante künftige Gartenhausgebiet umfasst ca. 5,4 ha. Hier ist eine Bebauung mit Gartenhäusern bereits in konzentrierter Form vorhanden und soll künftig weiter möglich sein. Dabei wird das Gartenhausgebiet in zwei Sondergebiete (SO) unterteilt. Im SO1 ist je Gartenparzelle ein Gartenhaus mit 40 m² Grundfläche zulässig. Im SO2 ist – wie im bisher bestehenden Bebauungsplan – je Gartenparzelle ein Gartenhaus mit 20 m² Grundfläche zulässig. Weil hier gesetzlich geschützte Streuobstbestände vorhanden sind, dürfen Gartenhäuser und Nebenanlagen nur an den Stellen und in dem Umfang errichtet werden dürfen, dass dafür keine Streuobstbäume gefällt werden müssen.

Der zukünftige Außenbereich (ca. 7,9 ha) wird durch Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans zu Landwirtschaftsfläche und soll nach Vorstellung der Gemeinde dem angrenzenden Landschaftsschutzgebiet zugeführt werden. Bei der Entscheidung zur Herausnahme aus dem Gartenhausgebiet (d.h. Aufhebung des Bebauungsplans) wurden die Belange des Landschaftsschutzes, des Artenschutzes, der Biodiversität und Biotopvernetzung sowie weitere Umweltbelange (z.B. Belüftung der Ortslage Berghausen) vorrangig gegenüber dem Bedarf nach Gartenhausgrundstücken berücksichtigt.

Ausgangszustand

Das Untersuchungsgebiet wird im nördlichen Teil momentan zum größten Teil als Streuobstgebiet genutzt und im südlichen Teil überwiegend als Gartenhausgebiet (z.T. ebenfalls noch mit Obstwiesencharakter).

Umweltbezogene Auswirkungen der Planung

- Schutzgut Fläche: Da große Bereiche des bestehenden BPlans aufgehoben werden, entsteht kein zusätzlicher Flächenverbrauch, sondern es werden Flächen in die freie Landschaft entlassen, die bisher mit Gartenhäusern bebaut werden durften.

- Schutzgut Boden: Die Bodenfunktionen werden im künftig verbleibenden Gartenhausgebiet weiterhin durch den Bau von Gartenhäusern kleinflächig eingeschränkt. Durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets ergeben sich aber insgesamt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Boden.
- Schutzgut Wasser: Das Schutzgut Wasser hat keine Bedeutung im Untersuchungsgebiet und wird durch das Vorhaben auch nicht beeinträchtigt.
- Schutzgut Klima / Luft: Die Kalt- und Frischluftproduktion wird durch die Nutzung als Gartenhausgebiet geringfügig beeinträchtigt. Durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets ergeben sich aber gegenüber der derzeit zulässigen Nutzung insgesamt positive Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft.
- Schutzgut Tiere und Pflanzen: Die im Neuabgrenzungsbereich verbleibenden Biotope können durch die weitere Nutzung als Gartenhausgebiet beeinträchtigt werden. Jedoch bleibt der bisherige Habitatcharakter weitgehend erhalten. Zudem werden die zukünftig zu erwartenden Eingriffe zeitlich und räumlich variieren und nicht auf der gesamten Fläche gleichzeitig stattfinden. Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnten im gesamten Untersuchungsgebiet Gartenhäuser gebaut und daher Pflanzen, Tiere und Biotoptypen beeinträchtigt werden. Durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets werden die Auswirkungen der Gartenhausnutzung ebenfalls reduziert. Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholungswert: Mit der geplanten Neuabgrenzung des Gartenhausgebiets wird eine Zersiedlung und Überprägung des Gebiets verhindert und charakteristische Landschaftselemente bleiben erhalten. Gemäß der derzeit zulässigen Nutzung könnte der gesamte Bereich mit Gartenhäusern bebaut werden, was das Landschaftsbild und den Erholungswert negativ beeinflussen würde. Durch die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets ergeben sich positive Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholungswert.
- Schutzgut Mensch: Für das Schutzgut Mensch sind keine Konflikte erkennbar.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.
- großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets
- Beschränkung des Umfangs der Versiegelung, Gebäudehöhe etc.
- Errichtung von Wegen, Stellplatzflächen und Zufahrten mit wasser-durchlässigen Oberflächenbefestigungen
- Keine künstliche Außenbeleuchtung
- Verzicht auf massive Einfriedigungen wie z.B. freistehende Mauern oder Sockel; mind. 15 cm Abstand von Einfriedigungen zum Boden

Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Umweltauswirkungen, Grünordnung

- Erhalt mehrerer besonders markanter und an Habitatstrukturen reicher Einzelbäume entlang des mittleren Weges
- Erhalt von geschützten Streuobstbeständen, zwei artenreichen Wiesen, einer Feldhecke, sowie einer noch fragmentarisch vorhandenen Trockenmauer

Eingriffsbilanzierung

Für den Bebauungsplan wurde keine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung erstellt, da sich mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Neuabgrenzung insgesamt reduzieren. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Monitoring, Umweltbaubegleitung

Ein Monitoring wird nicht erforderlich. Es sind auch keine Maßnahmen vorgesehen, die einer Umweltbaubegleitung bedürfen.

Spezieller Artenschutz

Artenschutzrechtliche Konflikte können durch

- Tötung oder Verletzung von Vögeln oder Fledermäusen bei Baumfällungen oder umfangreichen Gehölzarbeiten
- Erhebliche Störungen von Fledermäusen durch regelmäßige nächtliche, in die Umgebung abstrahlende Beleuchtung
- die Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten geschützter Arten v.a. durch Beseitigung von Gehölzbeständen, Wiesen oder von Saumstrukturen entstehen. Potenzielle Konflikte werden wesentlich bereits durch den Zuschnitt des künftigen Gartenhausgebiets vermindert, indem Bereiche mit besonders hoher Habitategnung aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden.

Zusätzlich werden im Gartenhausgebiet folgende Vermeidungsmaßnahmen notwendig und im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Baumfällungen und Gehölzarbeiten dürfen nur außerhalb der Fortpflanzungs- bzw. sommerlichen Aktivitätszeiten stattfinden, d.h. nicht zwischen 1. März und 31. Oktober. → Hinweis im Bebauungsplan
- Größere Streuobstbestände, artenreiche Wiesen sowie die Feldhecke und Trockenmauerreste auf der Wegböschung sind zu erhalten → Erhaltungsfestsetzungen im Bebauungsplan, z.T. Festsetzung privater Grünflächen (vgl. Kap. 5)
- Nächtliche Beleuchtung ist auszuschließen → planungsrechtliche Festsetzung im Bebauungsplan

Unter Berücksichtigung der aufgeführten Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Insgesamt wirkt sich die großflächige Reduzierung des Gartenhausgebiets positiv aus.

Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

Es sind keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft durch die Planung betroffen.

Fazit

Bei Umsetzung aller Vermeidungsmaßnahmen verbleiben keine erheblich negativen Umweltauswirkungen.

12. Literaturverzeichnis

LUBW (2010): Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. Heft 23 Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren. 32 S.

LUBW (2018): Arten, Biotope, Landschaft Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten. 312 S.

Anhang 1: Baumbestandsliste

Baum-Nr.	Baumart	Stammumfang [m]	Kronendurchmesser [m]	Höhe [m]
1	Feldahorn	2,5	-	-
2	Walnuss	-	-	-
3	Apfelbaum	1	-	-
4	Feldahorn	2	-	-
5	Kirschbaum	1	7	7
6	Spitzahorn	2,5		
7	Kirschbaum	1,5		
8	Walnuss	-		
9	Birke	-		
10	Birke	1,5	10	15
11	Kirschbaum	1,5		
12	Walnuss	-	-	-
13	Walnuss	-	-	-
14	Apfelbaum	-	-	-
15	Kirschbaum	-	-	-
16	Spitzahorn	1,5		
17	Spitzahorn	2	10	10
18	Birke	1,2	10	10
19	Kirschbaum	2	-	-
20	Kirschbaum	1,5	7	10
21	Birnbaum	1,2	10	9
22	Walnuss	-	-	-
23	Birnbaum	1,5	7	10
24	Birnbaum	1,5	-	-
25	Kirschbaum	1,5	12	12
26	Birnbaum	1	3	6
27	Birnbaum	1	8	8
28	Birnbaum	1,5	10	10
29	Kirschbaum	2	14	12
30	Birnbaum	1,5	8	8
31	Feldahorn	2,5	8	12
32	Birnbaum	1,5	8	8
33	Kirschbaum	-	-	-
34	Kirschbaum	1,5	-	-
35	Kirschbaum	1,5	15	10

