



**Gemeinde Seelbach
ORTENAUKREIS**

Bebauungsplan „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“

Umweltbericht

Auftragnehmer:





Versions- und Revisionsbericht

Nr.	Datum	Erstellt	Geprüft	Beschreibung
1	01.04.2026	Nico Börsig	Gabriele Laug	Umweltbericht





Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
1.1 Rechtsvorschriften	5
1.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes	5
1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen, übergeordneten Planungen	5
1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	9
2. Beschreibung des Bestandes.....	10
2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch).....	10
2.2 Beschreibung der Umwelt.....	12
2.2.1 Landschaftsbild/ Ortsbild.....	12
2.2.2 Boden/ Wasserhaushalt.....	13
2.2.3 Klima	16
2.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften.....	16
2.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter.....	19
3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	20
3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch	20
3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild.....	20
3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden	21
3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser	21
3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften	22
3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft.....	24
3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	24
3.8 Wechselwirkungen.....	25
4. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	26
5. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen	28
5.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen	28
5.2 Eingriff in das Schutzgut Boden.....	29
5.3 Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Gebietes.....	30
6. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes	31
6.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich.....	31
6.2 Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen	33





7. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)	34
8. Allgemein verständliche Zusammenfassung	34
9. Abbildungsverzeichnis	36
10. Anhänge	36
10.1 Liste Streuobstsorten Ortenaukreis	36





1. Einleitung

1.1 Rechtsvorschriften

Das Baugesetzbuch sieht in seiner aktuellen Fassung vor, dass für die Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Aufstellung der Bauleitpläne nach § 1 Abs. 6 und Abs. 7 sowie § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben sowie bewertet werden.

Die Ergebnisse dieser Umweltprüfung sind im nachfolgenden Umweltbericht dargestellt. Dieser Umweltbericht bildet nach § 2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung des Bebauungsplanes.

1.2 Kurzdarstellung des Bebauungsplanes

Der vorliegende Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines Gewerbegebietes zur Betriebserweiterung der Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG in Richtung Südwesten in der Gemeinde Seelbach vor.

Die Erweiterung des Gewerbebetriebes ist aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebes notwendig. Zur Erweiterung des Gewerbebetriebs ist daher die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Herrenmatt“ erforderlich.

Das 5.625 m² große Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Seelbach, etwa 950 m südwestlich des Ortskerns der Gemeinde Seelbach.

Das Plangebiet befindet sich hierbei am Rande des bestehenden Gewerbegebietes.

Im Plangebiet wird das Maß der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl (GRZ), über die maximale Gebäudehöhe und der Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß bestimmt.

Die Festsetzung für die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 17 BauNVO erfolgt im Plangebiet mit 0,8, dadurch können einerseits die Grundstücke ökonomisch ausgenutzt, andererseits aber auch eine gewisse Mindestfläche vor Versiegelung geschützt werden.

Für die Baugrundstücke im Plangebiet wird die Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 20 BauNVO mit 1,6 festgesetzt. Hierdurch wird eine angemessene Ausnutzung der Baugrundstücke ermöglicht.

In Ergänzung der Grundflächenzahl wird die maximale Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung erfolgt durch die Gebäudehöhe (GH) in Metern über Normalnull. Die Höhe von 222,0 m+NN entspricht etwa einer Gebäudehöhe von 10 m am südwestlichen Plangebietsrand.

1.3 Ziele des Umweltschutzes aus Gesetzen, übergeordneten Planungen

- Naturschutzgesetz / Wassergesetz BW

Das Baugebiet liegt innerhalb des Naturraums „Schwarzwald“ und hier im Bereich des „Mittleren Schwarzwalds“. Es ist Bestandteil des Naturparks „Schwarzwald Mitte/Nord“.

Innerhalb des Planbereiches und dessen direktem Umfeld sind keine gesetzlich geschützten Biotope vorhanden. Das nächstgelegene geschützte Biotop, „Trockenmauern W Dautensteiner Schloß“ (Biotop-Nr. 176133176570), befindet sich rund 170 m nördlich der nördlichen Planbereichsgrenze. Es sind keine Auswirkungen auf geschützte Biotope zu erwarten.

Das Plangebiet unterliegt aktuell keinen weiteren Schutzkategorien. Es ist weder als Natur- oder Landschaftsschutzgebiet noch als FFH- oder Vogelschutzgebiet ausgewiesen. Naturdenkmale oder FFH-Mähwiesen finden sich ebenfalls nicht innerhalb Plangebiet.

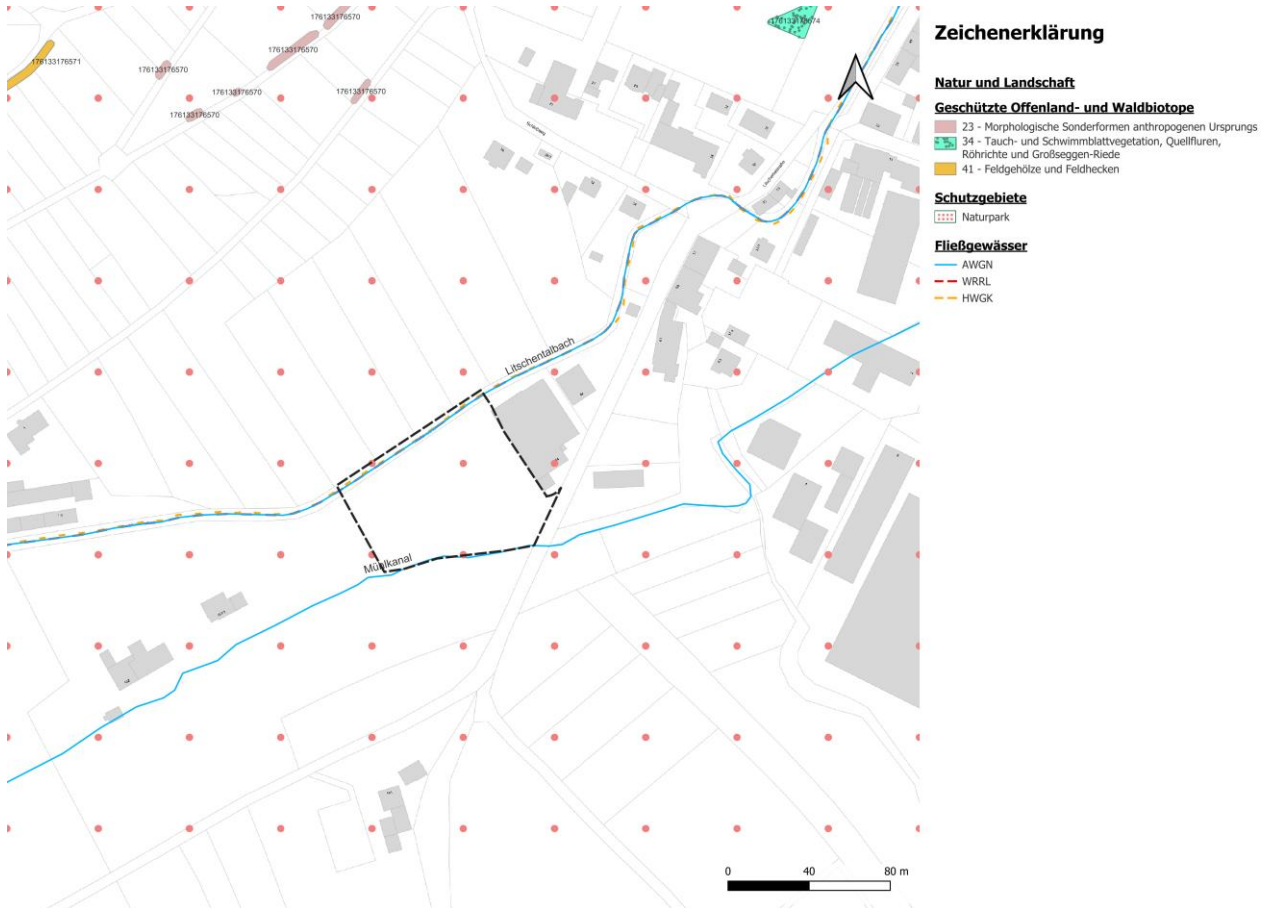


Abbildung 1: Übersicht der Schutzgebiete sowie geschützter Biotope, Quelle: LUBW, 04.08.2025; eigene Darstellung

Das Plangebiet befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet.

- Regionalplan / Flächennutzungsplan

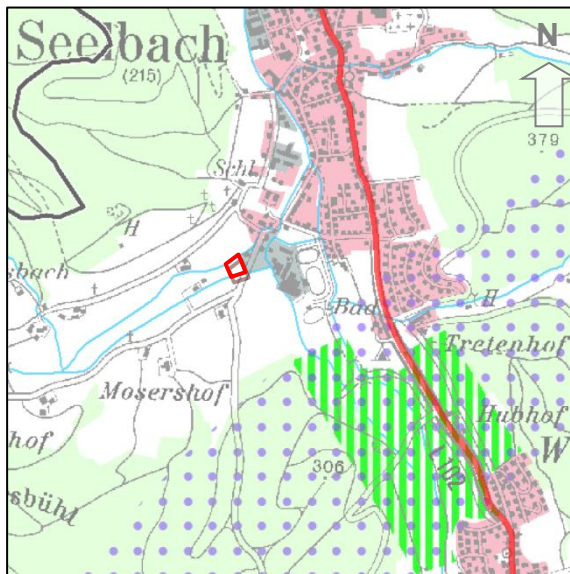


Abbildung 3: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)

Ziele der Raumordnung sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“. Vorgaben mit diesen Merkmalen sind Ziele der Raumordnung, an die die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch anzupassen ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Die Gemeinde Seelbach ist im Landesentwicklungsplan dem ländlichen Raum im engeren Sinn zugeordnet. Im Regionalplan Südlicher Oberrhein ist die Gemeinde Seelbach als Kleinzentrum festgelegt. Für die Funktion Gewerbe wurde die Gemeinde Seelbach gemäß Plansatz 2.4.2.1 als Gemeinde mit Eigenentwicklung festgelegt. Im Rahmen der Eigenentwicklung wird den Gemeinden die Erhaltung und angemessene Weiterentwicklung ihrer gewachsenen Strukturen zugestanden.

