

**Stadt  Bühl**  
Stadtteil Eisental

**Bebauungsplan  
„Unterer Zielenweg“**

---

**Darstellung der Umweltbelange**  
gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB

Januar 2021  
geändert 11.01.2023

## Inhalt

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung .....</b>                            | <b>3</b>  |
| <b>2</b> | <b>Gebietsbeschreibung und Schutzgebiete .....</b> | <b>3</b>  |
| <b>3</b> | <b>Auswirkungen auf die Schutzgüter .....</b>      | <b>5</b>  |
| 3.1      | Tiere und Pflanzen .....                           | 5         |
| 3.2      | Boden .....  | 5         |
| 3.3      | Fläche .....                                       | 6         |
| 3.4      | Wasser .....                                       | 7         |
| 3.5      | Klima / Luft .....                                 | 8         |
| 3.6      | Landschaftsbild .....                              | 9         |
| 3.7      | Mensch .....                                       | 9         |
| 3.8      | Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen .....    | 10        |
| 3.9      | Sonstige .....                                     | 10        |
| <b>4</b> | <b>Auswirkungen auf geschützte Bereiche .....</b>  | <b>11</b> |
| 4.1      | Biotop .....                                       | 11        |
| 4.2      | Naturpark .....                                    | 11        |
| <b>5</b> | <b>Artenschutz .....</b>                           | <b>11</b> |
| <b>6</b> | <b>Fazit .....</b>                                 | <b>11</b> |



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

Für den westlichen Bereich der Inselstraße im Ortsteil Eisental soll ein Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst ca. 1,19 ha.

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.

