

Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

4. Bebauungsplanänderung und Erlass örtlicher Bauvorschriften „Salzmatten Bauerten“ in Sulzburg

Stand

29.04.2020

Auftraggeber: Stadt Sulzburg
Hauptstraße 60
79295 Sulzburg

Verfasser: Freiraum- und LandschaftsArchitektur
Dipl.- Ing (FH) Ralf Wermuth
Hartheimer Straße 20
79427 Eschbach

Bearbeitet: 29.04.2020

Sommerhalter

1	EINLEITUNG	3
2	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DER UMWELTBELANGE..	4
2.1	Arten/ Biotope und biologische Vielfalt.....	4
2.2	Geologie/ Boden	6
2.3	Fläche.....	6
2.4	Klima/ Luft	7
2.5	Wasser	7
2.5.1	Grundwasser.....	7
2.5.2	Oberflächenwasser.....	8
2.6	Landschaftsbild.....	8
2.7	Landschaftsbezogene Erholung.....	8
2.8	Mensch/ Wohnen.....	9
2.9	Kultur- und Sachgüter.....	9
2.10	Sparsame Energienutzung	9
2.11	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	9
3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN.....	10
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	11
5	DARSTELLUNG DER ALTERNATIVEN.....	11
6	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	11
7	ZUSAMMENFASSUNG	11

Anlage 1: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Büro Wermuth, Stand: 29.04.2020)

1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung zur 4. Bebauungsplanänderung „Salzmatten Bauerten“ in Sulzburg und wird diesem angehängt.

Hinsichtlich der Erfordernisse, der Ziele und dem Zwecke der Planung sowie der Abgrenzung des Geltungsbereiches wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.



Abb. 1: Luftbild mit Untersuchungsgebiet (gelb umrandet)

2 Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltbelange

2.1 Arten/ Biotope und biologische Vielfalt

Vorbemerkung

Nachfolgend erfolgt die Auswertung der vorhandenen Datengrundlagen für das geplante Baugebiet, wie z.B. der Biotopkartierung nach § 30 BNatSchG oder vorhandener Untersuchungen zu Naturschutzgebieten und Ähnlichem.

Bei Tieren und Pflanzen stehen der Schutz der Arten und ihrer Lebensgemeinschaften in ihrer natürlichen Artenvielfalt und der Schutz ihrer Lebensräume und Lebensbedingungen im Vordergrund.

Schutzgebiete

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Nr. 6 „Südschwarzwald“, ansonsten befinden sich innerhalb des Plangebiets keine Schutzgebiete. Folgende Schutzgebiete befinden sich in der näheren Umgebung des Planungsgebiets:

In etwa 25 – 50 m Entfernung nordöstlich des Plangebiets erstreckt sich das Landschaftsschutzgebiet Nr. 3.15.035 „Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald“.

Das Naturschutzgebiet Nr. 3.097 „Kastelberg“ liegt in etwa 400 m Entfernung nördlich des Plangebiets.

Circa 130 m nordöstlich des Untersuchungsgebiets befindet sich das Biotop-Nr. 181123150680 „Magerrasen am Neuberg NE Sulzburg“.

Der Bereich des Naturschutzgebiets „Kastelberg“ wird von einer Teilfläche des FFH-Gebiets Nr. 8211341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“ überlagert. Das nächste Vogelschutzgebiet liegt über 6 km vom Plangebiet entfernt.

Durch die Planung sind keine negativen Auswirkungen auf diese Schutzgebiete zu erwarten.

Bestand

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortseingang von Sulzburg und umfasst die Grundstücke Flst. Nrn. 1004 (Teil) und 1027 mit einer Flächengröße von insgesamt ca. 254 m². Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Müllheim – Badenweiler mit Rechtswirksamkeit vom 08.09.2011 ist das Flst. Nr. 1004 als Wohnbaufläche und das Grundstück Flst. Nr. 1027 als Grünfläche dargestellt.

Grundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Salzmatten-Bauerten“ vom 31.01.1979, der zwischenzeitlich dreimal geändert wurde. Als Art der baulichen Nutzung wurden ein Allgemeines Wohngebiet und vereinzelt, wie für das Grundstück 1027, kleinflächig öffentliche Grünflächen (Begleitgrün) festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht nun als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet vor.

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein naturschutzfachlich gering- bis mittelwertiges und gleichzeitig kleinflächiges Gebiet, welches überwiegend (Flst Nr. 1027) durch eine artenarme, häufig gemähte Wiese („Straßenbegleitgrün“) aus Wiesen-Rispengras (*Poa pratensis*) mit typischen Begleitern wie Löwenzahn (*Taraxacum officinale* agg.), Gänseblümchen (*Bellis perennis*), Scharfer Hahnenfuß (*Ranunculus acris*), Wiesen-Klee (*Trifolium pratense*), Gundermann (*Glechoma hederacea*) und Spitz-Wegerich (*Plantago lanceolata*) charakterisiert werden kann. Den Übergang zum Flst. Nr. 1004 trennt ein Maschendrahtzaun sowie eine Schnitthecke aus Hainbuche (*Carpinus betulus*), Lorbeer-Kirsche (*Prunus laurocerasus*) und einem Zier-Rosenstrauch. Die Fläche auf dem Flst. Nr. 1004 wird intensiv gärtnerisch genutzt bzw. gemäht. Die nördlich an die Schnitthecke anschließende Grünfläche ist gleich- bzw. geringwertiger ausgestattet, wie die Grünfläche im Süden.

Die nähere Umgebung des Plangebiets ist charakterisiert durch Wohnbebauung mit teilweise sehr großen und strukturreichen Gärten. In Richtung Nordosten befindet sich die offene Kulturlandschaft, die v. a. durch Rebflächen und Gehölze charakterisiert werden kann.

Artenschutz

Für das Planungsgebiet wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse, Reptilien und Amphibien durchgeführt, die den Belangen des Umweltschutzes als Anlage beigefügt und auf die hiermit verwiesen wird.

Vögel: Grundsätzlich werden die Gehölze im Planungsgebiet als potenzielle Brutstätten für Vögel eingestuft, die Ortsbesichtigung ergab allerdings keine Hinweise auf Nistaktivitäten oder Altnester von Vögeln. Um das Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen notwendig.

Maßnahmen:

- Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sind anstehende Gehölzrodungen nur außerhalb der Vogelbrutzeit, also von Anfang Oktober bis Ende Februar (01.10 -28./29.02), durchzuführen.

Das Vorkommen von weiteren wertgebenden Arten und Artengruppen kann aufgrund der gegebenen Biotopstrukturen wahrscheinlich ausgeschlossen werden.

Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplans mit Bebauung einer bestehenden straßenbegleitenden Grünfläche sind geringe bis mittlere Auswirkungen auf den Umweltbelang Arten/Biotop und biologische Vielfalt zu erwarten.

Zur Minderung des Konflikts und um eine angemessene Durchgrünung des Gebiets zu gewährleisten, sind die festgesetzten Pflanzgebote einzuhalten.

2.2 Geologie/ Boden

Bestand

Geologie: Nach der digitalen geologischen Karte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) werden im Plangebiet „Lössführende Fließerdien“ festgehalten.

Boden: Für das Planungsgebiet liegen, wie für Siedlungsbereiche üblich, in der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) keine bodenkundlichen Daten vor.

Bewertung

Bei Siedlungsböden ist es zulässig, die Böden in Bezug auf deren Funktionserfüllung (Bodenfruchtbarkeit; Ausgleichskörper im Wasserkreislauf; Filter und Puffer für Schadstoffe; Standort für naturnahe Vegetation) pauschal der Bewertungsstufe 1 (= gering) zuzuordnen (vgl. LUBW 2012: Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung).

Vorbelastung

Das im Änderungsbereich liegende Flst. Nr. 1004 (ca. 60 m²) ist im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1979 bereits als Wohngebiet mit einer GRZ von 0,4 ausgewiesen. Das Flst. Nr. 1027 mit einer Größe von ca. 194 m² ist als anthropogen veränderter Siedlungsboden anzusprechen.

Auswirkungen

Durch die geplante Bebauungsplanänderung ist eine geringe zusätzliche Flächenversiegelung im Bereich einer rechtskräftig festgesetzten öffentlichen Grünfläche vorgesehen. Bei einer festgesetzten GRZ von 0,4 (zuzgl. 50 % Nebenflächen) ist hierbei eine Versiegelung von ca. 116 m² unverbauten Siedlungsboden möglich.

2.3 Fläche

Bestand

Das Plangebiet ist im derzeit rechtskräftigen BPL „Salzmatten-Bauerten“ ungefähr zu 76 % als öffentliche Grünfläche (Flst. Nr. 194) und zu ca. 24 % als Allgemeines Wohngebiet (Teilfläche Flst. Nr. 1004) ausgewiesen.

Auswirkungen

Der BPL „Salzmatten Bauerten“ sieht es zukünftig vor, auch das Flst. Nr. 1027 als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

2.4 Klima/ Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhestufe (Schonklima), wobei das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Oberrheinbeckens im Gebiet noch deutlich spürbar ist. Die Jahresmitteltemperatur beträgt 9 – 10° C. Der mittlere Jahresniederschlag liegt bei 950-1000 mm. Die Hauptwindströme kommen aus Nordwesten und Westen und werden abends durch den lokalen Bergabwind relativ stark überlagert, sodass nachts südliche Windströmungen vorherrschen.

Auswirkungen

Aufgrund des kleinflächigen Eingriffs sind keine spürbaren Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima zu erwarten. Durch die festgesetzte Pflanzung von Gehölzen und der Anlage von Grünbereichen wird insgesamt ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet.

2.5 Wasser

2.5.1 Grundwasser

Bestand

Die Empfindlichkeit des Grundwassers gegenüber Schadstoffeinträgen wird im Hinblick auf die Filter- und Pufferfunktion der Grundwasserdeckschichten (Bodenfunktionen) abgeschätzt. Aufgrund des geringen Filter- und Puffervermögens der Bodendeckschichten ergeben sich in diesem Bereich relativ hohe Risiken für die Grundwasserqualität bei wasserlöslichen Schadstoffen.

Das Plangebiet liegt vollständig im Quellenschutzgebiet „Thermalquelle IV Bad Krozingen“.

Die Verringerung der Grundwasserneubildung hängt im Wesentlichen vom Grad der Versiegelung ab.

Auswirkungen

Auswirkungen baulicher Art sind insbesondere dort zu erwarten, wo in Folge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die vorhandenen Deckschichten verringert werden. Bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Bei Einhaltung der allgemeinen Sicherheitsvorschriften besteht jedoch kein erhöhtes Risiko.

Durch die zusätzliche Versiegelung bisher unversiegelter Flächen wird die Grundwasserneubildung lokal zusätzlich in geringem Umfang unterbunden.

Beiden Sachverhalten kann jedoch aufgrund des kleinflächigen Eingriffs ein sehr geringes Konfliktpotenzial zugeordnet werden.

2.5.2 Oberflächenwasser

Bestand

Im Untersuchungsgebiet sind keine Oberflächenwasser vorhanden.

2.6 Landschaftsbild

Bestand

Das Planungsgebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand von Sulzburg. Im Süden und Westen wird das Gebiet durch die bestehenden Erschließungsstraßen „Im Wachental“ und „Neubergweg“ sowie im Norden und Osten durch angrenzende Wohnbaugrundstücke begrenzt.

Der nahegelegene Castellberg mit seiner bewaldeten Kuppe und den Rebflächen stellt eine hochwertige Erholungslandschaft für die Nah- und Fernerholung dar. Es besteht eine wechselseitige Blickbeziehung vom Castellberg zum geplanten Baugebiet. Die Fernwirkung des Plangebietes ist durch die bestehende Bebauung im Umfeld des Planungsgebietes bereits vorbelastet.

Schutzgebiet

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet 3.15.035 „Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald“ liegt ca. 25 - 50 m in nordöstlicher Richtung des Plangebietes.

Auswirkungen

Durch die vorliegende Planung sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten.

2.7 Landschaftsbezogene Erholung

Bestand

Da das Plangebiet im Siedlungsbereich von Sulzburg liegt, weist es keine Bedeutung für die landschaftsbezogene Erholung auf.

Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen auf den Umweltbelang landschaftsbezogene Erholung zu erwarten.

2.8 Mensch/ Wohnen

Bestand

Das Planungsgebiet ist von bestehender Wohnbebauung und Erschließungsstraßen umgeben.

Vorbelastung

Es liegt allenfalls eine geringe Vorbelastung durch Lärmemissionen durch die angrenzenden Erschließungsstraßen vor.

Auswirkungen

Während der Bauphase ist vor allem mit immissionsbedingten Belastungen zu rechnen. Diese sind in erster Linie Lärm, der durch Baumaschinen und den Schwerlastverkehr verursacht werden kann, sowie verkehrsbedingte als auch visuelle Beeinträchtigungen.

2.9 Kultur- und Sachgüter

Bestand

Es sind keine schutzwürdigen Kultur- und Sachgüter, z.B. archäologische Kulturdenkmäler, im Gebiet bekannt.

