

**Gemeinde Baiersbronn  
Gemarkung Klosterreichenbach  
Landkreis Freudenstadt**

**Bebauungsplan  
und  
örtliche Bauvorschriften  
„Ochsengut III“**

**Umweltbericht  
(Stand 10.10.2006)**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

**Seite**

1 Einleitung.....	3
1.1 Ziele des Umweltschutz .....	3
1.1.1 Baugesetzbuch.....	3
1.1.2 Naturschutzgesetz.....	3
1.1.3 Landesentwicklungsplan.....	4
1.1.4 Regionalplan Nordschwarzwald.....	4
1.1.5 Flächennutzungsplan.....	5
1.2 Bestand.....	5
1.3 Planung .....	5
1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung .....	6
2 Umweltauswirkungen .....	8
2.1 Prognose .....	8
2.1.1 Eingriff nach Naturschutzrecht .....	8
2.1.2 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit.....	8
2.1.3 Emissionen, Abfall und Abwasser.....	8
2.1.4 Energieverwendung .....	8
2.1.5 Umweltpläne.....	9
2.1.6 Immissionsgrenzwerte .....	9
2.2 Kompensationsmaßnahmen.....	10
2.3 Alternativen.....	10
3 Fazit.....	11
3.1 Zusammenfassung .....	11
3.2 Umweltüberwachung.....	11

## 1 EINLEITUNG

Nach der Verabschiedung des neuen Baugesetzbuches ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes generell eine Umweltprüfung notwendig, die die bisher getrennten Untersuchungen nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz zusammenfasst. Darüber hinaus sind Aussagen zur Berücksichtigung fachlicher Ziele des Umweltschutzes, Maßnahmen zur Umweltüberwachung und die Berücksichtigung sonstiger Umweltbelange zu machen.

### 1.1 Ziele des Umweltschutz

#### 1.1.1 Baugesetzbuch

Bauleitpläne sollen u.a. eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz, sowie das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (§ 1 (5) BauGB)

In der Abwägung ist u.a. zu berücksichtigen, dass

- mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll,
- Erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermeiden und auszugleichen sind.

(§ 1a BauGB)

Für die Belange des Umweltschutzes ist eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ermittelt werden.

#### 1.1.2 Naturschutzgesetz

In den Grundsätzen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzgesetzes von Baden-Württemberg heißt es u.a.:

- Die dauerhafte Nutzungsfähigkeit der Naturgüter ist zu gewährleisten.
- Die Naturgüter sollen nur so genutzt werden, dass das Wirkungsgefüge des Naturhaushalts in möglichst geringem Umfang beeinträchtigt wird; Einwirkungen auf den Naturhaushalt, die seine Leistungsfähigkeit nachhaltig beeinträchtigen, sollen verhindert, beseitigt oder in Fällen, in denen dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.
- Der Boden soll erhalten, geschützt und nur so genutzt werden, dass ein Verlust oder eine Beeinträchtigung seiner Fruchtbarkeit vermieden wird.
- Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des Kleinklimas, sollen vermieden werden.
- Die Vegetation soll erhalten werden.
- Grünflächen und Grünbestände sollen im Siedlungsbereich weitgehend erhalten werden; Grünbestände sollen Wohn- und Gewerbebereichen zweckmäßig zugeordnet werden.

(§ 2 NatSchG)

Ähnliche Grundsätze enthält das Bundesnaturschutzgesetz.

### **1.1.3 Landesentwicklungsplan**

Der „Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg“ stellt unter anderem folgende Ziele und Grundsätze auf:

- Die Entwicklung des Landes ist am Prinzip der Nachhaltigkeit auszurichten. Bei der Befriedigung der sozialen und wirtschaftlichen Ansprüche an den Raum sind die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen, ein hohes Maß an Lebens- und Umweltqualität anzustreben und angemessene Gestaltungsmöglichkeiten für künftige Generationen offen zu halten.
- Die Versorgung des Landes mit Rohstoffen, Wasser und Energie und eine umweltverträgliche Entsorgung von Abfällen sind sicherzustellen; die Bedürfnisse und Gestaltungsmöglichkeiten künftiger Generationen sind angemessen zu berücksichtigen. ...
- Die natürlichen Lebensgrundlagen sind dauerhaft zu sichern. ... Dazu sind die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen, Verkehrswege und Infrastruktureinrichtungen durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau sowie Wiedernutzung von Brachflächen auf das für die weitere Entwicklung notwendige Maß zu begrenzen, Beeinträchtigungen ökologischer Funktionen zu minimieren und nachteilige Folgen nicht vermeidbarer Eingriffe auszugleichen. Zur langfristigen Sicherung von Entwicklungsmöglichkeiten ist anzustreben, die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke deutlich zurückzuführen. ...
- Flächenausweisungen für Wohnungsbau und Arbeitsstätten sollen verstärkt Belangen der Nachhaltigkeit Rechnung tragen, insbesondere durch Nutzung von Entseigelungspotenzialen und von Möglichkeiten zur Energieeinsparung, zur aktiven und passiven Sonnenenergienutzung und zum Einsatz nachwachsender Rohstoffe.
- Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft für Siedlungsentwicklung ist auf das Unvermeidbare zu beschränken.
- Baumaßnahmen sollen sich hinsichtlich Art und Umfang in die Siedlungsstruktur und die Landschaft einfügen. Auf Flächen sparende Siedlungs- und Erschließungsformen und ein belastungsarmes Wohnumfeld ist zu achten.

### **1.1.4 Regionalplan Nordschwarzwald**

Im Regionalplan 2015 der Region Nordschwarzwald ist Baiersbronn als Unterzentrum auf der Landesentwicklungsachse (Rastatt – Gaggenau/Gernsbach) – Baiersbronn – Freudenstadt mit dem Hauptort und Klosterreichenbach als Siedlungsbereich gekennzeichnet.

Zum Leitbild der räumlichen Entwicklung der Region gehört es, Natur und Umwelt zu erhalten, zu pflegen und, wo noch möglich, zu verbessern.

Grundsätzlich soll die dezentrale Siedlungsstruktur der Region gefestigt und weiterentwickelt werden. Die Siedlungsentwicklung ist am Netz der Zentralen Orte und Entwicklungsachsen auszurichten und vorrangig in Siedlungsbereichen zu konzentrieren. Jede Gemeinde soll mindestens das Wohnbauland ausweisen können, das sich aus dem Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung bzw. der Beschäftigten von Betrieben ergibt.

Die Gebiete der Naturparke sind als Vorbildräume zur Umsetzung des regionalen Leitbildes zu entwickeln.

Zur Verringerung des Landschaftsverbrauches ist i.S. der Nachhaltigkeit der Inanspruchnahme von Boden durch ein Flächenmanagement entgegenzusteuern. Dazu ist die Nutzung von Freiräumen für Siedlungen und Infrastruktur durch Konzentration, Bündelung, Ausbau vor Neubau, Nachverdichtung sowie Brachflächennutzung auf

das notwendige Maß zu beschränken; verdichtete Bauweisen sind anzustreben. Als Dichtewerte für Bauflächenausweisungen sollen in Kleinzentren 60 EW/ha angestrebt werden. Die Sanierung, Neuordnung und Funktionsfähigkeit der Ortsmitten und historisch gewachsenen Ortskerne soll besonders gefördert werden. Dabei ist besonders auf eine verträgliche Mischung der Funktionen und Nutzungen und die Schaffung eines positiven Wohnumfeldes zu achten. Auf die Bedürfnisse der älteren Menschen, Familien und Kinder soll besonders Rücksicht genommen werden.

### **1.1.5 Flächennutzungsplan**

Die durch den Bebauungsplan erfassten Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Baiersbronn (2. Fortschreibung 1996) als bestehende Wohnbauflächen dargestellt.

Für die innerstädtische Entwicklung werden keine besonderen Umweltziele formuliert.

## **1.2 Bestand**

Das geplante Baugebiet „Ochsengut III“ liegt im Süden des Ortsteiles Klosterreichenbach, einer der elf Ortschaften von Baiersbronn. Es wird begrenzt

- im Norden und Westen durch die Straße Im Ochsengut,
- im Süden durch die angrenzende Bebauung,
- im Osten durch die Baiersbronner Straße

Das Gebiet ist zum Teil bereits bebaut, es befinden sich auf dem Gelände mehrere Wohnhäuser mit Nebengebäuden, Garagen und Hausgärten.

Das Baurecht in dem Gebiet wird bisher überwiegend durch den Baulinienplan „Ochsengut“ (genehmigt am 03. Juli 1962) geregelt, der durch diesen Bebauungsplan größtenteils ersetzt wird. Danach ist eine Bebauung mit Einzelgebäuden mit bis zu zwei Vollgeschossen entlang der Baiersbronner Straße und der Straße Im Ochsengut zulässig.