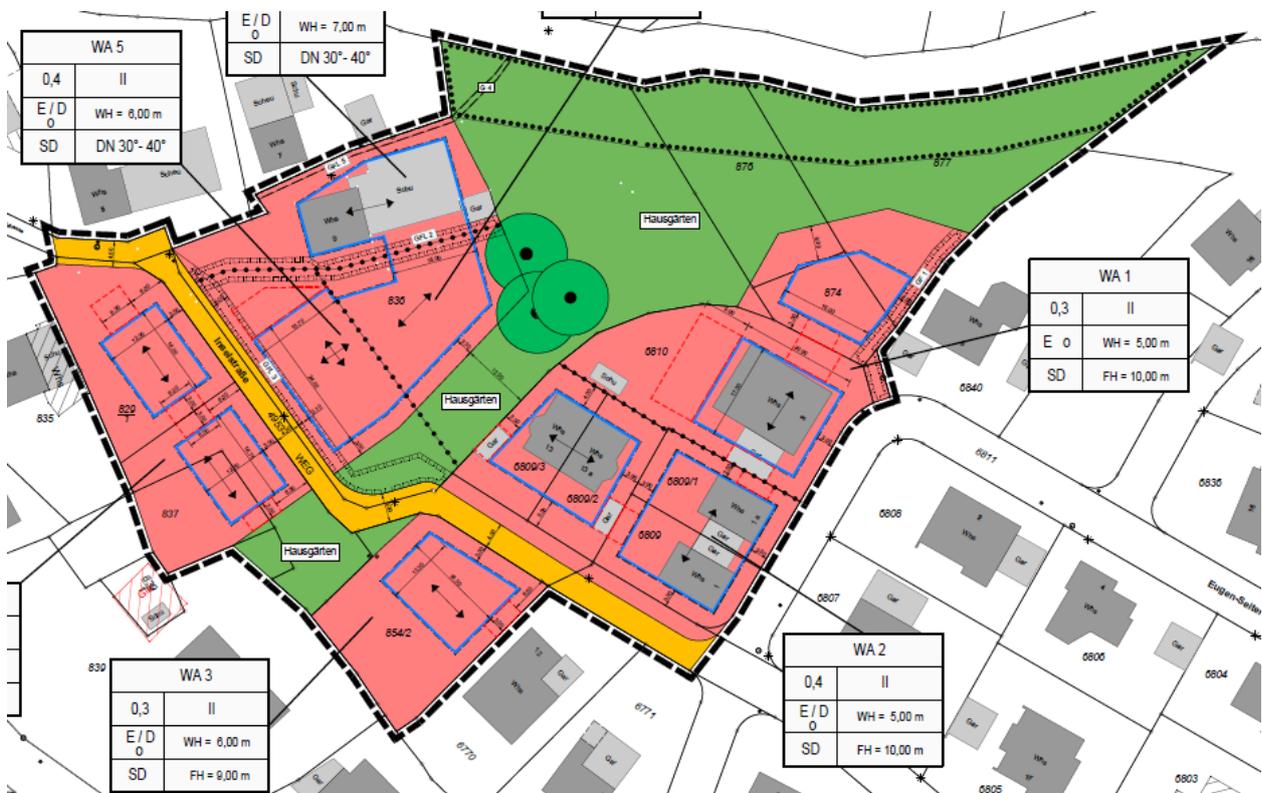


Abb. 1 Bebauungsplanentwurf, Stand 23.11.2022

# 2 Gebietsbeschreibung und Schutzgebiete

Das bereits erschlossene und teilweise bebaute Plangebiet liegt im Westen von Eisental nördlich der Weinstraße und südlich des Krebsbächel und hat eine Größe von ca. 1,19 ha. Es fällt um ca. 10 m nach Nordwesten zum Krebsbächel ab. Allseits grenzt es an vorhandene Bebauung. Im Norden bildet das Krebsbächel die Grenze des Plangebietes, ein naturfernes Gewässer II. Ordnung.

Das Gebiet ist zum Teil mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut. Die nicht bebauten Flächen sind im Wesentlichen typische Hausgärten (Zier- und Nutzgarten), Wiese und ein kleinerer Obstbaumbestand aus 12 Halbstämmen auf Flst.-Nr. 829/1.

Der teilweise alte Baumbestand in nördlichen Teil des Plangebietes besteht aus zahlreichen Arten wie Eßkastanie, Walnuss, Kirsche, Esche, Fichte, Sumpfeiche, Rotahorn, Lärche und einem Mammutbaum (Sequoia).

Es liegen keine FFH-Gebiete oder Vogelschutzgebiete in der Umgebung des Planungsgebietes. Ebenso keine Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiete. Besonders geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG bzw. § 33 LNatSchG sowie FFH-Lebensraumtypen kommen im Plangebiet oder angrenzend nicht vor. Ein kleiner Teil des geschützten Feldgehölzes am Krebsbächel ragt in das Plangebiet, wird aber nicht überplant. Im Plangebiet liegen keine Streuobstbestände, die gemäß dem neuen § 33a NatSchG geschützt sind<sup>1</sup>. Wildtierkorridore des Generalwildwegeplans und Biotopverbundflächen sind nicht betroffen.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Schwarzwald Mitte/Nord, im Naturraum Ortenau-Bühler Vorberge (Naturraum 4. Ordnung).



**Abb. 2** Luftbild mit Geltungsbereich, Baufenstern, § 30-Biotop und Baumaufmaß

<sup>1</sup> siehe Streuobsterhebung (Fernerkundung) im Daten- und Kartendienst der LUBW

### 3 Auswirkungen auf die Schutzgüter

#### 3.1 Tiere und Pflanzen

Das Gebiet ist zum Teil mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden bebaut. Die nicht bebauten Flächen sind im Wesentlichen typische Hausgärten (Zier- und Nutzgarten), Wiese und ein kleinerer Obstbaumbestand aus 12 Halbstämmen auf Flst.-Nr. 829/1.

Der teilweise alte Baumbestand in nördlichen Teil des Plangebietes besteht aus zahlreichen Arten wie Eßkastanie, Walnuss, Kirsche, Esche, Fichte, Sumpfeiche, Rotahorn, Lärche und einem Mammutbaum (Sequoia). Hervorzuheben sind der Gehölzsaum entlang des Krebsbächels, zwei große Esskastanien Flst.-Nr. 836 und der Mammutbaum auf Flst.-Nr. 874.