Anhang 2: Fotodokumentation

Abb. 1: Sicht auf das Untersuchungsgebiet (Foto am 03.11.2020, faktorgruen)

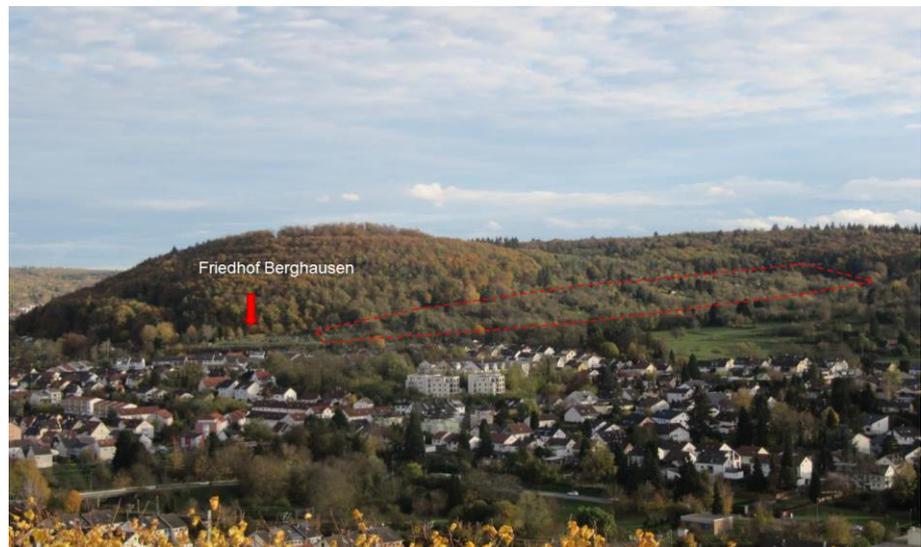


Abb. 2: Schrägansicht nördliches Teilgebiet des zukünftigen Gartenhausgebiets „Reute“ und zukünftiger Außenbereich – Teil 1 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, orange Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 3: Schrägansicht zukünftiger Außenbereich – Teil 2 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH)



Abb. 4: Schrägansicht zukünftiger Außenbereich – Teil 3 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH)



Abb. 5: Schrägansicht zukünftiger Außenbereich – Teil 4 und des südlichen Plangebiets – Teil 1 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, orange Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 6: Schrägansicht des südlichen Plangebiets – Teil 2 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, orange Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 7: Schrägansicht des südlichen Plangebiets – Teil 3 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, orange Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 8: Schrägansicht des südlichen Plangebiets – Teil 4 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, orange Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)



Abb. 9: Schrägansicht des südlichen Plangebiets – Teil 5 (Drohnenbefliegung svGeosolutions GmbH, orange Kennzeichnung durch faktorgruen entspricht dem künftigen Gartenhausgebiet)





**Gemeinde Pfinztal
Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“
Teilbereich „Reute“
und Neuaufstellung Bebauungsplan
„SO Gartenhausgebiet Reute“**

**Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan:
Bestandsplan**

Einzelbäume

Nummerierung: siehe Baumliste im Umweltbericht

- Laubbäume mit
- sonstige Laubbäume
- sonstige Nadelbäume

Biotoptypen (Stand: Nov 2020)

(svGeosolutions GmbH, Büro Haller, faktorgruen)

- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.43 Magerwiese mittlerer Standorte
- 45.40 Streuobstbestand
- 45.40 Streuobstbestand mit
- 41.00 Feldgehölze und
- 37.23 Weinberg
- 23.40 Trockenmauer
- 23.10 Hohlweg
- 60.60 Garten
- 60.20 Straße, Weg,
- Friedhofsgelände
- 60.10 Von Bauwerk bestandene Fläche
- 60.20 Straße, Weg oder Platz
- 23.51 Verfügte Mauer
- Einfriedungen (überwiegend Maschendrahtzäune)

Geschützte Biotope (§30 BNatSchG und § 33 / 33a NatSchG)

- Offenlandbiotope (LUBW)
- Waldbiotope (FVA)
- Streuobstbestände $\geq 1.500 \text{ m}^2$
- Feldgehölze und -hecken

Das bisherige Bebauungsplangebiet wurde von der LUBW bislang nicht in die Kartierung der Offenlandbiotope einbezogen. Streuobstbestände sind geschützt, werden aber bislang nicht zentral durch die LUBW erfasst. Die Darstellung geschützter Feldgehölze und Streuobstbestände erfolgt daher nach fachgutachterlicher Einschätzung.

Sonstige Darstellungen

- Bisherige Abgrenzung im Gartenhausgebiet Berghausen (Aufhebungsfläche)
- Geplante Abgrenzung Gartenhausgebiet Reute

0 100 200 Meter



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart

Merzhauserstr. 110
Eisenbahnstr. 26
Franz-Knauff-Str. 2-4
Schockenriedstr. 4

Tel 0761 - 707 647 0
Tel 0741 - 1 57 05
Tel 06221 - 985 41 0
Tel 0711 - 48 999 48 0

freiburg@faktorgruen.de
rottweil@faktorgruen.de
heidelberg@faktorgruen.de
stuttgart@faktorgruen.de
www.faktorgruen.de

Auftraggeber **Gemeinde Pfinztal**

Projekt **Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ Teilbereich „Reute“ und Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“**

Planbezeichnung **Bestandsplan**

Projektnr. **gop814**

Plannr. **Karte 1**

Bearbeiter **BN/Mi**

Maßstab **1:1.500**

Plangröße **A2**

Datum **25.10.2022**



**Gemeinde Pfinztal
Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“
Teilbereich „Reute“
und Neuaufstellung Bebauungsplan
„SO Gartenhausgebiet Reute“**

**Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan:
Habitatpotenzialkarte**

Einzelbäume

Nummerierung: siehe Baumliste im Umweltbericht

-  Laubbäume mit Habitatpotenzial
-  sonstige Laubbäume
-  sonstige Nadelbäume

Habitatbäume

-  Bestand mit hohem Anteil pot. Habitatbäume
-  Bestand mit mehreren pot. Habitatbäumen
-  Bestand mit einzelnen pot. Habitatbäumen

Weitere Habitatstrukturen

-  besonnte Säume
-  magere Vegetation

Biotoptypen (Stand: Nov 2020)

(svGeosolutions GmbH, Büro Haller, faktorgrün)

-  33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
-  33.43 Magerwiese mittlerer Standorte
-  45.40 Streuobstbestand
-  45.40 Streuobstbestand mit Brachetendenz
-  41.00 Feldgehölze und Feldhecken
-  37.23 Weinberg
-  23.40 Trockenmauer
-  23.10 Hohlweg
-  60.60 Garten
-  60.20 Straße, Weg, Platz
-  Friedhofsgelände
-  60.10 Von Bauwerk bestandene Fläche
-  60.20 Straße, Weg oder Platz
-  23.51 Verfugte Mauer
-  Einfriedungen (überwiegend Maschendrahtzäune)

Sonstige Darstellungen

-  Bisherige Abgrenzung im Gartenhausgebiet Berghausen (Aufhebungsfläche)
-  Geplante Abgrenzung Gartenhausgebiet Reute