## **1.3 Planung**

Durch den Bebauungsplan wird eine Verbindung zwischen bereits bestehenden Baugebieten hergestellt. Es werden Wohnbaugrundstücke für ortstypische Bebauung mit freistehenden Ein- bis Dreifamilienhäuser angeboten. Die Erschließung erfolgt über die Baiersbronner Straße und den Weg Im Ochsengut, der zu einer 5,00 m breiten Straße (Mischfläche, 4,70 m Fahrbahn + 2 x 0,15 m Bordstein) ausgebaut wird. Durch den Bebauungsplan werden notwendige Leitungsrechte festgesetzt, die zulässige Lage und Firstrichtung der Gebäude gegenüber dem Baulinienplan geändert sowie nordwestlich der Straße Im Ochsengut sowie entlang der Baiersbronner Straße die Anlage von mehreren öffentlichen Parkplätzen ermöglicht.

### 1.4 Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

Die folgende Matrix zeigt die Einschätzung, welche Umweltbelange durch die vorgesehenen Änderungen betroffen sein können

**Tabelle 1: Wirkungsmatrix**

Umweltbelange	Leistungsrechte	Lage der Gebäude	Firstrichtung der Gebäude	Öffentliche Parkplätze
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	-	-	-	-
Boden	-	-	-	-
Wasser	-	-	-	-
Klima, Luft	-	-	-	-
Landschaft	-	-	-	-
Natura 2000	-	-	-	-
Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	-	-	-	-
Kultur- und Sachgüter	-	-	-	-
Emissionen, Abfall und Abwässer	-	-	-	-
Erneuerbare Energien, Energiesparen	-	-	+	-
Umweltpläne	-	-	-	-
Bestmögliche Luftqualität	-	-	-	-

+ = Auswirkungen möglich      - = keine Auswirkungen zu erwarten

Demnach können die geplanten Festsetzungen gegenüber dem bestehenden Baurecht nur Auswirkungen auf die Nutzung erneuerbarer Energien haben, was in der Umweltprüfung untersucht werden muss. Der Umweltbericht enthält darüber hinaus auch Aussagen zu anderen Umweltaspekten nach den in der folgenden Tabelle zusammengefassten Untersuchungsmethoden und Inhalten unter Verwendung der genannten Unterlagen.

**Tabelle 2: Inhalt des Umweltberichtes**

Thema	Aussagen zu Inhalt und Methode	Unterlagen*
<b>1 Einleitung</b>		
<b>1.1 Ziele des Umweltschutzes</b>	Zusammenfassung der relevanten allgemeinen Ziele aus den verwendeten Unterlagen	Baugesetzbuch Landes- und Bundesnaturschutzgesetz Landesentwicklungsplan Regionalplan Flächennutzungsplan
<b>1.2 Bestand</b>	Beschreibung der Lage und bestehender baurechtlicher Verhältnisse	Topografische Karte 1:25.000 bestehende Bebauungs- und Baulinienpläne
<b>1.3 Planung</b>	Verbale Beschreibung der Inhalte des Bebauungsplanes	
<b>1.4 Umfang und Detaillierungsgrad</b>	Verbale Beschreibung	

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ochsengut III“ in Balersbronn, Landkreis Freudenstadt  
Umweltbericht**

<b>Thema</b>	<b>Aussagen zu Inhalt und Methode</b>	<b>Unterlagen*</b>
<b>2 Umweltauswirkungen</b>		
<b>2.1 Prognose</b>		
2.1.1 Eingriff nach Naturschutzrecht	Beurteilung ob durch die geplanten Festsetzungen im Vergleich zum bestehenden Baurecht erhebliche Beeinträchtigungen entstehen können	
2.1.2 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit	Aussagen zu Einwirkungen angrenzender Baugebiete und Straßen	Schalltechnische Untersuchung zur Erstellung des Bebauungsplans, 2005
2.1.3 Emissionen, Abfall und Abwasser	Aussagen zum Umgang mit zu erwartenden Emissionen, Abfall und Abwasser	
2.1.4 Energieverwendung	Aussagen zu Möglichkeiten der Nutzung regenerativer Energien und dem sparsamen und effektivem Einsatz von Energie	Solar- und Windenergieatlas Baden-Württemberg
2.1.5 Umweltpläne	Darstellung der Vereinbarkeit der Aussagen mit den geplanten Änderungen	Landschaftsplan 1991
2.1.6 Einhaltung von Immissionsgrenzwerten	Darstellung aktueller Immissionswerte	
<b>2.3 Alternativen</b>	Aussagen zu denkbaren Alternativen	
<b>3 Fazit</b>		
<b>3.1 Zusammenfassung</b>	Zusammenfassung der Ergebnisse	
<b>3.2 Umweltüberwachung</b>	Beschreibung erforderlicher Maßnahmen zur Feststellung möglicher weitergehender Umweltauswirkungen	

