Christian Burkhard
t 07742 – 91494
burkhard@burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler

Bebauungsplan „Kirchäcker Süd- 2. Änderung“, Gemeinde Deißlingen - Lauffen

Umweltbericht vom 28.04.2026

Landschaftsarchitekten Partnerschaft
Hohentengen VS-Villingen
burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Christian Burkhard Dipl.Ing.FH
Weiherstraße 1
79801 Hohentengen

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung 4

1.1 Anlass, Aufgabenstellung 4

1.2 Lage/Abgrenzung des Bebauungsplangebietes 4

1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes 6

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes 7

1.5 Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden 7

2. Methodik der Umweltprüfung 8

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen 9

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes 9

3.2 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung 15

3.3 Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung 23

3.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Bebauungsplanes 23

4. Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise 26

4.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen 29

5. Zusammenfassung 29

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1:	Verteilung der Eingriffsfläche der öffentlichen Planungen	6
Tabelle 2:	Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen	10
Tabelle 3:	Ermittelte Wertstufe des Schutzgutes Boden (Bestand)	13
Tabelle 4:	Anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens auf die Biotoptypen	17
Tabelle 5:	Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden	19
Tabelle 6:	Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter	26

ANHANGVERZEICHNIS

Anhang 1:	Pflanzenliste / Empfehlungen
Anhang 2:	Gesetze, Unterlagen und Literatur

ANLAGENVERZEICHNIS

Anlage 1:	Bestands-/Konfliktplan	M 1 : 1.000
Anlage 2:	Maßnahmenplan	M 1 : 500
Anlage 3:	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	

1. Einleitung

1.1 Anlass, Aufgabenstellung

Die Gemeinde Deißlingen plant die Änderung des Bebauungsplanes „Kirchäcker Süd" („Kirchäcker Süd – 2. Änderung") in Deißlingen – Lauffen im Landkreis Rottweil. Hier wird im Westen des Gebiets ein Teilstück mit etwa 1.082 m² zusätzlich erschlossen und als Parkplatz geplant.

Dazu ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung zur Ermittlung und Bewertung der umweltbezogenen Belange erforderlich. Für die frühzeitige Behördenbeteiligung werden die umweltrelevanten Belange in vorliegender „Naturschutzfachlicher Einschätzung" erarbeitet und zusammenfassend dargestellt.

1.2 Lage/Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

Das Untersuchungsgebiet erweitert den bestehenden B-Plan Kirchäcker Süd in Richtung Westen. Im Norden wird das Untersuchungsgebiet durch den Verlauf der K 5542 (Hauptstraße) begrenzt. Im Osten schießt sich der Bebauungsplan Kirchäcker Süd an. Richtung Süden fällt der Geltungsbereich ab und wird von Gehölzen des angrenzenden Neckars begrenzt.

Innerhalb der Grenzen des Änderungsgebietes wird eine Fläche von 1.082 m² in Anspruch genommen, welche sich wie folgt zusammensetzt:

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „öffentliches Parken"	644 m²
Fußweg	17 m²
Öffentliche Grünfläche	421 m²
Summe	1.082 m²

Abb. 1: Lage des Plangebietes „Deißlingen Kirchäcker Süd- 2. Änderung" (Quelle Daten- und Kartendienst der LUBW)

Abb. 2: Lage des Änderungsbereiches „Deißlingen Kirchäcker Süd- 2. Änderung" (Quelle Daten- und Kartendienst der LUBW)

1.3 Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Laut der Begründung des Bebauungsplanes dient die der Bebauungsplan „Kirchäcker Süd – 2. Änderung" der Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes um einen Parkplatz im Westen des Plangebietes.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden im Folgenden kurz beschrieben:

Verkehrsanlagen/Erschließung:

Die verkehrliche Erschließung der Parkplatzfläche erfolgt laut Bebauungsplan über die K5542.

Entwässerung/ Versickerung

Laut des Bebauungsplanes soll durch die Verwendung von offenporigen Belägen die Versickerung innerhalb des Plangebietes verbessert werden und die Grundwasserneubildung gefördert werden.

Bebauung und Nutzung:

Innerhalb des Bebauungsplanes „Kirchäcker Süd – 2. Änderung" wird zur Bebauung und Nutzung in der definierten Baugrenze folgendes festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (WA)
- Maß der baulichen Nutzung: Festsetzung der Grundflächenzahl 0,4 (GRZ)

Insgesamt wird im Rahmen des Bebauungsplangebietes ein Bedarf von 26.105 m² an Grund und Boden ermittelt. Davon werden folgende Flächen neu bzw. zusätzlich versiegelt, befestigt oder überprägt:

Öffentliche Bedarfsflächen	4.136m²
Ausgleichs-/Grünflächen, Gewässerrandstreifen	4.855 m²
Baugrundstücke	16.986 m²
Summe	21.105 m²

Daraus ergeben sich folgende Flächenanteile in Bezug auf die Eingriffsfläche:

Tabelle 1: Verteilung der Eingriffsfläche der öffentlichen Planungen

Fläche	Öffentliche Planungen	
	m²	Prozent
Öffentliche Bedarfsfläche	4.136	19,6%
Ausgleichs-/Grünfläche, Gewässerrand-streifen	4.855	23,0%
Baugrundstücke	16.986	80,5%
Summe	**21.105**	**100%**

1.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die vorliegende Planung wird im Bebauungsplan beschrieben und dem Gemeinderat als Entwurf für die Offenlage vorgestellt. Weitere Planungsvarianten sind im Bebauungsplan nicht aufgeführt.

1.5 Darstellung der in Fachgesetzen/Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die bei der Aufstellung des Umweltberichtes berücksichtigt wurden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

- Schutz, Pflege, Entwicklung von Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für künftige Generationen (§ 1).
- Erhaltung und Entwicklung von Stoff- und Energieflüssen sowie landschaftlichen Strukturen (§ 1 Abs. 3 Nr. 1).
- Erhaltung von Böden, so dass sie ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können (§ 1 Abs. 3 Nr. 2).
- Erhalt und Entwicklung von vorhandenen Naturbeständen wie Wald, Hecken, Wegraine, Saumbiotope, Bachläufe, Weiher und sonstige ökologisch bedeutsamen Kleinstrukturen im besiedelten Bereich (§ 1 Abs. 6).
- Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und als Erlebnis- und Erholungsraum des Menschen (§ 1 Abs. 4).
- Verbotstatbestände zu besonders geschützten und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten (§ 44 Abs. 1-3).

Baugesetzbuch (BauGB)

- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt, Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5).
- Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Aufstellung von Bauleitplänen (§1 Abs. 6 Nr. 7).
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden durch die Wiedernutzbarmachung innerstädtischer Flächen und durch die Begrenzung der Bodenversiegelung auf das notwendige Maß (§ 1a Abs. 2).
- Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (§ 1a Abs. 3).

2. Methodik der Umweltprüfung

Die Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 dient der Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen. Dies wird in einem Umweltbericht dargestellt.

Dabei erfolgt die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter in Bewertungsklassen anhand folgender 5-teiliger Beurteilungsskala:

- sehr geringe Bedeutung
- geringe Bedeutung
- mittlere Bedeutung
- hohe Bedeutung
- sehr hohe Bedeutung

Die aus dem Bebauungsplan resultierenden Auswirkungen auf die Schutzgüter werden ebenfalls erfasst und bewertet (erhebliche Beeinträchtigung, keine erhebliche Beeinträchtigung).

Erhebliche Beeinträchtigungen sind ausgleichspflichtig und müssen durch entsprechende Maßnahmen kompensiert werden. Diese werden in dem Umweltbericht beschrieben und den Beeinträchtigungen gegenübergestellt.

Die Erfassung und Beurteilung der Beeinträchtigungen sowie der Kompensationsmaßnahmen für die Schutzgüter Tiere, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch/Erholung, Fläche und Kultur- und Sachgüter erfolgt verbal argumentativ.

Die Bewertung der Beeinträchtigung und der Kompensationsmaßnahmen für das Schutzgut Pflanzen/Biotope wird anhand der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 durch die Berechnung von Ökopunkten erfasst.

Die Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes Boden wird anhand des Leitfadens „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit", Heft 23 der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Stand 2010) durchgeführt.

Die Bilanzierung der Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden erfolgt anhand der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Ausgleichsregelung" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Stand Dezember 2012) sowie ebenfalls anhand der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010.

Die Ergebnisse und Maßnahmen des Umweltberichtes werden, als gesonderte Anlage der Begründung, Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Beschreibung und Bewertung der Umwelteinwirkungen

3.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes

3.1.1 Schutzgebiete, geschützte Flächen

Geschützte Biotope

Im südlichen Teil des Plangebiets befindet sich das nach §30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop „Ufergehölze am Neckar südwestlich Lauffen" (Biotop-Nr.: 178173250242).

FFH-Gebiet

Etwa 300m nordöstlich des Untersuchungsgebietes befindet sich das FFH-Gebiet „Baar, Eschach und Südostschwarzwald" (7916311).

Oberflächengewässer

Südlich in einem Abstand von ca. 25 m der Neckar (Gewässer I. Ordnung, Gewässerstrukturklasse IV deutlich verändert)

3.1.2 Schutzgut Pflanzen/Biotope

Pflanzen

Das Änderungsgebiet schließt im Osten an den rechtsgültigen Bebauungsplan „Kirchäcker Süd und Kirchäcker Süd 1. Änderung an und umfasst eine Grünfläche mit Sträuchern. Der Änderungsbereich verläuft entlang der K5542. Im Norden des Änderungsbereiches, entlang der K5542 befinden sich zwei Spitzahorn Bäume (*Acer platanoides)*, entlang des Waldrandes im Südwesten befinden sich Hasel (*Acer platanoides)* sowie Brennesseln *(Urtica dioica)* im Randstreifen.

Insgesamt weist die angrenzende Waldfläche sowie das Änderungsgebiet nur eine niedrige Artenvielfalt auf; es wurden keine schutzwürdigen Pflanzenarten festgestellt.

Biotoptypen

Die Biotoptypen wurden im Rahmen einer Biotopkartierung erfasst. Dabei wurden Vegetationserhebungen durchgeführt, um die Flächen auf potentielle hochwertige Biotoptypen zu prüfen.

Anhand der Richtlinie „Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung" der Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg bzw. der Ökokonto-Verordnung vom 28.12.2010 sind die erfassten Biotoptypen wie folgt bewertet (Feinmodul):

Tabelle 2: Beschreibung und Bewertung der Biotoptypen

Biotoptyp nr.	Bezeichnung/ Beschreibung	Lage	Ökopunkte	Bedeutung
33.41	Fettwiese mittlerer Standorte	Grünlandfläche innerhalb des Änderungsbereiches	**13**	**hoch**
35.64	Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetationen	Saumstruktur entlang des Waldrandes innerhalb des Änderungsbereiches	**11**	**mittel**
45.30	Einzelbäume	Zwei Einzelbäume entlang der Straße		**Sehr hoch**
60.21	Völlig versiegelte Straße oder Platz	K5542 im Norden des Änderungsbereiches	**1**	**Sehr gering**
60.23	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter	Feldweg im Südwesten des Änderungsbereiches	**2**	**Sehr gering**

3.1.3 Schutzgut Tiere

Nach den gesetzlichen Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) ist eine Berücksichtigung artenschutzfachlicher Belange (gem. § 44 NatSchG) im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlich. Parallel zum Umweltbericht werden auf den folgenden Seiten die artenschutzrechtlichen Belange behandelt. Dabei erfolgt eine detaillierte Darstellung der angewandten Methodik sowie der Ergebnisse der durchgeführten Untersuchungen. Der zum Plangebiet erarbeitete Artenschutzfachbeitrag ist in Anlage 3 beigefügt.

Lebensraum

Bei den überplanten Flächen handelt es sich um die Flächen des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Kirchäcker Süd". Im Plangebiet befindet sich bereits eine Straße und die Baugrundstücke werden nach und nach bebaut. Eine landwirtschaftliche Nutzung findet innerhalb des Plangebietes nicht mehr statt. Im zu ändernden Bereich befindet sich eine artenarme Grünfläche. Im Norden der Grünfläche, entlang der K5542 befinden sich zwei Spitzahornbäume. Südlich im Randbereich sind Hasel, sowie Brennessel vorzufinden.

Fledermäuse

In dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Kirchäcker Süd" des Büro Gfrörer wurden die Fledermausarten im Bebauungsplangebiet überprüft. Es liegen im Gebiet lediglich jüngere Artnachweise des „Großen Mausohr" *(Myotis myotis)* vor. Zur Ermittlung der lokalen Fledermausfauna wurden die Bäume im Gebiet nach potenziell geeigneten Strukturen zur Nutzung als Quartier abgesucht. Hierbei kamen einerseits die straßenbegleitenden Ahornbäume mit einem Brusthöhendurchmesser von etwa 30 cm in Frage und andererseits die randlichen, bachbegleitenden Gehölze und Bäume entlang des Neckars. Es konnten dort keine Höhlen, Spalten oder Einflugöffnungen entdeckt werden, die Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse als Ruhestätte ergaben. Da dennoch das Übertagen von Einzeltieren in kleinsten, vom Boden aus nicht einsehbaren Spalten für möglich gehalten werden muss, dürfen Baumfällungen nur außerhalb der aktiven Phase der Fledermäuse erfolgen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober. Wenngleich nach derzeitigem Stand der Planung kein Eingriff in das Bachgehölz vorgesehen ist und auch ein Großteil der Straßenbäume erhalten werden kann.

Auf eine Begehung mit einem Ultraschalldetektor wurde verzichtet, da es sich bei der Fläche allenfalls um ein Teilnahrungshabitat von Fledermäusen handeln kann, welches keine wesentliche Bedeutung für den Fortpflanzungserfolg bzw. für die Aufrechterhaltung der Vitalität von Fledermäusen hat.

Vorhabensbedingte Tötungen von Fledermäusen durch das Freiräumen des Baufeldes werden ausgeschlossen. Es kommen innerhalb des gesamten Geltungsbereiches keine Strukturen vor, die als Winterquartier oder Wochenstube für Fledermäuse geeignet sind. Eine Nutzung kleinster Spaltenbereiche als Tageshangplatz ist dennoch möglich.

Insgesamt weist das Bebauungsplangebiet eine **geringe Bedeutung** für die Fledermäuse auf.

Vögel

Das Gebiet wurde durch Büro Gfrörer an 2 Terminen begangen. Es konnten insgesamt im Bereich des Untersuchungsgebietes 19 Vogelarten nachgewiesen werden, wovon 2 Arten als planungsrelevante Vogelarten eingestuft werden.

- V = Art der Vorwarnliste (schonungsbedürftige Art): Haussperling
- ! = gefährdete Art: Mäusebussard
- Mäusebussarde sind nach dem Bundesnaturschutzgesetz streng geschützten Vogelarten

Bei der Begehung des Untersuchungsgebiets ergaben sich keine Anhaltspunkte für aktuelle oder kürzlich erfolgte Vogelbruten. Es konnten weder brütende Altvögel noch Neststandorte, Jungvögel oder sonstige Brutindikatoren (z. B. Balz- oder Revierverhalten) festgestellt werden.

Aufgrund seiner Bedeutung als Nahrungs- und Jagdhabitat wird das Untersuchungsgebiet als **mittel bedeutsam** für die Avifauna eingeschätzt.

Reptilien

Bei den Begehungen konnten keine Reptilien festgestellt werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG werden nicht ausgelöst.

Aufgrund der Bedeutung des Gebietes für die Vögel und Fledermäuse weist das **Schutzgut Tiere** insgesamt eine **mittlere** Bedeutung für den untersuchten Landschaftsraum auf.

3.1.4 Schutzgut Boden

Laut der digitalen Bodenkarte (M 1: 50.000) des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau haben sich im Bereich der Sonderbaufläche folgende Bodentypen entwickelt:

- Tonreiche Fließerde (Basislage) aus Lettenkeupermaterial über Gesteinszersatz des Lettenkeupers (Unterkeuper, Erfurt-Formation); häufig von geringmächtiger lösslehmhaltiger Fließerde (Decklage) überlagert
  → Bodenkundliche Einheit: Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde

Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde

natürliche Bodenfruchtbarkeit: **2,0 → mittel**
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: **1,0 → gering**
Filter und Puffer für Schadstoffe: **3,0 → hoch**

Die Werte stellen insgesamt eine erste Einschätzung der Bodenfunktionen dar, um einen ungefähren Ausgleichsbedarf ermitteln zu können und mögliche Vermeidungsmaßnahmen vorzuschlagen. Siedlungsböden sind unbewertet.

