Stadt Schömberg
Zollernalbkreis

Bebauungsplan
"PFARRSCHEUERAREAL"

(Verfahren nach § 13a BauGB)

in Schömberg, Ortsteil Schörzingen

UMWELTBEITRAG ZUR PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE

Fassung vom 05.02.2022

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

PFARRER-KÖHLER-STR. 3
78727 OBERNDORF a. N.
Telefon: 07423 / 865 77 04
Telefax: 07423 / 865 77 05

STADT SCHÖMBERG
Zollernalbkreis

BEBAUUNGSPLAN "PFARRSCHEUERAREAL"

UMWELTBEITRAG ZUR PRÜFUNG DER UMWELTBELANGE

1. Anlass

Anlass des vorliegenden Umweltbeitrags ist die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes "Pfarrscheuerareal" in Schömberg, Ortsteil Schörzingen.

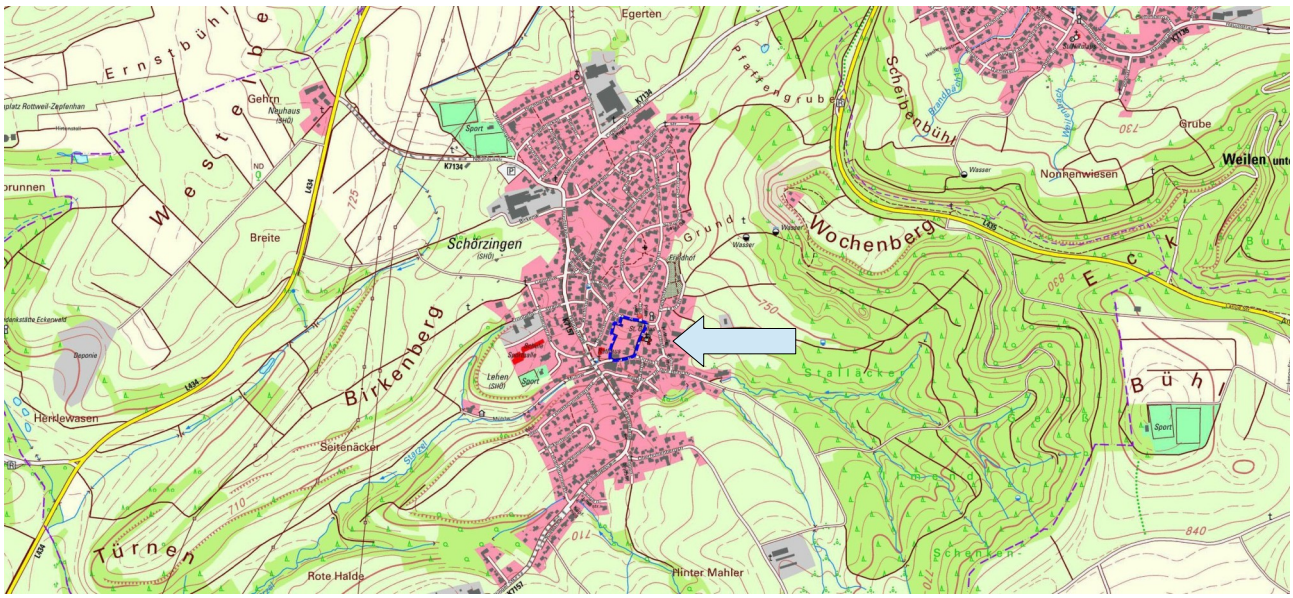
Durch den Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zum Bau von insgesamt 5 Bauplätzen für Einzel- oder Doppelhausbebauung in der Innerortslage von Schörzingen geschaffen werden und so dem weiterhin vorhandenen Wohnflächenbedarf für die örtliche Bevölkerung Rechnung getragen werden.

Hierfür wird die Durchführung eines Bebauungsplan-Verfahrens erforderlich. Das Verfahren wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt, auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen. Deshalb wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 BauGB abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als bereits erfolgt oder zulässig und müssen nicht ausgeglichen werden.

Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotope, Arten und biologische Vielfalt, Boden einschließlich Flächeninanspruchnahme, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet im Ortszentrum von Schörzingen unmittelbar westlich der Kirchstraße mit der St. Gallus Kirche. Er wird im Norden begrenzt durch die Obere Gasse, im Osten durch die Kirchstraße und im Süden durch die Untere Kirchstraße. Im Westen grenzt die Bestandsbebauung entlang der Tannenstraße an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes an.



Ausschnitt aus der topographischen Karte M 1 : 10.000, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung BW

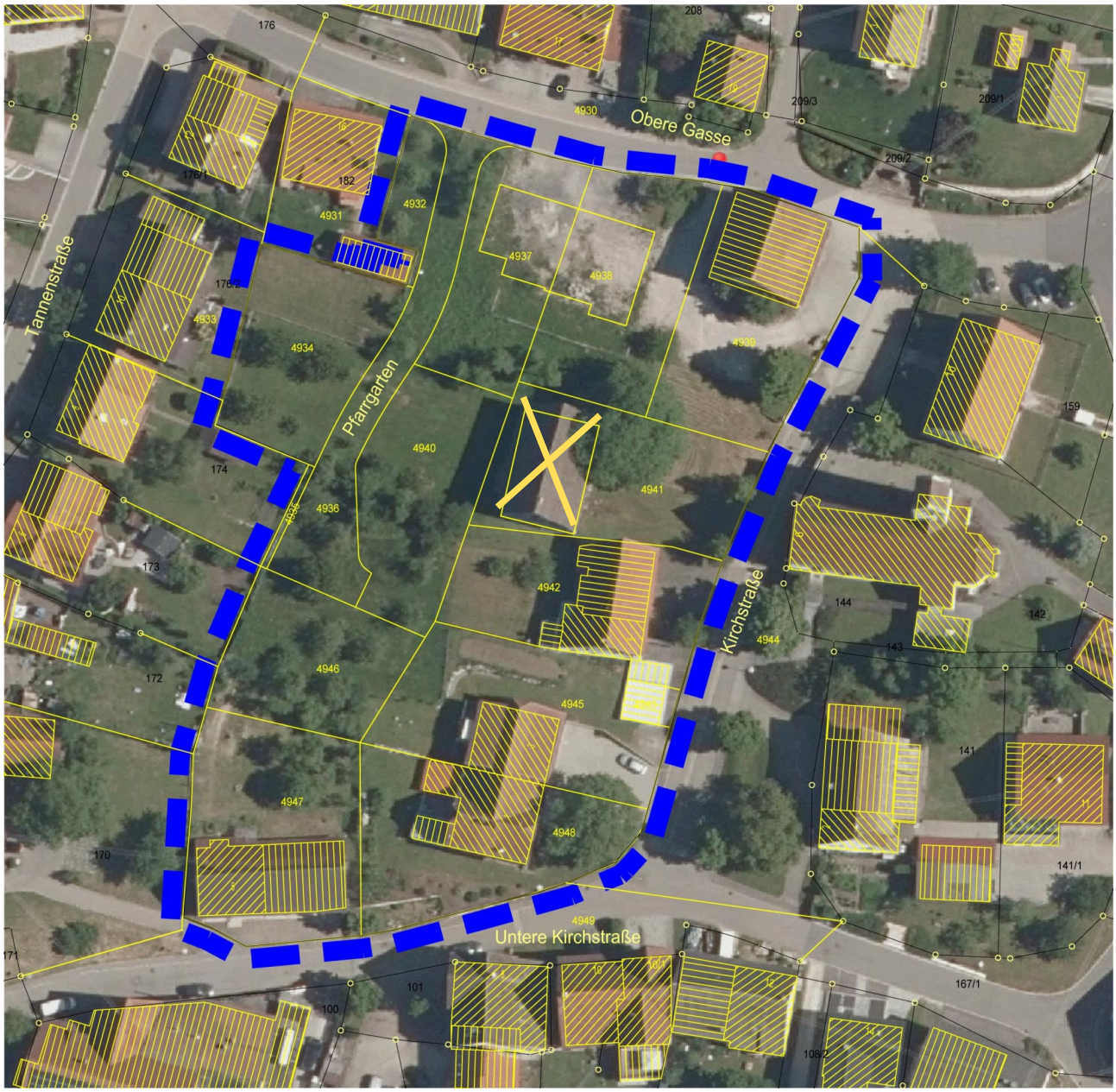
3. Kurzbeschreibung des Plangebietes und der geplanten Änderung

3.1. Bestand

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um ein von Norden nach Süden abfallendes Gelände in zentraler Lage von Schörzingen, das im Osten unmittelbar an die Kirschstraße mit der St. Gallus Kirche angrenzt.

Der südliche und südöstliche Teil wird von Bestandsgebäuden mit zugehörigen Hausgärten, in denen auch einzelne Obstbäume stehen, eingenommen. Im Nordosten befindet sich ein großvolumiges Scheunengebäude. Das westlich daran angrenzende Bestandsgebäude sowie ein südlich angrenzendes Gebäude wurden zwischenzeitlich abgebrochen, ein ortsbildprägender Walnußbaum blieb erhalten.

Die Grundflächen der abgebrochenen Gebäude wurden eingeebnet und eingeschottert.



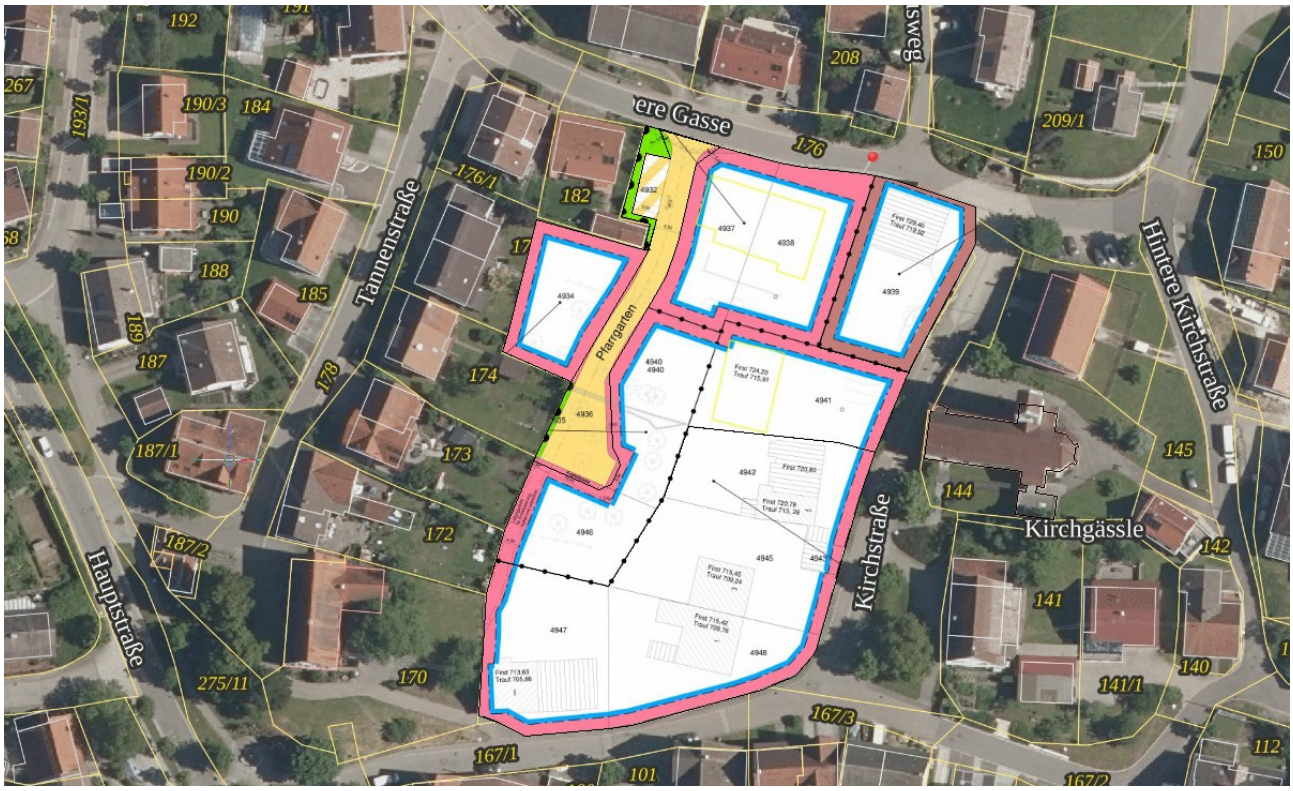
Luftbildausschnitt mit Katastergrenzen

Die verbliebenen Gartenflächen im Gebiet bestehen aus einer Mischung aus Nutzgärten mit kurz gemähten Rasenflächen und gepflegten Obstbäumen sowie aus mit Blumenbeeten zu reinen Ziergärten gestalteten Flächen.

Eine dieser Gartenflächen ist mit wenig gepflegten, recht niedrigen Obstbäumen (Kirschen- und Zwetschgenbäumen) bestanden. In dieser Gartenfläche befinden sich auch kleine Gartenhütten.

Besonders hochwertige Biotopstrukturen oder erhaltenswerte Einzelbäume sind mit Ausnahme des ortsbildprägenden Walnußbaumes nicht vorhanden.

3.2. Planung



Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes (Ohnmacht Ingenieure)

Im Vorfeld der Planung wurde ein innerörtliches Flurbereinigungsverfahren durchgeführt, um die entsprechende Erschließung zu ermöglichen.

