



## Stadt Elzach

---

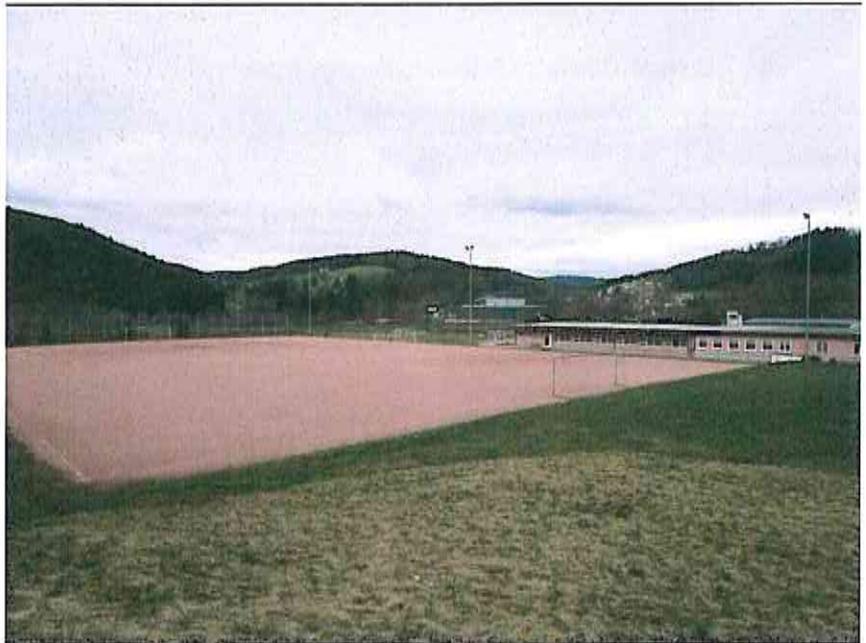
### Bebauungsplan „Sportanlagen“

---

#### Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan

Freiburg, den 08.05.2018

Satzungsbeschluss



Partnerschaftsgesellschaft mbB  
Landschaftsarchitekten bdla  
Beratende Ingenieure

[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Freiburg  
Merzhauser Str. 110  
0761-707647-0  
[freiburg@faktorgruen.de](mailto:freiburg@faktorgruen.de)

Heidelberg  
Franz-Knauff-Str. 2-4  
06221-9854-10  
[heidelberg@faktorgruen.de](mailto:heidelberg@faktorgruen.de)

Rottweil  
Eisenbahnstr. 26  
0741-15705  
[rottweil@faktorgruen.de](mailto:rottweil@faktorgruen.de)

Stuttgart  
Schockenriedstr. 4  
0711-48999-480  
[stuttgart@faktorgruen.de](mailto:stuttgart@faktorgruen.de)

**STADT ELZACH, BEBAUUNGSPLAN „SPORTANLAGEN“****Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan – Satzungsbeschluss****INHALTSVERZEICHNIS**

<b>1</b>	<b>Anlass und Ausgangslage .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis .....</b>	<b>5</b>
2.1	Rechtliche Vorgaben .....	5
2.2	Prüfmethode .....	5
2.3	Datenbasis .....	7
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Planung .....</b>	<b>8</b>
3.1	Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben .....	8
3.2	Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft .....	10
3.3	Beschreibung des Vorhabens / der Planung .....	11
3.4	Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung .....	12
3.5	Relevanzmatrix .....	12
<b>4</b>	<b>Umweltziele / Grünordnungskonzept.....</b>	<b>14</b>
4.1	Allgemeine Umweltziele .....	14
4.2	Grünordnungskonzept .....	14
<b>5</b>	<b>Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung .</b>	<b>15</b>
5.1	Fläche .....	15
5.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt .....	16
5.3	Boden .....	18
5.4	Wasser .....	20
5.5	Klima / Luft .....	21
5.6	Landschaftsbild und Erholungsraum .....	22
5.7	Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft .....	23
5.8	Mensch .....	23
5.9	Kultur- und Sachgüter .....	24
5.10	Wechselwirkungen .....	24
5.11	Unfälle und Katastrophen .....	24
<b>6</b>	<b>Planungsalternativen .....</b>	<b>25</b>
6.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 25	
6.2	Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten .....	25

<b>7</b>	<b>Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation .....</b>	<b>25</b>
7.1	Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen .....	25
7.2	Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich .....	26
7.3	Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches).....	27
<b>8</b>	<b>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung .....</b>	<b>27</b>
8.1	Schutzgut Biotoptypen .....	28
8.2	Schutzgut Boden.....	30
8.3	Weitere Schutzgüter.....	31
8.4	Externe Ausgleichsmaßnahmen .....	35
<b>9</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen .....</b>	<b>36</b>
<b>10</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>37</b>
	<b>Anhang 1: Fotodokumentation .....</b>	<b>40</b>
	<b>Anhang 2: Pflanzlisten .....</b>	<b>41</b>
	<b>Anhang 3: Bestandsplan .....</b>	<b>42</b>

**Anlage 1: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

**Anlage 2: Kompensationsmaßnahme Aufwertung und Neubau von Trockenmauern beim Yacher Zinken, Yach**

**Abbildungsverzeichnis:**

Abbildung 1:	Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Sportanlagen“ .....	4
Abbildung 2:	Flächennutzungsplan (2004).....	9
Abbildung 3:	Vereinfachte Darstellung des bestehenden Bebauungsplans. ....	10
Abbildung 4:	Geschützte Biotope entlang des Plangebiets .....	11
Abbildung 5:	Überflutungsflächen im Bereich des Plangebiets.....	20

**Tabellenverzeichnis:**

Tabelle 1:	Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands .....	7
Tabelle 2:	Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen.....	7
Tabelle 3:	Relevanzmatrix .....	13
Tabelle 4:	Übersicht Erfassung Reptilien .....	18
Tabelle 5:	Kostenschätzung Instandsetzung und Dauerpflege von Trockenmauern in Yach .....	35

## 1 Anlass und Ausgangslage

### Anlass

Die Stadt Elzach plant die Neuaufstellung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sportanlagen“. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans soll zum einen der geplante (und bereits teilgenehmigte) Neubau einer Tennisanlage des TC Grün-Weiß Elzach Ladhof ermöglicht werden. Außerdem sollen Lage und Ausführung von Fußballtrainingsplätzen der SF Elzach-Yach verändert werden. So soll der bestehende Hartplatz in einen Kunstrasenplatz umgewandelt und als Ersatz zwei kleinere Hartplätze südlich und nördlich des aktuellen Hartplatzes angelegt werden.

Um langfristig das Sportangebot vergrößern zu können, soll das Sportgelände zum anderen östlich der Schwarzwaldstraße erweitert werden. Für diese Erweiterung, die als Vorhaltefläche für den Sportplatz in Yach gedacht ist, sollte der dortige Pachtvertrag auslaufen bzw. aufgelöst werden, schafft der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

### Lage des Plangebietes



Abbildung 1: Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans „Sportanlagen“

### Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich über die bestehenden Sportplätze und grenzt im Süden an den Staudenweg und nördlich an den Yachbach. Die westliche Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang der Bahnlinie. Der geplante Erweiterungsbereich gegenüber des 1990 erstellten und 1991 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Sportanlage“ umfasst etwa 1,4 ha und besteht aus Fettwiesen, die sich östlich der bestehenden Sportplätze befinden. Insgesamt beträgt die Fläche des Geltungsbereichs somit etwa 6,4 ha.

## 2 Rechtliche Vorgaben, Prüfmethode und Datenbasis

### 2.1 Rechtliche Vorgaben

<p><i>Umweltschützende Belange im BauGB:</i></p> <p><i>Umweltprüfung</i></p>	<p>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. 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</p> <p>Zur Durchführung der Umweltprüfung erstellt der Vorhabenträger einen Umweltbericht, der alle umweltrelevanten Belange zusammenfasst und den Behörden zur Stellungnahme vorgelegt wird.</p>
<p><i>Untersuchungsumfang und -methode</i></p>	<p>Gemäß § 2 Abs. 4 S. 2 BauGB legt die Gemeinde für den Umweltbericht fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Umweltbelange für die Abwägung erforderlich ist.</p> <p>Aus dem im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgelegten Umweltbericht werden der aus Sicht der Gemeinde erforderliche Umfang und der Detaillierungsgrad der Prüfmethode zur Ermittlung der Umweltbelange deutlich. Die Behörden werden gebeten, dazu Stellung zu nehmen. Auf die Erstellung eines separaten Scopingpapiers und Durchführung eines eigenständigen Scopingtermins wurde verzichtet.</p>
<p><i>Eingriffsregelung nach BNatSchG und BauGB</i></p>	<p>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).</p>
<p><i>Artenschutzrecht</i></p>	<p>Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.</p> <p>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).</p>

### 2.2 Prüfmethode

<p><i>Allgemein</i></p>	<p>Inhalt der Umweltprüfung ist die Ermittlung der voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen gemäß Anlage 1 zum BauGB. Dabei werden diejenigen Umweltauswirkungen ermittelt, die durch die Aufstellung 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.</p>
-------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Anwendung der  
Eingriffsregelung -  
Bereich westlich der  
Schwarzwaldstraße*

Verbindliche Vorgaben zu Prüfmethode in der Eingriffsregelung sind im BauGB nicht enthalten. Im Rahmen dieses Umweltberichts erfolgt die Ermittlung des Eingriffsumfangs im Bereich westlich der Schwarzwaldstraße getrennt nach den einzelnen Schutzgütern gemäß folgendem Vorgehen:

- Die Bewertung des Teil-Schutzguts „Biotoptypen“ orientiert sich am Biotoptypen-Bewertungsmodell in Anlage 2 - Abschnitt 1 und Tabelle 1 der Ökokonto-Verordnung (ÖKVO) des Landes Baden-Württemberg. Danach wird jedem vorkommenden Biotoptyp ein Wert zugewiesen. Hohe Punktwerte stehen dabei für eine hohe ökologische Wertigkeit, niedrige Zahlen für eine geringe ökologische Wertigkeit. Der Punktwert wird anschließend mit der Fläche, die der Biotoptyp einnimmt, multipliziert. Die so für jeden vorkommenden Biotoptypen ermittelten Punktwerte werden summiert, sodass sich ein Gesamtwert der Bestandssituation ergibt. Ebenso wird ein Gesamtwert der Planungssituation ermittelt. Dazu muss zuvor abgeschätzt werden, welche Biotoptypen sich aufgrund der Planung vermutlich einstellen werden.
- Die Bewertung des Schutzguts „Boden“ orientiert sich ebenfalls an der ÖKVO (Anlage 2 - Abschnitt 3 und Tabelle 3). Dabei werden die vier Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“, „Filter und Puffer für Schadstoffe“ sowie „Sonderstandort für naturnahe Vegetation“ entsprechend ihrer Leistungsfähigkeit bewertet. Wie bei den Biotoptypen lässt sich ein Punktwert pro Flächeneinheit im Ist-Zustand sowie im Planzustand ermitteln.
- Die Eingriffe in die weiteren Schutzgüter werden verbal-argumentativ beurteilt.

Bei den (Teil-)Schutzgütern "Boden" und "Biotoptypen" ergibt die Gegenüberstellung von Bestands- und Planungswert i. d. R. ein Defizit an Wertpunkten (Ausgleichsbedarf), das den Umfang der nötigen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen vorgibt.

Die Auswahl an möglichen Ausgleichsmaßnahmen ist hier, in der Bauleitplanung, nicht auf die abschließende Maßnahmenauflistung der Ökokontoverordnung beschränkt. Ausgleichsmaßnahmen müssen aber auf jeden Fall eine aus landschaftspflegerischer Sicht sinnvolle Aufwertung des Naturhaushaltes und / oder des Landschaftsbildes darstellen.

*Anwendung der  
Eingriffsregelung -  
Bereich östlich der  
Schwarzwaldstraße*

Grundsätzlich erfolgt die Anwendung im Erweiterungsbereich östlich der Schwarzwaldstraße analog zum Bereich westlich der Schwarzwaldstraße.

Wie bereits in Kap. 1 erläutert, handelt es sich bei diesem Erweiterungsbereich um eine Vorhaltefläche für den Sportplatz in Yach, sollte das dortige Pachtverhältnis gelöst bzw. nicht verlängert werden. Daher liegen hier noch keine Detailplanungen vor, die eine abschließende Eingriffsbewertung ermöglichen würden. Dementsprechend hat auch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung die Stellungnahmen abgegeben, dass in diesem Bereich eine Bilanzierung nur pauschal möglich ist und eine Nachbilanzierung bei Kenntnis der genauen Nutzungen nötig werden wird.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Bauplanungsrechtbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde (jeweils am Landratsamt Emmendingen) wird zum jetzigen Zeitpunkt eine überschlägige, verbal-argumentative Eingriffsbewertung vorgenommen. In einem öffentlich-rechtlichen Vertrag, der zum Satzungsbeschluss vorzuliegen hat, verpflichtet sich die Stadt Elzach dazu, bei einer künftigen Nutzung des Erweiterungsbereichs eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen und ein nach der Renaturierung des dann aufgelösten Sportplatzes in Yach ggf. verbleibendes Defizit auszugleichen.

**Bewertung des Ist-Zustands**

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

*Tabelle 1: Wertungsstufen bei der Beurteilung des Ist-Zustands*

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

**Bewertung der prognostizierten Auswirkungen**

Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Umwelt wird ebenfalls mittels einer fünfstufigen Skala durchgeführt.

Die Bewertung der nachteiligen Auswirkungen ist regelmäßig mit der Eingriffsbewertung verknüpft.

Bei der Eingriffsbewertung wird untersucht, 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.

Die fünf Bewertungsstufen der Umweltverträglichkeitsprüfung und die zwei Bewertungsstufen der Eingriffsregelung werden wie folgt einander zugeordnet:

*Tabelle 2: Bewertungsstufen bei der Beurteilung von nachteiligen Auswirkungen*

Bewertung von nachteiligen Auswirkungen	gering	gering bis mittel	mittel	hoch	sehr hoch
Eingriffsbewertung	unerheblich	erheblich			

In der Umweltprüfung sind bei der Prognose der Auswirkungen des Vorhabens auch die positiven Auswirkungen auf die Schutzgüter darzustellen.

Zur besseren Übersicht werden bei den Texten zur Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen folgende Symbole verwendet:

- ▶ erhebliche Beeinträchtigung
- ▷ unerhebliche (oder keine) Beeinträchtigung
- + positive Auswirkung

## 2.3 Datenbasis

**Verwendete Daten**

- WMS-Dienst des LGRB bzgl. der digitalen Bodenkarte 1:50.000
- Daten- und Kartendienst der LUBW
- Geoportal Raumordnung BW
- Regionalplan Südlicher Oberrhein
- Landschaftsrahmenplan des Regionalverbands Südlicher Oberrhein
- Eigene Vor-Ort-Kartierung bzgl. der Biotoptypen
- Entwurf des Bebauungsplans bestehend aus Planzeichnung, Begründung und Festsetzungen (fsp stadtplanung)
- Schalltechnische Untersuchung (FWT GmbH)

### 3 Beschreibung der Planung

#### 3.1 Übergeordnete Planungen und Planerische Vorgaben

<i>Regionalplan</i>	<p>Im rechtskräftigen Regionalplan Südlicher Oberrhein 3.0 des Regionalverbands Südlicher Oberrhein liegt das Unterzentrum Elzach auf einer Landesentwicklungsachse. Das Plangebiet selbst liegt am Rand des Siedlungsbereichs von Elzach; östlich der Bahnlinie.</p> <p>Aussagen zum Plangebiet selbst trifft der Regionalplan nicht.</p>
<i>Landschaftsrahmenplan</i>	<p>Das Schutzgut Boden wurde im Landschaftsrahmenplan Südlicher Oberrhein (Stand: September 2013) auf den bereits als Sportplätze genutzten Flächen mit keiner bis geringer Bodenfunktion bewertet und als versiegelte Flächen gekennzeichnet. Den Flächen für die geplante Erweiterung im Osten liegen wiederum Böden von lokaler Bedeutung zugrunde, die mit mittlerer Funktionserfüllung der Bodenfunktionen bewertet wurden. Die Bodenwertigkeit wird in Kap. 5.3 dieses Umweltberichts detailliert beschrieben.</p> <p>Dieser Übergang von den Kategorien „keine bis geringe Bedeutung“ (1-2) zu „mittlerer Bedeutung“ (3) innerhalb des Plangebiets gilt auch für die Schutzgüter Grundwasser und landschaftsbezogene Erholung und Landschaftserleben. Die Schutzgüter Oberflächengewässer sowie Biotopverbund, Arten und Lebensräume wurden im Bereich des Plangebiets im Rahmen des Landschaftsrahmenplans nicht bewertet.</p> <p>Für das Schutzgut Klima und Luft wurde das gesamte Plangebiet als klimatisch wichtiger Freiraumbereich mit thermischer und / oder lufthygienischer Ausgleichsfunktion bewertet.</p>
<i>Flächennutzungsplan</i>	<p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Elzach ist der Bereich des bestehenden Sportgeländes südlich der Schwarzwaldstraße als Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“ dargestellt, der Bereich nördlich der Schwarzwaldstraße als Sondergebiet für Sportflächen.</p> <p>Der östlich gelegene Erweiterungsbereich ist entlang der Straße als Verkehrsfläche für den ruhenden Verkehr dargestellt, der restliche Bereich als geplante Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“.</p> <p>Im Westen grenzen die Bahnlinie sowie ein großes Industriegebiet an. Südlich und östlich des Plangebiets sind landwirtschaftliche Flächen sowie Wald dargestellt.</p>

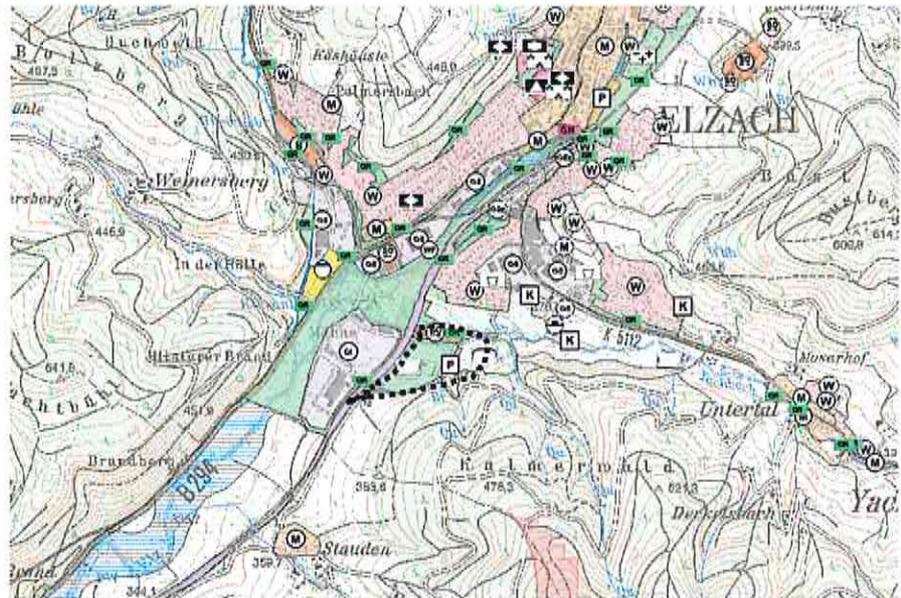


Abbildung 2: Flächennutzungsplan (2004), Quelle: Geoportal Raumordnung BW

Der Bebauungsplan weist im Bereich nördlich der Schwarzwaldstraße ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport“ aus, sodass der Bebauungsplan in diesem Bereich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Im südlichen Bereich weist der Bebauungsplan im Wesentlichen öffentliche Grünflächen mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ bzw. „Spielplatz“ aus.

Die Bereiche mit bestehenden oder geplanten Gebäuden wie z. B. Clubheime oder Material- / Gerätelager werden als Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Sport“ festgesetzt. Aufgrund der geringen Größe der Sondergebiete und der nicht parzellenscharfen Abgrenzung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan dennoch als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen.

Der Bebauungsplan entspricht somit im Wesentlichen den Darstellungen des Flächennutzungsplanes und lässt sich im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem entwickeln.

#### Bebauungspläne

Im Norden beginnend, unterteilt der bestehende Bebauungsplan von 1990 / 1991 das Plangebiet in ein Sondergebiet für Sport und Erholung, innerhalb dessen mehrere Baufenster festgesetzt sind. Der zentrale und größte Teil des Gebiets ist eine öffentliche Grünfläche mit Sportanlagen, auf der drei Baufenster mit geringer Grundfläche festgesetzt sind. Im Süden schließt das Gebiet mit einer landwirtschaftlichen Nutzfläche ab.

Straßenverkehrsflächen mit vollständiger Versiegelung und wassergebundener Decke werden unterschieden, entsprechen jedoch nicht dem tatsächlichen Ist-Zustand. Dies gilt auch für den Verlauf des Oberflächengewässers „Kalmerbach“ südlich der Sportanlagen. Dieser ist im Laufe der Zeit vermutlich verdolt worden. Der Verlauf des Bachs kann mittlerweile nur anhand der wechselnden Artenzusammensetzung im Gelände nachempfunden werden.

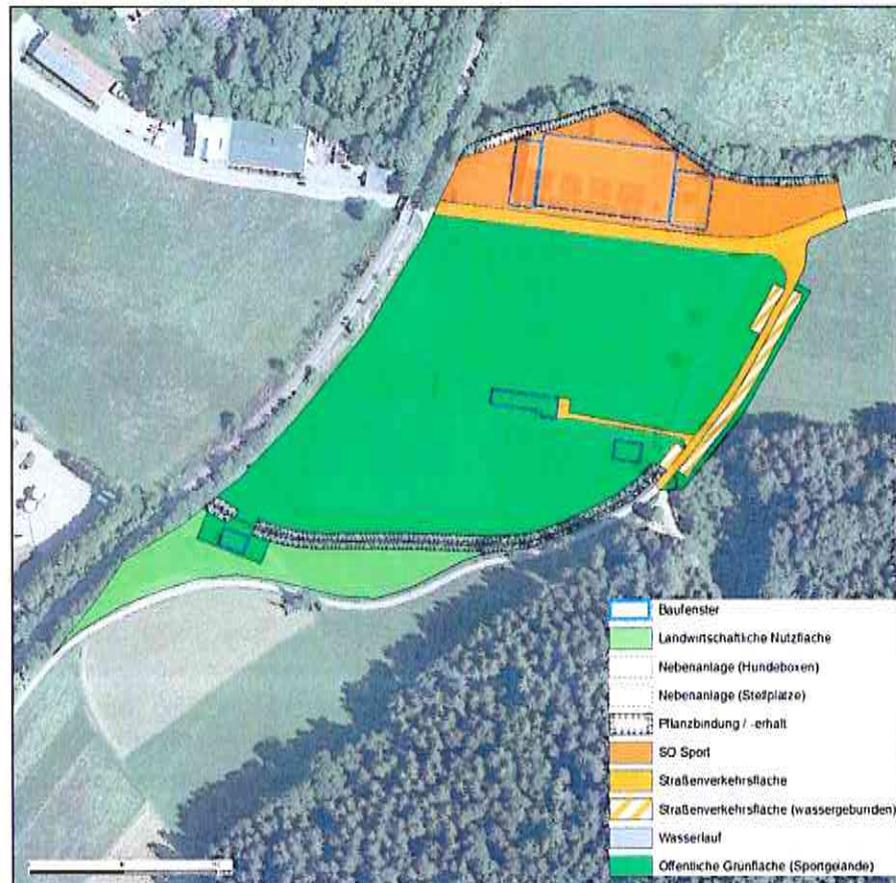


Abbildung 3: Vereinfachte Darstellung des bestehenden Bebauungsplans.

### 3.2 Geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft

#### Natura2000

Die nächstgelegenen Natura2000-Gebiete (FFH-Gebiet „Rohrhardsberg, Obere Elz und Wilde Gutach“ und Vogelschutzgebiet „Mittlerer Schwarzwald“) befinden sich ca. 2,2 km entfernt.

→ keine Betroffenheit gegeben

#### Naturschutzgebiet

Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Yacher Zinken“ befindet sich ca. 1,9 km entfernt.

→ keine Betroffenheit gegeben

#### Landschafts- schutzgebiet

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Yacher Zinken“ befindet sich ca. 2,0 km entfernt.

→ keine Betroffenheit gegeben

*Geschützte Biotope*

Das Plangebiet grenzt an drei Stellen direkt an gesetzlich geschützte Biotope an. Es handelt sich um die Offenlandbiotope „Yachbach unterhalb Yach“ (Biotop Nr. 178143160321) und „Feldgehölz und Feldhecke an der Bahnlinie südlich Elzach“ (Biotop Nr. 178143160569) sowie das Waldbiotop „Bergbach S Elzach“ (Biotop Nr. 278143166182). Teile dieser Biotope ragen in das Plangebiet. Dies gilt insbesondere für die Biotope des Offenlands.



Abbildung 4: Geschützte Biotope entlang des Plangebiets

*Biotopverbund*

Es befinden sich keine Flächen des Biotopverbundes im Umfeld des Plangebiets.

→ keine Betroffenheit gegeben.

*Naturpark*

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ende des großräumigen Naturparks „Südschwarzwald“ (Gesamtgröße 393.371 ha).

→ keine Betroffenheit erkennbar

**3.3 Beschreibung des Vorhabens / der Planung**

*Ziele der Planung*

Ziel der Planung ist es, zum einen die Errichtung von drei Tennisplätzen sowie eines Clubhauses im Sportgelände an der Schwarzwaldstraße zu ermöglichen, da der Tennisclub am derzeitigen Standorte keine langfristigen Perspektiven hat. Hierzu wird im Südosten des Plangebiets, das aus Sondergebieten „Sport“ sowie Grünflächen, Zweckbestimmung „Sportplatz“ und „Spielplatz“ besteht, ein Sondergebiet „Sport“ ausgewiesen, indem sich das Baufenster für das Clubheim befindet. Die Tennisplätze selbst liegen in der Grünfläche.

Da sich in diesem Bereich momentan ein kleiner Rasentrainingsplatz befindet, werden nördlich und südlich des bestehenden Hartplatzes zwei weitere kleine Hartplätze eingerichtet. Der bestehende Hartplatz soll in einen Kunstrasenplatz umgewandelt werden.

Zum anderen wird der Sportplatz östlich der Schwarzwaldstraße erweitert. Hier sind ein kleines Sondergebiet „Sport“ für ein weiteres Gebäude und eine größere Grünfläche, Zweckbestimmung „Sportplatz“ festgesetzt. Die Erweiterung ist für die Ansiedlung des Sportplatzes von Yach vorgesehen, sollte das dortige Pachtverhältnis gelöst bzw. nicht verlängert werden. Detailplanungen für die Ausnutzung der Grünfläche liegen derzeit aber noch nicht vor.

Im Bereich der Grünflächen sind zudem auch Stellplatzflächen sowie interne Ausgleichsflächen und Flächen für Pflanzerschutz und Pflanzangebote festgesetzt.

*Festsetzungen*

Die Sondergebiete 1 bis 5 mit der Zweckbestimmung „Sport“ dienen der Unterbringung von Sportstätten, Sporthallen und Sporträumen für Vereinssport und gewerblicher Sportausübung mit zugehörigen Nebenräumen.

Die GRZ in den Sondergebieten Sport beträgt jeweils 0,8.

Die Höhe der Hauptgebäude im SO1 (Bereich Tennishalle) ist auf max. 10,5 m begrenzt, in den SO2 bis SO5 auf 6 m. Flutlichtanlagen dürfen eine Höhe von 20,0 m nicht überschreiten, Ballfangzäune eine Höhe von 8.0 m.

Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 12° und 40°.

Die öffentliche Grünfläche „Sportplatz“ dient der Unterbringung von Sport- und Spielanlagen, Sportplätzen, Spielfeldern (aus Natur- oder Kunstrasen), Tribünen sowie allen für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen. Stellplätze sind innerhalb der festgesetzten Flächen mit Kennzeichnung „ST“ zulässig.

Des Weiteren sind zulässig der Bau von Wegen, Zäunen, Einfriedungen und Flutlichtanlagen.

### 3.4 Beschreibung der Wirkfaktoren der Planung

*Baubedingt*

- Bodenauftrag und -abtrag
- Gehölzrodungen und dauerhafter Verlust von Fettwiesen
- Immissionen (Schall, Luftschadstoffe, Stäube, Flüssigkeiten)

*Anlagebedingt*

- Dauerhafte Neuversiegelung
- Flächenumnutzung im Bereich der Fettwiesen
- Veränderung des Landschaftsbilds

*Betriebsbedingt*

- Erhöhte Schall- und Lichtemissionen

### 3.5 Relevanzmatrix

Um gemäß dem Prinzip der Angemessenheit nicht alle denkbaren, sondern nur die relevanten 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

- relevanten, möglicherweise abwägungserheblichen, nachteiligen Auswirkungen (■), die Vermeidungs- und / oder Kompensationsmaßnahmen notwendig machen,
- nachteiligen Auswirkungen, die jedoch voraussichtlich nicht abwägungserheblich sind (□), da sie entweder bereits frühzeitig minimiert / vermieden werden können oder unterhalb der Erheblichkeitsschwelle verbleiben, und
- Auswirkungen, die als nicht erheblich einzustufen sind (-).

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

Tabelle 3: Relevanzmatrix

	Mensch - Wohnen	Tiere, Pflanzen und biol. Vielfalt	Boden	Wasser	Klima, Luft	Landschaftsbild / Erholungsraum	Kultur- / Sachgüter	Wechselwirkungen
<b>Baubedingt</b>								
Abgrabungen und Aufschüttungen	-	■	■	□	-	□	-	-
Gehölzentnahme / Biotopverlust	-	■	-	-	-	□	-	-
Luftschadstoffemissionen (inkl. Stäube)	□	□	□	□	□	-	-	-
Schallemissionen (Lärm)	□	□	-	-	-	-	-	-
<b>Anlagebedingt</b>								
Flächeninanspruchnahme	-	■	■	■	□	□	-	-
Veränderung des Landschaftsbilds	-	-	-	-	-	□	-	-
<b>Betriebsbedingt</b>								
Schallemissionen	□	□	-	-	-	-	-	-
Lichtemissionen	-	□	-	-	-	-	-	-

Legende:

- relevante, voraussichtlich abwägungserhebliche, nachteilige Auswirkung
- Nachteilige Auswirkungen evtl. gegeben, jedoch vrstl. nicht abwägungserheblich, aufgrund von:
  - frühzeitiger Konfliktminimierung / -vermeidung
  - vorhandener Vorbelastung bzw. unterhalb der Erheblichkeitsschwelle
- Keine erhebliche Auswirkung

## 4 Umweltziele / Grünordnungskonzept

### 4.1 Allgemeine Umweltziele

<i>Definition</i>	Umweltqualitätsziele definieren die anzustrebenden Umweltqualitäten eines Raums. Sie stellen den Maßstab für die Beurteilung von Vorhabenwirkungen dar.
<i>Vorgaben</i>	Umweltziele als Bemessungsmaßstab für die zu ermittelnden Auswirkungen werden abgeleitet aus den nachfolgend aufgeführten Fachgesetzen:
<i>Pflanzen und Tiere</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sichern und Aufwerten der Lebensraumfunktion für Artengemeinschaften und für seltene / gefährdete Arten (§§ 1, 2, 8, 13, 21, 37 BNatSchG), soweit vorhanden</li> </ul>
<i>Boden und Wasser</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundsatz zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB)</li> <li>• Nachhaltige Sicherung und Wiederherstellung der Funktionen des Bodens gemäß § 1 BBodSchG</li> <li>• Keine Verschlechterung des mengenmäßigen und chemischen Zustands des Grundwassers (§ 47 WHG)</li> <li>• 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 (§ 55 WHG)</li> <li>• Keine Verschlechterung des ökologischen und chemischen Zustands von Fließgewässern (§ 27 WHG)</li> </ul>
<i>Luft / Klima</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schutz von Flächen mit bioklimatischen Funktionen (§§ 1 Abs. 6 Nr. 7 u. 1a BauGB, §§ 1 u. 2 BNatSchG)</li> <li>• Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen (§ 1a Abs. 5 BauGB)</li> </ul>
<i>Landschaftsbild; Erholungsraum; Kultur- und Sachgüter</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis und Erholungsraum der Menschen; geschützte Kulturdenkmale sind zu erhalten (§ 1 Abs. 4 und 5 BNatSchG)</li> </ul>
<i>Lärm</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Berücksichtigung der Orientierungswerte der DIN 18005 und der Grenzwerte der TA Lärm</li> </ul>

### 4.2 Grünordnungskonzept

<i>Grünordnungs- konzept</i>	<p>Das Grünordnungskonzept sieht vor, das Sportgelände durch Gehölzanpflanzungen entsprechend den räumlichen Möglichkeiten intern etwas zu gliedern und unterschiedliche Nutzungen etwas gegeneinander abzugrenzen. Außerdem soll das Sportgelände gegenüber der freien Landschaft eingegrünt und durch gefälligere Übergänge in dieses eingebettet werden.</p> <p>Allerdings soll das Sportplatzgelände in sich trotz der Gehölzpflanzungen grundsätzlich seinen offenen Charakter behalten, um während Veranstaltungen und Trainings den jeweils genutzten Bereich gut überblicken zu können.</p>
----------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Das Grünordnungskonzept sieht daher folgendes vor:

1. Erhalt und teilweise Ausweitung der bestehenden Gehölzstrukturen. Diese befinden sich jeweils in Randlagen des Sportgeländes (Gehölze südlich des Hundesportheims, Gehölzstreifen im Norden entlang des Yachbaches, Gehölz südlich des geplanten Tennisheimes am Staudenweg).
2. Gehölzpflanzung zwischen Bolz- / Kunstrasenplatz und Trainingsfläche des Hundesportvereins zur Gliederung
3. Baumreihe am Rand des Sportgeländes entlang Staudenweg und Schwarzwaldstraße zur Eingrünung
4. Eingrünung der Stellplatzflächen (vorgeschlagen werden hierfür Gehölze und Stauden, die zwar eine Abgrenzung / Eingrünung der Stellplätze gegenüber den eigentlichen Sporteinrichtungen garantieren, aber dennoch eine Einsehbarkeit der Stellplätze auch von den Sporteinrichtungen ermöglichen)
5. Baumpflanzungen zur Gliederung der großflächigen Stellplatzflächen

## 5 Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

### 5.1 Fläche

#### *Bestandsdarstellung / -bewertung*

Im Bereich westlich der Schwarzwaldstraße und der Hansjakobstraße befinden sich aktuell bereits Sporteinrichtungen. Es handelt sich um eine Tennishalle inkl. Gaststätte nördlich der Schwarzwaldstraße. Südlich der Schwarzwaldstraße befinden sich Clubheim, Sportplatz, Hartplatz und Trainingsplatz der SF Elzach-Yach, Clubheim und Übungsplatz des Schäferhundevereines Elzach sowie eine kleine Fläche des Waldkindergartens. Der Anteil der Grünflächen ist derzeit recht hoch.

Der Bereich östlich der Schwarzwaldstraße wird landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich um Wirtschaftswiesen mittlerer Standorte.

#### *Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

##### Bestehendes Sportgelände:

▷ Die Verlegung eines Trainingsplatzes sowie die Erstellung eines weiteren werden hinsichtlich der Fläche als unerhebliche Beeinträchtigung angesehen. Die Umwandlung des bestehenden Hartplatzes in einen Kunstrasenplatz stellt keine Beeinträchtigung dar, da sich der Flächenumfang hierdurch nicht verändert.

+ Zusammen mit der Erstellung von Tennisplätzen und Clubheim ergeben sich hinsichtlich der Fläche sogar eher positive Auswirkungen, da der verfügbare Platz effizienter ausgenutzt wird. Ebenfalls als positiv wird gesehen, dass eine gemeinsame Erschließung vorhanden ist.

##### Erweiterungsbereich:

► Die Erweiterung ist unter dem Gesichtspunkt des Flächenverbrauchs zunächst als erhebliche Beeinträchtigung anzusehen.

+ Positiv ist allerdings die zukünftige Konzentrationswirkung der Sportanlagen mit gemeinsamer Erschließung.

#### *Fazit*

Die Planung ist zwar mit einem gewissen Flächenverbrauch zu Ungunsten von Landwirtschaftsflächen verbunden. Die Konzentration mehrerer Sportanlagen, die sich eine gemeinsame Erschließung, insbesondere die Stellplätze, teilen können, ist jedoch als positiv anzusehen.

## 5.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

### 5.2.1 Biotoptypen und wertgebende Habitate

#### Bestandsdarstellung / -bewertung

Die Kartierung der Biotoptypen im Plangebiet erfolgte durch faktorgruen im April 2017. Ein Großteil des Plangebiets wurde dem Biotoptypenkomplex IX.1 „Sportanlagen mit hohem Grünflächenanteil“ zugeordnet. Die entsprechenden Freiflächen und zugehörigen Gebäude werden aktuell bereits für sportliche Aktivitäten genutzt. Das Gebiet verfügt, bedingt durch Zierrasen und Aufkommen spontaner Vegetation, über einen hohen Anteil an Grünflächen. Folgende weitere Biotoptypen wurden zudem aufgenommen:

- 12.60 Graben
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 35.60 / 35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
- 41.10 Feldgehölz
- 42.20 Gebüsch mittlerer Standorte
- 60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
- 60.21 Völlig versiegelte Straße
- 60.23 Platz mit wassergebundener Decke

Im Einzelnen sind die Biotoptypen wie folgt ausgeprägt:

Flächig am stärksten vertreten sind die Fettwiesen mittlerer Standorte. Dabei handelt es sich um umfangreiche Flächen (ca. 1,4 ha) im Osten des Plangebiets, die durch intensive Bewirtschaftung arten- und strukturarm sind. Weitere Fettwiesen befinden sich im Süden des Plangebiets, wo das Auftreten von zahlreichen Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) und weiterer nässe- und feuchtetoleranten Arten wie *Carex spec.* beobachtet wurde. Der Bebauungsplan von 1990 / 1991 lässt darauf schließen, dass an dieser Stelle der Kalmerbach floss, bevor er verdolt wurde. Im Nordosten befindet sich ebenfalls eine kleinflächige Fettwiese, die derzeit von der benachbarten Gastronomie bzw. Sportanlage genutzt wird (u. a. steht dort ein fest installiertes Trampolin).

Neben diesen Bauwerken im Norden befindet sich mit den Vereinsheimen der SF Elzach-Yach sowie dem Schäferhundeverein und deren Zufahrten auch im südlichen Bereich des Plangebiets bebaute und versiegelte Fläche. Angrenzend an das Gebäude des Schäferhundevereins befindet sich eine Feldhecke, vorherrschend aus Fichten (*Picea abies*) und Erlen (*Alnus glutinosa*) in der Baumschicht. Eine weitere Feldhecke im Südwesten grenzt an die benachbarte Bahnlinie und setzt sich zusammen aus Eichen (*Quercus robur*, *Quercus rubra*), Kirschen (*Prunus spec.*), Esche (*Fraxinus excelsior*) und Weiden (*Salix caprea*). Kleinflächig sind zudem Parkplätze mit wassergebundener Decke, ein Gebüsch mittlerer Standorte und z. T. grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation vorhanden.

Im Norden und Süden des Plangebiets befinden sich schmale Streifen angrenzender, geschützter Offenland- und Waldbiotope (siehe Kapitel 3.2). Die Ausprägungen und Artenzusammensetzung dieser Biotope entspricht ihrem schützenswerten Charakter.

Hinsichtlich der vorhandenen Biotoptypen wird das Plangebiet insgesamt mit „mittel“ bewertet.

#### Darstellung und Bewertung der Auswirkungen

► Im Bereich der bestehenden Sportanlagen ergeben sich Veränderungen durch die Neuanlage der Tennisplätze sowie die Neuanlage der Trainingsplätze. Zudem werden im Erweiterungsbereich Fettwiesen überplant. Insgesamt ist von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

Erhalt des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang des Yachbaches als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt der Feldhecke / des Feldgehölzes im Südwesten des Bebauungsplangebietes im Rahmen einer Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Erhalt der Bepflanzung angrenzend an das Hundesportheim als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt eines Gehölzbestandes im Süden des Bebauungsplangebietes als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt von drei Bestandsbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

*Fazit*

Durch die Planung, insbesondere die Erweiterung des Sportgeländes, kommt es zu einem Verlust an gering- bis mittelwertigen Biotoptypen. In Folge dessen kommt es zu erheblichen Beeinträchtigungen.

**5.2.2 Tiere***Bestandsdarstellung / -bewertung*

Um zu erfassen, welches Potenzial an Habitatstrukturen im Plangebiet besteht, wurde im April 2017 eine Begehung des Plangebiets durchgeführt.

Das Gebiet ist in weiten Teilen der Sporteinrichtungen sehr intensiv bis intensiv genutzt und gepflegt. Weniger gepflegte bis ungepflegte Bereiche finden sich in Randbereichen entlang des Bahndamms und im Südwesten. Da es im Gebiet zusätzlich zu der häufigen Pflege auch immer wieder zu Störungen durch den Sportbetrieb auf den unterschiedlichen Anlagenbestandteilen kommt, ist ein Vorkommen wertgebender, nicht artenschutzrechtlich relevanter Arten nicht anzunehmen. Bezüglich der artenschutzrechtlich relevanten Arten wird auf Kap. 5.2.3 verwiesen.

Durch den Landesnaturschutzverband wurde auf ein früheres Laichvorkommen des Grasfrosches in einem Graben im Plangebiet hingewiesen.

Nach erster Einschätzung ist das Plangebiet hinsichtlich der Fauna von geringer bis mittlerer Bedeutung.

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

▷ Zum jetzigen Zeitpunkt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts „Tiere“ (ohne Berücksichtigung der artenschutzrechtlich relevanten Arten) anzunehmen.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

Erhalt des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang des Yachbaches als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt der Feldhecke / des Feldgehölzes im Südwesten des Bebauungsplangebietes im Rahmen einer Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Erhalt der Bepflanzung angrenzend an das Hundesportheim als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt eines Gehölzbestandes im Süden des Bebauungsplangebietes als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt von drei Bestandsbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

*Fazit*

Aufgrund der Ausstattung des Plangebiets sind mit keinen Vorkommen wertgebender, nicht artenschutzrechtlich relevanter Arten und damit auch keine erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

### 5.2.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Zusammenfassung)

<i>Vorbemerkung</i>	Nachfolgend sind die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zusammengefasst dargestellt. Für genauere Aussagen zum Artenschutz wird auf den Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Anlage 1 zu diesem Umweltbericht verwiesen.								
<i>Relevanzprüfung</i>	<p>Im Rahmen der zunächst durchgeführten Relevanzprüfung konnten für die meisten Artengruppen entweder ein Vorkommen bereits frühzeitig ausgeschlossen werden oder aber bei Berücksichtigung der bereits vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen wie Rodungsbeschränkungen und Gehölzerhalt ein Eintreten von Verbotstatbeständen auch bei einem möglichen Vorkommen ausgeschlossen werden.</p> <p>Dies galt jedoch nicht für die Artengruppe der Reptilien, bei der aufgrund der Habitateignung (vor allem im angrenzenden Umfeld) eine Nutzung des Plangebiets nicht ausgeschlossen werden konnte.</p>								
<i>Kartierung</i>	<p>Zur vertieften Prüfung des Eintretens von Verbotstatbeständen hinsichtlich der Reptilien wurden daher drei Begehungen im Zeitraum von Mitte Juni bis Ende Juli 2017 durchgeführt.</p> <p><i>Tabelle 4: Übersicht Erfassung Reptilien</i></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Witterung</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>13.06.2017</td> <td>Sonnig, ca. 29°C</td> </tr> <tr> <td>26.06.2017</td> <td>Sonnig, ca. 30°C</td> </tr> <tr> <td>31.07.2017</td> <td>Leicht bewölkt, zu Beginn leichter Regen, ca. 26°C</td> </tr> </tbody> </table>	Datum	Witterung	13.06.2017	Sonnig, ca. 29°C	26.06.2017	Sonnig, ca. 30°C	31.07.2017	Leicht bewölkt, zu Beginn leichter Regen, ca. 26°C
Datum	Witterung								
13.06.2017	Sonnig, ca. 29°C								
26.06.2017	Sonnig, ca. 30°C								
31.07.2017	Leicht bewölkt, zu Beginn leichter Regen, ca. 26°C								
<i>Kartiererergebnisse</i>	An allen drei Begehungen konnten Zauneidechsen (min. zwei, max. sieben) nachgewiesen werden, die sich allerdings mit einer Ausnahme alle auf dem Bahndamm außerhalb des Plangebiets befanden. Es handelte sich dabei sowohl um adulte beiden Geschlechts als auch juvenile.								
<i>Prüfung</i>	Während ein Eintreten des Störungstatbestandes sowie des Tatbestandes der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann, werden hinsichtlich des Tötungs- / Verletzungstatbestandes Vermeidungsmaßnahmen erforderlich.								
<i>Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p>Zur Vermeidung des Eintretens der Tötung / Verletzung von Zauneidechsen ist bei einer Inanspruchnahme des Bereichs östlich der Bahnlinie zwischen Schwarzwaldstraße und Hundesportplatz vor Baubeginn, möglichst im Winterhalbjahr, entlang des Dammfußes in diesem Bereich ein Eidechsenzaun zu errichten, der so konstruiert ist, dass keine Zauneidechsen vom Bahndamm in das Plangebiet, jedoch vom Plangebiet auf den Bahndamm gelangen können.</p> <p>Bei Berücksichtigung dieser Vermeidungsmaßnahme kann ein Eintreten des Tötungstatbestandes mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p>								

## 5.3 Boden

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	<p><u>Bodenfunktionen</u></p> <p>Der bestehende Sportplatz befindet sich laut LGRB im Siedlungsgebiet. Für den baurechtlichen Innenbereich liegen keine Bodendaten vor, die als Grundlage für die Bewertung der Bodenfunktionen dienen könnten.</p>
-----------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

In solchen Fällen wird gemäß der LUBW<sup>1</sup> die Funktionen der nicht versiegelten Böden pauschal mit „1“ eingestuft. Der Sportplatz setzt sich zusammen aus unversiegelten und versiegelten Flächen, wobei sich eine vollständige Versiegelung auf die Schwarzwaldstraße und die Gebäude beschränkt.

Die Böden im Erweiterungsbereich im Osten des Plangebiets bestehen gemäß BK50 aus Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand über Bachschottern mit folgender Wertigkeit:

Natürliche Bodenfruchtbarkeit:	2,0 (mittel)
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf:	3,0 (hoch)
Filter und Puffer für Schafstoffe:	1,5 (gering bis mittel)
Gesamtbewertung:	<u>2,17 (mittel bis hoch)</u>

#### Altlasten

Zwischen Rasenplatz und Bahnlinie befindet sich die Altablagerung „Grubenverfüllung bei Sportplatz“ (Objekt-Nr. 04830), im Bereich des Hartplatzes sowie des östlich angrenzenden Trainingsplatzes die Altablagerung „Bauschuttauffüllung Sportplatz“ (Objekt-Nr. 04832). Bei Erdarbeiten in diesen Altablagerungen anfallender Bodenaushub ist abfallrechtlich relevant und kann außerhalb des Grundstücks nicht uneingeschränkt verwendet werden.

► Im Bereich des bestehenden Sportgeländes kommt es zu einem Verlust geringwertiger Böden, im Erweiterungsbereich mittel- bis hochwertiger Böden. Insgesamt sind erhebliche Beeinträchtigungen gegeben.

Folgende Maßnahmen werden für die Bauausführung in die Hinweise zum Bebauungsplan übernommen:

Sofern Material aus dem Bereich der Altablagerungen nicht auf dem Grundstück verbleiben soll, sind im Hinblick auf die Verwertung Deklarationsanalysen erforderlich. Zur Klärung der Entsorgung und Verwertung ist daher vor Baufreigabe ein in der Altlastenbearbeitung und Bodenkunde erfahrener Sachverständiger zu beauftragen und dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benennen.

Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen.

Auf eine Versickerung von Niederschlagswasser in den bezeichneten Flächen ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu verzichten.

Offenkundige, bislang unbekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden- Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

**Fazit**

Durch die Planung kommt es auf verschiedenen Flächen zu einem vollständigen bis teilweisen Verlust der Bodenfunktionen. Daher sind erhebliche Beeinträchtigungen gegeben.

<sup>1</sup> „Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung“, Seite 11

## 5.4 Wasser

### Bestandsdarstellung / -bewertung

#### Grundwasser

Der nördliche Bereich des Plangebiets befindet sich in der hydrogeologischen Einheit „Jungquartäre Flusskiese und Sande“, einem Grundwasserleiter. Der südliche Bereich befindet sich in der Einheit „Paläozoikum, Kristallin“, einem Grundwassergeringleiter.

Im Bereich der bestehenden Bebauungen (Tennishalle, Vereinsheime, versiegelte Stellplätze, befestigter Trainingsplatz) kann keine oder nur eine eingeschränkte Grundwasserneubildung erfolgen; in weiten Teilen des Plangebiets liegen jedoch veränderte, aber nach wie vor unversiegelte Bereiche vor, in denen ein Versickern und damit eine Grundwasserneubildung möglich ist.

#### Oberflächengewässer

Am nördlichen Rand des Plangebiets verläuft der Yachbach. Das eigentliche Gewässerflurstück ist nicht mehr Bestandteil, der Gewässerrandstreifen liegt jedoch innerhalb des Plangebiets. Es handelt sich beim Yachbach um einen grobmaterialreichen, silikatischen Mittelgebirgsbach, wobei sich das Plangebiet nur rund 300 m von der Einmündung des Yachbachs in die Elz befindet.

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan von 1990 / 1991 verlief südlich von Trainings- und Hundesportplatz der Kalmerbach. Offenbar wurde dieser Bach nach der Erstellung des Bebauungsplans verdolt, wobei hierfür keine Unterlagen oder Vermessung vorliegen. Heute weist nur noch das Auftreten von zahlreichen Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*) und weiteren nässe- und feuchte-toleranten Arten wie *Carex spec.* auf den ehemaligen Bachverlauf hin. Im amtlichen digitalen wasserwirtschaftlichen Gewässernetz (AWGN) ist der Kalmerbach nicht aufgeführt.

Bekannt ist ein verdolter Graben, der von Südwesten kommend diagonal durch das Plangebiet zur Schwarzwaldstraße verläuft.

#### Hochwasser / Überflutungsflächen:

Der nordwestliche Bereich des Plangebiets befindet sich fast vollständig innerhalb der HQ<sub>50</sub>-Flächen. Im Westen entlang der Bahnlinie finden sich Bereiche, die bei einem HQ<sub>100</sub> eingestaut werden und der Rasenplatz sowie der Hundeebungsplatz liegen im Bereich des HQ<sub>extrem</sub>.

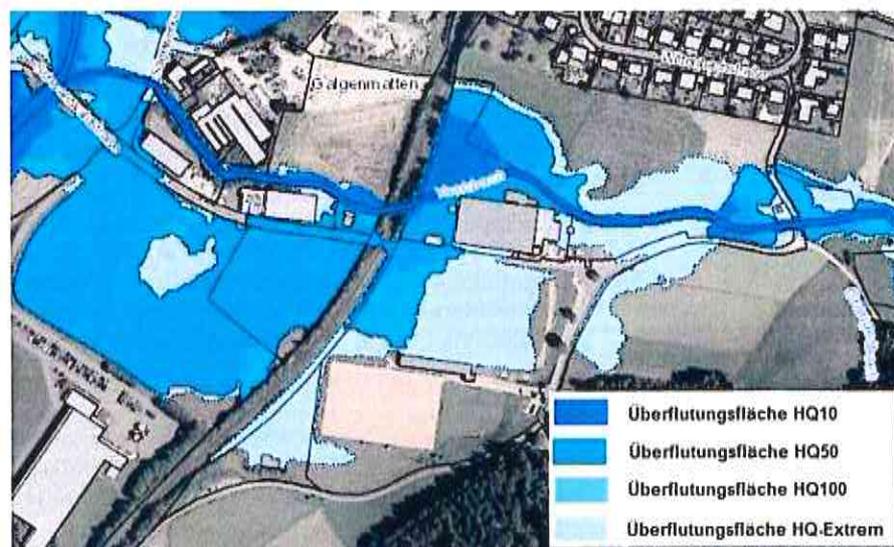


Abbildung 5: Überflutungsflächen im Bereich des Plangebiets.

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<u>Quell- / Wasserschutzgebiete</u>
	Nicht betroffen.
	<u>Grundwasser</u> ► Da die Versiegelung zunimmt, sind hinsichtlich der Grundwasserneubildung erhebliche Beeinträchtigungen anzunehmen.
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<u>Oberflächengewässer</u> ▷ Oberflächengewässer sind nicht direkt betroffen. Der angrenzend verlaufende Yachbach wird durch die Festsetzung eines Gewässerrandstreifens inkl. Erhaltungsfestsetzung geschützt. Daher sind keine Beeinträchtigungen anzunehmen.
	<u>Hochwasser / Überflutungsflächen</u> ▷ Im HQ <sub>100</sub> -Bereich wird der vorhandene Baubestand gesichert, aber keine relevante größere Bebauung zugelassen. Bei Errichtung von baulichen Anlagen oder geplanter Änderung der Geländehöhen ist der Verlust von verloren gehendem Rückhalteraum zeitgleich auszugleichen. Daher sind keine erheblichen Beeinträchtigungen anzunehmen.
	Gewässerrandstreifen inkl. Erhaltungsfestsetzung entlang des Yachbachs. Auf eine Versickerung von Niederschlagswasser in den Altablagerungsflächen ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu verzichten. Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z. B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind. Alle offenen PKW-Stellplätze müssen mit durchlässiger oder teilentsiegelter Oberfläche mit Begrünung hergestellt werden, z. B. Rasengitter, begrüntes Rasenpflaster, Schotterrasen etc.
<i>Fazit</i>	Hinsichtlich der Grundwasserneubildung ergeben sich durch die zusätzliche Versiegelung erhebliche Beeinträchtigungen. Bezüglich des Yachbachs als angrenzendes Oberflächengewässer lassen sich erhebliche Beeinträchtigungen mittels Gewässerrandstreifen inkl. Erhaltungsfestsetzung vermeiden.

## 5.5 Klima / Luft

*Bestandsdarstellung / -bewertung*

### Lokalklima

Gemäß Landschaftsrahmenplan verfügt das Plangebiet über eine thermische und lufthygienische Ausgleichsfunktion von mittlerer Bedeutung.

Aufgrund der in weiten Teilen des Plangebiets geringen Bebauung / Versiegelung ist der Beitrag des Plangebiets zur Erwärmung der Umgebung als gering einzustufen. Die größere Fläche des Hartplatzes stellt hier jedoch eine Ausnahme dar.

### Emissionen

Zu Emissionen von Luftschadstoffen und Stäuben kommt es im Plangebiet vorwiegend durch den mit der Nutzung der Sportanlagen verbundenen PKW-Verkehr. Dieser tritt überwiegend zu Trainings- und Spielzeiten auf. Staubemissionen entstehen zudem in untergeordnetem Umfang bei Trainingsbetrieb auf dem Hartplatz bei einer längeren trockenen Periode. In der übrigen Zeit entstehen kaum Emissionen.

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p><u>Nutzung erneuerbarer Energien</u></p> <p>Die Gebäude im Plangebiet sind gemäß "Potenzialatlas Erneuerbare Energien für Baden-Württemberg" gut bis sehr gut für die Nutzung hinsichtlich Solarenergie geeignet. Da die beiden größten Gebäude (Tennishalle und Sportheim der SF Elzach-Yach) schon großflächig mit Solarmodulen bestückt sind, erreicht das Plangebiet diesbezüglich bereits einen hohen Ausnutzungswert.</p>
	<p><u>Lokalklima</u></p> <p>▷ Aufgrund des weiterhin hohen Grünflächenanteils im Plangebiet werden Beeinträchtigungen hinsichtlich des Lokalklimas als unerheblich eingestuft.</p>
	<p><u>Emissionen</u></p> <p>▷ In Folge der Erweiterung und der zusätzliche Ansiedlung des Tennisplatzes ist mit einem höheren Verkehrsaufkommen zu rechnen. Der Umfang der Zunahme bewegt sich jedoch in einen Rahmen, bei der mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen ist.</p> <p>✚ Durch die Umwandlung des Hartplatzes in einen Kunstrasenplatz verringert sich die Staubemission aus dem Plangebiet.</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	Nicht notwendig
<b>Fazit</b>	<b>Erhebliche Beeinträchtigungen des Schutzguts „Klima / Luft“ ergeben sich durch die Planung nicht.</b>

## 5.6 Landschaftsbild und Erholungsraum

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	<p><u>Landschaftsbild</u></p> <p>Der westliche Plangebietsteil ist schon alleine durch die vorhandenen Anlagen deutlich als Sportanlage geprägt; verstärkt wird dies zu Trainings- und Spielzeiten durch die Nutzung des Geländes. Der östliche Erweiterungsbereich verfügt dagegen noch über einen landwirtschaftlichen Charakter.</p> <p>Von der freien Umgebung ist das Plangebiet im Westen durch den Bahndamm und dessen Bewuchs sowie im Norden durch den Gehölzstreifen entlang des Yachbaches abgesetzt. Im Osten und Süden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie Wald an.</p> <p>Vorbelastungen im direkten Umfeld des Plangebiets stellen im Wesentlichen die Bahnlinie sowie die westlich davon liegenden Gewerbebauten dar.</p> <p>Die Charakterisierung und Bewertung des Landschaftsbilds im Plangebiet erfolgt mittels der Begriffe „Vielfalt“, „Eigenart“ und „Schönheit“ (vgl. Kap. 4.1):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufgrund der geringen Anzahl an verschiedenen landschafts- bzw. naturraumtypischen Nutzungsformen und Strukturelementen ist das Plangebiet hinsichtlich der Vielfalt von nachrangiger Bedeutung.</li> <li>• Da es sich bei dem Plangebiet um einen dörflichen / kleinstädtischen Siedlungstypus handelt, der weit verbreitet und nicht auf bestimmte Regionen beschränkt ist, verfügt das Plangebiet über keine wesentliche Eigenart.</li> <li>• Die Schönheit einer Landschaft unterliegt zwar subjektiven Einschätzungen. Grundsätzlich wird jedoch eine (vordergründig) naturbelassene Landschaft, in der die einzelnen Landschaftsteile harmonisch zusammenwirken, als schöner empfunden als eine (stark) anthropogen überprägte. Der Aspekt der Schönheit ist daher ebenfalls als nicht wesentlich einzustufen.</li> </ul>
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<i>Darstellung und Bewertung der Auswirkungen</i>	<p>Das Plangebiet ist somit hinsichtlich des Landschaftsbilds aufgrund der geringen Vielfalt, der fehlenden Eigenart und der kaum vorhandenen Schönheit insgesamt von nachrangiger Bedeutung.</p> <p><u>Erholung</u></p> <p>Aufgrund der Nutzung weiter Teile des Plangebiets als Sportgelände verfügt es über einen hohen Erholungs- / Freizeitwert.</p> <p><u>Landschaftsbild</u></p> <p>▷ Im Bereich des bestehenden Sportgeländes sind hinsichtlich des Landschaftsbilds keine Beeinträchtigungen gegeben. Veränderungen ergeben sich zwar im Erweiterungsbereich. Da hier aber auch nach Umsetzung der Planung ein großer Teil als Grünfläche ausgestaltet sein wird und der Bereich kaum einsehbar ist, da er von zwei Seiten von Waldflächen und von der dritten Seite von dem bestehenden Sportgelände eingerahmt ist, sind die Beeinträchtigungen als unerheblich einzustufen.</p> <p><u>Erholung</u></p> <p>+ Da die Planung das sportliche Angebot im Plangebiet ausbaut, sind damit positive Auswirkungen verbunden.</p>
<i>Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p>Angepasste Dachneigungen hinsichtlich des typischen Ortsbilds.</p> <p>Begrenzung von Werbeanlagen in Größe und Dimension.</p>
<i>Fazit</i>	<p>Hinsichtlich des Landschaftsbilds sind unerhebliche Beeinträchtigungen, hinsichtlich des Erholungs- / Freizeitwerts positive Auswirkungen gegeben.</p>

## 5.7 Betroffenheit geschützter Bestandteile von Natur und Landschaft

<i>Geschützte Biotope</i>	<p>▷ Die Bereiche, in denen die geschützten Biotope in das Plangebiet hineinreichen, werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.</p> <p>Im Bereich des Biotops „Yachbach unterhalb Yach“ sind zusätzlich ein Gewässerrandstreifen sowie eine Fläche zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB festgesetzt, sodass Beeinträchtigungen dieses Biotops ausgeschlossen werden können.</p> <p>Im Bereich des Biotops „Feldgehölz und Feldhecke an der Bahnlinie südlich Elzach“ ist zusätzlich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Erhalt und Weiterentwicklung des geschützten Biotops festgesetzt, sodass Beeinträchtigungen dieses Biotops ausgeschlossen werden können.</p>
---------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 5.8 Mensch

<i>Bestandsdarstellung / -bewertung</i>	<p>Das nächste Wohngebiet beginnt etwa 100 m nördlich des Plangebiets. Dazwischen liegt der Yachbach inkl. bachbegleitendem Gehölzstreifen und Freiflächen, die landwirtschaftlich bewirtschaftet werden.</p> <p>Vorhandene Lärmquellen im Plangebiet sind die bestehenden Sportanlagen, wobei betriebsbedingt keine ständigen, sondern wechselhafte, temporäre Geräuschimmissionen während Trainings- und Spielzeiten (mit Lärmspitzen durch Trillerpfeifen o. ä.) auftreten. In der Umgebung sind zudem die Bahnlinie sowie das westlich angrenzende Industriegebiet als bestehende Lärmquellen zu nennen.</p>
-----------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurden von FICHTNER Water & Transportation GmbH folgende Lärmarten / -quellen betrachtet:

- Verkehrslärm (Elztalbahn und Schwarzwaldstraße)
- Sportlärm (Fußball, Tennis)
- Freizeitlärm (Hundeverein)
- Gewerbelärm (Restaurant, sonstiges Gewerbe)

Die schalltechnische Untersuchung wurde auf Basis der je nach Lärmart geltenden rechtlichen Vorgaben durchgeführt.

▷ Dabei konnte festgestellt werden, dass bei keiner der untersuchten Lärmarten mit Lärmkonflikten zu rechnen ist.

Für weitergehende Aussagen wird auf die schalltechnische Untersuchung verwiesen.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

Nicht notwendig.

*Fazit*

Trotz einer verstärkten Nutzung des Plangebiets ist mit keinen Lärmkonflikten zu rechnen. Maßnahmen / Festsetzungen bezüglich Lärm sind daher nicht notwendig.

## 5.9 Kultur- und Sachgüter

*Bestandsdarstellung / -bewertung*

Über das Vorhandensein von Kultur- und Sachgüter ist nichts bekannt.

*Darstellung und Bewertung der Auswirkungen*

▷ Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

Minimierungs- / Vermeidungsmaßnahmen werden nicht notwendig.

*Fazit*

Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

## 5.10 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 definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.

## 5.11 Unfälle und Katastrophen

Im Plangebiet und dessen Umfeld sind keine Anlagen vorhanden bzw. zulässig, bei denen eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind.

## 6 Planungsalternativen

### 6.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

*Bei Nicht-Durchführung der Planung*

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das Plangebiet entsprechend seinem derzeitigen Bestand bestehen und die oben genannten Umweltauswirkungen werden nicht eintreten. Nennenswerte Aufwertungen für die Bereiche des Plangebietes sind aufgrund der bereits vorhandenen Nutzungen jedoch auch bei Nicht-Durchführung der Planung nicht zu erwarten.

### 6.2 Ergebnis der Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Da das Plangebiet im Bestandsteil schon weitestgehend bebaut ist, besteht für die Anlage der neuen Tennisplätze sowie der zwei neuen Bolzplätze kaum Spielraum.

Auch für die Unterbringung der Stellplätze steht nur beschränkt Platz zur Verfügung, sodass hier ebenfalls keine anderen Planungsmöglichkeiten bestehen.

## 7 Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und Kompensation

### 7.1 Zusammenfassung Verminderungs- und Vermeidungsmaßnahmen

*Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen*

#### Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Erhalt des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang des Yachbaches als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt der Feldhecke / des Feldgehölzes im Südwesten des Bebauungsplangebietes im Rahmen einer Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB.

Erhalt der Bepflanzung angrenzend an das Hundesportheim als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt eines Gehölzbestandes im Süden des Bebauungsplangebietes als Fläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

Erhalt von drei Bestandsbäumen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB.

#### Boden und Wasser

Sofern Material aus dem Bereich der Altlagerungen nicht auf dem Grundstück verbleiben soll, sind im Hinblick auf die Verwertung Deklarationsanalysen erforderlich. Zur Klärung der Entsorgung und Verwertung ist daher vor Baufreigabe ein in der Altlastenbearbeitung und Bodenkunde erfahrener Sachverständiger zu beauftragen und dem Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz zu benennen.

Erdbauunternehmer sind über das Vorliegen von Bodenverunreinigungen in Kenntnis zu setzen.

Auf eine Versickerung von Niederschlagswasser in den bezeichneten Flächen ist aus Gründen des Gewässerschutzes zu verzichten.

Offenkundige, bislang unbekannt Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast oder schädlichen Bodenveränderung im Zuge der Bebauung sind der unteren Bodenschutz- und Altlastenbehörde unverzüglich mitzuteilen.

Zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf den Boden während der Erschließung und anderer Bauphasen sind die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“, DIN 18915 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Bodenarbeiten“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden- Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ zu berücksichtigen.

Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte auch die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.

Der Einsatz von metallhaltigen Materialien (z. B. Aluminium, Blei, Zink, Kupfer) im Dach- und Fassadenbereich ist nur zulässig, wenn sie beschichtet oder in ähnlicher Weise behandelt sind.

Alle offenen PKW-Stellplätze müssen mit durchlässiger oder teilentsiegelter Oberfläche mit Begrünung hergestellt werden, z. B. Rasengitter, begrüntes Rasenpflaster, Schotterrasen etc.

#### Landschaftsbild

Angepasste Dachneigungen hinsichtlich des typischen Ortsbilds.

Begrenzung von Werbeanlagen in Größe und Dimension.

## 7.2 Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich

### *Fläche M1*

Auf Fläche M1 ist das bestehende geschützte Biotop „Feldgehölz und Feldhecke an der Bahnlinie südlich Elzach“ zu erhalten und durch Ergänzungspflanzungen zu erweitern.

Auf den nicht bestockten Flächenteilen sind ausschließlich gebietsheimische, standortgerechte Sträucher (Pflanzdichte von einer Pflanze/2,25 m<sup>2</sup>; Höhe mind. 60 cm) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Empfohlen werden Straucharten gemäß der Artenliste Nr. 3 in Anhang 2.

### *Fläche M2*

Auf Fläche M2 ist ein Laichgewässer für den Grasfrosch zu schaffen. Dieses ist als stehendes, in der Regel dauerhaftes Stillgewässer mit offener Wasseroberfläche und sonnenexponierter Flachwasserzone auszubilden (Wassertiefe an den Laichplätzen 10-30 cm). Im Laichgewässer ist ein laichtragender Wasserpflanzenbewuchs zu entwickeln.

Ein Besatz des Laichgewässers mit Fischen ist nicht zulässig.

Auf den nicht vom Laichgewässer eingenommenen Bereichen der Fläche M2 ist ein dichter grasig-krautiger Bewuchs zu entwickeln.

Stellenweise sind einzeln oder in kleinen Gruppen gebietsheimische, standortgerechte Sträucher zu pflanzen.

Empfohlen werden Straucharten gemäß der Artenliste Nr. 4 in Anhang 2.

### *Pflanzung von Bäumen entlang der Straßen*

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen sind standortgerechte, gebietsheimische mittel- bis großkronige Laubbäume (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, mind. 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 16-18 cm) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Empfohlen werden Baumarten gemäß der Artenliste Nr. 1 in Anhang 2.

### *Strauchpflanzung im Bereich des Hundesportplatzes*

Auf der mit einem Pflanzgebot festgesetzten Fläche P1 ist ein mindestens 3,0 m breiter Gehölzstreifen zu entwickeln. Die Pflanzung ist zweireihig anzulegen, Pflanzabstand 1,5 m (somit ergibt sich eine Pflanzdichte von einer Pflanze/2,25 m<sup>2</sup>).

Es sind ausschließlich gebietsheimische, standortgerechte Sträucher (Höhe mind. 60 cm) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Empfohlen werden Straucharten gemäß der Artenliste Nr. 3 in Anhang 2.

#### *Stellplatzeingrünung*

Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen P2 und P3 zur Eingrünung von Stellplatzflächen sind mit standortgerechten Sträuchern und Stauden / Gräser zu bepflanzen. Die Pflanzungen sind zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen.

Im Bereich der Fläche P3 (östlich angrenzend an die Schwarzwaldstraße) ist das Anlegen von bis zu zwei Ein- / Ausfahrten zur Stellplatzfläche zulässig.

Empfohlen werden Straucharten gemäß der Artenliste Nr. 5 und Stauden- und Gräserarten gemäß Artenliste Nr. 6 in Anhang 2.

#### *Stellplatzbäume*

Auf den Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung „Stellplatz“ im östlichen Bereich des SO1 sowie auf der öffentlichen Grünfläche südlich des SO2 sind die Stellplätze durch Baumpflanzungen zwischen den Stellplätzen zu gliedern. Pro 8 Stellplätze ist mindestens ein standortgerechter Baum (Bäume 1. oder 2. Ordnung, Qualität: Hochstamm, Stammumfang mind. 12-14 cm.) zu pflanzen, zu pflegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Empfohlen werden Baumarten gemäß der Artenliste Nr. 2 in Anhang 2.

### **7.3 Kompensation verbleibender erheblicher Beeinträchtigungen (Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches)**

#### *Instandsetzung und dauerhafter Erhalt von Trockenmauern*

Auf Gemarkung Yach werden auf den privaten Flurstücken 438, 439 und 442 auf einer Länge von insgesamt 120 lfm alte Trockenmauern wieder instandgesetzt und dauerhaft erhalten.

Die direkte Maßnahme an den Mauern umfasst das Entfernen von Gebüsch / Vegetation in stark zugewachsenen Bereichen, das Lösen und Säubern lockerer Mauersteine, die Herstellung eines stabilen Fundaments und dann den Wiederaufbau der Mauer inkl. einer Hintermauerung zur Stabilisierung. Hinzukommen die Bestellung zusätzlicher Mauersteine (lokal; Granit, evtl. Gneis), da in Folge der Verwitterung der vorhandene Steinbestand nicht ausreicht. Außerdem beinhaltet die Maßnahme die Konzeption und Ausführungsplanung sowie Baustelleneinrichtung und Dauerpflege. Für eine genaue Beschreibung des Zustands der jeweiligen Mauern und der vrstl. notwendigen Maßnahmen siehe Anlage 2).

## **8 Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

Wie bereits in Kap. 2.2 ausgeführt, wird in Abstimmung mit dem Landratsamt Emmendingen (Untere Naturschutzbehörde, Untere Bodenschutzbehörde, Untere Bauleitplanungsbehörde) bei der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung hinsichtlich des „Bestandgebiets“ (Bereich westlich der Schwarzwaldstraße) und der Vorhaltefläche für eine zukünftige Ansiedlung des Sportplatzes Yach unterschiedlich vorgegangen.

In den nachfolgenden Unterkapiteln wird daher jeweils separat auf die beiden Teilbereiche eingegangen.

## 8.1 Schutzgut Biotypen

### 8.1.1 Bestandsgebiet

#### *Eingriff*

Im Bestandsgebiet ergeben sich im Vergleich zur aktuell zulässigen Nutzung Änderungen hinsichtlich der Nutzungsintensität (zusätzliche Tennisplätze inkl. Sportheim und Stellplatzflächen, ein zusätzlicher kleiner Bolzplatz, Umwandlung des bestehenden Hartplatzes in einen Kunstrasenplatz).

Außerdem wird die überbaubare Fläche im Bereich der Sportheime als Sondergebiete mit GRZ, angepasst an die aktuelle Situation, festgesetzt.

Ein weiterer Eingriff stellt die Umwandlung einer festgesetzten landwirtschaftlichen Nutzfläche (Grünland / Wiese) entsprechend der aktuellen Nutzung als öffentliche Grünfläche dar.

#### *Hinweise zur nachfolgenden Bewertung*

Die Bewertung erfolgt grundsätzlich gemäß Ökokontoverordnung; für die Nutzungen / Biotypen gemäß bestehendem Bebauungsplan sowie für die geplanten Nutzungen / Biotypen wurde jeweils der Normalwert verwendet.

Dargelegt werden soll hier aber die Bewertung der sog. „Übrigen Fläche“ der öffentlichen Grünfläche - Sportgelände (Bestand) bzw. öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz:

Anders als bei Baugebieten sieht die BauNVO für Grünflächen keine Maße für eine Nutzung vor. Der tatsächliche ökologische Wert einer öffentlichen Grünfläche hängt damit stark von ihrer Zweckbestimmung und der tatsächlich vorliegenden Nutzungsintensität ab. Im vorliegenden Fall wurde für Bestands- sowie Planungszustand die vorhandene bzw. geplante Nutzungsintensität berücksichtigt.

In der **Bestandssituation** sind ca. 4 % der öffentlichen Grünfläche vollversiegelt (Wertigkeit 1 ÖP), ca. 25 % teilversiegelt (Hartplatz, Tartanbahn; Wertigkeit 2 ÖP), ca. 34 % intensiv genutzt (Hundesportplatz, Rasensportplatz, Bolzplatz; Wertigkeit 4 ÖP) und ca. 36 % mehr oder weniger intensiv genutzt (Ruderalbereiche, Bereiche mit grasreicher ausdauernder Ruderalflur; Wertigkeit 8 ÖP). In einer Mischbewertung entsprechend der Anteile ergibt sich somit eine Gesamtbewertung der „Übrigen Fläche“ der öffentlichen Grünfläche von **4,8 Ökopunkten / m<sup>2</sup>**.

Im **Planungszustand** erhöht sich der Anteil der versiegelten Fläche in Folge der Umwandlung des Bolzplatzes in einen Kunstrasenplatz auf ca. 18 %, der Anteil der teilversiegelten Bereiche nimmt auf ca. 18 % ab. Der Anteil der intensiv genutzten Bereiche verbleibt bei ca. 34 % und der Anteil der mehr oder weniger intensiv genutzten Bereiche nimmt auf ca. 30 % ab. In einer Mischbewertung entsprechend der geänderten Anteile ergibt sich somit im Planungszustand eine verringerte Gesamtbewertung der „Übrigen Fläche“ der öffentlichen Grünfläche von **4,3 Ökopunkten / m<sup>2</sup>**.

Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung BIOTOPTYPEN (Bestandsgebiet)

	Biotoptyp	Fläche (qm)	Anzahl	Biotoptypen Ökopunkte	
				Grundwert	Gesamt
Ausgangszustand	<b>Bebauungsplan Sportanlage (1991) (ohne Teilbereich Flst. 1170)</b>				
	SO <sub>sport</sub> : Überbaubare Fläche (vollversiegelt)	3.996		1	3.996
	SO <sub>sport</sub> : Stellplätze (wassergebundene Ausführung)	2.467		2	4.935
	SO <sub>sport</sub> : Gärtnerisch gestaltete Freiflächen	1.402		6	8.410
	Straßenverkehrsfläche (vollversiegelt)	2.180		1	2.180
	Verkehrsfläche - Öffentliche Parkfläche (wassergebundene Ausführung)	85		2	170
	Öffentliche Grünfläche - Sportgelände: Überbaubare Fläche inkl. Hundeboxen (vollversiegelt)	700		1	700
	Öffentliche Grünfläche - Sportgelände: Stellplätze (wassergebundene Ausführung)	221		2	442
	Öffentliche Grünfläche - Sportgelände: Übrige Fläche*	31.280		4,8	150.144
	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland / Wiese)	4.227		13	54.951
	Graben (Kalmerbach)	186		13	2.418
	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen entlang Yachbach	1.043		28	29.204
	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen entlang Kalmerbach	1.827		28	51.156
	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (StU: 100 cm)			3	800
	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (StU: 60 cm)			1	360
	<b>Nicht vom Bauungsplan Sportanlage (1991) erfasster Bereich (ohne Teilbereich Flst. 1170)</b>				
	Straßenverkehrsfläche (vollversiegelt)	124		1	124
	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Grünland / Wiese)	338		13	4.394
	Gewässerbegleitender Auwaldstreifen entlang Yachbach	105		28	2.940
	<b>Summe Ausgangszustand</b>	<b>50.182</b>			<b>318.925</b>

	Biotoptyp / Flächennutzung	Fläche (qm)	Anzahl	Biotoptypen Ökopunkte	
				Grundwert	Gesamt
Planungszustand	<b>Bebauungsplan Sportanlagen (2017) (ohne Teilbereich Flst. 1170)</b>				
	SO1 (80 % vollversiegelt)	6.598		1	6.598
	SO1 (20 % unversiegelt; bewertet als gärtnerisch gestaltete Fläche)	1.650		6	9.898
	SO3 (80 % vollversiegelt)	656		1	656
	SO3 (20 % unversiegelt; bewertet als gärtnerisch gestaltete Fläche)	164		6	984
	SO4 (80 % vollversiegelt)	325		1	325
	SO4 (20 % unversiegelt; bewertet als gärtnerisch gestaltete Fläche)	81		6	488
	SO5 (80 % vollversiegelt)	1.135		1	1.135
	SO5 (20 % unversiegelt; bewertet als gärtnerisch gestaltete Fläche)	284		6	1.703
	Straßenverkehrsfläche / Weg (vollversiegelt)	3.463		1	3.463
	Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (vollversiegelt)	460		1	460
	Stellplatzflächen auf öffentlicher Grünfläche	1.287		2	2.574
	Fläche M1: Entwicklung Feldgehölz	1.075		17	18.275
	Fläche Pflanzerschutz: Gewässerbegleitender Auwaldstreifen entlang Yachbach	1.203		28	33.684
	Fläche Pflanzerschutz: Feldgehölz südlich Hundesportheim	214		17	3.638
	Fläche Pflanzerschutz: Erlengebüsch südlich Tennisheim	161		23	3.703
	Fläche P1: Pflanzgebot Feldhecke Hundesportfläche	242		14	3.388
	Fläche P2: Pflanzgebot Stellplatzeingrünung	216		6	1.296
	Öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz und Spielplatz - Übrige Fläche*	30.968		4,3	133.162
	Einzelbäume auf geringwertigen Biotoptypen (StU [25 J.]: 80 cm)			1	640
	Einzelbäume auf mittelwertigen Biotoptypen (StU [25 J.]: 80 cm)			11	480
	Stellplatzbäume SO1 (StU [25 J.]: 65 cm)			7	520
	Baumerhalt auf geringwertigen Biotoptypen (StU [25 J.]: 150 cm)			3	900
	<b>Summe Planungszustand (inkl. interne Ausgleichsmaßnahmen)</b>	<b>50.182</b>			<b>237.689</b>
	<b>Bilanz Biotoptypen: Planungszustand minus Ausgangszustand</b>				<b>-81.235</b>

\* Mischbewertung in Folge des Vorkommens verschiedener Biotoptypen. Zur Berechnung siehe Seite 28.

### 8.1.2 Östlicher Vorhaldebereich (Flst. 1170)

Siehe Kap. 8.3.2

## 8.2 Schutzgut Boden

### 8.2.1 Bestandsgebiet

**Eingriff** Hinsichtlich des Bodens ergeben sich Eingriffe durch eine stärkere Versiegelung im Plangebiet sowie einem etwas größeren Anteil zwar unversiegelter, aber veränderter Böden.

#### Eingriffs- / Ausgleichs-Bilanzierung BODEN (Bestandsgebiet)

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
<b>Ausgangszustand</b>	Versiegelte Flächen	9.774	0,00	0,00	0
	Unversiegelte, veränderte Flächen im Siedlungsbereich	32.682	1,00	4,00	130.727
	Pseudogley-Parabraunerde und Parabraunerde-Pseudogley aus lösslehmreichen Fließerdern (Landwirtschaftliche Nutzfläche im Süden und Kalmerbach inkl. Gehölzstreifen)	6.240	2,17	8,68	54.163
	Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand über Bachschottern (Wiesenfläche nördl. Hansjakobstraße und Gehölzstreifen entlang Yachbach)	1.486	2,17	8,68	12.898
	<b>Summe Ausgangszustand</b>	<b>50.182</b>			<b>197.788</b>

	Bodentyp	Fläche (qm)	Bodenfunktionen		
			Bewertung Ø	ÖP/qm *	Gesamt (ÖP)
<b>Planungszustand</b>	Versiegelte Flächen	13.924	0,00	0,00	0
	Unversiegelte, veränderte Flächen im Siedlungsbereich	33.980	1,00	4,00	135.918
	Pseudogley-Parabraunerde und Parabraunerde-Pseudogley aus lösslehmreichen Fließerdern (Feldgehölz F1)	1.075	2,17	8,68	9.331
	Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand über Bachschottern (Gehölzstreifen entlang Yachbach)	1.203	2,17	8,68	10.442
	<b>Summe Planungszustand</b>	<b>50.182</b>			<b>155.691</b>
<b>Bilanz Boden: Planungszustand minus Ausgangszustand</b>					<b>-42.097</b>

\* Gemäß dem Bewertungsmodell der Ökokonto-Verordnung wird zur Berechnung der "Wertigkeit" des Bodens in Ökopunkten (ÖP) die durchschnittliche Bewertung der Bodenfunktionen mit dem Faktor 4 multipliziert.

### 8.2.2 Östlicher Vorhaldebereich (Flst. 1170)

Siehe Kap. 8.3.2

### 8.3 Weitere Schutzgüter

#### 8.3.1 Bestandsgebiet

SCHUTZGUT	Wirkfaktoren / Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Interner Ausgleich	Fazit
TIERR	Nutzungsänderung in intensiv genutzten Grünflächen	<p>Erhalt des gewässerbegleitenden Auwaldstreifens entlang des Yachbaches</p> <p>Erhalt der Feldhecke / des Feldgehölzes im Südwesten</p> <p>Erhalt der Bepflanzung angrenzend an das Hundesportheim</p> <p>Erhalt eines Gehölzbestandes im Süden</p> <p>Erhalt von drei Bestandsbäumen</p>	Nicht notwendig	Erhebliche Beeinträchtigungen werden in Folge der vorgesehenen Maßnahmen vermieden.
WASSER	Zunahme der Versiegelung Bestandssicherung im HQ100	<p>Gewässerrandstreifen entlang des Yachbachs</p> <p>Keine Versickerung von Niederschlagswasser in den Altablagerungsflächen</p> <p>Einsatz von metallhaltigen Materialien im Dach- und Fassadenbereich nur nach Beschichtung / nach ähnlicher Behandlung</p> <p>Durchlässige oder teilsiegele Oberfläch mit Begrünung bei Stellplätzen</p>	Nicht möglich	Beeinträchtigungen werden soweit möglich vermieden und verbleiben in Folge dessen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

SCHUTZGUT	Wirkfaktoren / Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Interner Ausgleich	Fazit
KLIMA / LUFT	Verkehrszunahme Verstärkte Nutzung der Sportanlagen	Pflanzerhalte	Pflanzgebote	Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.
LANDSCHAFTSBILD / ERHOLUNGSRaum	Nutzungsänderung in intensiv genutzten Grünflächen Zunahme der Versiegelung Ausbau des sportlichen Angebots	Angepasste Dachneigung Begrenzung der Werbeanlagen	Eingrünung des Plangebiets	Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Hinsichtlich der Erholungseignung ist die Planung positiv zu sehen.

8.3.2 Östlicher Vorhaltebereich (Flst. 1170)

SCHUTZGUT	Wirkfaktoren / Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Interner Ausgleich	Fazit
PFLANZEN: BIODIVERSITÄT	Umwandlung von Wirtschaftswiesen in Grünflächen, bebaute Flächen und Stellplatzflächen	Stellplatzein- und -begrünung	Anlage eines Laichgewässers inkl. Umgebung	Auch unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und internen Ausgleichsmaßnahmen verbleibt ein Eingriff, der extern ausgeglichen werden muss.

SCHUTZGUT	Wirkfaktoren / Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Interner Ausgleich	Fazit
TIERE	Umwandlung von Wirtschaftswiesen in Grünflächen, bebaute Flächen und Stellplatzflächen Verlust eines Entwässerungsgrabens, der früher ein Laichgewässer des Gradfrosches darstellte	Stellplatzein- und -begrünung	Anlage eines Laichgewässers inkl. Umgebung	Erhebliche Beeinträchtigungen ergeben sich nach Umsetzung der Maßnahmen nicht.
BODEN	Umwandlung von Wirtschaftswiesen in Grünflächen, bebaute Flächen und Stellplatzflächen	Vorgaben zum schonenden Umgang mit Boden	Nicht möglich	Es verbleibt ein erheblicher Eingriff, der extern ausgeglichen werden muss.
WASSER	Umwandlung von Wirtschaftswiesen in Grünflächen, bebaute Flächen und Stellplatzflächen Damit verbunden: Zunahme der Versiegelung	Einsatz von metallhaltigen Materialien im Dach- und Fassadenbereich nur nach Beschichtung / nach ähnlicher Behandlung Durchlässige oder teilentsiegelte Oberfläche mit Begrünung bei Stellplätzen	Anlage eines Laichgewässers inkl. Umgebung	Beeinträchtigungen werden soweit möglich vermieden / ausgeglichen und verbleiben in Folge dessen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.
KLIMA / LUFT	Verkehrszunahme Verstärkte Nutzung der Sportanlagen Zunahme der Versiegelung	Stellplatzein- und -begrünung	Anlage eines Laichgewässers inkl. Umgebung	Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben Beeinträchtigungen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.

SCHUTZ- GUT	Wirkfaktoren / Eingriff	Vermeidung und Verminderung	Interner Ausgleich	Fazit
ERHOLUNGSRAUM / LANDSCHAFTSBILD	Nutzungsänderung in intensiv genutzten Grünflächen Zunahme der Versiegelung Ausbau des sportlichen Angebots	Angepasste Dachneigung Begrenzung der Werbeanlagen Stellplatzein- und -begrünung	Anlage eines Laichgewässers inkl. Umgebung	Aufgrund der vorgesehenen Maßnahmen verbleiben Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds unterhalb der Erheblichkeitsschwelle. Hinsichtlich der Erholungseignung ist die Planung positiv zu sehen.

## 8.4 Externe Ausgleichsmaßnahmen

### 8.4.1 Bestandsgebiet

#### *Instandsetzung und dauerhafter Erhalt von Trockenmauern*

Als Ausgleich für das Defizit in Höhe von 123.332 Ökopunkte (ÖP) bzgl. der Schutzgüter Biotoptypen (81.235 ÖP) und Boden (42.097 ÖP) wird die entsprechende Anzahl an Ökopunkten aus der Maßnahmenumsetzung bzgl. Instandsetzung und dauerhafter Erhalt von Trockenmauern in Yach angerechnet (vgl. Kap. 7.3 und Anlage 2).

Gemäß Kostenschätzung (vgl. Tabelle 5) können durch diese Maßnahme rund 520.000 Ökopunkte generiert werden. Die Höhe der Ökopunkte ermittelt sich dabei gemäß Anlage 2, Ziffer 1.3.5 ÖKVO über die Maßnahmenkosten, wobei im Regelfall 1 € Maßnahmenkosten 4 Ökopunkten entsprechen.

#### *Vertragliche Regelung*

Da sich die Trockenmauern auf privaten Grundstücken befinden, erfolgt die Sicherung der Maßnahme zum Satzungsbeschluss mittels einer vertraglichen Regelung zwischen der Stadt Elzach und den Flächeneigentümern.

Die grundsätzliche Zustimmung der Flächeneigentümer liegt vor.

#### *Abschließende Bilanzierung*

Die derzeitige Ermittlung der Ökopunkte basiert auf einer Kostenschätzung, die mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt wurde.

Nach Umsetzung der Maßnahme muss jedoch, basierend auf den tatsächlich angefallenen Kosten, eine abschließende Bilanzierung erstellt werden.

#### *Fazit*

Das Defizit von ca. 123.000 Ökopunkten lässt sich vollumfänglich ausgleichen. Danach verbleiben noch ca. 400.000 Ökopunkte, die bis zur Anrechnung für weitere Eingriffe ins kommunale Ökokonto eingebucht werden können.

Tabelle 5: Kostenschätzung Instandsetzung und Dauerpflege von Trockenmauern in Yach

Leistung	Preis (€)/Einheit (Ansichtsmeter)	Menge (EH)*	Gesamt (Netto)
Stellenweise Gebüsch/Vegetation entfernen			4.000
Mauersteine lösen, säubern	69,5	120	8.340
Fundament herstellen	130	120	15.600
Einbau Mauersteine & Hintermauerung (1m Höhe)	300	120	36.000
Bestellung zusätzlicher Mauersteine (lokal; Granit, evtl. Gneis)	250	120	30.000
Baustelleneinrichtung (einmalig)			4.000
Dauerpflege: Trockenmauern von Vegetation freihalten; lockere Steine befestigen			4.000
Konzeption, Planung			2.500
Landschaftspflegerische Ausführungsplanung			9.394
		Summe (Netto)	109.834
		Summe (Brutto)	130.702
		<b>Potentielle generierte ÖP</b>	<b>522.810</b>
* Neuaufbau von ca. 120 lfm. Trockenmauern			

## 8.4.2 Östlicher Vorhaltebereich (Flst. 1170)

Wie bereits in Kap. 1 und 2.2 erläutert, handelt es sich beim östlichen Erweiterungsbereich um eine Vorhaltefläche für den Sportplatz in Yach, sollte das dortige Pachtverhältnis gelöst bzw. nicht verlängert werden. Daher liegen hier noch keine Detailplanungen vor, die eine abschließende Eingriffsbewertung ermöglichen würden. Dementsprechend hat auch die Untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Frühzeitigen Behördenbeteiligung die Stellungnahmen abgegeben, dass in diesem Bereich eine Bilanzierung nur pauschal möglich ist und eine Nachbilanzierung bei Kenntnis der genauen Nutzungen nötig werden wird.

In Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, der Unteren Bauplanungsrechtbehörde sowie der Unteren Bodenschutzbehörde (jeweils am Landratsamt Emmendingen) wurde zum jetzigen Zeitpunkt eine überschlägige, verbalargumentative Eingriffsbewertung vorgenommen (s. Kap. 8.3.2).

In einem öffentlich-rechtlichen Vertrag, der zum Satzungsbeschluss vorzuliegen hat, verpflichtet sich die Stadt Elzach dazu, bei einer künftigen Nutzung des Erweiterungsbereichs eine detaillierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vorzunehmen und ein nach der Renaturierung des dann aufgelösten Sportplatzes in Yach ggf. verbleibendes Defizit auszugleichen.

Als möglicher Ausgleich können bspw. noch nicht zugeordnete Ökopunkte aus der Trockenmauerinstandsetzung in Yach angerechnet werden. Alternativ kann bspw. auch auf den gemeindeeigenen Grundstücken Flst.-Nr. 415 und 418 intensiv genutztes Grünland extensiviert werden. Hier können zum derzeitigen Zeitpunkt noch etwa bis zu 800.000 Ökopunkte generiert werden.

Ein weiterer möglicher Ausgleich stellt bspw. der Rückbau eines ehemaligen Wiesenwässerungswehr am Yachbach nördlich des Plangebiets dar. Hier können nach ersten Schätzungen bis zu 150.000 Ökopunkte generiert werden.

## 9 Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen

### *Notwendigkeit zu Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)*

Monitoringmaßnahmen sind nicht notwendig.

### *Umweltbaubegleitung*

Zur Klärung der Entsorgung und Verwertung vorhandener Altlasten ist vor Baufreigabe ein in der Altlastenbearbeitung und Bodenkunde erfahrener Sachverständiger zu beauftragen

Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.

## 10 Zusammenfassung

<i>Aufgabenstellung</i>	<p>Die Stadt Elzach plant die Neuaufstellung und Erweiterung des Bebauungsplans „Sportanlagen“. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplans soll zum einen der geplante (und bereits teilgenehmigte) Neubau einer Tennisanlage des TC Grün-Weiß Elzach Ladhof ermöglicht werden. Außerdem soll der bestehende Hartplatz in einen Kunstrasenplatz umgewandelt und als Ersatz zwei kleinere Hartplätze angelegt werden.</p> <p>Um langfristig das Sportangebot vergrößern zu können, soll das Sportgelände zum anderen östlich der Schwarzwaldstraße erweitert werden. Für diese Erweiterung, die als Vorhaltefläche für den Sportplatz in Yach gedacht ist, sollte der dortige Pachtvertrag auslaufen bzw. aufgelöst werden, schafft der Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen.</p>
<i>Vorhabenbeschreibung</i>	<p>Ziel der Planung ist es, zum einen die Errichtung von drei Tennisplätzen sowie eines Clubhauses im Sportgelände an der Schwarzwaldstraße zu ermöglichen. Hierzu wird für ein Clubheim im Südosten des Plangebiets, das aus Sondergebieten sowie Grünflächen besteht, ein Sondergebiet „Sport“ ausgewiesen. Die Tennisplätze selbst liegen in der Grünfläche. Der bestehende Hartplatz soll in einen Kunstrasenplatz umgewandelt und nördlich und südlich davon zwei kleine Hartplätze eingerichtet werden.</p> <p>Zum anderen wird der Sportplatz östlich der Schwarzwaldstraße erweitert. Hier sind ein kleines Sondergebiet „Sport“ für ein weiteres Gebäude und eine größere Grünfläche festgesetzt. Die Erweiterung ist für die Ansiedlung des Sportplatzes von Yach vorgesehen, sollte das dortige Pachtverhältnis gelöst bzw. nicht verlängert werden. Detailplanungen für die Ausnutzung der Grünfläche liegen derzeit aber noch nicht vor.</p> <p>Im Bereich der Grünflächen sind zudem auch Stellplatzflächen sowie interne Ausgleichsflächen und Flächen für Pflanzerschutz und Pflanzangebote festgesetzt.</p>
<i>Ausgangszustand</i>	<p>Der westliche Bereich des Plangebiets wird bereits derzeit als Sportgelände genutzt. Im Norden befindet sich eine Tennishalle mit Gastronomie, im Süden Clubheim, Sport- und Trainingsplätze der SF Elzach-Yach sowie Clubheim und Übungsplatz des Schäferhundevereins.</p> <p>Der östliche Bereich wird derzeit noch landwirtschaftlich genutzt (Wirtschaftswiesen).</p>
<i>Umweltbezogene Auswirkungen der Planung</i>	<p>Durch die Planung wird eine Überbauung von Grünflächen unterschiedlicher Wertigkeit ermöglicht. Neben dem Verlust an Biotoptypen kommt es zudem zu Beeinträchtigungen von Bodenfunktionen sowie der Grundwasserneubildung.</p> <p>Durch die Vergrößerung des Sportgeländes sowie der höheren Ausnutzung kommt es zu größeren Emissionen (insbesondere Schall).</p>
<i>Vermeidungsmaßnahmen</i>	<p>Zur Vermeidung erheblicher Umweltbeeinträchtigungen werden Gehölzbestände erhalten und Vorgaben zum Umgang mit Boden (inkl. Altlasten) und Wasser gegeben. Hierfür sollte auch eine bodenkundliche Baubegleitung in Betracht gezogen werden.</p> <p>Außerdem gibt es Vorgaben zur Verwendung von Materialien und zur Gestaltung der Haupt- und Nebenanlagen.</p>
<i>Maßnahmen (intern)</i>	<p>Als interne Maßnahmen werden vorwiegend Gehölzpflanzungen festgesetzt. Hinzu kommt eine interne Maßnahmenfläche zur Anlage eines Amphibien-Laichgewässers.</p>

<i>Eingriffsbilanzierung</i>	<p><u>Bestandsgebiet</u></p> <p>Bei den Schutzgütern „Biototypen“ und „Boden“ verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen, die plangebietsextern ausgeglichen werden müssen.</p> <p>Die Beeinträchtigungen der restlichen Schutzgüter verbleiben in Folge Vermeidungs- und interner Ausgleichsmaßnahmen unterhalb der Erheblichkeitsschwelle.</p> <p><u>Östlicher Vorhaltebereich</u></p> <p>Auch für den östlichen Vorhaltebereich auf Flurstück 1070 gilt, dass bei den Schutzgütern „Biototypen“ und „Boden“ erhebliche Beeinträchtigungen auftreten werden, die sich, im Gegensatz zu den weiteren Schutzgütern, nicht vermeiden lassen werden.</p> <p>In Absprache mit den zuständigen Fachämtern am Landratsamt Emmendingen wird für diesen Bereich zum jetzigen Zeitpunkt allerdings noch keine abschließende Eingriffsbilanzierung vorgenommen, da derzeit noch keinen genauen Planungen vorliegen. Die Stadt Elzach verpflichtet sich vertraglich, im Vorfeld einer künftigen Nutzung als Sportplatz für Yach auf Grundlage der dann vorliegenden Planung eine Eingriffsbilanzierung aufzustellen und ein nach der Renaturierung des aktuellen Sportplatzes Yach ggf. verbleibendes Defizit auszugleichen.</p>
<i>Maßnahmen (extern)</i>	<p><u>Bestandsgebiet</u></p> <p>Zum Ausgleich des verbleibenden Defizits werden in Yach Trockenmauern instandgesetzt und dauerhaft erhalten.</p> <p><u>Östlicher Vorhaltebereich</u></p> <p>Hierfür stehen bspw. noch verfügbare Ökopunkte aus der Trockenmauerinstandsetzung zur Verfügung. Alternativ besteht im Bereich der städtischen Flurstücke 415 und 418 ein großes Aufwertungspotenzial zur Extensivierung von Wiesenflächen und am Yachbach könnte ein ehemaliges Wiesenwässerungswehr zurückgebaut und durchgängig gestaltet werden.</p>
<i>Monitoring</i>	Monitoringmaßnahmen sind nicht notwendig.
<i>Umweltbaubegleitung</i>	<p>Zur Klärung der Entsorgung und Verwertung vorhandener Altlasten ist vor Baufreigabe ein in der Altlastenbearbeitung und Bodenkunde erfahrener Sachverständiger zu beauftragen</p> <p>Zu Verminderung vermeidbarer Eingriffe in den Boden sollte die Einbindung einer bodenkundlichen Baubegleitung in Betracht gezogen werden.</p>
<i>Artenschutz</i>	<p>Hinsichtlich der europäischen Vogelarten kann ein Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen unter Berücksichtigung der bereits im Vorhaben vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.</p> <p>Mit Ausnahme der Artengruppe der Reptilien kann ein Eintreten von Verbotstatbeständen für die übrigen Artengruppen des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Entweder ist ein Vorkommen dieser Artengruppen nicht gegeben oder die bereits im Vorhaben vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen reichen zur Vermeidung eines Eintretens von Verbotstatbeständen aus.</p> <p>Die vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung bezügliche der Artengruppen der Reptilien ergab, dass zur Vermeidung des Tötungstatbestandes hinsichtlich der Zauneidechse die Errichtung eines Eidechsenzaunes erforderlich wird.</p>

*Geschützte Bestandteile  
von Natur und Land-  
schaft*

Die Bereiche, in denen die geschützten Biotop in das Plangebiet hineinreichen, werden als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

Im Bereich des Biotops „Yachbach unterhalb Yach“ sind zusätzlich ein Gewässerrandstreifen sowie eine Fläche zum Erhalt der bestehenden Bepflanzung festgesetzt.

Im Bereich des Biotops „Feldgehölz und Feldhecke an der Bahnlinie südlich Elzach“ ist zusätzlich eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zum Erhalt und Weiterentwicklung des geschützten Biotops festgesetzt.

Beeinträchtigungen dieser Biotop können daher ausgeschlossen werden.

Freiburg, den 08.05.2018

Christoph Laule  
M.Sc. ETH Umwelt-Natw.

faktorgruen

## Anhang 1: Fotodokumentation



Abbildung 6: Tennishalle mit Gaststätte und Stellplätzen



Abbildung 7: Rasenplatz der SF Elzach-Yach



Abbildung 8: Sportheim der SF Elzach-Yach; Spielplatz



Abbildung 9: Waldkindergarten Elzach; Hartplatz



Abbildung 10: Gelände des Schäferhundevereins



Abbildung 11: Erweiterungsbereich im Osten

## Anhang 2: Pflanzlisten

### Artenliste Nr. 1: Einzelbäume

Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Sommerlinde	<i>Tilia platyphyllos</i>
Bergulme	<i>Ulmus glabra</i>

### Artenliste Nr. 2: Stellplatzbäume

Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>

### Artenliste Nr. 3: Strauchpflanzungen F1 und Fläche Hundesportplatz

Salweide	<i>Salix caprea</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Gewöhnliche Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Echte Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

### Artenliste Nr. 4: Strauchpflanzungen F2

Salweide	<i>Salix caprea</i>
Grauweide	<i>Salix cinerea</i>
Ohrweide	<i>Salix aurita</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>

### Artenliste Nr. 5: Sträucher Stellplatzeingrünung

Strauch-Birke	<i>Betula humilis</i>
Thunberg-Berberitze `Atropurpurea`	<i>Berberis thunbergii`Atropurpurea`</i>
Tatarischer Hartriegel `Sibirica`	<i>Cornus alba`Sibirica`</i>
Diels Zwergmispel	<i>Cotoneaster dielsianus</i>
Kugelweide	<i>Salix purpurea`Nana</i>
Fingerstrauch `Abbotswood`	<i>Potentilla fruticosa`Abbotswood`</i>
Böschungsmyrthe	<i>Lonicera pileata</i>
Großes Immergrün	<i>Vinca major</i>

### Artenliste Nr. 6: Stauden / Gräser Stellplatzeingrünung

Blutroter Storchschnabel	<i>Geranium sanguineum</i>
Alpen-Aster	<i>Aster alpinus</i>
Dreiblättrige Waldsteinie	<i>Waldsteinia ternata</i>
Gemeine Schafgarbe	<i>Achillea millefolium</i>
Japansegge	<i>Carex morowii`Variegata`</i>

## **Anhang 3: Bestandsplan**

# Bestand Biotypen und Biotopkomplexe

## Eizach Sportanlagen

### Biotypen

-  12.21 Mäßig ausgebauter Bachabschnitt
-  12.60 Gräben
-  33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
-  35.60 Ruderalvegetation
-  35.64 Grasreiche ausdauernde Ruderalvegetation
-  41.10 Feldgehölz
-  42.20 Gebüsch mittlerer Standorte
-  60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche
-  60.21 Völlig versiegelte Straße
-  60.23 Platz mit wassergebundener Decke

### Weitere Bestandteile

-  Freifläche mit Waldkindergarten
-  IX.1 Sportanlage mit hohem Grünflächenanteil
-  Verkehrsgrün



**faktorgrün**

79100 Freiburg, Tel. 0761 - 707 647 0  
 78228 Rottweil, Tel. 0741 - 157 05  
 69115 Heidelberg, Tel. 06221 - 995 410  
 70665 Stuttgart, Tel. 0711 - 48 999 48 0  
[www.faktorgruen.de](http://www.faktorgruen.de)

Projekt Eizach Sportanlagen

Planbez. Bestandsplan (Kartierung April 2017)

Maßstab	1:2.000	Bearbeiter	Pa	Datum	06.06.2017
---------	---------	------------	----	-------	------------