Der Grünzug mit Baumbestand am Krebsbächel ist von besonderer Bedeutung, dient dem Gewässerschutz und ist zu erhalten. Ebenso die Grünverbindung vom Krebsbächel nach Südwesten zum Eisentaler Dorfbach, die u.a. klimatisch wertvoll ist. Die Wiesen und Gartenflächen 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 Pararendzina, deren Bodenfunktionen wie folgt zu bewerten sind (LGRB, BK50).

##### Bodenfunktionen nach "Bodenschutz 23" (LUBW 2011)

|  |                                     |                                |
|--|-------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Standort für naturnahe Vegetation</b>   | keine hohe oder sehr hohe Bewertung |                                |
| <b>Natürliche Bodenfruchtbarkeit</b>       | hoch bis sehr hoch (3.5)            |                                |
| <b>Ausgleichskörper im Wasserkreislauf</b> | LN: mittel bis hoch (2.5)           | Wald: hoch bis sehr hoch (3.5) |
| <b>Filter und Puffer für Schadstoffe</b>   | LN: mittel bis hoch (2.5)           | Wald: mittel bis hoch (2.5)    |
| <b>Gesamtbewertung</b>                     | LN: 2.83                            | Wald: 3.17                     |

Die Bedeutung der bisher nicht beanspruchten Böden für den Bodenschutz ist der nachstehenden Abbildung zu entnehmen. In der parzellenscharfen digitalen Gesamtbewertung der Bodenfunktionen des LGRB wird überwiegend die Wertstufe 3,0 (hoch) angegeben.



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

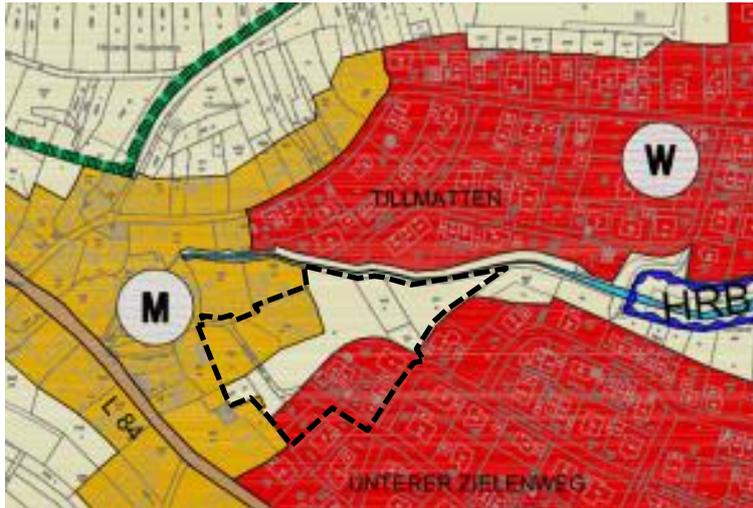
Der Bebauungsplan lässt einen zusätzlichen Verlust oder Teilverlust der Bodenfunktionen auf überwiegend hochwertigen Böden zu.

### 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.

Im Flächennutzungsplan 2030 ist das Plangebiet überwiegend als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Der westliche Teil als Mischgebiet und der östliche als Wohngebiet. Eine landwirtschaftliche Nutzung im Sinne des § 201 BauGB findet nicht statt.

Die Planung lässt kleinflächig eine innerörtlich zusätzliche Flächeninanspruchnahme zu. Die Auswirkungen bzw. Beeinträchtigungen für das Schutzgut Fläche sind gering bis mittel.



**Abb. 4**  
Flächennutzungsplan 2030

### 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 mäßig (Lockergestein), das Schutzpotenzial der Grundwasserüberdeckung ist mittel. Die Durchlässigkeit des oberen grundwasserführenden Lockergesteins-Grundwasserleiter ist gering (Klasse 5) über Lockergesteins-Grundwasserleiter hoch (Klasse 2). Das Plangebiet hat eine mittlere bis mäßige Bedeutung für die Grundwasserneubildung und die Oberflächenwasserversickerung.

Das Krebsbächel ist befestigt und naturfern ausgebaut. Gemäß Wassergesetz ist im Innenbereich ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen vorgeschrieben. Aufgrund der ökologischen Funktionen des Grünzugs entlang des Krebsbächels sollte jedoch ein 10 m breiter Randstreifen als Grünfläche mit einer Erhaltungsbindung festgesetzt werden.

Belange des Hochwasserschutzes sind nicht betroffen. Am Krebsbächel unweit östlich des Plangebietes liegt das Hochwasserrückhaltebecken HRB 8.

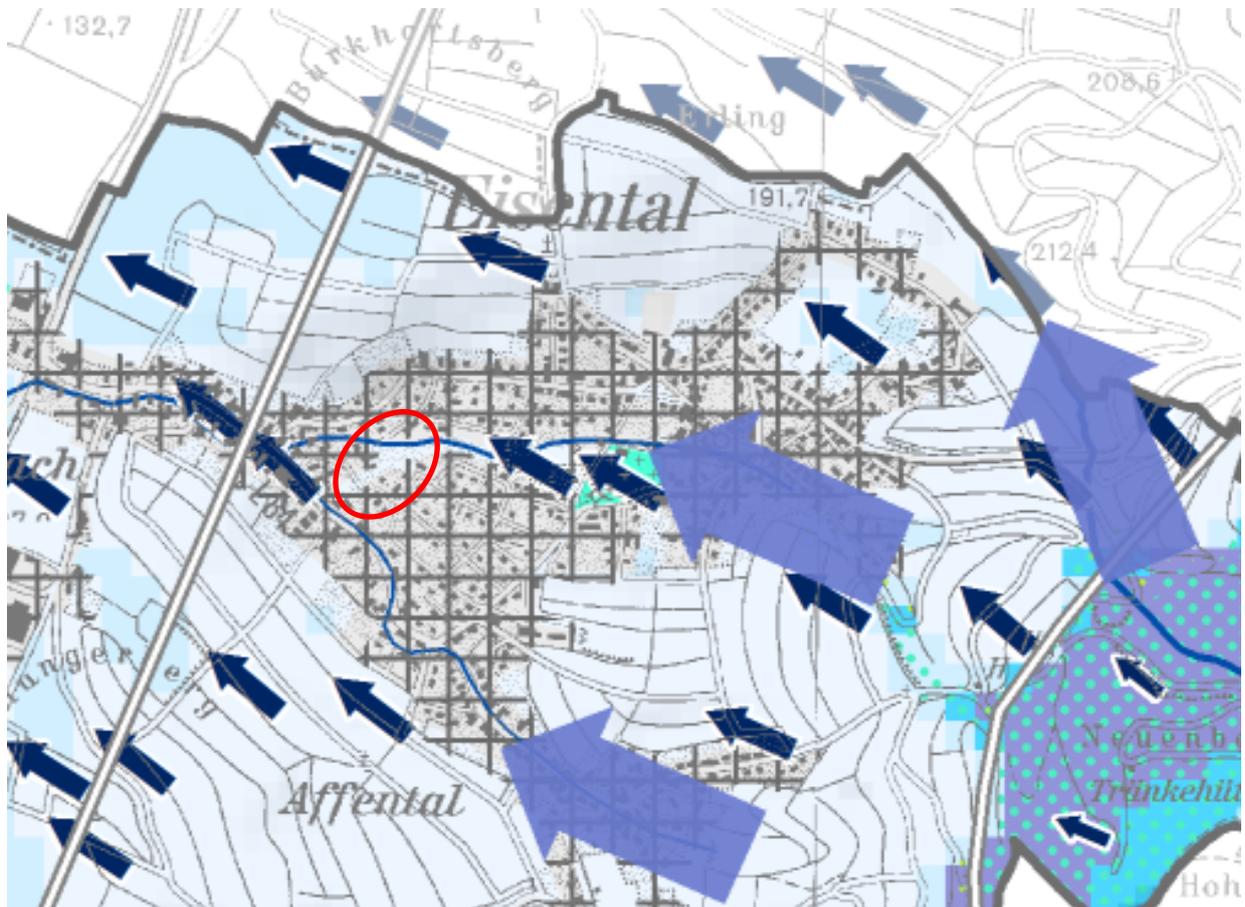
Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### 3.5 Klima / Luft

Das Planungsgebiet unterliegt keiner über das in den bebauten Gebieten von Eisental ohnehin bestehende Maß hinausgehenden besonderen Luftschadstoffbelastung. Im Planungsgebiet ist die Luftqualität aufgrund der aufgelockerten Bebauung und vielen Grünflächen als relativ gut einzustufen.

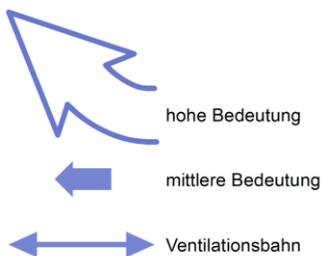
Im Landschaftsplan (Klimopass) wird dem Talraum des Krebsbächels eine mittlere Bedeutung als Kaltluftleitbahn bescheinigt, mit einem sehr hohen Kaltluftvolumenstrom.

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



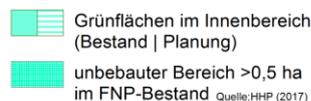
#### AUSGLEICHSRAUM

##### Kaltluftleitbahnen Quelle:HHP (2017)



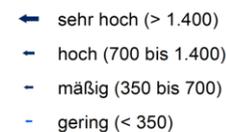
##### Flächen für die Kaltluftproduktion Quelle: KlimaMORO (2011)

Nächtliche Kaltluftproduktionsrate während einer austauscharmen Strahlungswetternacht in m<sup>3</sup>/h



##### Kaltluftvolumenstrom Quelle: KlimaMORO (2011)

m<sup>3</sup>/s/Rasterzelle



##### WIRKUNGSRAUM Quelle: KlimaMORO (2011)



Abb. 5 Schutzgut Klima - Gegebenheiten und Leistungs- und Funktionsfähigkeit

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

### 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 4<sup>2</sup> vor, der eine mäßige bis mittlere Wertstufe anzeigt. Diese Landschaftsbildbewertung nach dem Verfahren Dr. Roser kann als grobe Orientierung herangezogen werden, die einer 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. 6**  
Landschaftsbildqualität

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

<sup>2</sup> Wertebereich: stufenlos von 0 (sehr niedrige Landschaftsbildqualität) bis 10 (sehr hohe Landschaftsbildqualität)

Der Grünzug am Krebsbächel ist eine wertvolle innerörtliche Freifläche und Freiraumverbindung, die es zu erhalten und zu sichern gilt. Ebenso die Grünverbindung vom Krebsbächel nach Südwesten zum Eisentaler Dorfbach, die u.a. klimatisch wertvoll ist.

### **3.8 Biologische Vielfalt und Wechselwirkungen**

Unter Berücksichtigung des gegenwärtigen Wissensstandes und der aktuellen Prüfmethode (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 Auswirkungen auf geschützte Bereiche**

### **4.1 Biotope**

Ein kleiner Teil des nach § 30 BNatSchG geschützten Feldgehölzes am Krebsbächel ragt auf Flst.-Nr 877 in das Plangebiet, wird aber nicht überplant. Eine Beeinträchtigung des Biotops ist nicht zu erwarten.

### **4.2 Naturpark**

Zweck des Naturparks „Schwarzwald Mitte/ Nord“ ist es, dieses Gebiet als vorbildliche Erholungslandschaft zu entwickeln, zu pflegen und zu fördern. Es ist nicht erkennbar, dass der Bebauungsplan dem Schutzzweck zuwiderläuft oder den Charakter des Naturparks verändert.

Die Errichtung von baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung bedarf gemäß § 4 Abs. 2 Nr.1 der Verordnung des Naturparks einer schriftlichen Erlaubnis der jeweils örtlich zuständigen unteren Naturschutzbehörde.

## **5 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.

## **6 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:

- Das Plangebiet liegt in einem Bereich von hoher lokalklimatischer Bedeutung.
- Die Böden im Plangebiet sind überwiegend von hoher Bedeutung für den Bodenschutz.
- Der Grünzug am Krebsbächel ist als wertvolle innerörtliche Freiraumverbindung und zum Gewässerschutz zu erhalten und zu sichern. Ebenso die Grünverbindung vom Krebsbächel nach Südwesten zum Eisentaler Dorfbach, die u.a. klimatisch wertvoll ist.