Für den Planbereich ist im Regionalplan keine zeichnerische Festlegung erfolgt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebs entspricht demnach den Zielen der Raumordnung.

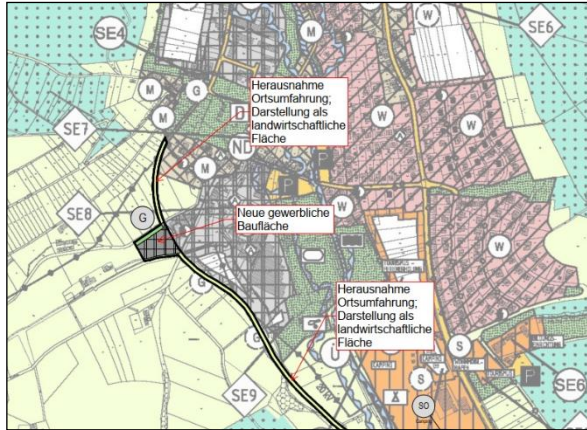


Abbildung 4: geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal (Auszug); Quelle: Gemeinde Seelbach; eigene Darstellung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist für den Planbereich landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung als Gewerbegebiet geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem Flächennutzungsplan. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Darüber hinaus ist im Flächennutzungsplan die Ortsumfahrung dargestellt. Eine Umsetzung dieser Ortsumfahrung wird von Seiten der Gemeinde Seelbach nicht mehr verfolgt und soll im Flächennutzungsplan herausgenommen werden. Die Verkehrsfläche wird wieder als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ortenaukreis ist nach aktuellem Stand erforderlich.

1.4 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Das derzeitige Betriebsgrundstück ist innerhalb der zulässigen Baugrenzen nahezu vollständig mit Gebäuden bebaut. Eine Erweiterungsmöglichkeit in nennenswerter Größenordnung innerhalb des Gewerbegrundstücks besteht nicht, eine Erweiterung durch Aufstockung ist betriebstechnisch nicht möglich.

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung des Betriebs ist eine Erweiterung nach Südwesten vorgesehen. Die Grundstücksfläche ist im Eigentum des Betriebes, weitere Flächen stehen nicht zur Verfügung.

2. Beschreibung des Bestandes



Abbildung 5: Lageplan mit Luftbild und Geltungsbereich (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de; eigene Darstellung)

2.1 Bestehende Nutzungsstruktur (Schutzgut Mensch)

Eine Funktion des Plangebietes bezüglich der Funktion „Wohnen“ ist derzeit nicht gegeben. Es ist mit Ausnahme des östlichen Anschlussbereichs unbebaut. Direkt östlich schließt das Betriebsgelände der Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG an.

Das Plangebiet wird heute weitestgehend als landwirtschaftliche Wiesenfläche genutzt.

Entlang des nördlichen Planbereichsrandes verläuft der Litschenthalbach. Der südliche Planbereichsrand wird durch den Mühlkanal begrenzt.

In Richtung Westen setzen sich die landwirtschaftlichen Wiesenflächen fort.

Im Süden setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung fort. In rund 70 m westlicher Richtung befinden sich zwei Wohnhäuser.

Das Plangebiet ist über die Litschentalstraße an das Straßennetz angeschlossen. Über diese öffentliche Straße erfolgt auch der Anschluss der Betriebserweiterung.

Die Grundstücke im Planbereich befinden sich in Privatbesitz.

Das Plangebiet selbst weist keine Erholungseinrichtungen auf und ist nicht bebaut.

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Seelbach, etwa 950 m südwestlich des Ortskerns von Seelbach, mit seinen zentralen Infrastruktureinrichtungen.

Das Plangebiet ist an die Ver- und Entsorgungseinrichtungen der Gemeinde Seelbach angeschlossen.

Das Plangebiet schließt an die vorhandene Bebauung an, dadurch kann eine weitere Flächenzerschneidung verhindert werden.

Immissionsbelastungen bestehen aufgrund der Lage an der Litschentalstraße und dem angrenzenden Gewerbegebiet.

Der Standort eignet sich zur Ausweisung von Baugrundstücken.



Abbildung 6: Blickrichtung Nord - Vorhandener Betrieb und anschließende Wiesenflächen (eigene Aufnahme)



2.2 Beschreibung der Umwelt

2.2.1 Landschaftsbild/ Ortsbild

Das Landschaftsbild steht in engem Zusammenhang mit den naturräumlichen und topographischen Verhältnissen und den Nutzungsstrukturen im Planungsraum.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich des Mittleren Schwarzwaldes. Der Planbereich ist größtenteils unbebaut (s. o.) und schließt im Norden an vorhandene Bebauung an.

Das Plangebiet befindet sich hierbei am südwestlichen Siedlungsrand der Gemeinde Seelbach, am Rande des vorhandenen Gewerbegebietes.

Das Plangebiet liegt am Ausgang des Litschentals und fällt leicht in Fließrichtung des Litschentalbaches. Von Südwesten nach Nordosten besteht ein Höhenunterschied von etwa 2 m.

Das Plangebiet wird als landwirtschaftliche Wiesenfläche genutzt.

Im Osten grenzt die vorhandene Betriebsstätte der Firma Braun an den Planbereich an.

Im Norden innerhalb des Plangebietes verläuft der Litschentalbach, dieser ist ca. 1,20 m tief in das Gelände eingeschnitten und besitzt einen lückigen Uferbewuchs.

Nördlich des Baches befindet sich ein Kleingarten mit einer Gartenhütte.

Im Westen setzt sich die landwirtschaftliche Nutzung fort, in geringer Entfernung befinden sich zwei Wohnhäuser.

Im Süden verläuft eine Straße (Zufahrt Wohngebäude) durch den Geltungsbereich.

Südlich entlang der Straße verläuft der Mühlkanal, ein rund 0,5 m in das Gelände eingeschnittener Graben.

Durch die vorhandene Bebauung im Osten und Westen ist eine Vorbelastung gegeben, es handelt sich um einen baulich vorgeprägten Bereich.



Abbildung 7: Blick auf den Planbereich in östliche Richtung – vorhandene Straße, Lagerfläche Fa. Braun und Wiesenfläche (eigene Aufnahme)

2.2.2 Boden/ Wasserhaushalt

2.2.2.1 Boden

Das Plangebiet ist derzeit größtenteils unversiegelt, Teile des bestehenden Betriebsgeländes und die südlich verlaufende Straße sind völlig versiegelt.

Die Bewertung des Bodens als Grundlage für die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung erfolgt über die Bodenschätzkarte.

Hierin werden nachfolgende Bodenfunktionen bewertet:

- Standort für natürliche Vegetation
- Standort für Kulturpflanzen
- Standort für Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Standort für Filter und Puffer.

Die Bodenfunktionen werden wie nachfolgend beschrieben bewertet.

Gemäß der Bodenschätzkarte kann hiernach der Leistungsfähigkeit des Bodens als Standort für die natürliche Vegetation keine hohe oder sehr hohe Bewertung zugewiesen werden.

Die Bedeutung des Plangebietes als Standort für Kulturpflanzen wird durch die natürliche Ertragsfähigkeit bestimmt, wobei eine hohe Ertragsfähigkeit als hohe Leistungsfähigkeit bewertet wird.

Der Ertragsfähigkeit im Plangebiet kommt größtenteils eine mittlere Bewertung zu.

Die Leistungsfähigkeit eines Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch das Aufnahmevermögen von Niederschlagswasser und die Abflussverzögerung bzw. -verminderung bestimmt.

Die Leistungsfähigkeit des Bodens im Plangebiet kann als hoch bezeichnet werden.

Das Filter- und Puffervermögen gibt die Leistungsfähigkeit hinsichtlich der Entfernung, Rückhaltung und gegebenenfalls dem Abbau von Schadstoffen aus dem Stoffkreislauf wieder.

Das Filter- und Puffervermögen wird entsprechend der Bodenschätzkarte mit mittel bis hoch angegeben.