0 100 200 Meter



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart

Merzhauserstr. 110
Eisenbahnstr. 26
Franz-Knauff-Str. 2-4
Schockenriedstr. 4

Tel 0761 - 707 647 0
Tel 0741 - 1 57 05
Tel 06221 - 985 41 0
Tel 0711 - 48 999 48 0

freiburg@faktorgruen.de
rottweil@faktorgruen.de
heidelberg@faktorgruen.de
stuttgart@faktorgruen.de
www.faktorgruen.de

Auftraggeber **Gemeinde Pfinztal**

Projekt **Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ Teilbereich „Reute“ und Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“**

Planbezeichnung **Habitatpotenzialkarte**

Projektnr. gop814	Plannr. Karte 2	Bearbeiter BN/Mi
Maßstab 1:1.500	Plangröße A2	Datum 25.10.2022



**Gemeinde Pfinztal
Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“
Teilbereich „Reute“
und Neuaufstellung Bebauungsplan
„SO Gartenhausgebiet Reute“**

**Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan:
Landschaftsplanerisches Zielkonzept für den
zukünftigen Außenbereich**

Vorschläge für Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen

-  I. periodische Freistellung von Trockenmauern, Löss- und Felswänden etc.*
-  II. Pflegerückstand beseitigen: Erhaltungs-/Verjüngungsschnitt*
-  III. Pflegerückstand beseitigen: Zurückdrängen der Sukzession*
-  IV. Nachpflanzungen aufgrund hohem Bestandsalter, lückigem Bestand, etc.*

*Die Maßnahmen entsprechend der laufenden Biotopverbundplanung der Gemeinde Pfinztal. Biotopverbundmaßnahmen können gefördert werden (Abstimmung im Einzelfall mit dem Landschaftserhaltungsverband Landkreis Karlsruhe).

-  V. periodische Gehölzpflege; Mahd von Krautsäumen in 1-2 jährigem, abschnittweisem Turnus.

-  Nach gutachterlicher Einschätzung ökokontofähige Maßnahmen

Biototypen (Stand: Nov 2020)

-  45.40 Streuobstbestand
-  41.00 Feldgehölze und
-  23.10 Hohlweg
-  60.60 Garten
-  60.20 Straße, Weg,
-  60.10 Von Bauwerk bestandene Fläche

Geschützte Biotope (§30 BNatSchG und § 33 / 33a NatSchG)

-  Offenlandbiotop (LUBW)
-  Waldbiotop (FVA)
-  Feldgehölze und -hecken
-  Streuobstbestände $\geq 1.500 \text{ m}^2$

Das bisherige Bebauungsplangebiet wurde von der LUBW bislang nicht in die Kartierung der Offenlandbiotop einbezogen. Streuobstbestände sind geschützt, werden aber bislang nicht zentral durch die LUBW erfasst. Die Darstellung geschützter Feldgehölze und Streuobstbestände erfolgt daher nach fachgutachterlicher Einschätzung.

Sonstige Darstellungen

-  Bisherige Abgrenzung im Gartenhausgebiet Berghausen (Aufhebungsfläche)
-  Geplante Abgrenzung Gartenhausgebiet Reute

0 100 200 Meter



faktorgrün

Partnerschaftsgesellschaft mbB
Landschaftsarchitekten bdla
Beratende Ingenieure

79100 Freiburg
78628 Rottweil
69115 Heidelberg
70565 Stuttgart

Merzhauserstr. 110
Eisenbahnstr. 26
Franz-Knauff-Str. 2-4
Schockenriedstr. 4

Tel 0761 - 707 647 0
Tel 0741 - 1 57 05
Tel 06221 - 985 41 0
Tel 0711 - 48 999 48 0

freiburg@faktorgruen.de
rottweil@faktorgruen.de
heidelberg@faktorgruen.de
stuttgart@faktorgruen.de
www.faktorgruen.de

Auftraggeber **Gemeinde Pfinztal**

Projekt **Aufhebung Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ Teilbereich „Reute“ und Neuaufstellung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“**

Planbezeichnung **Landschaftsplanerisches Zielkonzept für den zukünftigen Außenbereich**

Projektnr. gop814	Plannr. Karte 3	Bearbeiter BN/Mi
Maßstab 1:1.500	Plangröße A2	Datum 25.10.2022

