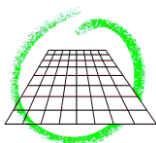


Ortsteil Oberschefflenz

Bebauungsplan „Weingarten“ 2. Änderung nach § 13a BauGB

Begründung Teil 2: Umweltbelange

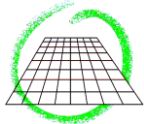
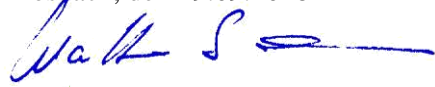


Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Am Henschelberg 26 Tel. 06261/918390
74821 Mosbach Fax 06261/918399
E-Mail: Info@Simon-Umweltplanung.de

Fertigung

Mosbach, den 19.09.2018



Ingenieurbüro für
Umweltplanung
Dipl.-Ing. Walter Simon
Beratender Ingenieur

Inhalt

| | Seite |
|--|-------|
| 1 Einleitung und Aufgabenstellung | 3 |
| 2 Lage und Inhalte des Bebauungsplans..... | 4 |
| 3 Umweltbelange..... | 5 |
| 3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt..... | 5 |
| 3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete | 6 |
| 3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt | 7 |
| 3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter | 7 |
| 3.5 Wechselwirkungen | 7 |
| 3.6 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie..... | 7 |
| 3.7 Weitere Belange des Umweltschutzes..... | 8 |
| 3.8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden..... | 8 |
| 3.9 Klimaschutz | 8 |
| 3.10 Eingriffe in Natur und Landschaft..... | 8 |

1 Einleitung und Aufgabenstellung

Die Gemeinde Schefflenz stellt im Ortsteil Oberschefflenz den Bebauungsplan „Weingarten“ 2. Änderung in einem Verfahren nach § 13a BauGB auf.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind u.a., so § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Insbesondere sind das:

- a) die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b) die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c) umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- 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,

§ 1a BauGB ergänzt zum Umweltschutz

- Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. (...)
- Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen. (...)
Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.
- Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan wird nach § 13a im *beschleunigten Verfahren* aufgestellt.

Bei Bebauungsplänen, die in dieser Art aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

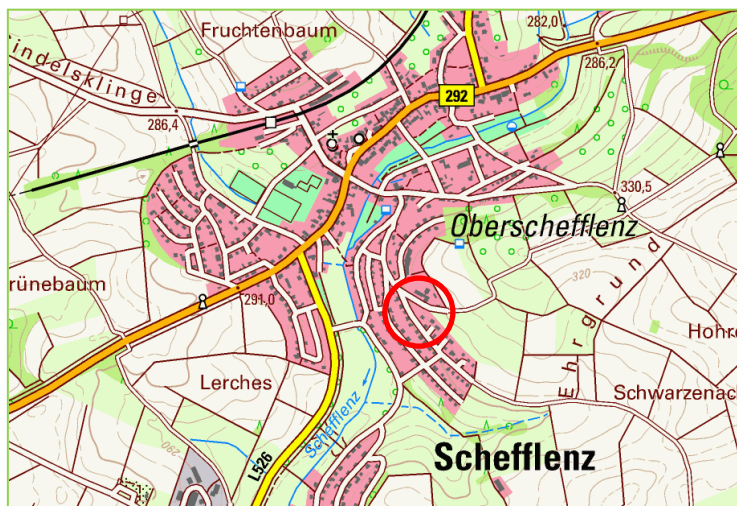
Trotzdem muss geprüft und ermittelt werden, ob und in welchem Umfang Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen können.

Nach § 13 Abs. 3 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Trotzdem ist auch im Rahmen des beschleunigten Verfahrens der Belangekatalog des § 1 Abs. 6 BauGB und damit auch die Umweltbelange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 zu ermitteln, inhaltlich zu prüfen und gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

2 Lage und Inhalte des Bebauungsplans

Der rd. 0,15 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Südosten von Oberschefflenz.



Das Gebiet liegt im Zwickel zwischen der Ringelgasse und dem Weingartenweg.

Abb.1: Lage des Plangebietes (o. M.)

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flst.Nr. 9950/1 und den Gehweg des Weingartenweges.

Der Plan setzt im Südosten ein Baugrundstück als Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Orientiert zur Ringelgasse und zum Weingartenweg sollen öffentliche Parkplätze entstehen. Die Restflächen werden Verkehrsgrün und Öffentliche Grünfläche.

Das Baugrundstück kann bei einer GRZ 0,4 mit einem zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhaus bebaut werden.

3 Umweltbelange

3.1 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Flurstück 9950/1 ist eine große Grünfläche mit grasreicher Ruderalvegetation, die aus einem vernachlässigten Landschaftsrasen entstanden ist.

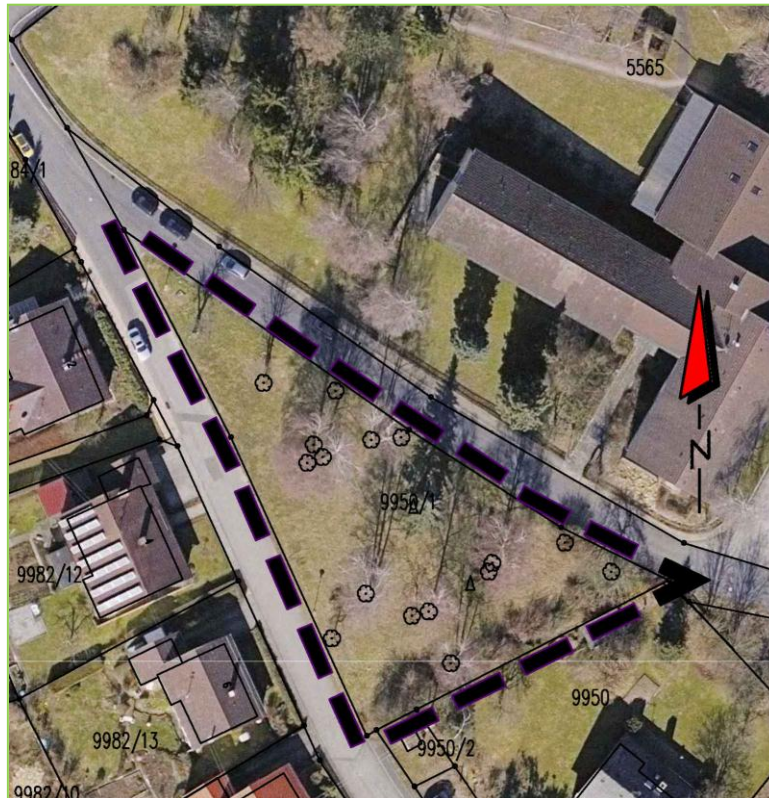


Abb. 2: Bestand
(M 1 : 1.000)

Randlich stehen Sträucher (Wasserschneeball, Hartriegel etc.), der Baumbestand aus Birken, Blaufichten, Kirschen hat durchweg eine Stammdicke > 40 cm. Größere Höhlen in den Stämmen gibt es nicht. An der Nordspitze steht eine einzelne Kastanie.

Als Lebensraum für Insekten und Kleinsäuger und als Nahrungshabitat und Brutmöglichkeit für Vögel ist die Fläche ohne besondere Bedeutung.

Die *biologische Vielfalt* ist gering.

Schutzgebiete nach Naturschutzrecht gibt es im Geltungsbereich und im Umfeld nicht.

Fläche

Der Geltungsbereich hat eine Größe von rd. 0,15 ha und umfasst eine öffentliche Grünfläche zwischen Ringelgasse und dem Weingartenweg.

Rd. 0,08 ha werden als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, von denen rd. 0,03 ha überbaut werden dürfen. Rd. 0,05 ha werden zu Hausgärten.

Etwa 0,05 ha werden zu öffentlichen Parkplätze und Fußweg am Weingartenweg.

Boden

Die Böden der kleinen Grünanlage wurden sicher beim Bau der beiden randlichen Straßen umgestaltet oder sonst wie in Beschlag genommen. Ohne Nutzung konnte danach in beinahe einem halben Jahrhundert eine fast natürliche, weitgehend ungestörte Bodenentwicklung ablaufen.

Durch die Bebauung und die Anlage von Parkplätzen und des Gehwegs am Weingartenweg werden mehr als die Hälfte der Bodenfläche überbaut und versiegelt. Alle Bodenfunktionen gehen auf Dauer verloren.

Die restlichen Flächen werden zu Hausgärten und Grünfläche und im Zusammenhang mit den Bauarbeiten umgestaltet. Die Bodenfunktionen werden beeinträchtigt.

Wasser

Der Gebietswasserhaushalt der kleinen Grünfläche ist bisher durch die über der Fläche niedergehenden Regen- und Schneefälle bestimmt. Im Sommer wird ein nicht unerheblicher Teil im Baum- und Strauchbestand zurückgehalten (Interzeption) und gleich wieder verdunstet.

Was am Boden ankommt, wird auf der relativ ebenen Fläche vom Boden und der Vegetation aufgenommen, zurückgehalten und wieder verdunstet. Der Oberflächenabfluss dürfte gering sein. Der Beitrag zur Grundwasserneubildung ist schon wegen der kleinen Fläche gering.

Mit der Rodung des Gehölzbestandes und der Überbauung und Versiegelung von mehr als der Hälfte der Fläche wird sich der Wasserhaushalt einer zwar kleinen Fläche, aber grundlegend verändern.

Luft und Klima

Das Plangebiet liegt nahe des südöstlichen Ortsrandes von Oberschefflenz unterhalb eines nach Südwesten geneigten Hanges. Kalt- und Frischluft, die in den Acker- und Wiesenflächen außerhalb entsteht, fließt über die Ringelgasse und das Gelände ehemaligen Altenheims ein und am Gebiet vorbei.

Der Gehölzbestand der Grünfläche hat eine klimatische Ausgleichs- und Filterfunktion für die nähere Umgebung.

Durch die Bebauung wird sich die Situation bezüglich der Luft und des Klimas nicht wesentlich ändern. Die Ausgleichsfunktion des Gehölzbestandes aber entfällt und wird auch durch die festgesetzten Pflanzungen erst mittel- bis langfristig und auch nur in sehr geringerem Umfang wieder wettgemacht.

Landschaft

Die kleine Fläche mit dem schönen Baumbestand liegt in einem Zwickel, der von der Ringelgasse und vom Weinbergweg gebildet wird und im Osten an ein bebautes Grundstück grenzt.

Durch die Bebauung und die Parkplätze entfällt ein schöner Baumbestand wahrscheinlich vollständig. Die Pflanzungen in den verbleibenden Grünflächen setzen dem nur wenig entgegen.

Wirkungsgefüge

Zwischen den biotischen (Pflanzen und Tiere) und abiotischen (Boden, Wasser, Luft u. Klima) Faktoren besteht ein viel verzweigtes Wirkungsgefüge, in dem die Faktoren voneinander abhängen, sich gegenseitig beeinflussen und auch verändern.

Mit der Bebauung und Erschießung ergeben sich die oben beschriebenen Auswirkungen bezüglich der einzelnen Schutzgüter. Sie führen auch zu Veränderungen innerhalb des Wirkungsgefüges, allerdings ohne dass die Auswirkungen insgesamt dadurch verstärkt werden.

3.2 Auswirkungen auf die Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Das FFH-Gebiet „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ (6522-311) beginnt rd. 1,0 km nord-östlich des Geltungsbereichs. Auswirkungen sind schon auf Grund der Entfernung nicht zu erwarten.

3.3 Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Mit der Bebauungsplanänderung wird 1 Baugrundstück erschlossen und es werden Parkplätze gebaut.

Bei der Herstellung der Erschließung (Parkplätze, Wasser, Abwasser etc.) und der Bebauung des Grundstücks entsteht Bau- und Verkehrslärm, die Schadstoffemissionen der Baumaschinen belasten die Luft. Die Belastungen sind aber zeitlich und auch räumlich begrenzt.

Bei der Nutzung des Grundstückes entstehen Luftbelastungen durch das Heizen, wobei diese durch die geltenden energetischen Standards, stark reduziert sind.

Die Verkehrs- und damit auch die Luft- und Lärmbelastung im Bereich der Ringelgasse und der weiteren Straßen wird geringfügig zunehmen.

3.4 Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kultur- oder sonstigen Sachgüter sind nicht betroffen.

3.5 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern gibt es eine Vielzahl von Abhängigkeiten und Wechselwirkungen. Menschen nutzen Flächen und beeinflussen dabei das Wirkungsgefüge deutlich. Wo Flächen versiegelt werden, gehen die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern verloren.

In unversiegelten Flächen verändern Menschen je nach Nutzung Böden und ihre Eigenschaften mehr oder weniger stark. Welche Pflanzen wachsen, wird stark durch die Art der Nutzung bestimmt. Pflanzen und Boden sind Lebensraum für Tiere, die durch ihren Stoffwechsel und ihre Lebensweise beide beeinflussen.

Erhebliche negative Auswirkungen über die bei den Schutzgütern bereits genannten hinaus sind nicht zu erwarten.

3.6 Vermeidung von Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern und die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Bei der Nutzung des Baugrundstückes entstehen Luftbelastungen durch das Heizen, wobei diese durch die geltenden energetischen Standards, stark reduziert sind.

Abfall der beim Bau und auch bei der Nutzung entsteht wird ordnungsgemäß entsorgt.

Das Abwasser wird von der Ortskanalisation erfasst und der Kläranlage zugeführt.

Die Nutzung erneuerbarer Energien sowie der sparsame und effiziente Umgang mit Energie werden durch den Bebauungsplan nicht eingeschränkt.

3.7 Weitere Belange des Umweltschutzes

Alle weiteren im § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Umweltbelange werden durch die Planänderung nicht tangiert.

3.8 Sparsamer Umgang mit Grund und Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen. Hierzu sind u.a. „zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen (...) die Möglichkeiten (...) insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen (...)“.

Mit der Planänderung wird zwar zusätzliche Fläche in Anspruch genommen und Boden versiegelt, allerdings im Innenbereich und damit der Vorgabe des BauGB entsprochen.

3.9 Klimaschutz

Die Klimaschutzklausel in § 1a Abs. 5 fordert Folgendes:

„Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz nach Satz 1 ist in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.“

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Weingarten“ 2. Änderung hat die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche zum Ziel. Dazu werden eine Fläche und ein Baumbestand in Anspruch genommen, die in der Lage sind, in gewissem Umfang CO₂ zu speichern. Insofern verstärkt die Ausweisung des Baugebiets den Klimawandel geringfügig.

Flächen für Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung werden nicht festgesetzt. Solche Einrichtungen sind im Geltungsbereich nicht erforderlich und weder von öffentlicher noch von privater Seite geplant.

Mit der Errichtung von Wohnhäusern in leicht südexponierter Lage werden Dachflächen entstehen, auf denen sich grundsätzlich gut Photovoltaikanlagen zur dezentralen Stromerzeugung errichten lassen. Die Errichtung solcher Anlagen auf den Dächern wird von Seiten der Gemeinde begrüßt. Die freiwillige, private Initiative zur Errichtung solcher Anlagen bedarf hier keiner Untermauerung durch eine Festsetzung.

Ohne dass der Bebauungsplan dies dezidiert festsetzt, müssen Gebäude so geplant und errichtet werden, dass ihr bzw. der durch sie induzierte Energieverbrauch möglichst gering ist und den einschlägigen Normen und Bauregeln entspricht.

3.10 Eingriffe in Natur und Landschaft

Für das Plangebiet „Weingarten“ gibt es einen rechtskräftigen Bebauungsplan.¹ Eingriffe die auf Grund der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entstehen sind bzw. waren zulässig. Es ist hier also lediglich zu prüfen, ob durch die 2. Änderung erhebliche Beeinträchtigungen entstehen können, die über das Zulässige hinausgehen.

Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Weingarten“ ist die Fläche der 2. Änderung eine öffentliche Grünfläche.

¹ Bebauungsplan Weingarten, genehmigt 24.11.1971

Die 0,15 ha große Grünfläche mit grasreicher Ruderalvegetation, Bäumen und Sträuchern geht verloren. Es entsteht eine Baufläche in der bei einer GRZ von 0,4 300 m² überbaubar sind. Die Verkehrsflächen versiegeln 400 m² (Gehweg, Parkplätze). Die übrigen Flächen werden zu Hausgärten und Grünflächen.

Die Schutzgut *Pflanzen und Tiere* und *Boden* werden erheblich beeinträchtigt.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Im Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Vorgezogene Gehölzrodung und Baufeldräumung
- Insektenschonende Beleuchtung
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge
- Anlage von Zisternen auf den Grundstücken

Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege innerhalb des Baugebiets

- Allgemeiner Bodenschutz
- Baumpflanzung in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche
- Bepflanzung der Verkehrsgrünfläche mit standortgerechten Gehölzen
- Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche mit standortgerechten Gehölzen

Ausgleich von Eingriffen

Bei Bebauungsplänen, die nach § 13a im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Ausgleichsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.