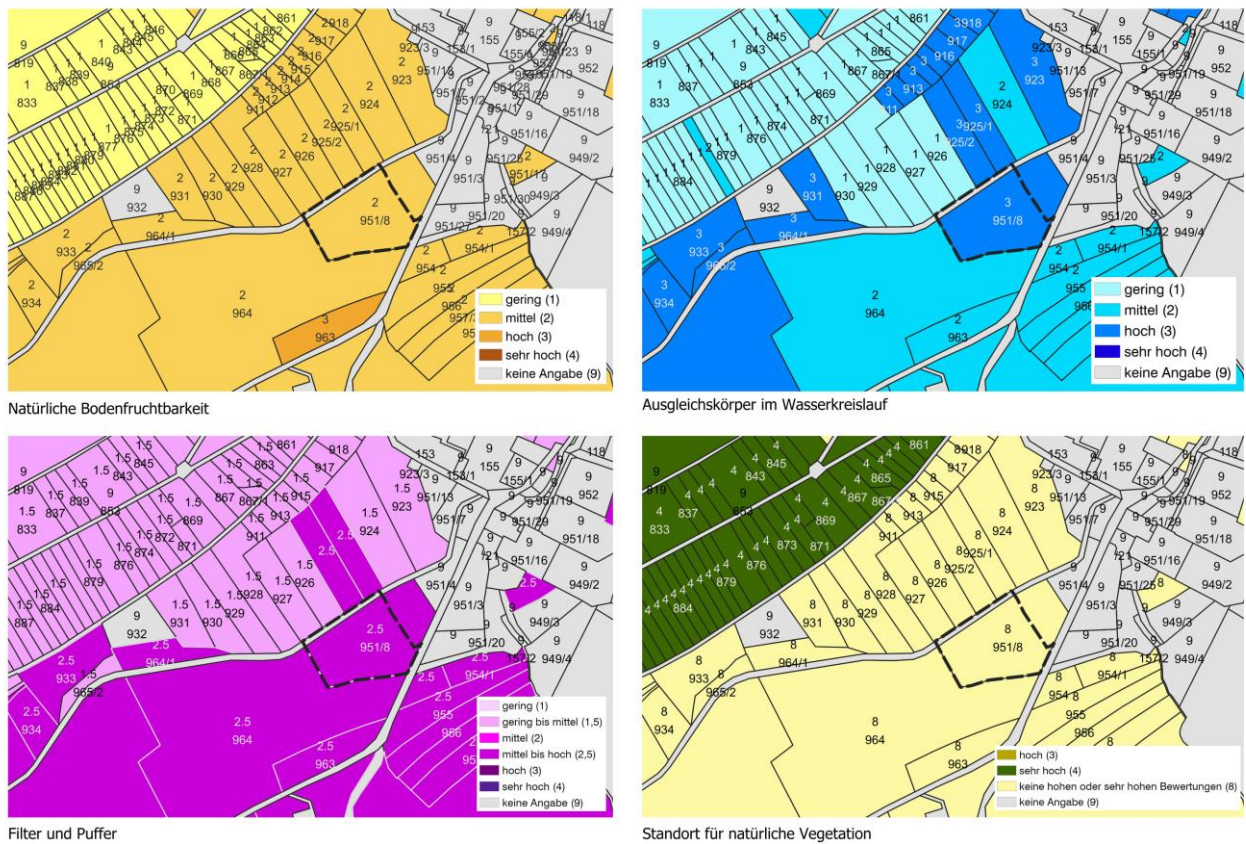


Abbildung 8: Bodenkarte gemäß LGRB Freiburg, eigene Darstellung

In der Flurbilanz 2022 ist der Planbereich als landwirtschaftliche Vorbehaltsflur I (landbauwürdige Flächen) kartiert.

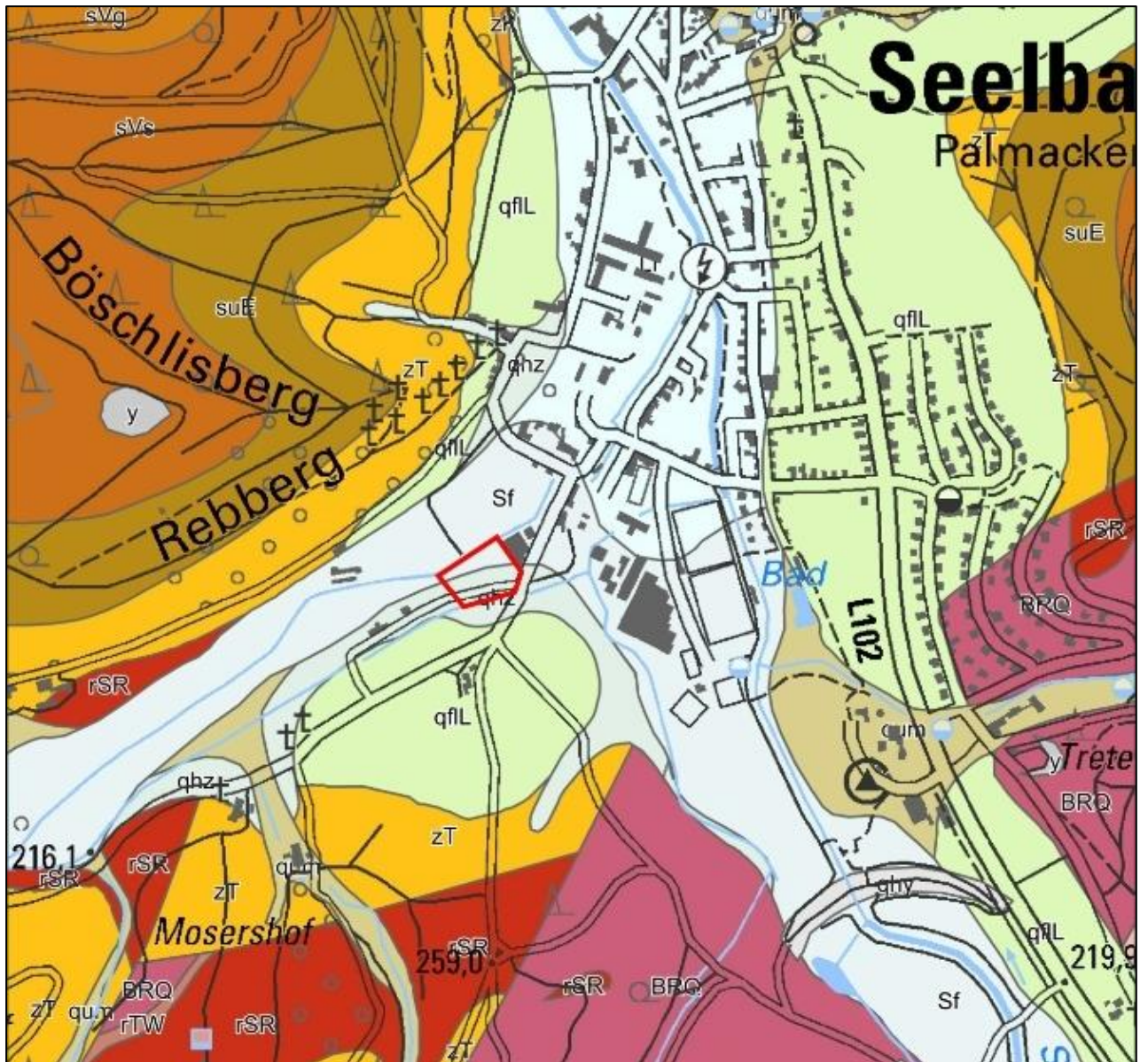


Abbildung 9: Geologische Einheiten (Flächen), Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abfrage vom 14.05.2025, eigene Darstellung

Das Plangebiet befindet sich nach der geologischen Karte des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) im Übergangsbereich zwischen Auensand (Sf) und holozänen Abschwemm-massen (qHz).

Die bereits versiegelten Flächen (Weg und Lagerfläche) besitzen keine natürlichen Boden-funktionen mehr.

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen können aufgrund der Verwendung von Dünge- und Pflan-zenschutzmitteln eine Vorbelastung aufweisen.

Im Planbereich sind ansonsten keine schädlichen Bodenveränderungen, keine Altlasten oder Alt-lastenverdachtsflächen bekannt.

2.2.2.2 Wasserhaushalt

- Grundwasser

Für den Bau der angrenzenden Werkhalle wurde im Jahr 2006 eine geotechnische Untersuchung durchgeführt. Ein zusammenhängender Grundwasserspiegel ist vorhanden, Grundwasserleiter sind die gut wasserdurchlässigen Schwarzwaldkiese. Bei den damaligen Bohrarbeiten waren auch die oberhalb der Schwarzwaldkiese liegenden lössartigen Erdstoffe sowie die Decklehme überwiegend vernässt, weshalb sogenannte „gespannte Grundwasserverhältnisse“ vorliegen, d. h. die Erdstoffe der Zwischenlage und die Decklehme stehen unter Auftrieb. Es muss davon ausgegangen werden, dass das Grundwasser nach langanhaltend feuchter Witterung etwa bis zur früheren Geländeoberfläche ansteigen kann, wobei im Bereich der Decklehme und der lössartigen Zwischenlage wegen der nur geringen Durchlässigkeit dieser Erdstoffe nur geringe Sickerwassermengen auftreten.

- Oberflächengewässer

Am nördlichen Planungsrand verläuft der Litschentalbach und entlang des südlichen Planungsrandes der Mühlkanal.

Es handelt sich um Fließgewässer von wasserwirtschaftlicher Bedeutung der 2. Ordnung.

Entlang der Gewässer ist der gesetzlich vorgegebene Gewässerrandstreifen von 5 m einzuhalten. Es ist zu bemerken, dass innerhalb des Gewässerrandstreifens des Mühlkanals die bestehende Zufahrt zu den westlich gelegenen Wohngebäuden verläuft.

2.2.3 Klima

Das Plangebiet liegt im Naturraum „Schwarzwald“ im Bereich des „Mittleren Schwarzwalds“.

Im Plangebiet liegen die Jahresdurchschnittstemperaturen bei ca. 10,1 °C. Die durchschnittlichen Niederschlagsmengen betragen ca. 1.183 mm.

Die Fläche ist größtenteils unversiegelt und stellt eine Offenlandfläche dar, welche zur Kaltluftbildung beiträgt.

Die bereits versiegelten Flächen stellen eine Vorbelastung des Schutzgutes Klima dar.

2.2.4 Arten und Lebensgemeinschaften

Die potentielle natürliche Vegetation im Planbereich würde sich als Waldmeister-Buchenwald, vielfach Ausbildungen mit Frische- und Feuchtezeigern, mit flussbegleitendem Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald; örtlich Eichen-Eschen-Hainbuchen-Feuchtwald darstellen.

Die Planfläche stellt sich größtenteils als Wiesenfläche dar und schließt direkt an die östlich vorhandene Bebauung an. Der größte Teil der Wiesenfläche stellt sich als nährstoffreiche und grasreiche landwirtschaftliche Wiesenfläche, welche zur Herstellung von Silage genutzt wird, dar.

Die Wiesenbestände entlang des Litschentalbaches, welcher innerhalb des nördlichen Planbereichsrandes verläuft, stellt sich als artenreicher Wiesenbestand mit Feuchtezeigern wie Mädesüß, Kuckucks-Lichtnelke und Seggen dar.

An der Böschungsoberkante befinden sich im nordwestlichen und nordöstlichen Bereich Weiden (Gebüsch mittl. Standorte) in geringem Umfang.

Der Litschentalbach kann als mäßig ausgebauter Bachabschnitt mit lückigem Uferbewuchs eingestuft werden, das kiesig-steinige Bachbett ist vegetationsfrei und gut strukturiert. Nach Norden entlang des Litschentalbaches ist das Gelände durch eine Böschung abgesenkt.



Abbildung 10: Bestandskarte Biotoptypen (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de)



Abbildung 11: Bewertungsplan Biotypen (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de)

Die Kartierung der vorhandenen Fauna ist Bestandteil der Artenschutzrechtlichen Beurteilung durch das Büro für Landschaftsökologie Klink, Freiburg.

Die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Beurteilung zur Bestandssituation werden nachfolgend auszugsweise, zusammenfassend dargestellt. Die genauen Ausführungen sind der artenschutzrechtlichen Beurteilung zu entnehmen.

Fledermausvorkommen/Haselmaus:

Im Bereich der Gehölze am Litschentalbach und am Mühlkanal sowie am angrenzenden Gebäudebestand der Fa. Braun wurden keine Hinweise auf Sommerlebensräume beobachtet. Es wurden keine Bruthöhlen, die auf geeigneten Lebensraum für höhlenbrütende Vogelarten schließen lassen oder als Lebensraum für Fledermäuse oder Haselmaus in Betracht kommen, gefunden. Eine gelegentliche Nutzung des Grünlands und der Gewässerränder als Nahrungsraum für Fledermäuse aus angrenzenden Lebensräumen ist möglich, aber aufgrund der Vegetation eher unwahrscheinlich.

Haselmaus: Aufgrund der derzeitigen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet ist ein Bestand potenziell nur im Bereich des Litschentalbachs möglich. Es konnten aber bei 4 Begehungen keine Hinweise auf ein Vorkommen gefunden werden.

Vogelarten:

An Vogelarten sind vor allem Bewohner der Hausgärten zu verzeichnen. Sie nutzen in geringem Umfang die vorhandenen Grünlandbestände und den Gehölzbestand als Nahrungsraum.

Es wurden 10 verschiedene Arten erfasst. Davon sind 3 Arten mit Brutvorkommen (Blaumeise, Gartengrasmücke, Kohlmeise) und 7 Arten als Nahrungsgast (Amsel, Eichelhäher, Elster, Grünfink, Haussperling, Rabenkrähe, Ringeltaube) erfasst.

Beobachtungen und Hinweise auf bodenbrütende Vogelarten (Kiebitz, Feldlerche) oder auf die streng geschützten Arten des Zielartenkonzepts (z. B. Grauspecht, Zaunammer, Wendehals) konnten nicht festgestellt werden. Keine Bruthöhlen im Baumbestand des Baugebiets (vgl. Fledermäuse). Am Gebäudebestand der Fa. Braun wurden Vorkommen des Haussperlings beobachtet. Sie nutzen die geplante Baugebietsfläche als Nahrungsraum.

Tagfalter (Wiesenknopf-Ameisenbläulinge), Heuschrecken, Käfer:

Aufgrund des Fehlens von Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) auf den Wirtschaftswiesen und wegen der eutrophen artenärmeren Grünlandvegetation besitzen diese Flächen nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für die Wiesenknopf-Ameisen-Bläulinge.

Vorkommen des streng geschützten Feuerfalters konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

Für die streng und besonders geschützten Heuschreckenarten, Wildbienen und Käfer mit potentiell Vorkommen konnte ebenfalls kein Nachweis geliefert werden.

Eidechsen:

Ein Vorkommen von Zauneidechsen und Mauereidechse wurde im Gebiet bei allen 4 Begehungen nicht beobachtet. Ein Vorkommen der Mauereidechse wäre für das Planungsgebiet im Bereich des Südweststrands des vorhandenen Baugebiets möglich. Für ein Vorkommen der Zauneidechse fehlt im Baugebiet ebenfalls das typische Lebensraumspektrum. Potentielle Bereiche an Litschentalbach und Mühlkanal werden nicht bebaut und bleiben als Grünfläche/Gewässerrandstreifen erhalten.

Libellen, Gewässer:

3 besonders geschützte Libellenarten (Gestreifte Quelljungfer, Kleine Zangenlibelle, Gefleckte Heidelibelle) besitzen im ufernahen Bereich am Litschentalbach und Mühlkanal potentiell geeignete Lebensräume. Es konnten keine Arten erfasst werden. Die Arten sind auch deshalb nicht gefährdet, da dieser Gewässerbereich durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird.

Im Bereich des Gewässerabschnitts am Litschentalbach konnten keine streng oder besonders geschützten Arten erfasst werden (Bachmuschel, Bach-Neunauge). Beide Arten sind auch deshalb nicht gefährdet, da dieser Gewässerbereich durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird.

2.2.5 Kultur- und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind nach derzeitigen Erkenntnissen keine archäologischen Fundstellen bekannt.

Bezüglich möglicher Funde von Bodendenkmälern wird ein allgemeiner Hinweis aufgenommen.

3. Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Auf Grundlage verschiedener Daten und Erhebungen werden im Rahmen des Umweltberichtes die Auswirkungen auf die Schutzgüter bewertet.

3.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

Baubedingte Auswirkungen sind durch Lärmimmissionen im Zuge der Baumaßnahme zu erwarten. Die Immissionen sind jedoch zeitlich auf die Bauphase befristet und führen zu keiner erheblichen Beeinträchtigung.

Der zur Bebauung vorgesehene Planbereich wird heute durch landwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Anlagebedingt gehen durch die vorgesehene Bebauung diese Freiflächen verloren.

Auswirkungen auf Wohnbebauungen sind nicht gegeben, das nächste Wohngebäude befindet sich rund 70 m westlich des Plangebietsrandes.

Im direkten Umfeld sind auch keine schutzbedürftigen Anlagen und Einrichtungen vorhanden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes hat auch keine wesentlichen Auswirkungen auf die Verkehrssituation in der Gemeinde Seelbach, es ist mit keiner signifikanten Steigerung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens zu rechnen. Die Litschentalstraße ist für die Aufnahme des zusätzlichen Verkehrsaufkommens ausreichend bemessen, die bestehende Zufahrt zu den westlich gelegenen Wohngebäuden wird als private Verkehrsfläche festgesetzt.

Entsprechend der Planung sind keine Nutzungskonflikte zwischen der Fläche und den anschließend bebauten Flächen sowie landwirtschaftlichen Wiesenflächen zu erwarten.

Zur Eingrünung des Plangebietes nach Westen wird eine Grünfläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstiger Bepflanzung festgesetzt, in diesem Bereich soll eine Feldhecke aus heimischen Straucharten angepflanzt werden.

Entlang des nördlich verlaufenden Litschentalbaches und des südlich verlaufenden Mühlkanals wird ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen festgesetzt.

Durch die Ausweisung des Gewerbegebietes wird Erweiterungsfläche für den ortsansässigen Betrieb, welcher in der Vergangenheit erfolgreich gewachsen ist, zur Verfügung gestellt. Dies führt zur Stärkung der regionalen Wirtschaft, außerdem werden Arbeitsplätze für die lokale Bevölkerung geschaffen.

Zusammenfassend kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass das Plangebiet prinzipiell gut für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geeignet ist und eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch nicht zu erwarten ist.


3.2 Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Die Planung hat Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Veränderung des Landschaftsbildes. Ein Teil der vorhandenen landwirtschaftlichen Wiesenflächen entfallen zugunsten einer Neubebauung.

Aufgrund der im Osten und geringer Entfernung im Westen bereits vorhandenen Bebauung sowie des im Süden verlaufenden Weges sind jedoch Vorbelastungen bereits gegeben.

Durch den räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäudebestand kann eine weitere Zerschneidung der Fläche vermieden werden.



Eine weitere Eingriffsminderung ergibt sich durch die geplanten öffentlichen Grünflächen. Es wird ein Gewässerrandstreifen entlang des Litschentalbaches und entlang des Mühlkanales von 5 m Breite festgesetzt.

Zur Eingrünung des Planbereiches wird gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB das Anpflanzen einer Hecke am südwestlichen Rand des Plangebietes vorgeschrieben. Hierdurch soll eine landschaftsgerechte Einbindung des Gewerbegebietes in das vordere Litschental erreicht werden.

Da es sich um eine Erweiterung der bestehenden Gewerbefläche im Anschluss an das Gewerbegebiet handelt, eignet sich der Bereich prinzipiell gut zur Erweiterung des Betriebes und passt sich in das Landschaftsbild vor Ort ein.

Außerdem werden zum Schutz des Landschafts- und Ortsbildes leuchtende oder reflektierende Materialien für die Gestaltung der Außenwände ausgeschlossen.

3.3 Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Die anlagebedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden werden in erster Linie durch Versiegelungen hervorgerufen. Vollversiegelungen erfolgen im Bereich der Bebauung (Gebäude).

Bei Vollversiegelung der Böden entsteht auf diesen Flächen ein Totalverlust der natürlichen Bodenfunktionen. Die Flächen stehen hier nicht mehr als Standort für Kulturpflanzen zur Verfügung.

Auch die Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf geht im Bereich der Versiegelung verloren, ebenso wie die Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Bei einer Teilversiegelung, d. h. Verwendung wasserdurchlässiger Beläge auf Stellplätzen und Zufahrten, bleiben die Bodenfunktionen hinsichtlich der Versickerung von Oberflächenwasser in eingeschränktem Umfang erhalten, wobei die vorhandenen Böden eine hohe Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf aufweisen.

Die Überbauung (Vollversiegelung) wird durch die Grundflächenzahl bestimmt.

Die Grundflächenzahl wird im Plangebiet mit 0,8 festgelegt.

Nach Beendigung der Bauarbeiten ist in den Freibereichen und Grünflächen ein möglichst natürlicher Bodenaufbau sorgfältig wiederherzustellen.

Insgesamt betrachtet führt die Maßnahme zum Verlust der Bodenfunktionen im Bereich der Bebauung.

Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist als erheblich zu bezeichnen.

Der mit der Umsetzung der Planung einhergehende Eingriff in das Schutzgut Boden muss ausgeglichen werden. Die Bilanzierung des Eingriffes ist Kapitel 5.2 zu entnehmen.

3.4 Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Oberflächengewässer

Entlang des vorhandenen Litschentalbaches und Mühlkanals wird ein Gewässerrandstreifen von 5 m festgesetzt. Dadurch sollen das Gewässer geschützt werden, jegliche Bebauung innerhalb des Gewässerrandstreifens ist untersagt. Es ist zu bemerken, dass innerhalb des Gewässerrandstreifens des Mühlkanales bereits ein asphaltierter Weg besteht, weitere Eingriffe finden nicht statt.

In die Gewässer selbst finden keine Eingriffe statt.

Es findet keine Beeinträchtigung von Oberflächengewässern statt.

- Grundwasser

Baubedingte Auswirkungen sind bei ordnungsgemäßer Durchführung nicht zu erwarten. Bei den Bauarbeiten ist dennoch auf eine entsprechende Sorgfaltspflicht beim Umgang mit Schadstoffen zu achten.

Anlagebedingt führt die Maßnahme zu einem Verlust an Flächen, die für die Infiltration von Regenwasser zur Verfügung stehen, bei gleichzeitig vermehrtem Oberflächenwasserabfluss.

Anfallendes Niederschlagswasser kann aufgrund der anstehenden Lösslehm-Schicht sowie der gespannten Grundwasserverhältnisse nicht versickert werden. Deshalb wird das unbelastete Niederschlagswasser vor Ort, gleichermaßen des Bestandes in den Litschentalbach eingeleitet.

Für die unversiegelt bleibenden Flächen ist keine Veränderung gegeben.

Zum Schutz des Grundwassers sollten bei Dacheindeckungen unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei grundsätzlich vermieden werden, um eine Belastung des Grundwassers mit diesen Stoffen bei der Versickerung zu verhindern.

Durch die geplante Bebauung wird eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Grundwasser (Grundwasser) erfolgen.

3.5 Auswirkungen auf das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften

Die geplante Bebauung führt zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Pflanzen und Tiere.

Auswirkungen ergeben sich vor allem durch den Verlust von Flächen.

Während der Bauphase ist im Plangebiet außerdem mit Beeinträchtigungen durch Immissionen (Lärm / Staub) zu rechnen.

Der schwerwiegendste Eingriff in das Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften erfolgt jedoch anlagebedingt durch die Neuversiegelung von unbebauten Flächen. Durch die geplante Überbauung gehen Lebensräume für Pflanzen und Tiere verloren.

Hinsichtlich des Schutzgutes Arten- und Lebensgemeinschaften werden vorwiegend Wiesenflächen in Anspruch genommen (4.144 m²). In geringem Umfang befindet sich bereits versiegelte Straßenfläche und die vorhandene Lagerfläche des Betriebes innerhalb des Planbereiches.

Die landwirtschaftlichen Wiesenflächen stellen sich im Bestand, bis auf den Gewässerrandstreifen, als intensiv genutzt (Silage) dar. Durch die Festsetzung einer maximal überbaubaren Fläche von 3.126 m² (inkl. Straßen und Nebenanlagen) können mindestens 2.499 m² als Freifläche erhalten werden.

Eine weitere Eingriffsminderung ergibt sich durch die geplanten Grünflächen zur freien Landschaft nach Norden, Süden und Westen.

In den Gewässerrandstreifen im Norden und Süden finden keine Eingriffe statt, der Bestand bleibt erhalten. Bei dem Gewässerrandstreifen des Litschentalbaches handelt es sich um den natur-schutzfachlich höchstwertigen Bereich.

Die Anpflanzfestsetzung in Richtung Westen soll als Feldhecke mit standorttypischen und -heimischen Gehölzen angelegt werden.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist die Baufeldfreimachung ausschließlich im Zeitraum zwischen 1. Oktober und Ende Februar zulässig.

Zur Vermeidung von temporären Brutmöglichkeiten im Baufeld müssen geeignete Maßnahmen ergriffen werden.

Die im Plangebiet vorhandenen / geplanten Biotoptypen sind in der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zusammengestellt.

Die Aufarbeitung des Eingriffes in die vorhandene Fauna ist Bestandteil der artenschutzrechtlichen Betrachtung durch das Büro Klink, Freiburg. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Fledermäuse, Haselmaus:

Für 3 Fledermausarten (Kleiner und Großer Abendsegler, Zwergfledermaus) wäre ein Vorkommen potentiell möglich. Bei den genannten Arten handelt es sich aber nur um Nahrungsgäste im Untersuchungsgebiet. Unter Berücksichtigung der Lage des Baugebiets wird für die streng geschützten Fledermausarten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt.

Haselmaus: *Aufgrund der derzeitigen Lebensraumstrukturen im Untersuchungsgebiet ist ein Bestand potentiell nur im Bereich der Litschentalbachs möglich. Es konnten aber bei 4 Begehungen keine Hinweise auf ein Vorkommen gefunden werden.*

Avifauna:

An Vogelarten sind vor allem Bewohner der Hausgärten zu verzeichnen. Sie nutzen in geringem Umfang die vorhandenen Grünlandbestände und den Gehölzbestand als Nahrungsraum. Es sind 3 Arten mit Brutvorkommen und 7 Arten als Nahrungsgast erfasst.

Beobachtungen und Hinweise auf bodenbrütende Vogelarten (Kiebitz, Feldlerche) oder auf die streng geschützten Arten des Zielartenkonzepts (z. B. Grauspecht, Zaunammer, Wendehals) konnten nicht festgestellt werden. Keine Bruthöhlen im Baumbestand des Baugebiets (vgl. Fledermäuse). Am Gebäudebestand der Fa. Braun wurden Vorkommen des Haussperlings beobachtet. Sie nutzen die geplante Baugebietsfläche als Nahrungsraum.

Generell ist strengstens darauf zu achten, dass Rodungsarbeiten an Gehölzen in der vegetationsfreien Zeit (Oktober bis Februar) durchgeführt werden, um artenschutzrechtliche Verbotsbestände zu vermeiden.

Eidechsen:

Ein Vorkommen von Zauneidechsen und Mauereidechse wurde im Gebiet bei allen 4 Begehungen nicht beobachtet. Ein Vorkommen der Mauereidechse wäre für das Planungsgebiet im Bereich des Südweststrands des vorhandenen Baugebiets möglich. Für ein Vorkommen der Zauneidechse fehlt im Baugebiet ebenfalls das typische Lebensraumspektrum. Potentielle Bereiche an Litschentalbach und Mühlkanal werden nicht bebaut und bleiben als Grünfläche/Gewässerrandstreifen erhalten.

Tagfalter (Wiesenknopf-Ameisenbläulinge), Heuschrecken, Käfer:

*Aufgrund des Fehlens von Großem Wiesenknopf (*Sanguisorba officinalis*) auf den Wirtschaftswiesen und wegen der eutrophen artenärmeren Grünlandvegetation besitzen diese Flächen nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für die Wiesenknopf-Ameisen-Bläulinge.*

Vorkommen des streng geschützten Feuerfalters konnten ebenfalls nicht festgestellt werden.