Die Bestandsbebauung entlang der Unteren Kirchstraße im Süden und entlang der Kirchstraße im Osten bleibt demnach bis auf den Gebäudeabbruch auf dem neu gebildeten Flurstück Nr. 4941 erhalten. Die ursprünglichen Flurstücksgrenzen im zentralen in im nordwestlichen Teil des Plangebietes werden neu aufgeteilt, so dass durch den Bau einer Stichstraße mit Anbindung nach Norden in die Obere Gasse insgesamt 5 zusätzliche Wohnbauplätze geschaffen werden mit zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen im Zufahrtsbereich zur Oberen Gasse.

Festgesetzt wird ein Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO für Einzel- und Doppelhausbebauung mit zwei Vollgeschossen. Lediglich für die Bestandsbebauung am nordöstlichen Rand des Plangebietes wird gemäß der aktuellen Nutzung ein Mischgebiet festgesetzt. Ein Teilbereichen entlang der Oberen Gasse werden bis zu 4 Wohnungen je Einzelhaus zugelassen, ansonsten sind bis zu 2 Wohnungen je Einzelhaus zulässig.Auf die Begründung zum Bebauungsplan wird verwiesen.

4. Vorgaben und Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneten Fachplanungen

Regionalplan	Siedlungsfläche, Bestand
Flächennutzungsplan	Mischbaufläche - Dorfgebiet, Bestand
Bebauungsplan	Nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen
Vogelschutzgebiete (Natura 2000)	Nicht betroffen.
FFH- Gebiet (Natura 2000)	Nicht betroffen.
Natur- u. Landschaftsschutz-gebiete, Naturdenkmale	Nicht betroffen.
Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG	Nicht betroffen.
Mähwiesenkartierung	Nicht betroffen.
Biotopverbund	Nicht betroffen.
Naturpark	Südschwarzwald
Wasserschutzgebiete	Nicht betroffen
Oberflächengewässer	Nicht betroffen.
Überschwemmungsgebiete Überflutungsflächen	Nicht betroffen.

5. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft und Bewertung der Eingriffserheblichkeit

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 Abs.4 BauGB abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der zu berücksichtigenden Schutzgüter zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

5.1. Bewertung der Eingriffserheblichkeit bezogen auf die einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut und Wirkfaktoren	**Bestand**	**zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**	**Erheblichkeit**
	Entsprechend der nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (2002) und den Umweltzielen der Bundesregierung soll der Flächenverbrauch auf kommunaler Ebene insbesondere für Siedlung und Verkehr bis zum Jahr 2030 auf unter 30 Hektar pro Tag verringert werden. Auch die Europäische Kommission schlägt vor, bis 2050 einen Zustand zu erreichen, bei dem netto keine Fläche mehr verbraucht wird. Durch die Schaffung zusätzlicher Baumöglichkeiten im innerörtlichen Bereich im Sinne einer Nachverdichtung wird die geplante Bebauungsplan-Änderung diesen Umweltzielen gerecht. Im vorliegenden Fall umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ca. 8.790 m², davon bleiben ca. 4.170 m² als Bestandsbebauung unverändert, weitere ca. 3.860 m² werden auf Grundlage des durchgeführten Umlegungsverfahrens durch den Bau einer Erschließungsstraße mit Parkplatz- und Grünflächen mit ca. 760 m² als neue innerörtliche Bauflächen zur Verfügung gestellt.		
biologische Vielfalt *- Biotope*	Bestandsbebauung (Wohngebäude, Garagen, Nebengebäude) mit zugehörigen Zufahrts- und Parkplatzflächen im südlichen und östlichen Teil des Plangebietes sowie ehemalige Gebäudegrundflächen und Reste von Hausgärten mit einzelnen Obstbäumen und Nebenanlagen.	Erhaltung und Verlust von Biotopstrukturen geringer bis mittlerer Wertigkeit durch ein den Bau einer Erschließungsstraße, an die insgesamt 5 Wohnbaugrundstücke angeschlossen werden können.	nicht erheblich *bis* wenig erheblich bis erheblich *(Baumbestand)*
biologische Vielfalt *- Biotopverbund*	Der Geltungsbereich nimmt keine für den landesweiten Biotopverbund ausgewiesene Flächen in Anspruch.	Mit einer erheblichen Verschlechterung der Biotopverbundfunktion durch die Umsetzung des Vorhabens ist nicht zu rechnen. Es verbleiben ausreichend Freiflächen, die gärtnerisch genutzt werden. Zusätzlich werden neue (Obst-)Baumpflanzungen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße festgesetzt.	wenig erheblich
biologische Vielfalt *- Artenschutz*	Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Diese ist den BPlan-Unterlagen beigefügt.	Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass durch das geplante Vorhaben kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V. m Abs. 5 BNatSchG vorbereitet wird, wenn die notwendigen Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeiten und außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen erfolgen.	wenig erheblich

Schutzgut und Wirkfaktoren	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Boden	Es handelt sich größtenteils um anthropogen überformte Böden in Innerortslage mit Bestandsgebäuden, Nebengebäuden, bereits abgebrochnenen Gebäudegrundflächen und den zugehörigen Verkehrsflächen mit den zugehörigen Hausgärten. Die Flächen sind damit insgesamt für das Schutzgut Boden von vorwiegend geringer Wertigkeit.	Aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung (WA mit einer Grundflächenzal von 0,4) und auf einer kleinen Teilfläche MI mit einer GRZ von 0,6) und der insgesamt geringen Größe des Plangebietes wird der Eingriff durch Neuversiegelung und Überbauung auf das unbedingt erforderliche Maß reduziert. Dabei werden weitestgehend vorbelastete Böden in Anspruch genommen.	wenig erheblich
Oberflächenwasser	Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht vorhanden.	Keine zusätzlichen Beeinträchtigungen,	nicht erheblich
Grundwasser	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können.	Bedeutende oder nutzbare Grundwasservorkommen sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen. Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes wird anfallendes unbelastetes Oberflächenwasser gesondert abgleitet und durch vorgeschriebene Retentionszisternen verzögert dem bestehenden Entwässerungssystem zugeführt. Erhebliche betriebsbedingte Verschmutzungsgefährdungen für das Grundwasser sind aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung (Allgemeines Wohngebiet bzw. Mischgebiet mit Grün- und Freiflächenanteilen) nicht zu erwarten.	wenig erheblich
Klima und Luft	Sehr kleine innerörtliche Freifläche ohne Anschluss an wichtige innerörtliche Luftaustauschbahnen und ohne besondere Bedeutung als Kaltluftentstehungsfläche.	Aufgrund der geringen Größe in Verbindung mit dem hohen Freiflächenanteil im Plangebiet und im unmittelbaren Umgebungsbereich sowie in Verbindung mit den festgesetzten Maßnahmen zur inneren Durchgrünung erfolgt keine erhebliche Beeinträchtigung der lokalklimatischen Situation.	wenig erheblich
Landschaftsbild/ Ortsbild	Innerörtliche Lage mit umgebender teilweise großvolumiger Bestandsbebauung. Das Plangebiet ist nur aus der unmittelbaren Umgebung heraus einsehbar.	Aufgrund der Umgebungsbebauung und der Höhenfestsetzungen sind keine weithin sichtbaren negativen Auswirkungen oder Beeinträchtigungen zu erwarten.	wenig erheblich
Erholung	Es sind keine Anlagen für die öffentliche Freizeit- und Erholungsnutzung betroffen, auch keine örtlichen oder überörtlichen Wegeverbindungen in die freie Landschaft.		keine
Kultur- und Sachgüter	Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umwelt- und Denkmalschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.		keine
Mensch	Zu beurteilen sind zum einen die möglichen Auswirkungen auf die zukünftigen Nutzer des Plangebietes und zum anderen die Auswirkungen der geplanten baulichen Nutzung auf die angrenzende Bebauung und deren Bewohner. Eine Verschlechterung in Bezug auf die Wohn-, Lebens- und Arbeitsbedingungen sowohl für die Angrenzer als auch für die zukünftigen Nutzer im Vergleich zum derzeitigen Bestand sind nicht zu erwarten. Angestrebt wird eine vorwiegend wohnbauliche Nutzung. Auch in Bezug auf die zusätzlichen Verkehrsbewegungen im Bestandsgebiet sind aufgrund der zusätzlichen Wohneinheiten keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.		wenig erheblich