\* zusätzlich zur aktuellen Fassung der Bebauungsplanung

## **2 UMWELTAUSWIRKUNGEN**

### **2.1 Prognose**

#### **2.1.1 Eingriff nach Naturschutzrecht**

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bewirken außer durch die Zulässigkeit von weiteren öffentlichen Parkplätzen keine wesentlichen Änderungen des bestehenden Baurechtes. Durch die Anlage von weiteren öffentlichen Parkplätzen sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes zu erwarten, so daß dadurch keine Eingriffe in Natur und Landschaft entstehen.

#### **2.1.2 Mensch, Bevölkerung, Gesundheit**

Eine schalltechnische Untersuchung für das Baugebiet kommt zu dem Ergebnis, dass im Plangebiet erhöhte Belastungen durch Immissionen von Gewerbebetrieben oder durch den überörtlichen Straßenverkehr bis über 70 dB (A) vorhanden sind. Daher sollten am Gebäude passive Lärmschutzmaßnahmen gegenüber dem Verkehrslärm vorgesehen werden. Dieser Schallschutz reicht aus, damit auch der Gewerbelärm gedämmt wird. Im Lageplan sind die Lärmpegelbereiche dargestellt. Als Maßnahmen für passiven Lärmschutz können Schallschutzfenster oder die Orientierung von Schlafräumen auf die lärmabgewandten Seite dienen.

#### **2.1.3 Emissionen, Abfall und Abwasser**

Durch die vorgesehene Wohnbebauung entstehen Emissionen durch die Gebäudeheizung und den Ziel- und Quellverkehr, die keine besondere Belastung für die Luftqualität verursachen.

Die Entsorgung der entstehenden haushaltstypischen Abfälle wird vom Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Freudenstadt übernommen. Hausmüll, Verpackungen, Bioabfall, Gartenabfälle, Sperrmüll, Schrott, Elektronikschrott und Problemabfälle werden regelmäßig eingesammelt. Glas und Papier kann in Containern eingeworfen werden.

Aus finanziellen Gründen wird die Entwässerung des Plangebietes nur teilweise im ökologisch wünschenswerten Trennsystem ausgeführt, indem Oberflächenwasser von außerhalb des Baugebietes über getrennte Leitungen in den Vorfluter abgeleitet wird. Ansonsten wird das Gebiet im Mischsystem entwässert. Die Abwässer werden in der gemeindeeigenen mechanisch-biologische Kläranlage gereinigt. Die Kapazität der Kläranlage ist auf die zusätzliche Belastung ausgelegt. Das auf die Dachflächen entfallende Regenwasser soll in Retentionszisternen zurückgehalten und möglichst genutzt werden.

#### **2.1.4 Energieverwendung**

Die Gebäude werden nach den Standards der aktuellen Energieeinsparverordnung gebaut, wodurch eine bessere Wärmedämmung als früher festgesetzt ist.

Baiersbronn liegt in einem Bereich, dessen Sonnenergiepotenzial durch eine geringe mittlere jährliche Globalstrahlung zwischen 975 und 1025 kWh/m<sup>2</sup> definiert wird. Bei der überwiegenden Firstausrichtung der Gebäude in Nordwest-Südost- bzw. Südwest-Nordost-Richtung ist noch eine gute, wenn auch nicht optimale Nutzung der Sonnenenergie zur Erzeugung von thermischer oder elektrischer Energie möglich.

Bei der Auswahl der Heizanlagen bleibt es den Eigentümern überlassen, ob sie sich für herkömmliche Gas- oder Ölzentralheizungen, Holzpelletzentralheizungen oder andere entscheiden.

### 2.1.5 Umweltpläne

Der Landschaftsplan Baiersbronn fordert für die Siedlungsentwicklung im allgemeinen Leitbild

- die Erhaltung des Streusiedlungscharakters und Schonung wertvoller Landschaftselemente. Die innerörtliche bauliche Verdichtung, die dazu geboten ist, soll landschaftliche Besonderheiten, wie aussichtsreiche Streuobstwiesen an alten Ortskernen, aussparen
- die Durchgrünung der Siedlungen mit gleichzeitiger Entsiegelung von Parkplatz- und Lagerflächen sowie die Gestaltung der Ortseingänge als „grüne Tore“

Aussagen, die sich speziell auf das Baugebiet beziehen enthält der Landschaftsplan nicht.

Die Ziele des Landschaftsplanes werden durch die Bebauungsplanung berücksichtigt indem entlang der Baiersbronner Straße Baumstandorte festgesetzt werden und Stellplätze, Zugänge, Zufahrten, Hofflächen und Fußwege auf privaten Grundstücken mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen sind.

### 2.1.6 Immissionsgrenzwerte

Messwerte zur Luftqualität liegen von der Station in Freudenstadt vor. Diese zeigen, dass in dem Gebiet die in der 22. BImSchV festgelegten Immissionsgrenzwerte bei generell rückläufiger Tendenz eingehalten werden.

Die erhöhten Ozonwerte bei relativ geringen Stickstoffdioxidbelastungen lassen sich dadurch erklären, dass in ländlicheren Gebieten Ozon, das durch den Luftaustausch mit städtischen Gebieten dorthin verbreitet werden kann, mangels anderer Luftverunreinigungen wie Stickstoffmonoxid weniger stark abgebaut wird.

Es ist nicht zu erwarten, dass durch die geplanten Baumaßnahmen die zulässigen Grenzwerte überschritten werden.

**Tabelle 3: Luftbelastung 2004**

<b>Schwefeldioxid (SO<sub>2</sub>)</b>	<b>1 Stunde</b>	<b>350 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>24</b>	<b>32 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>
	<b>24 Stunden</b>	<b>125 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>3</b>	<b>17 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>
<b>Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>)</b>	<b>1 Stunde</b>	<b>200 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>18</b>	<b>68 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>
	<b>1 Kalenderjahr</b>	<b>40 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>	<b>10 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>
<b>Schwebstaub</b>	<b>24 Stunden</b>	<b>50 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>35</b>	<b>41 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>4</b>
	<b>1 Kalenderjahr</b>	<b>40 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>	<b>11 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>
<b>Benzol (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>)</b>	<b>1 Kalenderjahr</b>	<b>5 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>	<b>0,6 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>
<b>Kohlenmonoxid (CO)</b>	<b>8 Stunden</b>	<b>10 mg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>	<b>1 mg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>
<b>Ozon (O<sub>3</sub>)</b>	<b>8 Stunde</b>	<b>110 µg/m<sup>3</sup></b>		<b>171 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>?</b>
	<b>1 Stunde</b>	<b>180 µg/m<sup>3</sup></b>		<b>179 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>
	<b>1 Stunde</b>	<b>360 µg/m<sup>3</sup></b>		<b>179 µg/m<sup>3</sup></b>	<b>0</b>

## **2.2 Kompensationsmaßnahmen**

Da der Bebauungsplan gegenüber dem bisher geltenden Baurecht nicht zu negativen Umweltauswirkungen führt, sind keine Maßnahmen zur Verminderung oder Kompensation von Beeinträchtigungen erforderlich.

## **2.3 Alternativen**

Eine Alternative zu der Neugestaltung des Baurechts stellt der bisher geltende Baulinienplan dar, der eine ähnliche Bebauung mit ähnlichen Umweltauswirkungen ermöglicht hat.

### **3 FAZIT**

#### **3.1 Zusammenfassung**

Aufgrund der Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ochsengut III“ sind gegenüber den Bestimmungen des geltenden Baulinienplanes nur Auswirkungen auf die Nutzungsmöglichkeiten der Sonnenstrahlung zur Wassererwärmung oder Stromerzeugung denkbar. Da die nutzbare Sonnenstrahlung in Baiersbronn ohnehin gering ist, sind dadurch aber keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Die Lärmimmissionen von Straßen und Gewerbegebieten können durch passive Lärmschutzmassnahmen, wie Lärmschutzfenster oder die geeignete Orientierung empfindlicher Wohnbereiche, auf ein verträgliches Maß reduziert werden.

Aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ochsengut III“ sind also keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten.

#### **3.2 Umweltüberwachung**

Sollten im Rahmen der allgemeinen Bauüberwachung unvorhergesehene erhebliche negative Umweltauswirkungen auftreten, müssen in Absprache mit den zuständigen Behörden Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden.