

Bebauungsplan „Eilseeweiher“

2. Änderung und Ergänzung

Darstellung der Umweltbelange

gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Inhalt

1	Einleitung	3
2	Gebietsbeschreibung und Schutzgebiete	3
3	Auswirkungen auf die Schutzgüter	5
3.1	Tiere und Pflanzen	5
3.2	Boden	5
3.3	Fläche	6
3.4	Wasser	7
3.5	Klima / Luft	7
3.6	Landschaftsbild	8
3.7	Mensch	9
3.8	Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen	9
3.9	Sonstige	10
4	Artenschutz	10
5	Fazit	10



Planungsbüro Zieger-Machauer GmbH
68804 Altlußheim, Forlenweg 1, Mail: info@pbzm.de
Tel: 06205-2320210 • Fax: -2320222 • www.pbzm.de
Dipl.-Ing. Thomas Senn

1 Einleitung

Durch eine Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans „Eilseeweier“ soll in Bühl-Moos eine 2. Reihebebauung auf vier Grundstücken und einer Fläche von ca. 0,62 ha am südlichen Ortsrand ermöglicht werden. Es wird das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB für Bebauungspläne der Innenentwicklung und § 13 b für die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren angewendet.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Verfahrenserleichterungen des § 13a Abs. 2 BauGB. Unter anderem wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Darstellung der Ergebnisse in einem Umweltbericht abgesehen. Ein bauplanungsrechtlicher Eingriffsausgleich ist nicht erforderlich. Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen und eine Betrachtung der Umweltbelange im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vorzunehmen.



Abb. 1 Bebauungsplanentwurf, Stand 01.09.2021

2 Gebietsbeschreibung und Schutzgebiete

Das 0,62 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Moos an der Ecke Eilseestraße / Am Dreschkopf. Die vorderen Grundstücksbereiche sind als Gebäude- und Hofflächen überbaut, teilweise mit kleineren Ziergärten.

Bei den vier unbebauten rückwärtigen Grundstücksbereichen handelt es sich um Gartenflächen, die überwiegend intensiv genutzt werden. Der Baumbestand besteht fast ausschließlich aus Obstbäumen aller Altersklassen (Nieder-, Mittel- und Hochstämme), vorwiegend Kirsche und

Walnuss. Die meisten Bäume werden intensiv genutzt/gepflegt und regelmäßig geschnitten. Hervorzuheben sind zwei ältere große Walnussbäume. Die Unternutzung erfolgt als ruderale Wiese mit Mulchmähd. Eingestreut finden sich kleine Nutzgartenbereiche; Hütten, Sitzbereiche, Lagerflächen und Beerenobst. Im Süden und Westen grenzen Pferdekoppeln an.

Eine ca. 1.200 m² große Teilfläche im Südosten liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Eilseeweiher“ und ist als Obstwiese auf privaten Grünflächen festgesetzt.



Abb. 2 Luftbild

Es liegen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete in der Umgebung des Planungsgebietes. Ebenso keine Naturschutzgebiete. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 LNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen kommen im Plangebiet oder angrenzend nicht vor. Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans und Habitatpotenzialflächen gem. Zielartenkonzept (ZAK BW) sind nicht betroffen.

Es liegen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete in der Umgebung des Planungsgebietes. Ebenso keine Naturschutzgebiete. Besonders geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 LNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen kommen im Plangebiet oder angrenzend nicht vor. Im Plangebiet liegen keine Streuobstbestände, die gemäß dem neuen § 33a NatSchG geschützt sind¹. Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans und Habitatpotenzialflächen mit besonderer Schutzverantwortung gemäß Zielartenkonzept (ZAK BW) sind nicht betroffen. Südlich des Geltungsbereiches befindet sich eine schmale Verbindungsachse des Biotopverbund mittlerer Standorte (s. Abb. 3).

Das Plangebiet liegt Naturraum Offenburger Rheinebene (Naturraum 4. Ordnung).

¹ siehe Streuobsterhebung (Fernerkundung) im Daten- und Kartendienst der LUBW



3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

3.1 Tiere und Pflanzen

Die vorderen Grundstücksbereiche sind als Gebäude- und Hofflächen überbaut, teilweise mit kleineren Ziergärten. Bei den unbebauten rückwärtigen Grundstücksbereichen handelt es sich um Gartenflächen, die überwiegend intensiv genutzt werden. Der Baumbestand besteht fast ausschließlich aus Obstbäumen aller Altersklassen (Nieder-, Mittel- und Hochstämme), vorwiegend Kirsche und Walnuss. Die meisten Bäume werden intensiv genutzt/gepflegt und regelmäßig geschnitten. Hervorzuheben sind zwei ältere große Walnussbäume. Die Unternutzung erfolgt als ruderaler Wiese mit Mulchmäh. Eingestreut finden sich kleine Nutzgartenbereiche; Hütten, Sitzbereiche, Lagerflächen und Beerenobst. Im Süden und Westen grenzen Pferdekoppeln an.

Die drei zusätzlichen Bauplätze sind von geringer bis mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung. Eine zusätzliche Bebauung führt zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes, auch wenn keine besonders schwerwiegende Beeinträchtigung zu erwarten ist.

Hinsichtlich der faunistischen Bedeutung und artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf die artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen. Demnach sind keine besonderen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Es bestehen nur geringe Anforderungen für Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.

3.2 Boden

Im Plangebiet besteht ein hoher Anteil an überbauten, vorbelasteten und gestörten Böden. Natürlicherweise verbreitet auftretende Böden sind Parabraunerde aus Sandlöss, deren Bodenfunktionen wie folgt zu bewerten sind (LGRB, BK50).

Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

Standort für naturnahe Vegetation	keine hohe oder sehr hohe Bewertung	
Natürliche Bodenfruchtbarkeit	hoch (3.0)	
Ausgleichskörper im Wasserkreislauf	LN: mittel bis hoch (2.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Filter und Puffer für Schadstoffe	LN: hoch bis sehr hoch (3.5)	Wald: hoch bis sehr hoch (3.5)
Gesamtbewertung	LN: 3.00	Wald: 3.33

In der parzellenscharfen digitalen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen des LGRB wird als Gesamtbewertung der Bodenfunktionen die Wertstufe 3,17 angegeben.



Die bisher nicht beanspruchten Böden sind als Standort mit hoher Bedeutung für den Bodenschutz zu bewerten (Gesamtbewertung 3,17).

Gegenüber Flächeninanspruchnahme durch Überbauung besteht grundsätzlich eine hohe Empfindlichkeit, da Böden nicht ersetzbar bzw. vermehrbar sind.

Der Bebauungsplan lässt nur relativ kleinflächig (3 Bauplätze) einen zusätzlichen Verlust oder Teilverlust der Bodenfunktionen auf hochwertigen Böden zu.

3.3 Fläche

Das Schutzgut Fläche ist eng verzahnt mit dem Schutzgut Boden bzw. überlagert sich teilweise mit diesem. Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Diese Grundsätze sind nach § 1 Abs. 7 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die Planung lässt nur relativ kleinflächig (3 Bauplätze) eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu. Die Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche sind gering.

3.4 Wasser

Das Plangebiet liegt in der Hydrogeologischen Einheit „Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben (GWL). Gemäß Informationsportal Landschaftsplanung der LUBW ist die Ergiebigkeit/Transmissivität der Grundwasserleiter sehr hoch (Lockergestein), das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist gering. Die Durchlässigkeit des oberen grundwasserführenden Lockergesteins-Grundwasserleiter ist hoch (Klasse 2). Das Plangebiet hat eine hohe Bedeutung für die Grundwasserneubildung und die Oberflächenwasserversickerung.

Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

3.5 Klima / Luft

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über das in den bebauten Gebieten von Moos ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Im Planungsgebiet ist die Luftqualität aufgrund der Lage am Ortsrand sowie der angrenzenden Frei- und Grünflächen als relativ gut einzustufen.

Gemäß der Klimaanalyse der Regionalverbandes (2009) ist das Plangebiet ein für Kaltluftabflüsse lokalklimatisch besonders wertvoller Bereich.

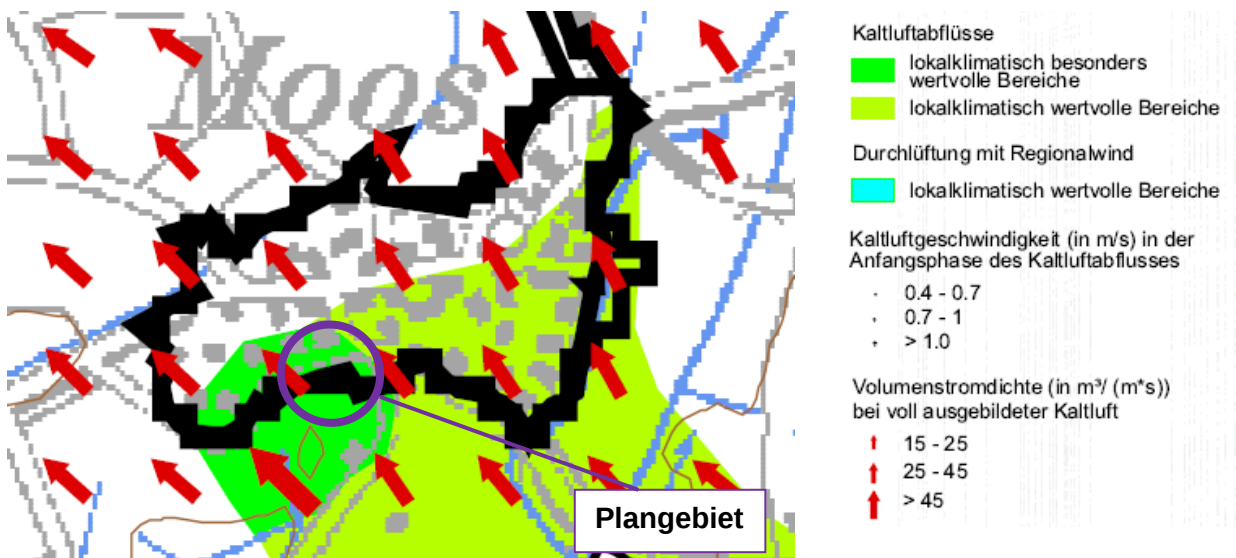
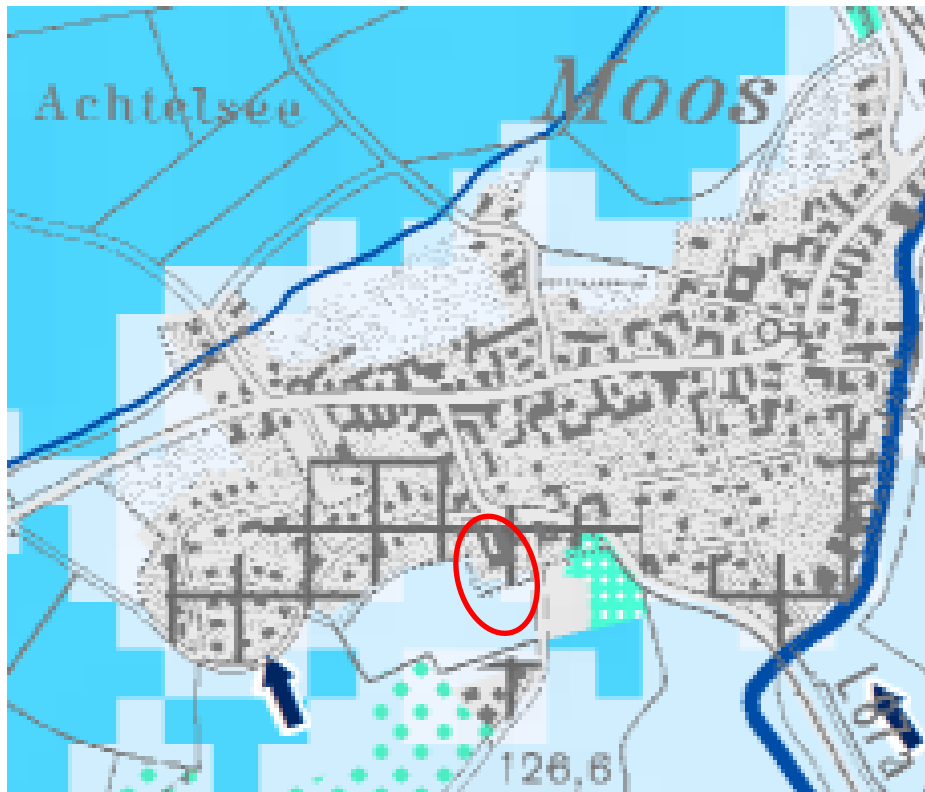


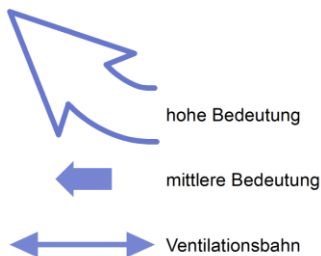
Abb. 5 Klimaanalyse Region Mittlerer Oberrhein, Karte 3: Bewertung

Im Landschaftsplan (Klimopass) wird den rückwärtigen Freiflächen eine geringe Bedeutung für die nächtliche Kaltluftproduktion bescheinigt. Der Kaltlufteinwirkungsbereich reicht bis in den südlichen Siedlungsraum.



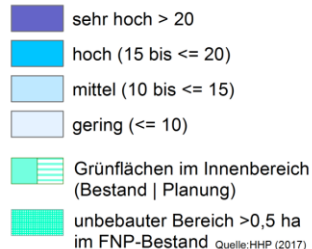
AUSGLEICHSRaum

Kaltluftleitbahnen Quelle: HHP (2017)



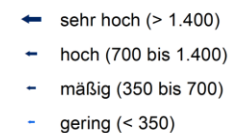
Flächen für die Kaltluftproduktion Quelle: KlimaMORO (2011)

Nächtliche Kaltluftproduktionsrate während einer austauschenden Strahlungswetternacht in m³/h



Kaltluftvolumenstrom Quelle: KlimaMORO (2011)

m³/s/Rasterzelle



WIRKUNGSRAUM Quelle: KlimaMORO (2011)

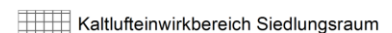


Abb. 6 **Schutzgut Klima - Gegebenheiten und Leistungs- und Funktionsfähigkeit**

Quelle: Landschaftsplan VVG Bühl-Ottersweiser, Klimopass Karte 1, HHP 2018

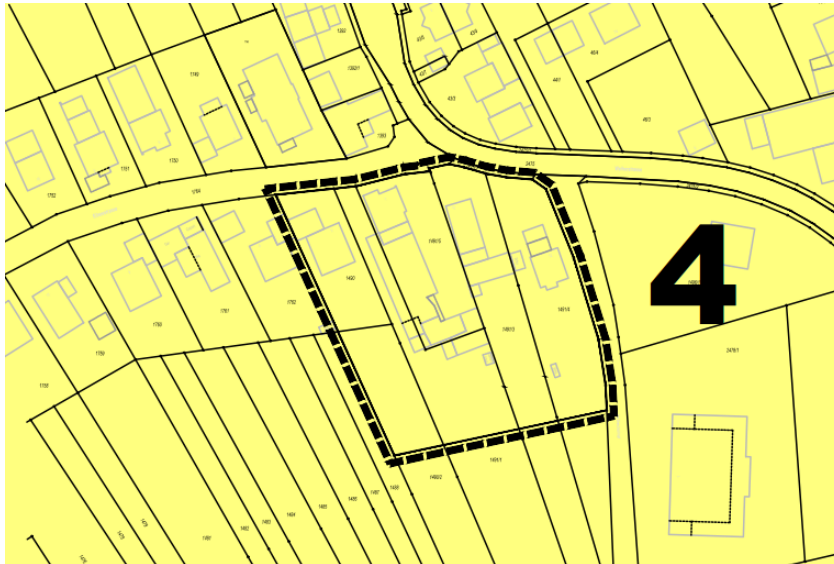
Für das Schutzgut Klima/Luft lässt sich ableiten, dass das Plangebiet in einem Bereich von hoher lokalklimatischer Bedeutung liegt.

3.6 Landschaftsbild

Die LUBW hat eine landesweite Ermittlung der Landschaftsbildqualität durch die Universität Stuttgart erarbeiten lassen. Die Modellrechnung wurde auf der Grundlage einer Bildbeurteilung baden-württembergischer Landschaften erstellt. Danach liegt im Plangebiet ein Landschaftsbildwert von 4² vor, der eine geringe-mittlere Wertstufe anzeigt. Diese Landschaftsbildbewertung nach dem Verfahren Dr. Roser kann als grobe Orientierung herangezogen werden, die einer

² Wertebereich: stufenlos von 0 (sehr niedrige Landschaftsbildqualität) bis 10 (sehr hohe Landschaftsbildqualität)

ortsspezifischen Überprüfung und Konkretisierung der modellierten Angaben sowie einer Überprüfung der konkreten Auswirkungen der geplanten Vorhaben (Eingriffsintensität, Sichtbarkeitsbereich etc.) bedarf.



Landesweite Ermittlung nach LUBW, Verfahren Dr. Roser. Wertebereich: stufenlos von 0 (sehr niedrige Landschaftsbildqualität) bis 10 (sehr hohe Landschaftsbildqualität)

Abb. 7
Landschaftsbildqualität

Im Hinblick auf die Eigenschaftsmerkmale „Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft“ stellt der Landschaftsraum insgesamt ein Wert- und Funktionselement von mittlerer Bedeutung dar.

Es sind Landschaftsbildveränderungen mit geringer Beeinträchtigungsintensität zu erwarten.

3.7 Mensch

Die Lärm- und Abgassituation im Plangebiet ist maßgeblich von den Kfz-Emissionen auf dem umliegenden Straßennetz und der landwirtschaftlichen Nutzung bestimmt, die eine Grundbelastung bzw. Vorbelastung verursachen. Lufthygienische Belastungen zwischen Orts- und Waldrand sind als gering einzustufen. Störende Gerüche sowie Belastungen durch elektrische Felder sind keine bekannt. Flächen mit besonderen Erholungs- oder Freizeitfunktionen sind nicht vorhanden. Der Erholungswert, d.h. die Eignung für Naturerlebnis und Erholung wird aufgrund der Ortsrandlage, dem ansprechenden Landschaftsbild und der Frischluftproduktion als mittel bis hoch bewertet.

Relevante Auswirkungen des Bebauungsplans bezüglich Lärm- und Verkehrsbelastungen sind nicht zu erwarten. Auch bezüglich Luftschadstoffemissionen, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung ergeben sich keine erheblichen (zusätzlichen) Beeinträchtigungen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt.

3.8 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen

Unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes und der aktuellen Prüfmethoden (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB) sind durch den Bebauungsplan keine konkreten Umweltauswirkungen auf die biologische Vielfalt zu erwarten

3.9 Sonstige

Durch den Bebauungsplan entstehen keine Auswirkungen auf folgende Umweltbelange gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB:

- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- d) umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e) die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f) die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g) die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrechts,
- h) die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i) die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i,

4 Artenschutz

Hinsichtlich der faunistischen Bedeutung und artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den artenschutzrechtliche Vorprüfung verwiesen. Demnach sind keine besonderen artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten. Es bestehen nur geringe Anforderungen für Maßnahmen zur Konfliktvermeidung.

5 Fazit

Das Plangebiet weist keine besonderen ökologischen Wertigkeiten und kein hohes arten- und naturschutzrechtliches Konfliktpotenzial auf. Eine zusätzliche Bebauung führt zu einem Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Naturschutzgesetzes, auch wenn keine besonders schwerwiegende Beeinträchtigung zu erwarten ist.

In der planerischen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB müssen insbesondere folgende Umweltbelange in angemessener Weise berücksichtigt werden:

- Die Böden im Plangebiet sind von hoher Bedeutung für den Bodenschutz.
- Das Plangebiet liegt in einem Bereich von hoher lokalklimatischer Bedeutung.