Schutzgut und Wirkfaktoren	Bestand	zu erwartende Auswirkungen / Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	Erheblichkeit
Abfälle Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung	Anfallende Abwässer und Abfallmengen werden über die üblichen Entsorgungseinrichtungen und -techniken (Kreislaufwirtschaft, Trennsysteme etc.) sach- und umweltgerecht entsorgt bzw. wiederverwertet. Spezielle Problemabfälle werden ggf. von Entsorgungsfachbetrieben recycelt und/oder entsorgt, sind aber aufgrund des Gebietscharakters nicht zu erwarten. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle und Abwässer ist somit gewährleistet. Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen entstehen nicht.		keine Auswirkungen
Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung	Bau-, anlage- und betriebsbedingt entstehen durch die Ergänzung der Bestandsbebauung für Wohnzwecke keine zusätzlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.		keine Auswirkungen
Risiken für menschliche Gesundheit, kulturelles Erbe oder Umwelt	Bau-, anlage- und betriebsbedingt entstehen durch die Nachverdichtung im Siedlungsbestand in Form von Wohnbebauung keine zusätzlichen Risiken.		keine Auswirkungen
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete	Es handelt sich um die Erweiterung von Wohnbauflächen im Bestand, für die entsprechender Bedarf aus der örtlichen Bevölkerung besteht. Hieraus können keine zusätzlichen erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen im Zusammenhang mit den bereits realisierten Wohngebieten abgeleitet werden.		keine Auswirkungen
Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels.	Die Planung führt anlagebedingt auch zu einer Zunahme an versiegelten und überbauten Flächen. Dadurch entsteht ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine Zunahme von Flächenaufheizungen, insbesondere auch im Zusammenhang mit den prognostizierten Folgen des Klimawandels (Zunahme von Starkregenereignissen, möglicher globaler Temperaturanstieg). Betriebsbedingt ist mit einer geringen Zunahme von Emissionen (Verkehr, Heizung etc.) zu rechnen. Es werden Maßnahmen zum Schutz vor Starkregenereignissen sowie Maßnahmen zur Rückhaltung von anfallendem Niederschlagswasser getroffen. Ebenso sind Flachdächer zu begrünen und sämtliche Park-, Stellplatz- und Hofflächen in wasserdurchlässiger Belagsausbildung herzustellen, so dass die zu erwartenden Beeinträchtigungen minimiert werden können.		Gering
eingesetzte Techniken und Stoffe	Aufgrund der zulässigen Art der baulichen Nutzung als Reines Wohngebiet mit Einzelhausbebauung kann auf die bau-, anlage- und betriebsbedingte Beurteilung der eingesetzten Techniken und Stoffe verzichtet werden.		keine Auswirkungen
Wechselwirkungen	Erhebliche Auswirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nicht zu erwarten.		keine Auswirkungen

6. Empfohlene Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft:

- Pflanzung eines Hausbaumes je Baugrundstück, um eine innerörtliche Durchgrünung zu erreichen. Der Standort dieses Baumes kann auf dem Baugrundstück frei gewählt werden.
- Empfehlungen zur Fassadenbegrünung für Außenwände von Garagen und Wandflächen von Wohngebäuden oder Nebenanlagen ohne Gliederung oder Gestaltung, Versatz oder Fenster und Begrünung von Carports mit Kletterpflanzen, ggf. unter Verwendung von Rankgerüsten.
- Zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen sind notwendige Gehölzrodungen ausschließlich außerhalb der Vogelbrutzeit und der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Gemäß dem vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sind als Ausgleich für zwei verloren gehende Spaltenquartiere für Fledermäuse vier Flachkästen in der Umgebung, möglichst an öffentlichen Gebäuden, zu verhängen.
- Sollten weitere Gebäudeabbrucharbeiten notwendig werden, sind die betroffenen Gebäude vorab zur Beurteilung der Betroffenheit von Fledermausquartieren und gebäudebrütenden Vogelarten durch einen Fachgutachter zu begehen. Basierend auf den Ergebnissen dieser Begehungen kann sich ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf ergeben. Gebäudeabbrucharbeiten sind analog zu den Gehölzrodungsarbeiten außerhalb der Aktivitätsphase von Fledermäusen, also nicht im Zeitraum vom 01. März bis 31. Oktober, zulässig.
- Verwendung streulichtarmer, geschlossener Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z. B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zum Schutz von Insekten.
- Herstellung von Stellplatzflächen und deren Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen (Rasengitter, Rasenfugenpflaster, Schotterrasen o.ä.).
- Errichtung einer Zisterne je Bauplatz zum Auffangen und Sammeln von Regen- und Schmelzwasser der Dachflächen, um die Belastung der Kanalisation mit Oberflächenwasser und Überschwemmungsgefahren zu reduzieren.

Außerdem wird empfohlen zu prüfen, inwieweit der größere Walnußbaum auf Flst.Nr. 4941 erhalten werden kann.

Aufgestellt:
Oberndorf, den 05.02.2022

THOMAS GRÖZINGER
DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT