

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

Bebauungsplan „Brühlmatten II“ in Sulzburg

Stand

26.03.2019

Auftraggeber: Stadt Sulzburg
Hauptstraße 60
79295 Sulzburg

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

Bearbeitet: 26.03.2019

Wiedermann

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	6
2.5	Wasser	7
2.5.1	Grundwasser.....	7
2.5.2	Oberflächenwasser.....	8
2.6	Landschaftsbild.....	8
2.7	Landschaftsbezogene Erholung.....	9
2.8	Mensch/ Wohnen.....	9
2.9	Kultur- und Sachgüter.....	10
2.10	Sparsame Energienutzung	10
2.11	Umweltgerechte Ver- und Entsorgung.....	10
3	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN UMWELTBELANGEN.....	11
4	PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHT-DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
5	DARSTELLUNG DER ALTERNATIVEN.....	12
6	EINGRIFFS-/AUSGLEICHSBILANZIERUNG	12
7	ZUSAMMENFASSUNG	12

Anlage 1: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Büro Wermuth, Stand: 26.03.2019)

1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan „Brühlmatten II“ 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.

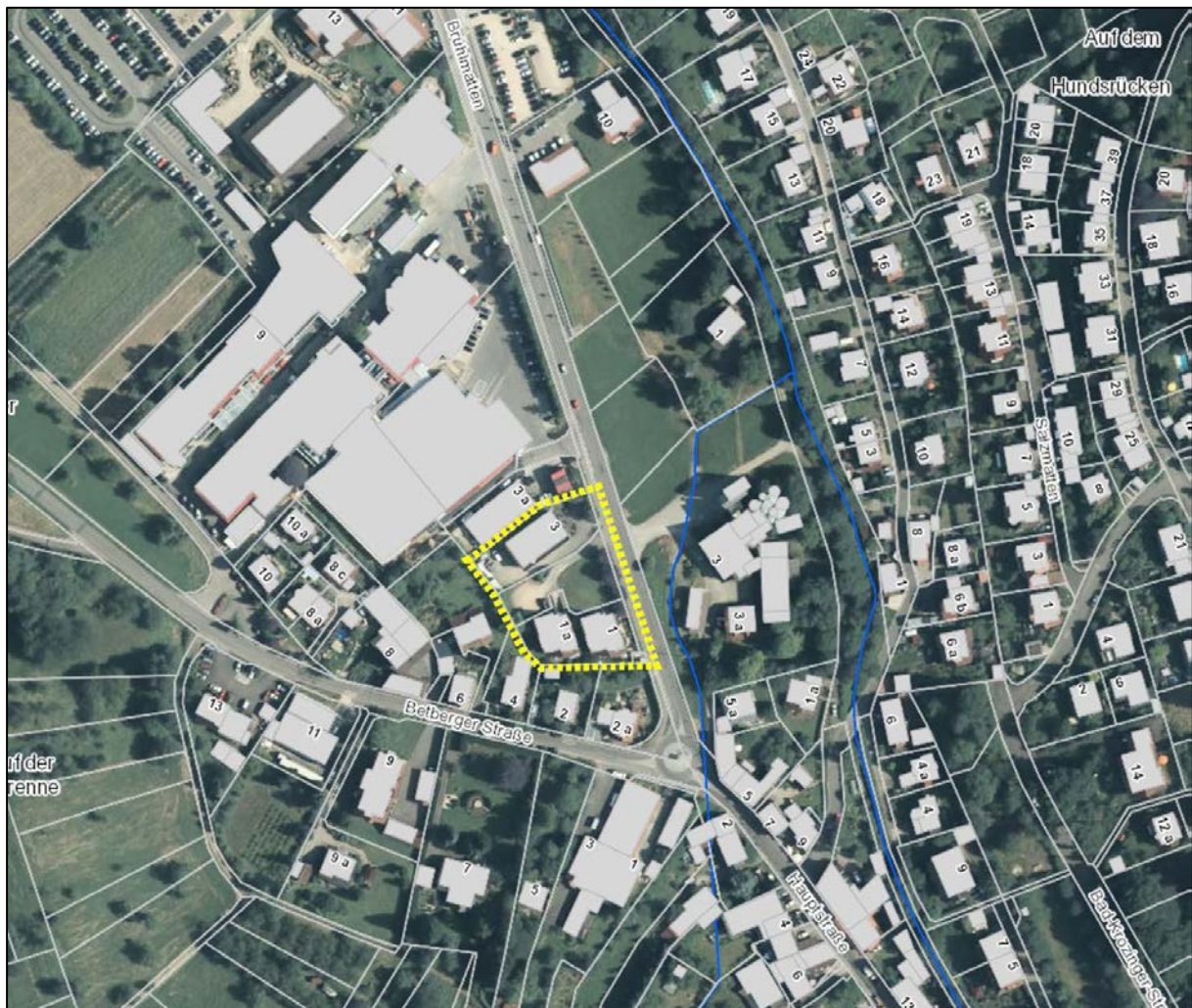


Abb. 1: Luftbild mit Untersuchungsgebiet (gelb umrandet)

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:

Nördlich und südlich des Plangebiets befinden sich mit einem Abstand von etwa 350 – 500 m Teilgebiete des FFH-Gebiets Nr. 8211341 „Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen“. Nördlich des Plangebiets befindet sich das Naturschutzgebiet Nr. 3.097 „Kastelberg“. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet 3.15.035 „Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald“ liegt ca. 200 m in östlicher und westlicher Richtung des Plangebiets an den Flanken des Sulzbachtals. Etwa 200 m nördlich des Gebiets liegt das nach §30 BNatSchG geschützte Biotop Nr. 181123150677 „Auwaldstreifen am Sulzbach NW Sulzburg“. 200 m westlich liegt das geschützte Biotop Nr. 181123150687 „Feldgehölz und Hohlweg W Sulzburg“.

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

Bestand

Grundlage ist der rechtskräftige Bebauungsplan „Brühlmatten“ von 1986 mit 1. Änderung von 1995 in dem der vorliegende BPL „Brühlmatten II“ als Misch- und Gewerbegebiet ausgewiesen ist. Der BPL „Brühlmatten“ sieht für das Mischgebiet (im Süden des Plangebiets) bisher eine GRZ von 0,4 vor.

Das Untersuchungsgebiet wird bereits weitgehend von dichter Bebauung mit wenigen Freiflächen eingenommen. Die Freiflächen werden wiederum intensiv genutzt und gepflegt. Auf dem Flurstück 489/3 im Norden des Plangebiets befindet sich eine Gewerbefläche die weitestgehend versiegelt ist, auf diesem Flurstück stocken zur Straße „Brühlmatten“ (K 4941) hin zwei mittelgroße jüngere Bäume, darunter ein Spitz-Ahorn (*Acer platanoides*), mit einem Stammumfang von durchschnittlich ca. 95 cm in Brusthöhe. Im mittleren Teil des Plangebiets

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

Seite 5 von 12

(Flurstück 490) ist bereits eine Baugrube für ein Gebäude ausgehoben worden. Der westliche Teil des mittleren Abschnitts wird als Parkplatz sowie als Abstellplatz für Mülltonnen genutzt.

Im Süden des Plangebiets (Flurstück 490/2) befinden sich zwei Mehrfamilienhäuser die von Thuja- und Kirschlorbeerhecken eingefasst sind, kleinere Ziergehölze sowie ein Bambusbestand sind ebenfalls vorzufinden. Hier und da bilden Zierrasenflächen den Übergang zu den an das Plangebiet angrenzenden Grundstücken. Die nähere Umgebung des Plangebiets ist charakterisiert durch Gewerbeflächen, Straßen und Wohnbebauung mit Hausgärten, in denen (auf nachbarschaftlichem Gebiet) zum Teil markante Bäume, u.a. Rot-Fichte (*Picea abies*) und Eiche (*Quercus spec.*) stehen.

Vorbelastung

Es besteht eine hohe Vorbelastung durch die bestehende dichte Bebauung und Flächenversiegelungen mit wenigen Freiflächen.

Artenschutz

Für das Planungsgebiet wurde eine artenschutzfachliche Potenzialabschätzung durchgeführt, die den Belangen des Umweltschutzes als Anlage beigefügt und auf die hiermit verwiesen wird.

Vögel: Bei der Ortsbesichtigung im Januar 2019 konnten keine Hinweise auf Brutstätten von Vögeln erbracht werden. Das Vorkommen von wertgebenden Tierarten, welche die Strukturen im Plangebiet als Fortpflanzungsstätte nutzen, ist sehr unwahrscheinlich, ggf. können die Bestandsgebäude im Plangebiet aber durch den Haussperling als Brutstätten genutzt werden.

Fledermäuse: Derzeit liegen keine Nachweise von Fledermäusen innerhalb des Plangebiets vor.

Es sind keine Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Auswirkungen

Durch die Änderung der GRZ von 0,4 auf 0,6 für das bereits bestehende Mischgebiet sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Umweltbelang Arten/ Biotope und biologische Vielfalt zu erwarten. Für das bisherige Gewerbegebiet im nördlichen Teil des Plangebiets sind keine Änderungen vorgesehen.

Zur Eingrünung des Plangebiets sind die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan einzuhalten.

2.2 Geologie/ Boden

Bestand

Geologie: In den Tallagen des Sulzbaches herrschen holozäne Talfüllungen vor, so ist die geologische Einheit in der digitalen geologischen Karte Baden-Württemberg (Maßstab 1:50.000) im Plangebiet als „Auenlehm“ (über Flussschotter) festgehalten.

Boden: Für das Planungsgebiet liegen, wie für Siedlungsbereiche üblich, in der digitalen Bodenkarte von Baden-Württemberg (Maßstab 1:50000) 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

Im Plangebiet ist derzeit im Gewerbegebiet (nördlicher Teil) eine GRZ von 0,6 festgesetzt, im Mischgebiet (südlicher Teil) ist derzeit eine GRZ von 0,4 festgesetzt. Zu erwähnen ist außerdem eine Vorbelastung durch erhöhte Schwermetall- und Schadstoffkonzentrationen (z.B. Blei, Arsen, Sulfate) im Bereich der Sulzbachau.

Auswirkungen

Durch eine Festsetzung der GRZ mit 0,6 für das gesamte Planungsgebiet ergeben sich geringfügige zusätzliche Flächenversiegelungen.

2.3 Fläche

Bestand

Das Plangebiet ist im derzeit rechtskräftigen BPL „Brühlmatten“ ungefähr zu einem Drittel als Gewerbegebiet (nördlicher Teil, Flst. Nr. 489/3) und zu den anderen zwei Dritteln als Mischgebiet (südlicher Teil) ausgewiesen. Der BPL „Brühlmatten II“ sieht es zukünftig vor, auch den nördlichen Teil als Mischgebiet auszuweisen.

Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen auf den Umweltbelang Fläche zu erwarten.

2.4 Klima/ Luft

Bestand

Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhenstufe (Schonklima), wobei das wärmebetonte Belastungsklima des tiefergelegenen Ober-

rheinbeckens 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. Nach der „Regionalen Klimaanalyse Südlicher Oberrhein“ (REKLISO) ist die Erhaltung lufthygienischer Ausgleichswirkung von Luftströmungen im Gebiet von hoher Priorität (Zielsetzung B1).

Auswirkungen

Aufgrund des kleinflächigen Eingriffs sind keine spürbaren Auswirkungen auf den Umweltbelang Klima zu erwarten.

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.

Nach der Raumanalyse zum Schutzgut Grundwasser (Blatt Süd) des Landschaftsrahmenplans kann die Bedeutung der Fläche für den Umweltbelang aufgrund der wertgebenden Funktion „Bereich mit sehr großem Grundwasservorkommen“ als mittel eingestuft werden.

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 zusätzlich mögliche 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

Fließgewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden. Östlich des Plangebiets verläuft im Abstand von ca. 100 m der „Sulzbach“, welcher als Gewässer 2. Ordnung eingestuft wird, sowie im Abstand von etwa 30 m der historische „Mühlkanal Kornblume“.

Auswirkungen

Da im Plangebiet keine Fließgewässer vorhanden sind und ein ausreichender Abstand des Plangebiets zu den beiden nächstgelegenen Fließgewässern (Sulzbach; Mühlkanal Kornblume) besteht, sind keine Beeinträchtigungen auf den Umweltbelang Oberflächengewässer zu erwarten.

2.6 Landschaftsbild

Bestand

Das Planungsgebiet liegt am nördlichen Ortsrand von Sulzburg. Nordöstlich des Plangebiets liegt die geplante Erweiterungsfläche „Auf der Rüttmatte II“ des bestehenden Gewerbegebietes „Auf der Rüttmatte“. Östlich befindet sich die „Grether Mühle“, südlich liegt ein Mischgebiet. Nordwestlich des Plangebiets schließen sich weitere Gewerbeflächen an. Das Planungsgebiet selbst und die angrenzenden Flächen zeichnen sich insgesamt durch engräumige Bebauung mit wenig Grünfläche aus.

Der nahegelegene Castellberg mit seiner bewaldeten Kuppe und den Rebflächen stellt eine hochwertige Erholungslandschaft für die Nah- und Fernerholung dar. Die denkmalgeschützte Südsteillage des Castellberges mit den historischen Trockenmauerstaffeln ist vom Baugebiet her gut einsehbar. Es besteht eine wechselseitige Blickbeziehung von der ca. 150 m entfernten Südseite des Castellbergs zum geplanten Baugebiet. Die Fernwirkung des Plangebiets ist durch die bestehende Bebauung im direkten Umfeld des Planungsgebietes bereits vorbelastet.

Schutzgebiet

Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet 3.15.035 „Markgräfler Hügelland und angrenzender westlicher Südschwarzwald“ liegt ca. 200 m in östlicher und westlicher Richtung des Plangebiets an den Flanken des Sulzbachtals.

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

Während die nördliche Umgebung des Plangebiets von Gewerbeflächen eingenommen ist, liegt in der Nachbarschaft des Plangebiets ein Mischgebiet mit bestehenden Wohnhäusern.

Vorbelastung

Es liegt eine Vorbelastung durch Lärmemissionen durch die angrenzende Straße („Brühlmatten“/ K 4941) und bestehende Gewerbeflächen 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.

Durch das „Büro für Schallschutz Dr. Jans“ aus Ettenheim wurde eine gutachterliche Stellungnahme im Zusammenhang mit der Betriebs- und Straßenverkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet erarbeitet.

Auf Grundlage vorliegender Informationen zu den betrieblichen Randbedingungen für das Hekatron-Betriebsareal wurde die im Plangebiet resultierende Betriebslärmeinwirkung rechnerisch prognostiziert. Für den Beurteilungszeitraum „tags“ wurde nachgewiesen, dass vor Fassaden möglicher Gebäude innerhalb des geplanten Mischgebiets eine unzulässige Betriebslärmeinwirkung nach Maßgabe von Nrn. 6.7, 6.1 TA Lärm ausgeschlossen werden kann. Im Zeitraum „nachts“ resultieren bei potenziellen Lärmeinwirkungsorten im Plangebiet jedoch Beurteilungspegel, welche den maßgebenden Immissionsrichtwert „nachts“ teilweise überschreiten. Eine aktive Anordnung abschirmender Schallschutzmaßnahmen innerhalb des Plangebiets scheidet aufgrund der Höhenlage der betroffenen Einwirkungsorte bzw. der maßgebenden Schallquellen aus. Deshalb sind im Plangebiet passive Schallschutzmaßnahmen wie der grundsätzliche Ausschluss öffentlicher Fenster von schutzbedürftigen Räumen an einzelnen Fassaden potenzieller Gebäude auf dem Grundstück Flst. Nr. 489/3 vorgese-

hen. Auf diese Weise sollen zugleich etwaige Beeinträchtigungen der nördlich und nordwestlich des Plangebiets vorhandenen Gewerbebetriebe durch das „heranrückende“ Mischgebiet auf das unbedingt notwendige Mindestmaß begrenzt werden.

Des Weiteren wurde die Straßenverkehrslärmeinwirkung auf das Plangebiet durch den Straßenverkehr auf der K 4941 rechnerisch prognostiziert. Die Berechnungen ergaben, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung im Plangebiet eingehalten und die Orientierungswerte von Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 lediglich in einem straßennahen Bereich überschritten werden. Da auch hier auf aktive Schallschutzmaßnahmen verzichtet werden soll, sind die maßgebenden Gebäudeaußenteile mit einer hinreichend hochwertigen Luftschalldämmung zu begrenzen.

Im Einzelnen wird auf die gutachterliche Stellungnahme verwiesen, welche dem Bebauungsplan als Anlage beigefügt wird.

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 in der Straße „Brühlmatten“ (K 4941). 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 Bodengeneese		Einflussfaktor für die Bodengeneese	Einflussfaktor für die Bodengeneese	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 zum Bebauungsplan 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 Biotop**e sind aufgrund der bestehenden dichten Bebauung mit wenigen Freiflächen und keinen nachgewiesenen Bruthabitaten bzw. Fledermausquartieren keine nennenswerten Konflikte zu erwarten. Aufgrund des kleinflächigen Eingriffs sind für den Umweltbelang **Boden**, welcher mit der Bewertungsklasse 1 ohnehin nur eine geringe Funktionserfüllung aufweist, keine Konflikte zu erwarten. Im Hinblick auf den Belang **Fläche** werden keine erheblichen Änderungen stattfinden, dementsprechend sind keine negativen Auswirkungen abzusehen. Konflikte bezüglich der Belange **Klima/ Luft** und **Grundwasser** sind aufgrund des kleinflächigen Eingriffs in einer bestehenden dichten Bebauung 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 aufgrund der Vorbelastung (dichte Bebauung mit bestehenden Gewerbeflächen) 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. Beeinträchtigungen durch Lärmeinwirkung auf das Planungsgebiet wurden über ein Lärmgutachten geprüft und dort auf entsprechende Schallschutzmaßnahmen verwiesen.