

Umweltbeitrag
zur 6. Änderung des Bebauungsplans „Lehenbrunnen“

Bearbeitung

Dipl. Ing. Architekt Gorden Richter
Immentalstraße 4
72406 Bisingen

9 Februar 2023

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass

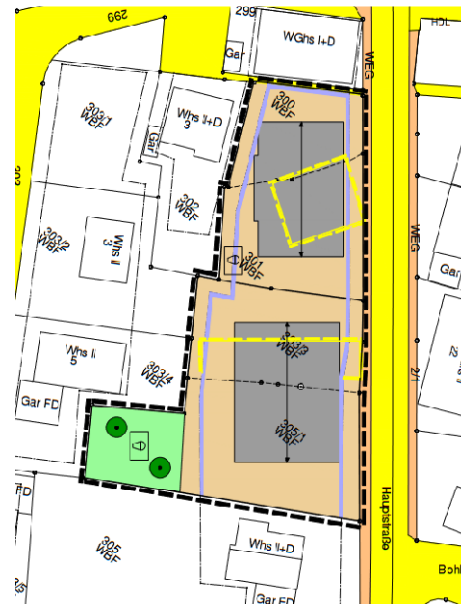
Für die Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern im Ortsteil Schörzingen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ in einer Teilfläche geändert werden. Die Aufstellung der 6. Bebauungsplanänderung schafft die Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern straßenbegleitend zur Hauptstraße. Die Erweiterung des Baugebietes „Lehenbrunnen“ in die freie Landschaft wird dadurch vermieden.

1.2 Lage des Planungsgebietes

Das gesamte Plangebiet „Lehenbrunnen“ Plangebiet liegt im Süden von Schörzingen und umfasst ca. 5.000 m². Die nördliche Abgrenzung des Geltungsbereichs bildet die „Lehenbrunnenstraße“. Im Westen und Süden grenzen mit Einfamilienhäusern bebaute Grundstücke an. Im Osten schließt das Plangebiet an die „Hauptstraße“ an. Die bisher teilweise unbebauten Grundstücke Flurstücks Nummern 300 + 301 + 303/3 + 305/1 mit einer Gesamtfläche von 2.480m² sind Bestandteil der 6. Änderung des Bebauungsplans.



Planungsgebiet ohne Maßstab



„Lehenbrunnen. 6. Änderung“ ohne Maßstab

1.4 Rechtliche Rahmenbedingungen

Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt. Für die Bebauungspläne der Innenentwicklung entfallen die Verpflichtungen zur Durchführung der Umweltprüfung sowie der Nachweis der naturschutzfachlichen Kompensation. Es sind keine Schutzgebiete (NSG, LSG, FFH, WSG etc.) oder besonders geschützte Biotope betroffen.

Im vorliegenden Umweltbeitrag wird schutzgutbezogen dargestellt, ob die vorgesehene Änderung des Bebauungsplans im Vergleich zum rechtskräftigen Bebauungsplan zu zusätzlichen Eingriffen in den Naturhaushalt führt. Darüber hinaus wird geprüft, ob durch die Änderung des Bebauungsplans artenschutzrechtliche Verbotstatbestände entstehen können.

1.5 Eingriffsregelung

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht vorgeschrieben, da gem. § 13a Abs. 2 Nr.4 BauGB bei einer zulässigen Grundfläche von weniger als 20.000 m² die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig sind. In Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Lehenbrunnen, Stadt Schömburg, Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“, wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt.

1.6 Artenschutzrecht

Es gelten die Bestimmungen des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) zum Artenschutz. Es ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bezüglich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu erwarten ist. Hierzu wird auf die artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen, die als eigenes Dokument vorliegt.

2 Vorhaben

2.1 Beschreibung

In der 9. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Oberes Schlichemtal (Stand 217) ist das Plangebiet teilweise als Dorfgebiet (MD, Bestand) und teilweise als geplante Wohnbaufläche der nordöstliche Teil des aktuellen Plangebiets als Mischgebiet (MI), der südwestliche als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Die 5. Änderung des rechtskräftige Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ wurde am 26.7.2017 beschlossen.

2.2 Schutzgebiete

Im Plangebiet und an dieses angrenzend liegen keine Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht. Beeinträchtigungen weiter entfernt liegender Schutzgebiete durch die Planung sind nicht erkennbar. Es liegen auch keine geschützten Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 NatSchG vor. Die am Ortsrand von Schörzingen liegenden Biotope oder weiter entfernt liegender Biotope werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

3 Umweltauswirkungen

Durch das Vorhaben kommt es baubedingt, anlagenbedingt und betriebsbedingt zu verschiedenen Umweltauswirkungen. Folgende Faktoren sind hierbei zu berücksichtigen:

3.1 Baubedingte Faktoren

- Bei der Räumung des Baufeldes inkl. der Flächen für die Baustelleneinrichtung kommt es zur Rodung von Gehölzen und zum Abschieben der Vegetation im Bereich bisher unversiegelter oder unbefestigter Flächen.
- Bei der Erschließung und dem Bau der Gebäude kommt es zum Abschieben des Oberbodens, Bodenumlagerungen und Geländemodellierungen.
- Während der Bauarbeiten ergeben sich Fahrbewegungen von Baufahrzeugen sowie Ablagerungen diverser Baumaterialien.
- Baubedingt kommt es zu Emissionen in Form von Schall, Erschütterungen und Luftschadstoffen (einschließlich Stäube).

3.2 Anlagebedingte Faktoren

Anlagebedingt kommt es zu einer Inanspruchnahme des Plangebietes durch die geplante Bebauung. Im Vergleich zu dem bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan ergibt sich eine dichtere Bebauung und ein Wegfall von Grünflächen mit Baumbestand.

3.3 Betriebsbedingte Faktoren

Durch die geplante Bebauung kommt es zu einer geringfügigen Erhöhung an Emissionen wie Lärm und Anliegerverkehr, Lichtemissionen, Bewegungs- und Lichtreizen etc.. In Bezug auf den bestehenden, rechtskräftigen Bebauungsplan sind die zusätzlichen betriebsbedingten Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen.

4 Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands

4.1 Mensch

Um das Plangebiet herum bestehen bereits ein Wohngebiet und ein Mischgebiet mit einer überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehenden Bebauung. Im Plangebiet selbst ist ein Mischgebiet sowie Grünflächen festgesetzt. Das Plangebiet besitzt keine wichtige Erholungsfunktion. Lediglich der unverbaute Blick ins Grüne stellt eine Erholungsfunktion dar. Durch die Bebauungsplanänderung wird das Angebot an Wohnungen verbessert. Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Erholungsfunktion des Plangebietes.

4.2 Pflanzen

Die Gesamtfläche Flurstück Nr. 300, 301, 303/1 und 305/1 entspricht einer verbrachten und seit vielen Jahren nicht mehr bewirtschafteten bzw. gepflegten ehemaligen landwirtschaftlichen Fläche.

Auf Flurstück Nr. 305/1 bestehen direkt an der Grenze zu Flurstück 305 und 303/4 ein alter großer und wertgebender Birnbaum, sowie ein weiterer Birnbaum und ein Zwetschgenbaum. Auf Höhe der Hauptstraße (oberhalb Hangkante) stehen auf gleichem Flurstück samt dem Flst. 303/1 zudem 3 Apfelbäume, 1 junge Eiche, 3 junge Eschen (eine davon 4-stämmig) und 5 junge Zwetschgenbäumchen (alle Durchmesser ca. 10-15 cm). Auf Höhe Flst. 301 bestehen weiter 4 Haselsträucher, einzelne junge Zwetschgen, viele Schößlinge Zwetschge, 1 junge Weide und diverse Sträucher (Wildwuchs). Weil der ehemalige Obstgarten und Fläche seit langer Zeit nicht mehr gepflegt wurde, bestehen zudem viele Schößlinge, alte Rosenstöcke, Stauden usw.

Die Verluste in Bezug auf die Vegetation bzw. das Lebensraumangebot können, von Einzelmaßnahmen abgesehen, zu einem geringen Teil kompensiert werden. Die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Pflanzen und Biotope werden als nicht erheblich eingestuft. Es wird verwiesen auf die Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung und Überprüfung vom 23.1.2023 (gesondertes Dokument) und den darin aufgeführten Empfehlungen zum Ausgleich.

4.3 Tiere und ihre Lebensräume (biologische Vielfalt)

Im Untersuchungsgebiet wurden bei der Begehung am 20.07.2022 durch das Büro Ramos im Jahr 2022 mind. 22 Vogelarten festgestellt. Brüter im Gebiet können nachgewiesen werden: Stieglitz, Wacholderdrossel, Amsel, Buchfink, Grünfink, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen, Zaunkönig und Zilpzalp.

Zu den nachgewiesenen wertgebenden jagenden Vogelarten im Plangebiet, die im Umfeld brüten, zählen der streng geschützte Grünspecht, die gefährdeten Arten Rauchschwalbe und Türkentaube, sowie Vorwarnlistenarten Haussperling und Mehlschwalben. Eine erhebliche Beeinträchtigung dieser einzelnen Vorkommen werden nach fachgutachterlicher Einschätzung nicht erwartet. Beeinträchtigungen von Vogelarten oder Verstöße gegen die Verbote aus § 44 Abs. 1 BNatSchG werden mit dem Freimachen der Fläche nicht erwartet (zitiert sinngemäß Gutachten Ramos a.a.O.)

Es wurden weder in den vorhandenen Häusern noch im Plangebiet Hinweise auf ein Fledermausvorkommen gefunden. Es wurden keine Nester von gefährdeten Rauchschwalben und Mehlschwalben festgestellt.

Die zu erwartenden Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Tiere und Habitate werden als nicht erheblich eingestuft. Es wird verwiesen auf die Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung und Überprüfung vom 23.1.2023 (gesondertes Dokument) und den darin aufgeführten Ausführungen.

Grünarbeiten mit Baumfällarbeiten und Rodungen dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28/29. Februar, Abbrucharbeiten nur zwischen 1. November und 28/29 Februar durchgeführt werden. Durch Neupflanzungen von standortheimischen Gehölzen sollen wieder Brutmöglichkeiten für Stieglitze usw. geschaffen werden. Hecken sollten z.B. aus Hainbuche oder Liguster bestehen.

4.4 Boden

Das Plangebiet liegt in einem Grenzbereich zwischen dem Jurensismergel und dem Posidonien-schiefer aus dem unteren Schwarzjura (Lias). Daher ist im Untergrund mit grauem, mergeligem Ton (Jurensismergel), unten mit Platten- und Knollenlagen aus festem Mergelkalk und oder mit feinschichtigen, dunkelgrauen, bituminösen, Mergelschiefer (Posidonien-schiefer), zum Teil biegsam blättrig, mit mehreren Linsen aus festem bituminösen Steinmergel (Stinkkalk) zu rechnen.

Bewertung nach LUBW 2010/ BK 50:

- natürliche Bodenfruchtbarkeit: mittel
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: gering
- Filter und Puffer für Schadstoffe: gering bis mittel (teilweise bebaut)
- Sonderstandort für naturnahe Vegetation: gering

Durch die Planung werden Bereiche des Plangebiets versiegelt In den überbauten/versiegelten Bereichen kommt es zum vollständigen Verlust aller Bodenfunktionen. Zu berücksichtigen ist jedoch, dass bereits jetzt auf einem Teil der Fläche Bebauung bestand. Da nur für einen Teil der Fläche eine Verschlechterung eintritt und Vorbelastungen bestehen, ist die Beeinträchtigung auf das Schutzgut Boden nicht erheblich.

4.5 Wasser

Im Plan sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Aufgrund der bindigen Böden ist mit Schichtenwasser zu rechnen.

Mit der zunehmenden Versiegelung wird die Grundwasserneubildung eingeschränkt. Für die Regenrückhaltung sind Versickerungsflächen und Zisternen vorgesehen. Durch die bereits getroffenen und neu geplanten Festsetzungen sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten.

4.6 Klima/ Luft

Das Planungsgebiet liegt im Bereich des ozeanisch getönten Klimas. Die jährlichen Niederschlagsmengen liegen bei etwa 900 mm/Jahr. Die Durchschnittstemperaturen liegen im westlichen Schörzingen bei 7 Grad Celsius. Den Temperaturverlauf beeinflusst zusätzlich die bei windstillen Hochdruckwetterlagen vom Schwarzwald abfließende Kaltluft, die vor dem Albrand aufgestaut wird und hier relativ lange liegen bleibt. (Zitat aus: Begründung Bebauungsplan „Lehenbrunnen von 2001).

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft sind aufgrund der Größe des Planungsgebietes als gering zu erachten.

4.7 Landschaftsbild und Erholung

Das Plangebiet bildet eine in Teilen unbebaute Lücke in bisher bebautem Umfeld. Schörzingen hat einen dörflichen Charakter. Im Vergleich zur Umgebung besitzt das Plangebiet keine besondere Eigenart und damit nur allgemeine Bedeutung.

Da das Plangebiet bereits an drei Seiten von Bebauung umschlossen ist, wird sich in Bezug auf das Landschafts- bzw. Ortsbild auch durch die Änderung des Bebauungsplans nur eine unwesentliche Veränderung ergeben. Der dörfliche Charakter bleibt weiterhin erhalten.

Positiv zu bewerten ist, dass eine innerörtliche Fläche genutzt wird, anstatt in die freie Landschaft hinaus zu bauen. Es ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts Landschaftsbild zu erwarten.

4.8 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht bekannt, wobei nicht auszuschließen ist, dass archäologische Funde gemacht werden können. In diesem Fall ist die Denkmalschutzbehörde zu benachrichtigen. Es ist keine Beeinträchtigung des Schutzguts von Kultur- und Sachgütern zu erwarten.

4.9 Natura 2000

Da die nächsten Schutzgebiete 300 m Luftlinie vom Plangebiet entfernt liegen besteht weder ein räumlicher oder funktionaler Zusammenhang der Schutzgebiete mit dem Plangebiet. Es ist keine Beeinträchtigung der Schutzgebiete zu erwarten.

5 Maßnahmen

Vor dem Hintergrund der artenschutzrechtlichen Prüfung werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Ziel der grünordnerischen Festsetzungen soll im Wesentlichen ein Ausgleich für die verloren gegangenen Nistmöglichkeiten für Vögel sein.

Die grünordnerischen Festsetzungen sollen die Konformität des Bebauungsplans mit den Belangen des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes sicherstellen.

Es wird empfohlen folgende planungsrechtliche Festsetzungen in die Bebauungsvorschriften mit aufzunehmen.

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

Als Außenbeleuchtungen im Plangebiet ausschließlich insektenfreundliche Lampen zulässig. Zum Schutz der Vögel sind Brüstungsgeländer aus Glas zu vermeiden.

Grünarbeiten mit Baumfällarbeiten und Rodungen dürfen nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar, Abbrucharbeiten nur zwischen 1. November und 28./29. Februar durchgeführt werden.

5.2 Pflanzgebote (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Anpflanzungen müssen spätestens zwei Jahre nach der jeweiligen Baufertigstellung folgenden Pflanzperiode vorgenommen werden. Gemäß Planeinschrieb sind die gekennzeichneten Einzelbäume außerhalb der Baufenster dauerhaft, innerhalb der Baufenster nach Möglichkeit, zu erhalten.

Während der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten im Umgriff der zu erhaltenden Baumbestände sind diese einschließlich ihres Wurzelraumes entsprechend der DIN 18920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) zu sichern.

Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten auszuheben und nach Möglichkeit auf den öffentlichen und privaten Grünflächen zur Bodenverbesserung und als Pflanzsubstrat zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Grundstücksbereichen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden, um den Boden vor erheblichen und nachhaltigen Veränderungen zu schützen.

Die Versiegelung ist auf ein Minimum zu beschränken. Erschließungsflächen sind auf das technisch vertretbare Mindestmaß zu begrenzen.

6 Zusammenfassung

6.1 Anlass

Für die Bebauung mit zwei Mehrfamilienhäusern im Ortsteil Schörzingen soll der rechtskräftige Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ in einer Teilfläche geändert werden. Der Bebauungsplan „Lehenbrunnen, 6. Änderung“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ aufgestellt.

6.2 Aufgabenstellung

Gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1 a BauGB sind in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“. Zusätzlich ist zu prüfen, ob durch die Aufstellung des Bebauungsplans das Eintreten von Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG bezüglich Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie oder europäischen Vogelarten zu erwarten ist. Dazu wird auf die zum Vorhaben erstellte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (separates Dokument) verwiesen.

6.3 Ergebnis

Unter Beachtung der genannten Maßnahmen ergeben sich keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die relevanten Schutzgüter. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände treten ebenfalls nicht ein, wenn die unter Pkt. 6 angegebenen Maßnahmen umgesetzt werden.

7 Quellenverzeichnis

Stadt Schömberg (2001): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“
Stadt Schömberg (2003): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 1. Änderung
Stadt Schömberg (2004): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 2. Änderung
Stadt Schömberg (2013): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 3. Änderung
Stadt Schömberg (2017): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 4. Änderung
Stadt Schömberg (2018): Bebauungsplan „Lehenbrunnen“ 5. Änderung

Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, LUBW, Karlsruhe 2010

<https://lgrbwissen.lgrb-bw.de/bodenkunde/iller-riss-platten/bodenbewertung>

LGRB Karten Viewer, Geo Fachdaten BK 50 <https://maps.lgrb-bw.de/>

<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/index.xhtml>

Geotechnischer Bericht zur orientierenden Baugrund- und Gründungsuntersuchung, Büro für Baugrund und Umwelttechnik, 31.8.2022

Artenschutzrechtliche Relevanzbegehung und Überprüfung am 20.07.2022 und 11.01.2023, Luis Ramos, Fachgutachter Fledermäuse/Vögel, Bericht vom 23.1.2023

Aufgestellt, Bisingen 8.2.2022

Gorden Richter