*Vorkommen des streng geschützten Feuerfalters konnten ebenfalls nicht festgestellt werden. Ein Vorkommen der für die Verbreitung notwendigen Ampferarten (*Rumex crispus*, *R. obtusifolius*, *R. hydrolapathum*) war im Eingriffsbereich nicht zu beobachten. Somit kann ein potentielles Vorkommen ausgeschlossen werden. Ein Vorkommen der für die Verbreitung des Nachtkerzenschwärmers notwendigen Nachtkerze war im Eingriffsbereich nicht zu beobachten. Ein Vorkommen des Schmetterlings ist auszuschließen.*

Für die streng und besonders geschützten Heuschreckenarten, Wildbienen und Käfer mit potentiell-lem Vorkommen konnte ebenfalls kein Nachweis geliefert werden.

Libellen, Gewässer:

3 besonders geschützte Libellenarten (Gestreifte Quelljungfer, Kleine Zangenlibelle, Gefleckte Hei-delibelle) besitzen im ufernahen Bereich am Litschentalbach und Mühlkanal potentiell geeignete Lebensräume. Es konnten keine Arten erfasst werden. Die Arten sind auch deshalb nicht gefährdet, da dieser Gewässerbereich durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird.

Im Bereich des Gewässerabschnitts am Litschentalbach konnten keine strengen oder besonders geschützten Arten erfasst werden (Bachmuschel, Bach-Neunauge). Beide Arten sind auch deshalb nicht gefährdet, da dieser Gewässerbereich durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt wird.

Fazit:

Unter Berücksichtigung der Lebensraumstrukturen im Gebiet und der Planung im Bereich des Bau-gebiets wurde für alle streng geschützten Arten und besonders geschützten Arten eine geringe Beeinträchtigung festgestellt.

Eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der aufgeführten Arten, die zur Verletzung der o. g. Ver-botstatbestände führt, ist nicht gegeben.

Zusätzliche faunistische Untersuchungen sind aus gutachterlicher Sicht nicht notwendig.

3.6 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft

Durch die geplante Maßnahme ergeben sich Änderungen im Hinblick auf das Klima. Diese können in baustellenbedingt und anlagenbedingt unterschieden werden.

Während der Bauphase kommt es zu temporären Staub- und Schadstoffimmissionen durch Bau-maschinen und Baufahrzeuge und damit zu einer Verschlechterung der Luftqualität.

Anlagenbedingt führen die geplanten Versiegelungen zur Veränderung des Kleinklimas hinsichtlich Luft, Temperatur und Luftfeuchtigkeit.

Die neu versiegelten Flächen strahlen Wärme ab und führen zu einer Erwärmung der Umgebung. Sie gehen als Kaltluftentstehungsgebiet verloren.

Die Anlage einer Grünfläche nach Süden, Westen und Norden führen zu einer Reduzierung der Beeinträchtigungen.

Aufgrund der Durchgrünung des Gebietes sowie der bestehenden Vorbelastungen durch die an-schließende Bebauung sowie tangierenden Straßen können die hieraus resultierenden Beeinträchtigungen als mittel bezeichnet werden.

3.7 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Bezüglich Kultur- und Sachgüter entstehen keine Beeinträchtigungen. Nach heutigem Kenntnis-stand sind innerhalb des Geltungsbereiches keine Kulturgüter vorhanden.

Eventuell vorhandene Leitungen werden durch den Bau, die Anlage und den Betrieb des Planungs-vorhabens nicht beeinträchtigt oder werden verlegt.



3.8 Wechselwirkungen

Die verschiedenen Schutzgüter sind eng über Wechselwirkungen miteinander verbunden. So führt der Verlust des Schutzgutes Boden durch Versiegelung zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate. Durch die Versiegelung heute offener Flächen wird die einstrahlende Sonnenenergie reflektiert und die umgebende Lufttemperatur folglich erhöht. Die relative Luftfeuchte und die Verdunstungsrate werden gesenkt. Der Verlust von Boden durch Versiegelung bedeutet auch den Verlust von Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

Über das Vorhabengebiet hinausgehende Beeinträchtigungen der Umwelt in Folge von Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind jedoch nicht zu erwarten.



4. Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Nach § 15 Absatz 1 Bundesnaturschutzgesetz ist der Verursacher eines Eingriffes verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen.

Nach § 15 Absatz 2 Bundesnaturschutzgesetz sind unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder zu ersetzen.

Es gilt die Vorrangigkeit des Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsprinzips gegenüber der Ersatzmaßnahme.

Die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen sind gegliedert in Maßnahmen, welche während der Bauphase bzw. bei der Anlage sowie beim Betrieb durchzuführen sind.

➤ **Maßnahmen zur Minimierung von Eingriffen im Zuge der Bauphase:**

- Keine baustellenbedingte Beanspruchung von Flächen über das Baugebiet hinaus.
- Der Mutterboden ist entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und wieder zu verwenden. Hierdurch soll der Verlust von belebtem Oberboden vermieden werden.
- Die baubedingten Bodenbelastungen sind auf das den Umständen entsprechende notwendige Maß zu beschränken und nach Abschluss der Arbeiten zu beseitigen.
- Entfernung von Bäumen außerhalb der Brutzeit (Oktober bis einschl. Februar).

➤ **Maßnahmen zur Minimierung zu erwartender erheblicher anlage- und betriebsbedingter Beeinträchtigungen:**

- Verwendung von „fledermausfreundlicher“ Beleuchtung
Zur Reduzierung der allgemeinen Lichtverschmutzung durch die geplante Bebauung und den daraus resultierenden Folgen für Fledermäuse sollten zur Reduzierung der Lichtemissionen „fledermausfreundliche“ Beleuchtungen angebracht werden. Es sollten Leuchten mit einem Lichtspektrum um 590 nm bzw. 3000 Kelvin oder weniger, ohne UV-Anteil und warmem (bernsteinfarbenem) Licht verwendet werden. Die Leuchtkörper sollten zudem ausschließlich im oberen Bereich der Gebäude angebracht werden, wobei der Lichtkegel zielgerichtet nach unten zeigen sollte. Die Lichtquelle sollte nach oben abgeschirmt sein, um Streulicht zu vermeiden.
- Schaffung von Grünflächen
Durch die Festsetzung einer GRZ von 0,8 werden Freiflächen geschaffen. Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind, sofern sie nicht als Zufahrt oder Terrasse befestigt oder als Nebenanlage genutzt werden, gärtnerisch anzulegen (siehe LBO § 9), die nicht überbauten Grundstücke müssen Grünflächen sein. Dies ist auch im Hinblick auf sich aufheizende, kritische Gestaltungsmaßnahmen mit Folien und Steinschotter zu beachten. Die privaten Grünflächen werden durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen ergänzt.
- Schutz des Grundwassers
Zum Schutz des Grundwassers sollten bei Dacheindeckungen unbeschichtete Metalle wie Kupfer, Zink und Blei grundsätzlich vermieden werden. Hierdurch kann eine Belastung des Grundwassers mit diesen Stoffen bei der Versickerung verhindert werden.



- Maßnahmen zum Schutz des Landschafts- / Ortsbildes

Aus gestalterischen Gründen wird für die Dachgestaltung eine Dachneigung von maximal 30° vorgeschrieben. Mit dieser Vorschrift soll zum einen den Anforderungen an die gewerbliche Nutzung, zum anderen aber auch an eine ortsbildgerechte Dachlandschaft Rechnung getragen werden.



5. Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen

(Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bewertungsmodell der LUBW)

5.1 Eingriff in die Schutzgüter Tiere und Pflanzen

Stufe	Tiere /Pflanzen							
	vorher [m ²]				nachher [m ²]			
	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ² / Stück	Punkte (P x m ²)	Biotoptyp	Biotopwert	Fläche in m ² / Stück	Punkte (P x m ²)
V								
IV								
III	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte	13	3.646	47.398	41.22 Feldhecke mittlerer Standorte	14	83	1.162
	33.41 Fettwiese mittl. Standorte (feucht)	16*	498	7.968	12.21 Mäðig ausgebauter Bachabschnitt	16**	473	7.562
	42.20 Gebüsch mittl. Standorte	16	29	464	33.41 Fettwiese mittlerer Standorte (GWRS-Mühlkanal und Litschentalbach)	13	320	4.160
	12.21 Mäðig ausgebauter Bachabschnitt	16	473	7.568	33.41 Fettwiese mittl. Standorte (feucht; GWRS Litschentalbach)	16**	472	7.552
					42.20 Gebüsch mittl. Standorte	16**	29	464
II	12.52 Mühlkanal	8	209	1.672	60.60 Garten	6	699	4.192
					12.52 Mühlkanal	8**	209	1.672
I	60.21 Versiegelte Straße	1	214	214	60.21 völlig versiegelte Straße	1	214	214
	60.10 Bebauung	1	556	556	60.10 Von Bauwerken bestandene Fläche	1	3.126	3.126
Summe			5.625	65.840			5.625	30.104
	Kompensationsdefizit				35.736 Ökopunkte			

Hinweis: * = Aufwertung artenreiche Ausbildung x 1,2; ** = Bestand keine Veränderung

Hinweis zur Tabelle:

Definition:	Wertstufe:	Biotopwert:
keine bis sehr geringe naturschutzf. Bedeutung	I	1 – 4
geringe naturschutzf. Bedeutung	II	5 – 8
mittlere naturschutzf. Bedeutung	III	9 – 16
hohe naturschutzf. Bedeutung	IV	17 – 32
sehr hohe naturschutzf. Bedeutung	V	33 – 64

5.2 Eingriff in das Schutzgut Boden

(Die Bewertung erfolgt in Anlehnung an die Ökokontoverordnung)

- Grundlage für die Bewertung sind die Angaben aus der Bodenschätzkarte -

Aktuelle Nutzung	Fläche in m ²	Bewertungsklassen vor dem Eingriff			Zukünftige Nutzung	Fläche in m ²	Bewertungsklassen nach dem Eingriff		
		NB	AW	FP			NB	AW	FP
Landwirtschaftliche Fläche	4.841	1,9	2,8	2,3	Grünflächen	2.284	1,9	2,8	2,3
Versiegelte Fläche	784	0,0	0,0	0,0	völlig versiegelte Fläche	3.340	0,0	0,0	0,0

Ermittlung der Wertstufe der Böden und Herleitung der Ökopunkte

vor dem Eingriff	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
Landwirtschaftliche Fläche	1,9 – 2,8 – 2,3	2,33	9,32
Versiegelte Fläche	0,0 – 0,0 – 0,0	0,0	0

$$\begin{array}{l}
 4.841 \text{ m}^2 \times 9,32 = 45.118 \text{ Punkte} \\
 784 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0 \text{ Punkte}
 \end{array}
 \left. \vphantom{\begin{array}{l} 4.841 \text{ m}^2 \times 9,32 = 45.118 \text{ Punkte} \\ 784 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0 \text{ Punkte} \end{array}} \right\} \mathbf{45.118 \text{ Punkte}}$$



nach dem Eingriff	Bewertungsklassen für die Bodenfunktionen	Wertstufe (Gesamtbewertung der Böden)	Ökopunkte
Grünflächen	1,9 – 2,8 – 2,3	2,33	9,32
Völlig versiegelte Flächen	0,0 – 0,0 – 0,0	0,0	0

$$\begin{array}{l} 2.284 \text{ m}^2 \times 9,32 = 21.287 \text{ Punkte} \\ 3.340 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0,00 \text{ Punkte} \end{array} \left. \vphantom{\begin{array}{l} 2.284 \text{ m}^2 \times 9,32 = 21.287 \text{ Punkte} \\ 3.340 \text{ m}^2 \times 0,00 = 0,00 \text{ Punkte} \end{array}} \right\} \mathbf{21.287 \text{ Punkte}}$$

Kompensationsdefizit: 23.831 Punkte

Erläuterung:

- NB = natürliche Bodenfruchtbarkeit
- AW = Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- FP = Filter und Puffer für Schadstoffe

5.3 Zusammenfassung der Bilanzierung innerhalb des Gebietes

Gesamtdefizit:

Schutzgut Tiere und Pflanzen	35.736 Punkte
Schutzgut Boden	<u>23.831 Punkte</u>
Gesamt:	59.567 Punkte

Die Bilanzierung zeigt auf, dass beim Schutzgut Tiere und Pflanzen sowie beim Schutzgut Boden ein Kompensationsdefizit zu verzeichnen ist.

Dieses Kompensationsdefizit kann innerhalb des Plangebietes nicht ausgeglichen werden. Deshalb ist der Ausgleich des Kompensationsdefizites außerhalb des Plangebietes vorgesehen.



6. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Das Gesamtdefizit von 59.567 Punkten kann innerhalb des Plangebietes aufgrund der sehr kleinen Fläche nicht ausgeglichen werden.

Deshalb muss das Gesamtdefizit außerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen werden. Im Folgenden sind die Ausgleichsmaßnahmen dargestellt.

6.1 Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Ausgleichsmaßnahme 1 (AM1): Umwandlung von Ackerland in eine Wiesenfläche

Bei der Maßnahme handelt es sich um das Flurstück Nr. 964, welches im direkten Anschluss südlich an den Bebauungsplan liegt (siehe Abb. 10).

Das Grundstück ist im Eigentum des Auftraggebers und wird derzeit als landwirtschaftliche Ackerfläche (hauptsächlich Maisanbau) genutzt.

Die Ackerfläche weist eine Gesamtfläche von 4.095 m² auf.

Die Fläche soll in eine Fettwiese umgewandelt werden. Somit bleibt sie der landwirtschaftlichen Nutzung erhalten.

Für die Einsaat der Fläche ist autochthones, standortgerechtes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 10 „Schwarzwald“, wie beispielsweise „Fettwiese 70/30“ von Ritter Saatgut, zu verwenden.

Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme:

Bestand:

Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11): 4 ÖP/m² x 4.095 m² = 16.380 ÖP

Planung:

Fettwiese mittl. Standorte (33.41): 13 ÖP/m² x 4.095 m² = 53.235 ÖP

Aufwertung:

53.170 ÖP – 16.360 ÖP = **36.855 Ökopunkte**

Ausgleichsmaßnahme 2 (AM2): Umwandlung von Ackerland in eine Streuobstwiese

Bei der Maßnahme handelt es sich um das Flurstück Nr. 962, welches rund 600 m südwestlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans liegt (siehe Abb. 10).

Das Grundstück ist im Eigentum des Auftraggebers und wird derzeit zur Hälfte als landwirtschaftliche Ackerfläche (hauptsächlich Maisanbau) genutzt. Die andere Hälfte ist schon als Obstwiese mit Bäumen verschiedenen Alters ausgeprägt.

Die umzuwandelnde Ackerfläche weist eine Gesamtfläche von 2.100 m² auf.

Für die Einsaat der Fläche ist autochthones, standortgerechtes Saatgut aus dem Ursprungsgebiet 10 „Schwarzwald“, wie beispielsweise „Fettwiese 70/30“ von Ritter Saatgut, zu verwenden.

Ausführung und Qualität Obstbaumpflanzungen

Die Umsetzung erfolgt nach den fachlichen Kriterien für Obstbaumpflanzungen:

- **Pflanzgut:** Es werden ausschließlich hochstämmige Obstsorten in Anlehnung an die Liste „Obstsorten für den Streuobstanbau“ des LRA Ortenaukreis (Anhang) verwendet.
- **Pflanztechnik:** Die Pflanzung erfolgt in fachgerecht vorbereitete Pflanzgruben. Zur Sicherung der Standfestigkeit wird jeder Baum mit einem stabilen Pfahl verankert.
- **Pflanzabstand:** Der Abstand zwischen den einzelnen Baumpflanzungen ist mit 8 – 12 m zu wählen. Eine beispielhafte Anordnung ist in Abbildung 10 dargestellt.
- **Schutzmaßnahmen:** Zum Schutz vor mechanischen Schäden (z. B. durch die Mahd der Fettwiese) sowie vor Wildverbiss erhält jeder Stamm einen Einzelschutz (Drahtthrose oder Stammschutzmanschette).

Pflege und dauerhafte Sicherung

Es findet eine fachgerechte Anwuchspflege statt, welche folgende Tätigkeiten umfasst:

- Bewässerung bei Trockenheit
- Jährlicher Erziehungsschnitt zur Ausbildung einer stabilen, lichtdurchlässigen Krone
- Freihalten der Baumscheiben in den ersten Jahren, um Konkurrenz durch die Fettwiesengräser zu minimieren.

Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahme:

Bestand:

Acker mit fragmentarischer Unkrautvegetation (37.11): $4 \text{ ÖP/m}^2 \times 2.100 \text{ m}^2 = 8.400 \text{ ÖP}$

Planung:

Streuobstbestand (45.40b): $17 \text{ ÖP/m}^2 \times 2.100 \text{ m}^2 = 35.700 \text{ ÖP}$

Aufwertung:

$35.700 \text{ ÖP} - 8.400 \text{ ÖP} = \mathbf{27.300 \text{ Ökopunkte}}$



Abbildung 12: Lageplan Ausgleichsmaßnahmen (Quelle Luftbild: LGL; www.lgl-bw.de; eigene Darstellung)

6.2 Bilanzierung der Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahme 1	36.855 Punkte
Ausgleichsmaßnahme 2	<u>27.300 Punkte</u>
Gesamt:	64.155 Punkte

Mit den Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planbereiches können insgesamt 64.155 Ökopunkte generiert werden. Das Gesamtdefizit von 59.567 Ökopunkten kann somit als ausgeglichen bezeichnet werden, weitergehende Maßnahmen sind nicht erforderlich.

7. Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)

Monitoringmaßnahmen sollen helfen, unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Planung frühzeitig zu erkennen, um gegensteuern zu können.

Die Gemeinde Seelbach hat als zuständige Behörde die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes durchzuführen.

Sofern Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ordnungsgemäß hergestellt sind und nicht widerrechtlich beseitigt werden, kann von einer dauerhaften Erhaltung ausgegangen werden.

Die Maßnahmen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes werden jährlich über einen Zeitraum von 3 Jahren bzw. 5 Jahren durch den Vorhabenträger auf ihre Vitalität und Entwicklung hin kontrolliert.

8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Seelbach plant die Aufstellung des Bebauungsplanes „Herrenmatt, 3. Änderung und 1. Erweiterung“ am südwestlichen Rand der Gemeinde Seelbach.

Das Plangebiet ist 5.625 m² groß.

Durch die Ausweisung des Bebauungsplanes soll die Grundlage für eine Betriebserweiterung der Firma Braun Präzisionsdrehteile GmbH & Co. KG geschaffen werden.

Im Rahmen der hier vorliegenden Untersuchungen sollen die Auswirkungen der geplanten Baumaßnahmen auf die verschiedenen Schutzgüter bewertet werden.

Berücksichtigung finden folgende Schutzgüter:

- Schutzgut Mensch
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
- Schutzgut Boden und Wasser
- Schutzgut Arten- und Lebensgemeinschaften
- Schutzgut Klima und Luft
- Schutzgut Kultur und Sachgüter

Die Untersuchung zeigt auf, dass das Plangebiet heute hauptsächlich als Wiesenfläche genutzt wird (ca. 77 %) und eine sehr geringe bis mittlere naturschutzfachliche Bedeutung vorweist.

Die Umweltauswirkungen liegen zunächst im Verlust von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere sowie im Verlust von Boden. Durch ökologische Maßnahmen im Gebiet kann der Eingriff in das Schutzgut Pflanzen und Tiere gemindert werden. Ein vollständiger Ausgleich kann innerhalb des Plangebietes nicht erzielt werden. Auch der Eingriff in das Schutzgut Boden ist innerhalb des Plangebietes nicht ausgleichbar.

Das Restdefizit wird deshalb durch zwei externe Ausgleichsflächen auf den Grundstücken des Maßnahmenträgers ausgeglichen.



Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass bei Durchführung aller Minderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen keine Beeinträchtigungen verbleiben und der Eingriff als ausgeglichen bezeichnet werden kann.

Zink Ingenieure GmbH

Poststraße 1
77886 Lauf

01.04.2026 / Bö-la



erstellt:

Herr Nico Börsig

07841 703- 5132

nico.boersig@zink-ingenieure.de





9. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht der Schutzgebiete sowie geschützter Biotope, Quelle: LUBW, 04.08.2025; eigene Darstellung	6
Abbildung 2: Biotopverbundflächen im Bereich des Plangebiets; Quelle: LUBW, Abruf vom 30.07.2025; eigene Darstellung.....	7
Abbildung 3: Regionalplan Südlicher Oberrhein, i. d. F. der Rechtskraft vom 22.09.2017 (Auszug)	8
Abbildung 4: geplante Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Seelbach-Schuttertal (Auszug); Quelle: Gemeinde Seelbach; eigene Darstellung	9
Abbildung 5: Lageplan mit Luftbild und Geltungsbereich (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de; eigene Darstellung)	10
Abbildung 6: Blickrichtung Nord - Vorhandener Betrieb und anschließende Wiesenflächen (eigene Aufnahme)	11
Abbildung 7: Blick auf den Planbereich in östliche Richtung – vorhandene Straße, Lagerfläche Fa. Braun und Wiesenfläche (eigene Aufnahme)	13
Abbildung 8: Bodenkarte gemäß LGRB Freiburg, eigene Darstellung	14
Abbildung 9: Geologische Einheiten (Flächen), Quelle: Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Abfrage vom 14.05.2025, eigene Darstellung	15
Abbildung 10: Bestandskarte Biotoptypen (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de).....	17
Abbildung 11: Bewertungsplan Biotoptypen (Quelle Luftbild: LGL, www.lgl-bw.de)	18
Abbildung 12: Lageplan Ausgleichsmaßnahmen (Quelle Luftbild: LGL; www.lgl-bw.de; eigene Darstellung).....	33

10. Anhänge

10.1 Liste Streuobstsorten Ortenaukreis





Obstsorten für den Streuobstanbau

Sorte	Art	Bemerkungen	Reifezeit
Äpfel			
x Aujäger	W L	starkwüchsig, auch f. Höhenlagen	A10-M11
x Bittenfelder	W	gute Brennsorte, Ertrag spät, dann hoch	A11-A3
Börtlinger Weinapfel	W		M10-E11
x Bohnapfel	W	nicht als Befruchter geeignet, gute Brennsorte	M10-A5
x Boskoop	T W	nicht als Befruchter, keine trockenen Böden	A10-M3
x Brettacher	T W	nicht als Befruchter geeignet	A12-E4
x Champagner Renette, Weißer Zwiebela.	T W		E10-M5
Christkindler, Kohlenb., Purp. Zwiebelapfel	W L	robust, regelmäßiger Ertrag	E10-A4
Danziger Kantapfel	T W		E9-E11
x Dundenheimer Schätzler	W L		E12-A3
x Florina	T	schorfresistente Sorte	M11-A3
x Gelber Edelapfel	T		M9-M1
Gestrieffelter Herrenapfel	T W L		A2-E6
x Gewürzluiken	T W	für warme Lagen	M10-M3
x Glockenapfel, Schweizer Glockenapfel	T W		M10-M4
x Graue Herbstrenette	T W	geringe Standortansprüche	E9-M12
x Hauxapfel		robust, stark wüchsig	M10-A3
Jakob Fischer	T W	nicht als Befruchtersorte geeignet, stark wüchsig	M9-A11
James Grieve		gutes Aroma	M9-M10
Kaiser Wilhelm	T W	nicht als Befruchtersorte geeignet, robust	A10-A3
Melrose	T	in warmen Lagen etwas mehltauanfällig	A11-E3
x Nägeleapfel	W L		M9-A11
Ontario	T W	nur für warme Lagen	A12-A4
x Pilot	T	schorfresistente Sorte	E11-E5
Remo	W	gute Saftsorte	M9-M10
Retina	T		A9-A10
Rewena	W	gute Saftsorte	M12-A4
Rheinischer Krummstiel	W		A12-M5
Rote Sternrenette	W	dekorative Frucht	E9-M12
x Roter Eiserapfel, Nägeleapfel	W L	robust	A12-E6
x Sonnenwirtsapfel	W	für Höhenlagen geeignet	A10-M12
Taffetapfel, spätblühender	T W		M9-A12
Transparent aus Croncels	T W		A9-A10
x Ulmer Polizeiapfel	T W L		E12-A5
Wiltshire	T W		A11-M3
Winterprinzenapfel	W	für trockene Standorte, stark wüchsig	M11-M3
Winterrambour	W		A10-A2

T = Tafelsorte W = Wirtschaftssorte L = Lokalsorte

Reifezeit = Genuss- bzw. Verwertungsreife E = Ende M = Mitte A = Anfang 1-12 = Monat

Sorte	Art		Reifezeit
Birnen			
Boscs Flaschenbirne	T	wertvolle, robuste Tafelsorte, keine Trockenheit	E9-E10
x Champagner Bratbirne	W	sehr gute Most- u. Brennqualität	A10-E10
Clapps Liebling	T	ertragreich	M8-M10
Eierbirne	T W L		E9-E10
x Gelbmöstler	W		M9-A10
Gellerts Butterbirne	T W	guter Befruchter, Standortansprüche gering	M9-M10
Gräfin von Paris	T	für gute Standorte	E11-A2
Gute Graue	T	nicht als Befruchter, auch für Höhenlagen	E8-M9
x Hanauer Gwährbirne	W L	exzellente Brennsorte	A9-A10
Nägelebirne Harmersbacher Williams	W L	gute Brennsorte, robust, ertragreich	A9-E9
Jaköbele	WL		E9-M10
Ölbirne	W L		M10
Pastorenbirne	T W	nicht als Befruchter geeignet, anspruchslos	A11-M1
x Stuttgarter Geishirtle	T W	für warme Lagen	M8-M9
Wachsbirne	W L		M10-E10
Wahlsche Schnapsbirne	W	exzellente Brennsorte	E8-M9
x Winterforelle, Nordhäuser	T W	regelmäßiger Ertrag	E12-A3
Kirschen			
Benjaminler	W L	nicht als Befruchter geeignet	5. Kirschw.woche
Dollenseppler	W	Befruchter f. Benjamler, Schw. Schüttler	4.-5. Kirschw.
Schwarze Schüttler	W	Befruchter f. Dollenseppler, Benjaminler	4.-5. Kirschw.
Kordia	T	platzfest	6. Kirschw.
Regina	T	platzfest	7. Kirschw.
Zwetschgen und Pflaumen			
Anna Späth	T		A9-M10
Bühler	T/W		A8-E8
Ersinger	T	robust gegenüber Scharka	M7-A8
Gute von Bry	T		E6-M7
Große Grüne Reneclaudie	T	für gute, feuchte Böden, Ertrag unregelmäßig	M8-A9
Haferpflaume	W	gute Brennsorte	A9-M9
Löhrpflaume	W	ergibt aromatische Schnäpse, Marmeladen	E8-M9
Nancy Mirabelle	T/W		M8-A9
Wagenstadter Pflaume	W	ohne gute Erziehung Gefahr v. Astbruch	A8-A9
Zibarten, gelbe und blaue	W		M9-M10
Andere Obstarten			
Walnuß	T	für lufthaltige Böden	ab E9
Mispel	T/W	als Hochstamm = kleinkronig	A11- A1
Speierling	W	für warme Kalkböden	ab 10
Eberesche	W	f. durchlässige, warme Boden	M9-M10
Eßkastanie	T	f. lufthaltige Böden	E9-M11

T = Tafelsorte W = Wirtschaftssorte L = Lokalsorte

Reifezeit = Genuß- bzw. Verwertungsreife E = Ende M = Mitte A = Anfang 1-12 = Monat