2.10 Sparsame Energienutzung

Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen/Photovoltaik), sind im gesamten Plangebiet zulässig.

2.11 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung ist gesichert und erfolgt über die bestehenden Leitungen der Stadt Sulzburg von den bestehenden Straßen. Für weitere Hinweise wird auf die Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

3 Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Verlagerungseffekte und Wirkungszusammenhänge des Naturhaushaltes, der Landschaft und des Menschen zu betrachten. Um die verschiedenen Formen der Wechselwirkungen zu ermitteln, werden die Beziehungen der Umweltbelange in ihrer Ausprägung ermittelt und miteinander verknüpft, wie die folgende Tabelle zeigt.

	Mensch	Tiere/Pflanzen	Boden	Wasser	Klima	Landschaftsbild
Mensch		Struktur und Ausprägung des Wohnumfeldes und des Erholungsraumes	-	Grundwasser als Brauchwasserlieferant und ggf. zur Trinkwassersicherung	Steuerung der Luftqualität und des Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefindens	Erholungsraum
Tiere/Pflanzen	Störungen und Verdrängen von Arten, Trittbelastung und Eutrophierung, Artenverschiebung		Standort und Standortfaktor für Pflanzen, Standort und Lebensmedium für höhere Tiere und Bodenlebewesen	Standortfaktor für Pflanzen und Tiere	Luftqualität und Standortfaktor	Grundstruktur für unterschiedliche Biotope
Boden	Trittbelastung, Verdichtung, Strukturveränderung, Veränderung der Bodeneigenschaften	Zusammensetzung der Bodenfauna, Einfluss auf die Bodengenese		Einflussfaktor für die Bodengenese	Einflussfaktor für die Bodengenese	Grundstruktur für unterschiedliche Böden
Wasser	Eutrophierung und Stoffeinträge, Gefährdung durch Verschmutzung	Vegetation als Wasserspeicher	Grundwasserfilter und Wasserspeicher		Steuerung der Grundwasserneubildung	Einflussfaktor für das Mikroklima
Klima	-	Steuerung des Mikroklimas z. B. durch Beschattung	Einfluss auf das Mikroklima	Einflussfaktor für die Verdunstungsrate		Einflussfaktor für die Ausbildung des Mikroklimas
Landschaftsbild	Neubaustrukturen, Nutzungsänderung, Veränderung der Eigenart	Vegetation als charakteristisches Landschaftselement	Bodenrelief	-	Landschaftsbildner über die Ablagerung von z. B. Löß	

Wechselwirkungsbeziehungen der Umweltbelange (nach Schrödter 2004, verändert)

4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung

Bei Verzicht auf die Planung („Nullvariante“) wäre eine Weiterführung der bisherigen Nutzung am wahrscheinlichsten. Dabei würden die meisten Umweltbelange kaum verändert.

5 Darstellung der Alternativen

Hinsichtlich der Darstellung der Alternativen wird auf die Begründung zur Bebauungsplanänderung verwiesen.

6 Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung

Da mögliche weitere Eingriffe bereits vor der Aufstellung des Bebauungsplans zulässig waren, ist in Anwendung von § 1a Abs. 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, da das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt wird.

7 Zusammenfassung

Für den Umweltbelang **Arten und Biotope** sind geringe bis mittlere Beeinträchtigungen durch Verlust kleinflächiger Biotopstrukturen (Wiese/Rasen) zu erwarten. Für die Artengruppe Vögel sind Vermeidungsmaßnahmen (Bauzeitenregelung) notwendig. Aufgrund des kleinflächigen Eingriffs sind für den Umweltbelang **Boden**, welcher mit der Bewertungsklasse 1 ohnehin nur eine geringe Funktionserfüllung aufweist, geringe Konflikte zu erwarten. Konflikte bezüglich der Belange **Klima/ Luft** und **Grundwasser** sind aufgrund des kleinflächigen Eingriffs nicht zu erwarten. Da das Plangebiet von keinen Fließgewässern gequert wird, sind keine negativen Auswirkungen auf den Umweltbelang **Oberflächenwasser** zu erwarten. Schutzwürdige **Kultur- und Sachgüter** sind keine bekannt, demnach sind keine Auswirkungen zu erwarten. Auswirkungen auf das **Landschaftsbild** sind durch die geplante Bebauung innerhalb der bestehenden Siedlung nicht zu erwarten, für die **landschaftsbezogene Erholung** ist das Gebiet von untergeordneter Bedeutung. Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen gewisse Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch/Wohnen** zu erwarten.