

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

„Betberger Straße“ Neufassung und Erweiterung Sulzburg

Stand: 05.12.2013

Auftraggeber: Hekatron Technik GmbH
Brühlmatten 5-9
79295 Sulzburg

Verfasser: Freiraum und LandschaftsArchitektur
Dipl.- Ing (FH) Ralf Wermuth
Baslerstraße 9
79189 Bad Krozingen

Bearbeitet: 21.11.2013 Be, So

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

Anlage 1: Artenschutzfachliche Potenzialabschätzung (Jenne, 2013)

1 Einleitung

Der vorliegende Fachbeitrag ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan 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.

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

Flächen und Biotope mit europäischer und nationaler Bedeutung (Natura 2000, LSG oder NSG) sind nicht vorhanden. Das Naturschutzgebiet Castellberg (Nr. 3.097) und das FFH-Gebiet Markgräfler Hügelland mit Schwarzwaldhängen (Nr.: 8211341) befinden sich in einiger Entfernung und haben keine direkte ökologische Beziehung zum Gebiet.

Bestand

Bei der geplanten Erweiterungsfläche der Firma Hekatron (Nr. 2) handelt es sich um eine langjährig gemulchte Grünlandfläche (Obstwiese) geringer - mittlerer ökologischer Bedeutung mit häufig dichtem Grasbewuchs, mit z.T. nitrophilen Komponenten. Kennzeichnende Arten sind u.a. Brennnessel, Quecke, Rispen- und Weidelgras, Gundelrebe, Gänsefingerkraut und Löwenzahn. Von meist hoher Bedeutung sind die vorhandenen Obstbäume unterschiedlicher Altersstruktur, Größe und Vitalität, wie Birne, Kirsche, Zwetschge, Apfel, Maulbeere und Esskastanie. Des Weiteren wurden einzelne Zierbäume und Koniferen, wie

z.B. Amberbaum, Douglasie, Serbische Fichte oder Zypressen erfasst. Die Obstwiese ist mit einer Hecke aus standortfremden Sträucher und heimischen Gehölzarten (z.B. Deutzie, Buddleya, Kolkwitzie, Hasel, Holunder, Kirschlorbeer, Hartriegel, Ranunkelstrauch) eingefriedet.

Bei den sonstigen privaten Grünflächen im Bereich des bestehenden Mischgebietes (Nr. 1) handelt es sich um Zier- und Nutzgärten mit meist geringer ökologischer Bedeutung.

Konflikt

Von der Planung sind vorwiegend Flächen mit geringer - mittlerer Bedeutung für Arten und Biotope (Grünland, Ziergehölze, Gärten) betroffen. Ein höherer Konflikt ist durch den Verlust der vorhandenen Obstbäume im Bereich der geplanten Erweiterung der Firma Hekatron gegeben. Zur Minderung des Konfliktes ist in den Bebauungsvorschriften die Anlage einer zweireihigen Hecke aus standorttypischen Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

Fauna

Laut artenschutzfachlicher Potenzialabschätzung ist, aufgrund des Fehlens der erforderlichen Habitatstrukturen für geschützte Tier- und Pflanzenarten oder geschützte Biotope des Zielartenkonzeptes (ZAK), der Eingriff durch das Vorhaben als relativ gering einzuschätzen.

2.2 Geologie / Boden

Bestand:

In den unteren Lagen herrschen Auenboden bis Auengley, z.T. kalkhaltig, vor. Skelettarme meist tiefgründige Böden aus Lehm liegen im Wechsel mit Lehm über Ton.

In den oberen Hanglagen herrschen Parabraunerde mit Pararendzina aus Löss und Lösslehm vor. Es handelt sich um skelettfreie bis -arme, meist tiefgründige und durchlässige Böden.

Hinweis: Bergbauhistorische Schwermetallbelastung im Talraum des Sulzbaches.

Bewertung

In Bezug auf die **Funktion im Wasserkreislauf**, hinsichtlich der Funktionserfüllung als **Filter- und Puffer gegenüber Schadstoffen** werden die Böden im Gebiet der Bewertungsstufe 4 (hoch), als **Standort für Kulturpflanzen** der Bewertungsstufe 4-5 (hoch - bis sehr hoch) zugeordnet. Die Funktion als Ausgleichkörper für den Wasserkreislauf ist als sehr hoch (Bewertungsstufe 5) einzustufen.

Die Eignung als **Standort für die natürliche Vegetation** ist vorherrschend gering (Bewertungsstufe 2).

Konflikt

Im Bereich der zusätzlichen Flächenversiegelung ergibt sich ein hoher Eingriff in den Umweltbelang Boden.

2.3 Klima / Luft

Bestand:

Der Untersuchungsraum hat ein mildes, ausgeglichenes Schwarzwaldklima der unteren Höhenstufe (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 dem 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).

Konflikt

Durch die geplante Bebauung des Gebietes sind grundsätzlich Luftaustauschbehinderungen durch Barrieren möglich. Die Beeinträchtigung des Kleinklimas hierdurch ist jedoch aufgrund der Stärke der lokalen Windströmungen und der innerörtlichen Lage als gering einzuschätzen.

Mit einer bedeutsamen klimatischen Beeinträchtigung durch die geplante geringe zusätzliche Flächenversiegelung innerhalb eines bestehenden Misch- und Gewerbegebietes, ist nicht zu rechnen, so dass hierbei den Hinweisen der REKLISO entsprochen wird.

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird u.a. durch folgende Maßnahmen Rechnung getragen:

- Anlagen, die zur regenerativen Energiegewinnung dienen (Solaranlagen / Photovoltaik), sind im Plangebiet zulässig.
- Dächer mit einer Neigung von 0-10° sind zu begrünen.
- Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote wirken sich positiv auf die klimatischen Bedingungen im Gebiet aus und kommen dem Klimaschutz direkt zugute.

Die Erfordernisse des Klimaschutzes werden nach § 1a Abs. 5 Satz 2 BauGB bei der Abwägung entsprechend berücksichtigt.

2.4 Wasser

2.4.1 Grundwasser

Bestand:

Der Grundwasserkörper im Bereich der tiefgründigen Lössböden ist entsprechend des hohen Filter- und Puffervermögens des Bodens und Untergrundes gut geschützt. Das Grundwasserangebot ist von geringer Bedeutung.

Aufgrund der gegebenen Filter- und Puffereigenschaften der Bodendeckschicht gegenüber wasserlöslichen Stoffen sind die Risiken für das Grundwasser durch Schadstoffe oder direkte Eingriffe in das Grundwasser als gering einzustufen

Konflikt:

Durch Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten kann eine Minderung eines potentiellen Konfliktes erreicht werden.

Auswirkungen baulicher Art sind dort zu erwarten, wo infolge von Grabungsarbeiten der schützende Bodenkörper entfernt und damit die Mächtigkeit der filternden Deckschichten verringert wird. Bei Unfällen mit wassergefährdeten Stoffen steigt dort die Wahrscheinlichkeit einer Verunreinigung des Grundwassers. Durch die zusätzliche Überbauung und Versiegelung unversiegelter Flächen wird die Grundwasserneubildung lokal geringfügig unterbunden.

2.4.2 Oberflächenwasser

Bestand:

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Bei Starkregen neigt Lössboden ohne Dauerbegrünung zu verstärktem Oberflächenabfluss, was jedoch im Gebiet auf Grund der geringen Hangneigung von geringer Bedeutung ist.

Konflikt:

Mögliche Konflikte liegen in der Zunahme des Oberflächenabflusses infolge potenzieller Bebauung.

Oberflächenwasserversickerung über belebte Bodenschichten zur Minderung eines potenziellen Konfliktes sollten untersucht werden.

2.5 Landschaftsbild / Erholung

Bestand:

Bei dem Planungsgebiet handelt es sich um ein bebautes Gebiet (Baugebiet „Betberger Straße“), für welches ein rechtsgültiger Bebauungsplan vorliegt.

Innerhalb des bestehenden Baugebietes liegt eine Freifläche, die im Zuge der Neufassung und Änderung des Bebauungsplanes „Betberger Straße“ bebaut werden soll. An die Freifläche grenzen im Westen und Norden die gewerblichen Nutzgebäude der Fa. Hekatron, im Süden und Südosten das bestehende Mischgebiet entlang der Betberger Straße.

Das landschaftsprägende Element in der weiteren Umgebung ist der mit Rebstöcken bepflanzte Castellberg.

Konflikt

Aufgrund der Überbauung einer innerörtlich Grünfläche (Nr. 2) sind keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten. Die Planung passt sich in die umgebende Bebauung ein.

Die in den Bauvorschriften festgesetzten Pflanzmaßnahmen tragen zur Durchgrünung und zur Gestaltung der Planungsfläche bei.

2.6 Mensch / Wohnen

Bestand:

Das Plangebiet grenzt im Norden und Westen an bestehende gewerbliche Nutzgebäude, im Süden und Osten befindet sich ein Wohn- und Mischgebiet aus alten Bauernhöfen und neuen Wohngebäuden.

Konflikt

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

Erhöhte betriebsbedingte Lärmimmissionen durch die geplante Betriebserweiterung der Fa. Hekatron sind bei Einhaltung der einschlägigen Richtlinien nicht zu erwarten:

Zum Thema Lärmemissionen wurde durch das Büro Rink in Vörstetten eine schalltechnische Untersuchung für die geplante Erweiterung Fa. Hekatron durchgeführt. Das Gutachten ergab, dass durch den zukünftigen bestimmungsgemäßen Betrieb des zusätzlichen Gebäudes keine unzulässigen zusätzlichen Lärmemissionen auf die angrenzenden Wohngebäude zu erwarten sind. Die neue Halle bildet einen zusätzlichen Puffer zwischen den im Nordwesten gelegen Betriebsparkplatz und der Wohnbebauung im Mischgebiet, so dass v.a. in den Nachtstunden ggf. eine Verbesserung der bestehenden Lärmemission zu erwarten ist.

Betriebsbedingte Auswirkungen durch ein höheres Verkehrsaufkommen sind aufgrund der Bestandsituation und der geplanten Betriebserweiterung der Fa. Hekatron nicht zu erwarten.

Zur visuellen Abschirmung zwischen der geplanten Erweiterungsfläche Nr. 2 und der bestehenden Wohnbebauung ist eine 5 m breite Hecke vorgesehen.

2.7 Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind nicht vorhanden bzw. derzeit nicht bekannt.

2.8 Sparsame Energienutzung

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

2.9 Umweltgerechte Ver- und Entsorgung

Siehe Bebauungsvorschriften Kap. 2.6.

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 es Mikroklimas. Beeinflussung des Wohnumfeldes und des Wohlbefinden	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 Mikroklima 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 Bewertung

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

Artenschutzrechtliche Maßnahmen zur Wahrung der ökologischen Funktion sind nicht erforderlich (siehe Anlage 1 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung).

Um den Tötungsbestand gemäß § 44 BNatSchG der möglicherweise im Gebiet brütenden ubiquitären Vogelarten zu vermeiden, ist die Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit der Vögel z.B. von September bis Februar, durchzuführen.

6 Ergebnis

Umwelterhebliche Auswirkungen durch das Bauvorhaben sind v.a bei dem Umweltbelang **Boden** durch die zusätzliche Flächenversiegelung und im geringeren Umfang bei **Arten / Biotope** durch den Verlust von Biotopstrukturen mit geringer-mittlerer Bedeutung zu erwarten. Ein höherer Eingriff stellt jedoch der Verlust einzelner, älterer Obstbäume dar.

Während der Bauphase sind durch die zu erwartenden Lärm- und Schadstoffbelastungen temporäre Beeinträchtigungen für den Umweltbelang **Mensch** zu erwarten. Während der Bauphase sind für den Umweltbelang **Grundwasser** Beeinträchtigungen durch Unfälle nicht auszuschließen.