Gemäß der Ökokonto-Verordnung für Baden-Württemberg (Dez. 2010) ergeben sich daraus folgende Wertstufen:

Tabelle 2: Ermittelte Wertstufen des Schutzgutes Boden (Bestand)

Boden	Bewertungsklassen[1]	Wertstufe
Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde	2,0-1,0-3,0	1,83

[1]Es werden nur die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit", „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" sowie „Filter und Puffer für Schadstoffe" betrachtet. Für die Bodenfunktion „Sonderstandort für naturnahe Vegetation" werden nur Standorte der Bewertungsklasse 4 (sehr hoch) in die weitere Bewertung einbezogen.

3.1.5 Schutzgut Wasser

Grundwasser

Als oberste grundwasserführende Schicht stehen laut LUBW „Kartendienst Landschaftsplanung Karte 13"innerhalb des Untersuchungsgebietes im Bereich des Änderungsbereiches der Gipskeuper und Unterkeuper (Grundwasserleiter) an. Entsprechend des geologischen Untergrundes ist die Durchlässigkeit des Festgesteins Grundwasserleiters mäßig. Die Ergiebigkeit des Grundwassers ist im Änderungsgebiet mäßig. Der Schutz des Grundwassers gegen flächenhaft eindringende Schadstoffe durch die Deckschicht ist insgesamt mittel. Das Grundwasser ist damit gegenüber Schadstoffeintrag mäßig gut geschützt. Vorbelastet wird das Gebiet durch die entlang der Änderungsbereiches verlaufende Kreisstraße.

Insgesamt weist das **Schutzgut Grundwasser** eine **mittlere** Bedeutung für den Naturhaushalt auf.

Oberflächengewässer

Südlich in einem Abstand von etwa 25m verläuft der Neckar (Gewässer 1. Ordnung, Gewässerstrukturklasse IV deutlich verändert) entlang des Plangebietes.

3.1.6 Schutzgut Klima/ Luft

Das Untersuchungsgebiet wurde überwiegend von Grünland geprägt. Durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Kirchäcker Süd" wird das Plangebiet aktuell bebaut. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen weisen somit keine hohe Kaltluftproduktionsfunktion mehr auf, während die angrenzenden Gehölze durch eine hohe Frischluftproduktion gekennzeichnet sind. Aufgrund der vorhandenen Geländeneigung in Richtung Süden fließt Luft in Richtung Neckar und von dort aus weiter in Richtung Süden. Es besteht somit ein Siedlungsbezug.

Innerhalb des Änderungsbereiches befinden sich Grünflächen mit Sträuchern, welche geringfügig zur Kaltluft- und Frischluftproduktion beitragen.

Als Vorbelastungen treten Abgasemissionen durch die entlang des Plangebietes verlaufende K5543 auf.

Aufgrund der umliegenden Gehölz- und Grünflächen wird das Untersuchungsgebiet insgesamt als **gering bedeutsam** für das **Schutzgut Klima/ Luft** eingeschätzt.

3.1.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild ist überwiegend von der Siedlungsbebauung geprägt. Der Baumbestand entlang des Neckars weist eine mittlere Eigenart auf, eine mittlere bis hohe Vielfalt und eine mittlere Naturnähe auf. Es bestehen Blickbeziehungen auf die Waldflächen und in die Siedlungsbereiche, die durch die entlang des Plangebietes verlaufende K5542 vorbelastet sind.

Insgesamt weist das Bebauungsplangebiet daher eine **mittlere** Bedeutung für das Schutzgut **Landschaftsbild** auf.

3.1.8 Schutzgut Mensch/ Erholung

Das Änderungsgebiet besteht aus einem rechtskräftigen Bebauungsplan sowie dem Änderungsgebiet im Südwesten. Es entsteht ein Wohngebiet innerhalb des Bebauungsplanes. Im Norden befinden sich angrenzend die Hauptstraße K5542 sowie das Wohngebiet Kirchäcker des Ortsteiles Lauffen. Das Änderungsgebiet wird nicht als Erholungsfläche genutzt, es bestehen jedoch Sichtbeziehungen auf die Wiesen sowie in den Wald hinein. Als Vorbelastungen treten Lärmbelastungen durch die bestehenden Siedlungen sowie die K5542.

Insgesamt weist das Plangebiet daher eine **mittlere** Bedeutung für **den Menschen** und **die Erholung** auf.

3.1.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Archäologische Fundstellen innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt.

Es hat daher **keine** Bedeutung für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**.

3.1.10 Schutzgut Fläche

Das Änderungsgebiet bezieht sich lediglich auf einen kleinen Teil des Bebauungsplanes im Westen, der Rest des Gebietes wird aktuell mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Kirchäcker Süd- 1. Änderung" bebaut. Als Vorbelastung wird die angrenzende K5542 gewertet.

Insgesamt weist das Änderungsgebiet daher eine **geringe** Bedeutung für das **Schutzgut Fläche** auf.

3.2 Beschreibung der Auswirkungen bei Durchführung der Planung

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter werden nachfolgend beschrieben und bewertet:

Schutzgebiete/ geschützte Flächen

Geschützte Biotope

Südlich angrenzend an das Änderungsgebiet befindet sich das nach §30 BNatSchG geschützte Offenlandbiotop „Ufergehölze am Neckar südwestlich Lauffen" (Biotop-Nr.: 178173250242).

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist mit keinen veränderten Auswirkungen auf das bestehende Biotop zu rechnen.

Pflanzen/Biotoptypen

Biotoptypen

Da durch den Bebauungsplan ausschließlich im räumlich definierten Änderungsbereich relevante Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf diesen Bereich begrenzt. Für die außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Flächen ergeben sich keine neuen oder zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

Anlagebedingt hat die Ausweisung des Plangebiets folgende Auswirkungen auf die Biotoptypen zur Folge:

Bestand			Planung		
Biotop	**m²/ St.**	**ÖP**	**ÖP**	**m²/ St.**	**Biotop**
Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation (35.64; mittlere Bed., 11 ÖP)	65 m²	715	644	644 m²	Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.10; Parkplatzfläche und Straße; sehr geringe Bed. 1 ÖP)
Fettwiese mittlerer Standorte (33.41, mittlere Bed. 13 ÖP)	769 m²	9.997	4.928	352 m²	Fettwiese mittlerer Standorte, artenreich (33.41, mittlere Bed. 14 ÖP)
Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23; sehr geringe Bed., 2 ÖP)	144 m²	288	34	17 m²	Weg oder Platz mit wassergebundener Decke, Kies oder Schotter (60.23; sehr geringe Bed., 2 ÖP)
Völlig versiegelte Straße oder Platz (60.21; Straße; sehr geringe Bed., 1 ÖP)	104 m²	104	1.330	70 m²	Mesophytische Saumvegetation (35.11; hohe Bed., 19 ÖP)
Einzelbäume 2 St. StammU. ca. 75 cm	2	900	900	2	Einzelbäume 2 St. StammU. ca. 75 cm
			2100	5	Neupflanzung Bäume 5 St. Stamm U ca. 70 cm (auf mittelw. Biotoptyp 33.41.; 6 ÖP) *
Gesamtsumme	**1.082 m²**	**12.004**	**9.946**	**1.082 m²**	
Defizit Schutzgut Pflanzen/Biotope: 9.946 (Planung) – 12.004 (Bestand) = - 2.068 ÖP					

* Der Punktwert pro Baum wird ermittelt durch Multiplikation des Planungswerts mit dem Stammumfang [cm] nach 25 Jahren Entwicklungszeit. Dieser errechnet sich aus dem Stammumfang zum Pflanzzeitpunkt addiert mit dem prognostizierten Zuwachs, der je nach Wuchsstärke der Art mit 50 bis 80 cm veranschlagt wird.

Tabelle 4: Anlagebedingte Auswirkungen des Vorhabens auf die Biotoptypen

Tiere

Fledermäuse

Zur Ermittlung der lokalen Fledermausfauna wurden die Bäume im Gebiet nach potenziell geeigneten Strukturen zur Nutzung als Quartier abgesucht. Hierbei kamen einerseits die straßenbegleitenden Ahornbäume mit einem Brusthöhendurchmesser von etwa 30 cm in Frage und andererseits die randlichen, bachbegleitenden Gehölze und Bäume entlang des Neckars. Es konnten dort keine Höhlen, Spalten oder Einflugöffnungen entdeckt werden, die Hinweise auf eine Nutzung durch Fledermäuse als Ruhestätte ergaben.

Da dennoch das Übertagen von Einzeltieren in kleinsten, vom Boden aus nicht einsehbaren Spalten für möglich gehalten werden muss, dürfen Baumfällungen nur außerhalb der aktiven Phase der Fledermäuse erfolgen, also nicht im Zeitraum vom 1. März bis 31. Oktober. Wenngleich nach derzeitigem Stand der Planung kein Eingriff in das Bachgehölz vorgesehen ist und auch ein Großteil der Straßenbäume erhalten werden kann.

Auf eine Begehung mit einem Ultraschalldetektor wurde verzichtet, da es sich bei der Fläche allenfalls um ein Teilnahrungshabitat von Fledermäusen handeln kann, welches keine wesentliche Bedeutung für den Fortpflanzungserfolg bzw. für die Aufrechterhaltung der Vitalität von Fledermäusen hat.

Durch den Bau eines Parkplatzes innerhalb des Änderungsbereiches ist nicht mit einer Beeinträchtigung der Fledermauspopulation zu Rechnen.

Vögel

Im Rahmen der Übersichtsbegehungen wurde ein Ausschnitt der lokalen Vogelgemeinschaft als Stichprobe mit erfasst.

Die im Untersuchungsgebiet vorgefundenen 15 Arten bilden einen unvollständigen Ausschnitt der Spätsommer- Vogelgemeinschaft am Ort. Sie zählen zu Vergesellschaftungen der Siedlungsbereiche, der Gärten und Parks sowie der siedlungsnahen und von Gehölzen bestimmten Kulturlandschaft. Insgesamt sind es ubiquitäre Arten mit einem noch guten Erhaltungszustand ihrer lokalen Populationen. Bezüglich eines kurzfristigen Bestandstrends fällt lediglich die Wacholderdrossel mit einer prognostizierten Bestandsabnahme von mehr als 50 % aus dem Rahmen. Für die übrigen Arten wird ein kurzfristiger Trend von maximal 20 - 50 % Zubzw. Abnahme konstatiert. Innerhalb des Geltungsbereiches konnten keine aktuellen Vogelbruten festgestellt werden. Dies liegt vor allem in dem späten Begehungstermin begründet, welcher weitestgehend nach Abschluss der Vogelbrutzeit lag.

Bezüglich der Brutplatz-Gilden dominierten die Zweigbrüter mit 7 Arten. Es folgten die Höhlenbrüter mit 6 Arten, wenngleich innerhalb des Geltungsbereiches keine Habitatbäume angetroffen werden konnten und die Nischenbrüter mit 3 Arten. Gebäude- und Bodenbrüter waren mit jeweils einer Art vertreten. Von den typischen Vertretern der freien Feldflur, wie die Goldammer oder die Feldlerche es sind, konnte aufgrund der Lage des Plangebietes kein Nachweis erbracht werden. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zu störenden Landschaftselementen, wie Gebäude, Gehölze und Straßen kann eine Feldlerchenbrut ausgeschlossen werden.

Innerhalb des Geltungsbereiches wurden keinerlei Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Vogelarten registriert. Eine Beschädigung oder Zerstörung kann unter Einhaltung des Rodungszeitraumes zurzeit ausgeschlossen werden. Erhebliche bau-, anlage- und betriebsbedingte Störwirkungen auf Vogelarten, die in an das Plangebiet angrenzenden Bereichen vorkommen, sind nicht zu erwarten.

Boden

Die Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Boden erfolgt nach der Ökokonto-Verordnung vom 19.12.2010.

Dabei wird der Umfang des Eingriffes aus der Differenz der Wertstufen vor und nach dem Eingriff ermittelt und danach in Ökopunkte umgerechnet. Die Verringerung einer Wertstufe entspricht einem Verlust von 4 Ökopunkten pro Quadratmeter. Für Versiegelungen wird laut Ökokonto-Verordnung die Wertstufe „0" festgesetzt. Laut der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung" der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (Fortschreibung 2024, 3, April 2024) ist Versickerung über die belebte Bodenschicht vor Ort oder eine Versickerungsmulde eingriffsmindernd, da die Funktion „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" teilweise erhalten bleibt (Bewertungsklasse 1). Für die versiegelten Flächen, welche über die belebte Bodenschicht bzw. Versickerungsmulden versickert werden, wird daher die Wertstufe 0,33 festgesetzt. Dies betrifft für das Plangebiet alle Sondergebietsflächen. Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen (wassergebundene Decke, Kies usw.) erhalten die Wertestufe 0,33.

Während der Bauphase kann es im Bereich der Änderung zu einer Verdichtung von Bodenflächen kommen. Durch geeignete Rekultivierungsmaßnahmen, z.B.: Tiefenlockerungen des beanspruchten Bodens nach Abschluss der Bauarbeiten werden die Bodenfunktionen wiederhergestellt. Diese Beeinträchtigung ist daher nicht als erheblich einzuschätzen. Da durch den Bebauungsplan ausschließlich im räumlich definierten Änderungsbereich relevante Beeinträchtigungen zu erwarten sind, wird die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung auf diesen Bereich begrenzt. Für die außerhalb des Änderungsbereichs liegenden Flächen ergeben sich keine neuen oder zusätzlichen Eingriffe das Schutzgut Boden.

Tabelle 5: Ermittlung des Kompensationsbedarfes für das Schutzgut Boden

Klassenzeichen	**Eingriffs-fläche F (m²)**	**BvE[1]**	**BnE[2]**	**Diffe-renz (D)**	**Kompensationsbedarf = F (m²) x D x 4 ÖP ÖP**
<u>Neuversiegelung durch Parkplatzflächebereich:</u>					
Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde (g24)	380	2,00	0,00	1,67	635
<u>Neuverkehrsfläche (wasserdurchlässiger Belag):</u>					
Pelosol und Braunerde-Pelosol aus tonreicher Lettenkeuper-Fließerde (g24)	264	2,00	0,33	0,33	87
Summe Schutzgut Boden					**722**

[1] BvE = Wertestufe vor dem Eingriff
[2] BnE = Wertestufe nach dem Eingriff

Durch das Bebauungsplanverfahren kommt es insgesamt zu einer ausgleichspflichtigen Beeinträchtigung von ca. 563 m² biotisch aktiven Bodenflächen. Die Fahrgasse des Parkplatzes wird asphaltiert, die Parkflächen werden mit wasserdurchlässigen Belägen errichtet. Dabei werden die Bodenfunktionen durch die Versiegelung und Befestigung erheblich beeinträchtigt.

Für das **Schutzgut Boden** besteht daher durch das Plangebiet ein **Kompensationsbedarf** von **722 ÖP**.

<u>Schutzgut Grundwasser</u>

Während der Bauphase wird darauf geachtet, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette etc.) in den Boden gelangen (siehe grünordnerische Festsetzungen). Eine baubedingte Beeinträchtigung des Grundwassers ist daher nicht zu erwarten.

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen bzw. grünordnerischen Festsetzungen können baubedingte Beeinträchtigungen weitgehend ausgeschlossen werden.

Aufgrund der der Einschränkung der Grundwasserneubildung wird die **Beeinträchtigung des Grundwassers** als **unerheblich** bewertet.

Wegen der geringen Schutzfunktion der Deckschichten können mögliche **negative Auswirkungen des Grundwassers** bei z.B. Löscharbeiten **nicht vollständig ausgeschlossen** werden.

Schutzgut Klima/Luft

Da frischluftproduzierende Flächen mit keinem direkten Siedlungsbezug verloren gehen, stellt das Plangebiet eine **unerhebliche Beeinträchtigung** für das **Schutzgutes Klima/ Luft** dar.

Schutzgut Landschaftsbild

Anlagebedingt wird durch die Entstehung des neuen Parkplatzes im Südwesten des Siedlungsgebietes das Landschaftsbild in einem kleinen Teil neu überformt.

Bau – und betriebsbedingte Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild sind durch die Planung nicht zu erwarten.

Aufgrund des Verlustes der Grünfläche und der Sträucher mit einer mittleren Bedeutung für das Landschaftsbild wird der Eingriff insgesamt **als unerheblich** für **das Schutzgut Landschaftsbild** eingeschätzt.

Schutzgut Mensch/Erholung

Durch die Änderung des Bebauungsplangebietes kommt es zu einer Überformung einer Grünfläche sowie Sträuchern. Die Sichtbeziehungen in den Wald bleiben aufgrund der Anlage eines Parkplatzes jedoch vorhanden. Vorübergehend können baubedingte Beeinträchtigungen des nahegelegenen Wohngebietes und der Wege durch Lärm-, Abgas- und Staubbelastung auftreten. Somit ist mit keinen anlage- und betriebsbedingten Beeinträchtigungen zu rechnen.

Insgesamt sind daher **keine erheblichen** und **nachhaltigen Beeinträchtigungen** für **das Schutzgut Mensch/Erholung** zu erwarten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Es sind daher **keine Beeinträchtigungen** für das **Schutzgut Kultur- und Sachgüter** zu befürchten.

Schutzgut Fläche

Die Überbauung und Versiegelung von bisher unbebauten Grünflächen und Strauchstrukturen stellen eine anlagebedingte Beeinträchtigung dar.

Somit hat das Bauvorhaben für das **Schutzgut Fläche** eine **erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigung** zur Folge.

Im Folgenden werden die verbleibenden erheblichen und damit ausgleichspflichtigen Eingriffe/Beeinträchtigungen und deren Bilanzierung für die Schutzgüter nochmals zusammenfassend dargestellt:

Durch die Ausweisung des Bebauungsplangebiets ist mit folgenden Beeinträchtigungen/ negativen Auswirkungen zu rechnen:

- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen (919 ÖP)
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Biotoptypen durch die Überplanung mit einem Parkplatz innerhalb des Änderungsbereiches (4.358 ÖP)
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung der Tiere durch die Überprägung von Nahrungs-, Brut- und Jagdhabitaten
- mögliche erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser die Gefahr von Schadstoffeintrag bei Brand oder Unfall
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Landschaftsbilds durch die Überplanung der landschaftsbildprägenden Waldstruktur
- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unverbauten und unversiegelten Flächen

3.3 Beschreibung der Auswirkungen bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würden sich die oben aufgeführten Beeinträchtigungen nicht einstellen.

3.4 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung, zum Ausgleich und zum Ersatz der nachteiligen Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung/Verminderung

Durch folgende Vermeidungsmaßnahmen können die negativen Auswirkungen durch das ausgewiesene Wohngebiet vermieden bzw. gemindert werden:

- Beschränkung der Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß
- kein Eintrag von wassergefährdenden Stoffen in den Untergrund während der Bauphase
- Die Gehölze sind aufgrund der Strukturen zur Vermeidung des Tötungsverbots zwischen dem 1. November und dem 28./29. Februar zu roden.
- Die Beleuchtung im Änderungsgebiet hat durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen zu erfolgen.
- Das Anstrahlen des Waldrandes ist untersagt.
- Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Die aufgeführten Maßnahmen sind in der Planung/Ausweisung des Entwurfes des Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

3.4.2 Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen

Im Folgenden werden mögliche Kompensationsmaßnahmen und deren Bewertung/ Bilanzierung aufgeführt:

A1: Gestaltung öffentlicher Grünflächen als Artenreiche Fettwiese

Die öffentlichen Grünflächen werden als Artenreiche Fettwiese (Biotoptyp 33.41) angelegt. Dazu erfolgt eine Ansaat mit geeigneter Saatgutmischung für Frischwiesen/Fettwiesen z.B.: die Saatgutmischungen „Frischwiese/Fettwiese (Blumen 30% / Gräser 70%)" in den vorbereiteten Untergrund. Die Pflege erfolgt als zweimalige Mahd im Jahr (1.Mahd Mitte/Ende Juni, 2. Mahd Ende August/ Anfang September) mit Entfernung des Mahdgutes. Eine Düngung der öffentlichen Grünflächen ist untersagt.

Umfang: 362 m²
Anrechenbarer Umfang:
Pflanzen/ Biotoptypen: wurde bereits in der Tabelle 3 verrechnet
Tiere: verbal-argumentativ
Klima: verbal-argumentativ
Landschaftsbild: verbal-argumentativ

A2: Anlage einer mesophytischen Saumvegetation entlang des Waldes

Festsetzung einer mesophytischen Saumvegetation auf der öffentlichen Grünfläche entlang des Waldrandes (A2). Dazu erfolgt eine Ansaat mit geeigneter Saatgutmischung für Saumvegetation Rieger-Hofmann: Saum-Mischungen (z. B. Schmetterlings-/Wildbienen-Saum). Die Pflege erfolgt als einmalige Mahd im Jahr mit Entfernung des Mahdgutes.

Umfang: etwa 60 m²
Anrechenbarer Umfang:
Pflanzen/ Biotope: wird bereits in Tabelle 3 verrechnet
Tiere: verbal-argumentativ
Klima: verbal-argumentativ
Landschaftsbild: verbal-argumentativ

Tabelle 6: Gegenüberstellung der erheblichen Beeinträchtigungen und der Kompensationsmaßnahmen für die betroffenen Schutzgüter

A3: Pflanzung von fünf Bäumen auf der Grünfläche

Als Ausgleichsmaßnahme wird die Pflanzung von fünf standortgerechten Einzelbäumen auf der öffentlichen Grünfläche festgesetzt. Die Bäume sind entsprechend der Pflanzliste (Anhang 1) fachgerecht zu pflanzen, zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Bei Abgang ist unverzüglich gleichwertiger Ersatz in gleicher Art und Qualität herzustellen, sodass die Funktionsfähigkeit der Maßnahme langfristig gewährleistet bleibt.

Umfang: 5 Stück

Anrechenbarer Umfang:

Pflanzen/ Biotope: wird bereits in Tabelle 3 verrechnet

Tiere: verbal-argumentativ

Klima: verbal-argumentativ

Landschaftsbild: verbal-argumentativ

Konflikte			**Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**		
Nr.	**Beschreibung der Eingriffssituation**	**Öko-punkte (ÖP)**	**Nr.**	**Beschreibung**	**Öko-punkte (ÖP)**
K1	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Pflanzen/ Biotoptypen** durch den Verlust verschiedener Biotoptypen.	nicht quantifizierbar	A1 – A2		
K2	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Tiere** durch die Überprägung von Nahrungs-, Brut- und Jagdhabitaten	nicht quantifizierbar	A1 – A3		
K3	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Boden** durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen	**722**	A1 – A2		
Summe		**722**	**Summe**		**722**
K4	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Grundwasser** eine mögliche Gefahr von Schadstoffeintrag bei Brand oder Unfall	nicht quantifizierbar	-		
K5	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Klima/Luft** durch die Überprägung Kaltluftproduzierender Flächen mit einem Parkplatz	nicht quantifizierbar	A1 – A3		

Konflikte			Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege		
Nr.	**Beschreibung der Eingriffssituation**	**Öko-punkte (ÖP)**	**Nr.**	**Beschreibung**	**Öko-punkte (ÖP)**
K6	Beeinträchtigung des **Schutzgutes Fläche** durch den Verlust und die Überformung von bisher unbebauten Flächen	nicht quantifi-zierbar	-		

Durch die **Ausgleichsmaßnahmen A1 – A3** können die **Eingriffe** in die **Schutzgüter Tiere** und **Klima/Luft schutzgutbezogen** für das **Schutzgut Boden teiweise schutzgutübergreifend** kompensiert werden.

Für das **Schutzgut Boden** verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt **722 ÖP**. Für das **Schutzgut Biotoptypen** ergibt sich ein weiterer Kompensationsbedarf von **2.068 ÖP**. Insgesamt verbleibt somit ein auszugleichendes Defizit von **2.790 ÖP**.

Der Ausgleich erfolgt schutzgutübergreifend über die Ökokontomaßnahme **„Bach am Neckartäle" (Maßnahmen-Nr. 1_002)** aus dem Jahr 2017, die dem Ökokonto der Gemeinde Deißlingen entnommen wird. Die Maßnahme umfasst eine Fläche von **709 m²** und bewirkt eine Aufwertung von insgesamt **4.725 ÖP**.

Nach Anrechnung des vorliegenden Defizits verbleibt ein Überschuss von 1.935 ÖP aus der genannten Maßnahme. Das Kompensationsdefizit ist damit **vollständig ausgeglichen**.

Die mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers z.B. durch Löschwasser in einem Brandfall stellt einen Konflikt dar, für den eine Kompensation grundsätzlich nicht möglich ist.

Für das Schutzgut Fläche ist ein vollständiger Ausgleich aufgrund der dauerhaften Inanspruchnahme nicht möglich.

4. Grünplanerische Festsetzungen und Hinweise

Folgende grünordnerischen Maßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt:

- Boden-/ Grundwasserschutz

  Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist die Bodenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

  Während der Baumaßnahmen sind Störungen des Bodenprofils, Verdichtung und Verschmutzung des Bodens, insbesondere auf künftigen Vegetationsflächen, zu vermeiden. Zu beachten sind hierbei DIN 18300 (Erdarbeiten) und DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke). Umlagerungen von Bodenmaterial haben fachgerecht entsprechend der Anforderungen der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit – Verwertung von Bodenmaterial) zu erfolgen.

  Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen.

- Bodendenkmalschutz

  Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84 - Archäologische Denkmalpflege (EMail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist.

- Verringerung der Flächenversiegelung

  Die Flächenversiegelung ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

  Zur Verringerung der Bodenversiegelung sind wasserdurchlässige Beläge mit belebter Bodenzone (z.B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenpflaster) zu verwenden.

- Gestaltung von unbebauten Flächen

  Die nicht überbauten Flächen sind, soweit sie nicht für Stellplätze oder Zufahrten verwendet werden, als Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

- Versickerung

  Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers auf den Parkplatzflächen ortsnah über die belebte Bodenzone ist festgesetzt.

- Maßnahmen zum Schutz von Tieren

  Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. November und dem 28./29. Februar erfolgen.

  Die Beleuchtung im Plangebiet hat durch insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf-Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen zu erfolgen.

  Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 10 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

- Erhalt der Bäume

  Die entlang der K 5542 vorhandenen Spitzahorn-Bäume sind dauerhaft zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Pflege-, Entwicklungs- sowie Baumaßnahmen sind so durchzuführen, dass Bestand, Vitalität und Wurzelraum der Bäume nicht geschädigt werden.

- Pflanzbindung in der öffentlichen Grünfläche

- Pflanzarten

  Zur Bepflanzung der Flächen sind heimische standortgerechte Sträucher und Bäume (siehe Anhang 1) zu verwenden.

- Zeitpunkt der Pflanzung/ Pflege

  Die durch die Pflanzbindung vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsmaßnahme herzustellen.

  Alle Pflanzungen sind dauerhaft fachgerecht zu unterhalten und bei Abgang gleichartig zu ersetzen.

- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

  A1: Gestaltung öffentlicher Grünflächen als Artenreiche Fettwiese

A2: Anlage einer mesophytischen Saumvegetation entlang des Waldes

A3: Pflanzung von fünf Bäumen auf der Grünfläche

Auf folgende grünordnerische Maßnahme wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hingewiesen:

- Maßnahmen zum Schutz von Tieren

  Verglaste Gebäudeansichten mit für Vögel gefährlichen Spiegelungs- und Transparenzsituationen sind möglichst zu vermeiden oder mit entsprechenden Maßnahmen (z.B. geriffeltes und mattiertes Glas, Milchglas, Glasbausteine) zu minimieren. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen. (http://www.vogelglas.info/).

4.1 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

Um eine Kompensation der erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter zu gewährleisten, wird eine Überwachung und Dokumentation der Umsetzung der Vermeidungs- sowie Kompensationsmaßnahmen (Anzeige des Umsetzungsbeginnes der Maßnahmen, Fotodokumentation der Umsetzung) durch die Gemeinde gefordert.

Des Weiteren ist die Anwendung der Bodenschutzrichtlinien bzgl. sachgemäßer Behandlung und Lagerung des Oberbodens während der Baumaßnahme zu kontrollieren.

5. Zusammenfassung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB die Durchführung einer Umweltprüfung erforderlich.

In dieser werden die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt erfasst und in dem vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet. Durch das geplante Vorhaben sind folgende **erhebliche** und **ausgleichspflichtige Eingriffe** zu erwarten:

- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen (722 ÖP)

- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Biotope und Biotoptypen durch die Überplanung mit einem Parkplatz (3.089 ÖP)

- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung der Tiere durch die Überprägung von Nahrungs-, Brut- und Jagdhabitaten

- mögliche erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser durch die Gefahr von Schadstoffeintrag bei Brand oder Unfall

- erhebliche ausgleichspflichtige Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unverbauten und unversiegelten Flächen

Um eine Kompensation dieser negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erreichen, werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- A1: Gestaltung öffentlicher Grünflächen als Magerwiese mit Eidechsenhabitaten
- A2: Anlage einer mesophytischen Saumvegetation entlang des Waldes
- A3: Pflanzung von fünf Bäumen auf der Grünfläche

Durch die **Ausgleichsmaßnahmen A1 – A3** können die **Eingriffe** in die **Schutzgüter Tiere** und **Landschaftsbild** s**chutzgutbezogen** für das **Schutzgut Boden teiweise schutzgutübergreifend** kompensiert werden.

Insgesamt verbleibt ein Kompensationsdefizit von **2790 ÖP**. Das **Defizit** wird im Rahmen des **Ökokontos** der Gemeinde Deißlingen durch die Maßnahme **„Bach am Neckartäle" (Maßnahme-Nr. 1_002)** aus dem Jahr 2017 schutzgutübergreifend kompensiert.

Die mögliche betriebsbedingte Beeinträchtigung des Grundwassers z.B. durch Löschwasser in einem Brandfall stellt einen Konflikt dar, für den eine Kompensation grundsätzlich nicht möglich ist.

Die **Eingriffe** bzw. die **Beeinträchtigungen** der **Boden, Tiere, und Landschaftsbild** sind somit als **vollständig kompensiert** anzusehen.

Bei Beachtung der oben genannten artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind Verbotstatbestände nach §44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG durch das geplante Vorhaben weder für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie noch für Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie zu erwarten.

Christian Burkhard Dipl. Ing. (FH)

Mitglied in der Architektenkammer Baden-Württemberg
Forschungsgesellschaft Landschaftsentw. Landschaftsbau (FLL)

Anhang 1

Pflanzliste/Empfehlungen

Laubbäume 1. Ordnung (über 20 m)

Spitz-Ahorn	*Acer platanoides*
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*
Hänge-Birke	*Betula pendula*
Rot-Buche	*Fagus silvatica*
Gemeine Esche	*Fraxinus excelsior*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*
Trauben-Eiche	*Quercus petraea*
Winter-Linde	*Tilia cordata*
Sommer-Linde	*Tilia platyphyllos*
Berg-Ulme	*Ulmus glabra*

Laubbäume und Obstbäume 2. Ordnung (12/15-20 m)

Feld-Ahorn	*Acer campestre*
Schwarz-Erle	*Alnus glutinosa*
Hain-Buche	*Carpinus betulus*
Zitterpappel/ Espe	*Populus tremula*
Vogelkirsche	*Prunus avium*
Fahl-Weide	*Salix rubens*
Wildapfel	*Malus sylvestris*
Echte Mispel	*Mespilus germanica*
Hauszwetschge	*Prunus domestica*
Wild-Birne	*Pyrus pyraster*
Speierling	*Sorbus domestica*
Elsbeere	*Sorbus torminalis*

Großsträucher Übergang zu Kleinbäumen (Laubgehölz 3-5/7 m)

Roter-Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Gemeine-Hasel	*Corylus avellana*
Zweigriffliger Weißdorn	*Crataegus laeviegata*
Eingriffliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Europäisches Pfaffenhütchen	*Euonymus europaea*
Faulbaum	*Frangula alnus*
Gemeiner Liguster	*Ligustrum vulgare*
Gemeine Traubenkirsche	*Prunus padus*
Purgier Kreuzdorn	*Rhamnus cathartica*
Purpur-Weide	*Salix purpurea*
Mandel-Weide	*Salix triandra*
Korb-Weide	*Salix viminalis*
Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Roter Holunder	*Sambucus racemosa*
Wolliger Schneeball	*Viburnum lantana*
Gemeiner Schneeball	*Viburnum opulus*

Normale Sträucher (Laubgehölz 1,5-3m)

Schlehdorn	*Prunus spinosa*
Hunds-Rose	*Rosa canina*
Wein-Rose	*Rosa rubiginosa*

Pflanzqualitäten

Private Flächen:	
Laub- und Obstbäume	Hochstämme, 3 x verpfl., Stammumfang 14-16 cm
Öffentliche Flächen:	
Laubbäume	Hochstämme, 3 x verpfl., Stammumfang 16-18 cm
Heister	Heister, 2 x verpflanzt, H = 125 – 150 cm
Sträucher	Strauch, verpflanzt im Container, H = 60 – 100 cm

Pflegemaßnahmen:

Pflege der Grünflächen:	2 x Jahr, mähen (1. Mahd Mitte/Ende Juni, 2. Mahr Ende August/Anfang September) mit Entferung des Mahdgutes. Eine Dünung ist untersagt.

Anhang 2

Anhang 2: Gesetze, Unterlagen und Literatur

Gesetze und Verordnungen

In der jeweils gültigen Fassung:

- Ökokonto-Verordnung (**ÖKVO**) vom 19.12.2010
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (**UVP**)
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**)
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (**NatSchG**)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (**BImSchG**)
- Baugesetzbuch (**BauGB**)
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes, Planzeichenverordnung (**PlanZV**)
- Wasserhaushaltsgesetz (**WHG**)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (**BBodSchG**)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**)
- Landeswaldgesetz (**LWaldG**) für Baden-Württemberg

Unterlagen und Literatur

- Baugesetzbuch 2004 - die neue Umweltprüfung, Bund deutscher Landschaftsarchitekten BDLA (Hrsg.), Oktober 2004, Berlin, 1. Auflage
- Die Auswirkungen der Umsetzung der Plan - UP - Richtlinie in die städtebauliche Praxis, Technische Universität Berlin, Forschungsgruppe Stadt + Dorf, Vortrag von Ass. Iur. Petra Lau, Oktober 2004, Nürnberg
- Umweltprüfung in der Bauleitplanung, Zugewinn für den Naturschutz oder neue Planungslast? Reinhard Zöllitz-Möller, Universität Greifswald, Vortrag Dezember 2004, Roststock
- Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft in der Bauleitplanung sowie Ermittlung von Art und Umfang von Kompensationsmaßnahmen sowie deren Umsetzung (Teil A: Bewertungsmodell; Teil B: Beispiele), Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, Oktober 2005, Karlsruhe

- Bewertung der Biotoptypen Baden-Württembergs zur Bestimmung des Kompensationsbedarfs in der Eingriffsregelung, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, August 2005, Karlsruhe

- Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit – Heft 23, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, völlig überarbeitete Neuauflage, 2010

- Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, beschreiben, bewerten; Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, 5. Auflage 2018, Karlsruhe

- Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Fortschreibung der Arbeitshilfe, Landesanstalt für Umweltschutz Baden-Württemberg, April 2024

- Südbeck, P., Andretzke, H., Gedeon, K., Schikore, T., Schröder, K., Fischer, S., & Sudfeldt, C. (2005). Methodenstandarts zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands. *Max-Planck-Institut Für Ornithologie. Vogelwarte Radolfszell.*

Flächenermittlung

Öffentliche Bedarfsflächen (Fahrbahn, Parkplätze, Gehweg, etc.)

4.264 m²

Ausgleichs-/ Grünflächen Gewässerrandstreifen

4.855 m²

Baugrundstücke Nettobauland (31 Bauplätze)

16.986 m²

Geltungsbereichsfläche

26.105 m²

WA 1	II
GRZ 0,4	ED
FHmax 8,5	WHmax 6,5
DN 0-35°	

WA 3	II
GRZ 0,4	ED
FHmax 8,5	WHmax 6,5
DN 0-35°	

WA 1	II
GRZ 0,4	ED

LEGENDE

Bestand

- Öffentliche Grünfläche (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)
- Straßenverkehrsflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB): hier: öffentliches Parken
- Fuß- und Gehweg (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 Bau GB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Nutzung: Regenrückhaltung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 16 Bau GB)
- Fläche für Versorgungsanlagen, Nutzung: Elektrizität (gem. §9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Vorh. Hauptabwasserleitung unterirdisch (gem. §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 1 Bauplatznummer

Konflikte

- Versiegelung der Parkplatzfläche
- K1 Lage des Konfliktes

Konflikt Nr.
K1
Konfliktbeschreibung
Erläuterung des Konfliktes

Sonstiges

- Baugrenze
- Grenze des Geltungsbereiches

K1	Beeinträchtigung des Schutzgutes Pflanzen/ Biotoptypen durch den Verlust verschiedener Biotoptypen.
K2	Beeinträchtigung des Schutzgutes Tiere durch den Verlust des Grünlandes als möglicher Brutstandort und als Nahrungshabitat.
K3	Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch die Versiegelung biotisch aktiver Bodenflächen.
K4	Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser den Verlust von Versickerungsflächen und eine mögliche Gefahr von Schadstoffeintrag.
K5	Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft durch den Wegfall von frisch- und kaltluftproduzierenden Flächen mit Siedlungsbezug.
K6	Beeinträchtigung des Schutzgutes Fläche durch den Verlust und die Überformung von bisher unbebauten Flächen.

Gemeinde Deißlingen

Bebauungsplan "Kirchäcker Süd - 2. Änderung"

Umweltbericht
Konfliktplan M 1:500
Entwurf vom 09.01.2026

Gemeinde Deißlingen
Kehlhof 1
78652 Deißlingen

Deißlingen, den .....

.....
R. Ulbrich, Bürgermeister

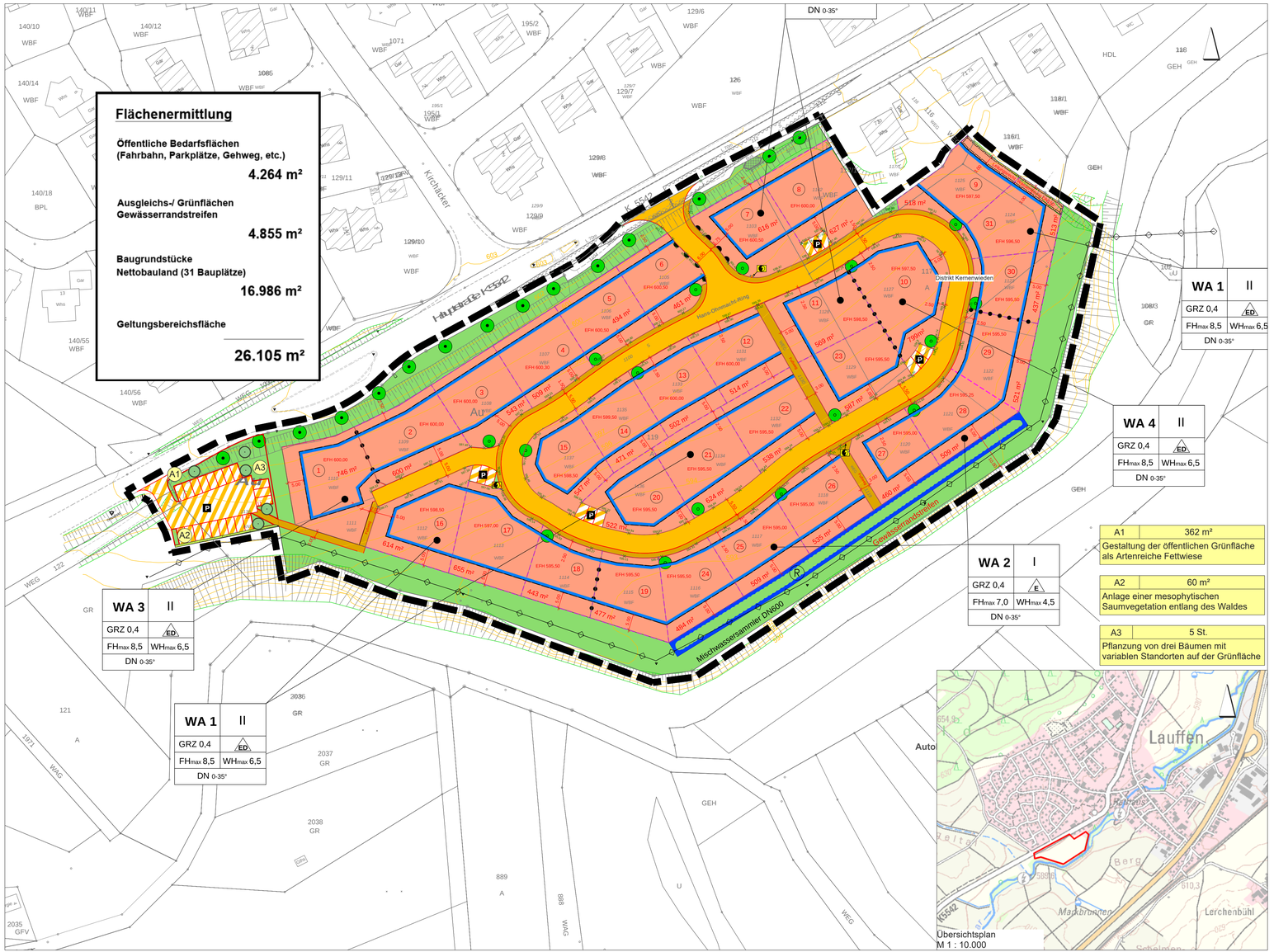
Plannummer: MP_E_01
Plangröße: 740/420 mm
Bearbeitung: K.P. / C.B.
Datum: 09.01.2026

Hohentengen, den 09.01.2026

.....
Entwurf und Planfertigung

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Weiherstraße 1 79801 Hohentengen
t 07742 91494 f 07742 91495
kontakt@burkhard-sandler.de

Burkhard Sandler



GRÜNPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

Folgende grünordnerische Maßnahmen werden im Rahmen des B-Planverfahrens festgesetzt:

Bodenschutz

Auf die Vermeidung von Bodenverdichtungen (z. B. Anlegen der Baustelleneinrichtung auf bereits befestigten Flächen, verdichtungsarmes Arbeiten) ist zu achten.

Vor Beginn der Baumaßnahme ist der humose Oberboden entsprechend seiner natürlichen Tiefe schonend und unter sorgfältiger Trennung vom Unterboden abzuschieben, sachgerecht zwischenzulagern und nach Abschluss der Maßnahme wieder aufzutragen. Das Zwischenlager des humosen Oberbodens (max. 2,0 m) ist vor Vernässung zu schützen. Bei längerer Lagerungszeit über 6 Monate ist dieses geeignet zu bepflanzen. Verdichtungen sind zu vermeiden.

Die Erdbewegungen sind auf ein unumgängliches Maß zu beschränken, wobei insbesondere die sinnvolle Wiederverwendung des anfallenden unbelasteten Bodenmaterials (z. B. Massenausgleich auf dem Grundstück, Auffüllungen mit dem anstehenden Material) anzustreben ist. Dies ist bereits in der Planungsphase zu berücksichtigen. Beim Bearbeiten des Bodens ist unbedingt auf trockene Wetterverhältnisse und optimale Bodenfeuchte zu achten.

Während der Bauphase ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) in den Boden gelangen. Die ungesicherte Lagerung wassergefährdender Stoffe ist nicht gestattet.

Verringerung der Flächenversiegelung

Die Befestigung von öffentlichen Parkplätzen sowie Zufahrten, Wegen und Stellplätzen ist auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.

Gestaltung von unbebauten Grundstücksflächen

Bei offenen Stellplätzen sind nur wasserdurchlässige Beläge (z.B. Rasengittersteine, wasserdurchlässiges Betonpflaster, Schotterrasen oder Pflaster mit breiten Fugen) zu verwenden. Sonstige unbefestigte Grundstücksflächen sind mit Ausnahme Terrassen, Wegen und Zufahrtsflächen als Grünflächen anzulegen.

Es sind die Pflanzenarten der Pflanzenliste zu verwenden.

Gestaltung von Dachflächen

Dacheindeckungen sind in nicht glänzenden Materialien und gedeckten, dunklen Farbtönen auszuführen. Grelle oder reflektierende Oberflächen sind nicht zulässig.

Baumschutzmaßnahmen

Die im Maßnahmenplan entsprechend dargestellten Bäume sind zu schützen und zu erhalten. Bei Gefährdung während der Baumaßnahmen sind zum Schutz der Stämme und des Wurzelbereiches der zu erhaltenden Bäume Schutzmaßnahmen entsprechend den Vorgaben der DIN 18920 durchzuführen. Bei Abgängigkeit ist eine gleichwertige Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Maßnahmen zum Schutz von Tieren

Die Rodung von Gehölzen darf nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar erfolgen.

Für die gesamte Außenbeleuchtung des Plangebietes sind nur insektenfreundliche Leuchtmittel (z.B. Natriumdampf -Niederdruckleuchten, LED warmweiß) in nach unten strahlenden Gehäusen zulässig. Die Beleuchtung des Gebietes ist auf ein Minimum zu reduzieren. Insbesondere dürfen der Waldrand und die bestehenden Gehölze nördlich des Vorhabengebietes sowie die neuen Gehölze entlang der B-Plangrenze nicht angestrahlt werden.

Einfriedungen müssen einen Mindestabstand zur Geländeoberfläche von 20 cm aufweisen, um den Durchlass für Kleintiere zu gewährleisten.

Pflanzfestsetzungen

Bei der Pflanzung der Hochstämme sind ausreichend große Baumstandorte auszubilden. Abgängige Bäumen sind gleichwertig zu ersetzen.

Öffentliche Grünflächen

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist eine artenreiche Fettwiese anzulegen und extensiv zu pflegen. Entlang des Waldrandes wird eine mesophytische Saumvegetation hergestellt. Zudem sind fünf heimische Einzelbäume gemäß Pflanzliste mit variablem Standort innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu pflanzen und bei Abgang zu ersetzen.

Zeitpunkt der Umsetzung der Maßnahmen/ Pflege

Die durch die Pflanzgebote vorgegebenen Pflanzungen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsmaßnahmen und der privaten Bebauung herzustellen.

A1	362 m²
Gestaltung der öffentlichen Grünfläche als Artenreiche Fettwiese	
A2	60 m²
Anlage einer mesophytischen Saumvegetation entlang des Waldes	
A3	5 St.
Pflanzung von drei Bäumen mit variablen Standorten auf der Grünfläche	

LEGENDE GRÜNPLANUNG

Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs.1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB

- Entwicklung einer Mesophytischen Saumvegetation entlang des Waldrandes
- Entwicklung einer Fettwiese mittlerer Standorte (artenreich)
- zu pflanzende Bäume II. Ordnung freie Standortwahl innerhalb der Grünflächen

Sonstiges

- A1 — Maßnahmenpunkt
- Maßnahmen - Nr.
- A1 | Maßnahmenbeschreibung
- Erläuterung der Maßnahme

LEGENDE BEBAUUNGSPLAN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 2. Änderung (gem. §9 Abs.7 BauGB)
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze (gem. §9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §23 BauNVO)
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Geplante Grundstücksgrenze
- Öffentliche Grünfläche (gem. §9 Abs. 1 Nr. 15 Bau GB)
- Straßenverkehrsflächen (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB): hier: öffentliches Parken
- Fuß- und Gehweg (gem. §9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Schutzstreifen von jeglicher Bebauung freizuhalten
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (gem. §9 Abs. 1 Nr. 21 + Abs. 6 Bau GB)
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft Nutzung: Regenrückhaltung (gem. §9 Abs. 1 Nr. 16 Bau GB)
- Fläche für Versorgungsanlagen, Nutzung: Elektrizität (gem. §9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Vorh. Hauptabwasserleitung unterirdisch (gem. §9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- 1 — Bauplatznummer

Gemeinde Deißlingen

Bebauungsplan Lauffen - Kirchäcker Süd
2. Änderung

Umweltbericht
Maßnahmenplan M 1:500
Entwurf vom 09.01.2026

Gemeinde Deißlingen
Kehlhof 1
78652 Deißlingen

Deißlingen, den .....

.....
R. Ulbrich, Bürgermeister

Plannummer: MP_E_01
Plangröße: 1.000/470 mm
Bearbeitung: K.P. / C.B.
Datum: 09.01.2026

Hohentengen, den 09.01.2026

.....
Entwurf und Planfertigung

Burkhard Sandler
Landschaftsarchitekten BDLA
Weihenstraße 1 79801 Hohentengen
t.07742 91494 f 07742 91495
kontakt@burkhard-sandler.de