

Kappis Ingenieure GmbH

Europastraße 3 77933 Lahr Fon: 0 78 21 / 9 23 74 0

Niederlassung Leipzig

Chopinstraße 8 a 04103 Leipzig Fon: 03 41 / 24 73 68 28

www.kappis.de



KAPPISGRUPPE
IDEEN BAUEN

Fassung vom 2023-03-13

Projekt Nr.: 2022-048

Anlage: 5

Fertigung: d



Stadt Hornberg

Bahnhofstr. 1-3

78132 Hornberg

Umweltbeitrag nach § 13a BauGB

Bebauungsplan: „Mühlenmatte-Hausmatte“

in der Fassung der 4. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

Auftraggeber:

Stadt Hornberg

Bearbeiter:

Nicole Weller

Dipl.-Ing. - Landespflege

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung.....	2
1.1 Kurzdarstellung des Bauleitplans	2
1.2 Gesetzliche Grundlagen	2
1.2.1 Umweltbeitrag	2
1.2.2 Besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG	3
1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen	3
1.3.1 Regionalplan (RVSO 2018).....	3
1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP).....	3
1.3.3 Schutzgebiete	4
1.4 Lage und landschaftsökologische Grundlagen, Fläche.....	5
1.4.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum	5
2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter	6
2.1 Schutzgut Mensch.....	6
2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt	6
2.2.1 Pflanzen / Biotoptypen	7
2.2.2 Faunistische Untersuchungen und Artenschutz	9
2.3 Schutzgut Boden	10
2.4 Schutzgut Wasser	12
2.5 Schutzgut Klima und Luft.....	13
2.6 Schutzgut Landschaftsbild.....	14
2.7 Kultur- und Sachgüter	14
3. Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation	15
3.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:	15
3.2 Vorschläge für Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 BauGB	15
3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB].....	16
3.2.2 Festsetzungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3	16
3.3 Maßnahmen zum Artenschutz.....	16
4. Literaturverzeichnis	17

1. Einleitung

1.1 Kurzdarstellung des Bauleitplans

Im Jahr 2002 ist die 3. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“, Gewerbegebiet Niederwasser, in Kraft getreten. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans befindet sich das Werksgelände der Fa. Kammerer Gewindetechnik GmbH.

Die Fa. Kammerer Gewindetechnik hat im Jahr 2019 eine Bauvoranfrage für den Rückbau des bestehenden Parkplatzes südlich der Produktionshalle und die anschließende Erweiterung der Halle gestellt. Diese wurde jedoch vom Baurechtsamt Offenburg abgelehnt, weil die Erweiterungsplanung nicht über den rechtskräftigen Bebauungsplan abgedeckt und die Hochwasserproblematik ungeklärt war. Zwischenzeitlich konnte das Thema Hochwasser abschließend geklärt werden. Eine wasserrechtliche Genehmigung für die notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen liegt seit März 2022 vor.

Um nun die planungsrechtlichen Weichen für die betriebliche Erweiterung stellen zu können, muss der Bebauungsplan zum vierten Mal geändert werden. Schwerpunkte der Änderung sind die Erweiterung des Baufensters nach Süden sowie die Anpassung der Grundflächenzahl.

Bei dieser vierten Änderung des Bebauungsplans wird eine bauliche Erweiterung auf bereits versiegelter Fläche ermöglicht und so ein Beitrag zur Nachverdichtung im Innenbereich geschaffen. In Abstimmung mit dem Landratsamt ist ein Verfahren nach § 13 a BauGB zulässig. Nach § 13 a BauGB kann von einer Umweltprüfung abgesehen werden.

Inhalte der 4. Änderung des Bebauungsplans sind:

- Punktuelle Änderung des zeichnerischen Teils durch ein Deckblatt mit Anpassung der zugehörigen Nutzungsschablonen hinsichtlich GRZ (Deckblätter 1-3)
- Punktuelle Änderung/Aufhebung der Schriftlichen Festsetzungen für den Änderungsbereich

Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 12.192 m² auf. Durch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,65 entsteht eine zusätzlich mögliche Grundfläche von ca. 1.220 m².

Quelle: KAPPIS (2022). Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan.

Weitere Angaben zum Bebauungsplan s. Begründung und Festsetzungen zum B-Plan (KAPPIS 2022).

1.2 Gesetzliche Grundlagen

1.2.1 Umweltbeitrag

Auch bei Bebauungsplänen im beschleunigten Verfahren nach §13 BauGB - Bebauungspläne zur Innenentwicklung nach § 13a BauGB bzw. § 13b Einbeziehung von Außenbereichsflächen - sind die naturschutzrechtlichen Belange zu beachten. Zwar schließt §13b Abs. 2 Nr. 4 BauGB die Anwendung der Eingriffsregelung für sogenannte „kleine“ Pläne mit einer Grundfläche bis zu 20.000 m² aus. Das

ändert aber nichts an der Erforderlichkeit, Verstöße gegen die natur- und artenschutzrechtlichen Verbote auszuschließen (ggf. durch Vermeidungsmaßnahmen inklusive vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen sowie des Risikomanagements).

Im vorliegenden Fall werden die Schutzgüter Tier/Pflanzen, Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild sowie Kultur/Sachgüter kurz verbal-argumentativ beschrieben. Ein Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

1.2.2 Besonderer Artenschutz § 44 BNatSchG

Im Rahmen von Planungen, die einen Eingriff in Lebensräume nach sich ziehen können, ist zu prüfen, ob die Zugriffs- und Störungsverbote nach § 44 (1) BNatSchG verletzt werden. Dabei sind alle europarechtlich geschützten Arten, besonders geschützte und streng geschützte Arten zu betrachten. Außerdem werden in der Regel die Arten des Anhangs II der FFH-Richtlinie in die Prüfung einbezogen. Dies gilt, wie unter 1.2.1 bereits erwähnt, auch für Bebauungsplänen, die nach den Verfahren §§ 13a und 13b durchgeführt werden.

1.3 Vorgaben übergeordneter Planungen, Kartierungen

1.3.1 Regionalplan (RVSO 2018)

In der Raumnutzungskarte des Regionalplans ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans keine regionalplanerische Freiraumstruktur ausgewiesen.

1.3.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt.

Somit entwickelt sich diese Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (Zweistufige Bauleitplanung).

(KAPPIS 2022): Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan, S.5.



1.3.3 Schutzgebiete

	nein	ja	Erläuterungen
Sind durch das Vorhaben Gebiete betroffen, die einen Schutzstatus besitzen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr. 8 BNatSchG (es sind auch Beeinträchtigungen zu betrachten, die von außen in das Gebiet hineinwirken können).	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	In einer Entfernung von ca. 120-130 m grenzt im Osten das Vogelschutzgebiet SPA 7915441 – Mittlerer Schwarzwald an. Zwischen Werksgelände und VSG liegen die Gutach, die Landstraße und weitere Waldflächen.
Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nationalparke und nationale Naturmonumente gem. § 24 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Biosphärenreservate gem. § 25 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiete gem. § 26 BNatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Naturparke gem. § 27 BNatSchG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Naturpark „Schwarzwald Mitte/Nord“.
Naturdenkmale gem. § 28 BNatSchG, § 30 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Geschützte Landschaftsbestandteile, einschließlich Alleen, gem. § 29 BNatSchG, § 31 NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Besonders geschützte Biotope gem. § 30 BNatSchG, § 33 Abs. 1 S. 1 NatSchG bzw. §30 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Auf der rechten Uferseite der Gutach stockt ein gesetzlich geschützter Biotop „Gehölze an der Gutach S Hornberg“, BN: 178153170060. Dieser Biotop ist von der B-Planänderung jedoch nicht direkt betroffen.
Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG (i.V.m. § 95 Abs. 1 WG)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG, § 65 WG	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt derzeit noch im HQ ₁₀₀ . Im Vorfeld der B-Planänderung wurde eine Wasserrechtliche Genehmigung für Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach im Bereich Mühlenmatte/Hausmatte erteilt. Nach Umsetzung dieser Maßnahmen liegt die Fläche nicht mehr im HQ ₁₀₀ .
Waldschutzgebiete (Bannwald, Schonwald) gem. § 32 LWaldG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Streuobstgebiete gem. § 33a NatSchG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

1.4 Lage und landschaftsökologische Grundlagen, Fläche

1.4.1 Lage des Untersuchungsgebietes / Naturraum

Das Plangebiet liegt im Gutachtal, am südöstlichen Rand des Ortsteils Hornberg-Niederwasser. Naturräumlich betrachtet liegt es im „Mittleren Schwarzwald (153)“ auf einer Höhe von ca. 404 m ü. NN.

Im Norden grenzen weitere Gewerbeflächen an. Am östlichen Rand des Geltungsbereichs verläuft der Gewässerrandstreifen der Gutach, daran anschließend die Gutach und an diese angrenzend die Landstraße. Westlich und südlich des Geltungsbereichs befindet sich Wohnbebauung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans hat insgesamt eine Größe von 12.192 m². Die Änderung des zeichnerischen Teils in Form eines Deckblattes bezieht sich jedoch nur auf den südlichen Teil des Geltungsbereichs (ungefähre Lage: rot gestrichelte Linie). Bei der Bewertung der Schutzgüter wird nur dieser südliche Bereich (4. Änderung Deckblatt) betrachtet.

Alle Schutzgebiete

LUBW

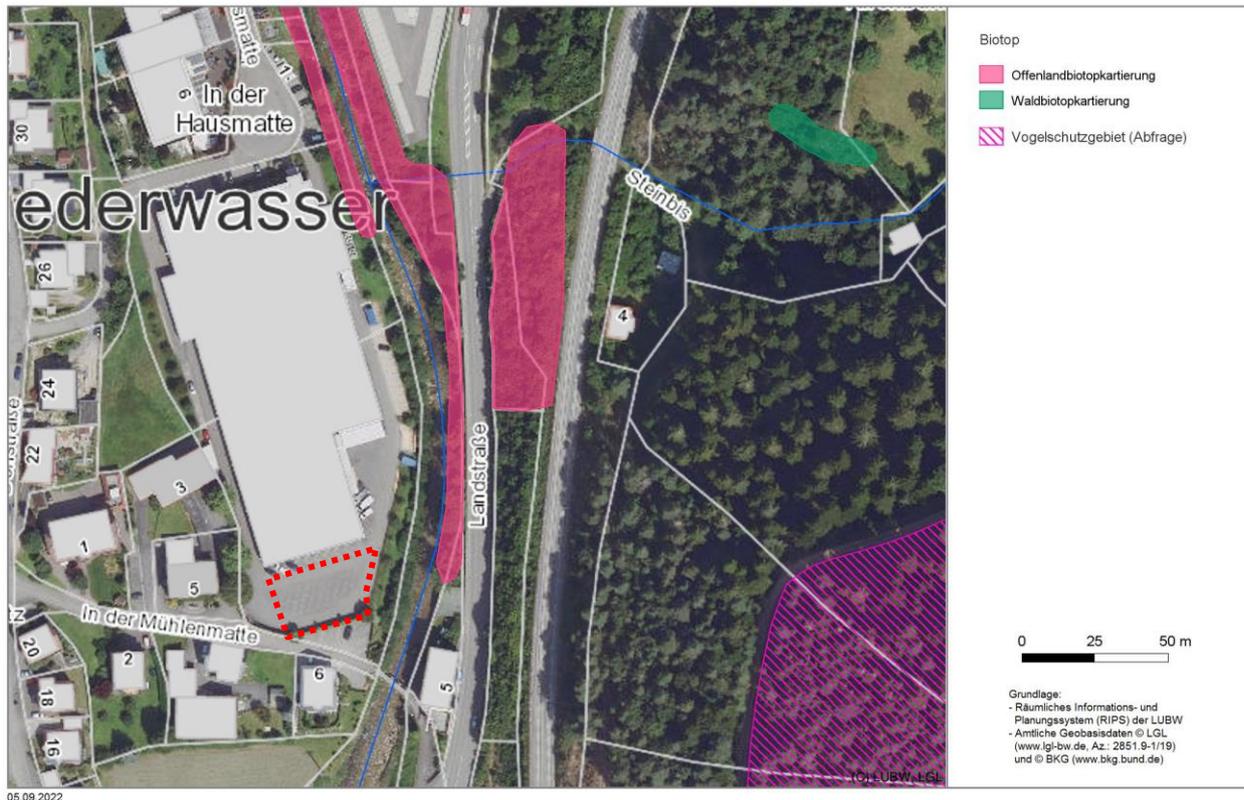


Abb. 1: Luftbildauschnitt LUBW / Lageplan Änderungsbereich Deckblatt (unmaßstäblich)

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Schutzgüter

2.1 Schutzgut Mensch

Bewertungskriterien

- *Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit*
- *Beeinträchtigungen durch Schadstoffe*
- *Lärmsituation*
- *Naherholung*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das bestehende Werksgelände der Fa. Kammerer. Im Westen und Süden grenzen Wohnbauflächen an.

Im Zuge der dritten Änderung des Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“ wurde ein schalltechnisches Gutachten erarbeitet, in dem nachgewiesen wurde, dass im Bereich der bestehenden Wohnbebauung im Umfeld die Immissionsrichtwerte nach TA-Lärm eingehalten werden.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse / Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Aufgrund der geplanten Änderungen muss die Thematik Lärm erneut geprüft werden. Daher wurde der damalige Gutachter beauftragt, zu prüfen, ob das Gutachten in der Fassung vom 17.10.2001 seine Gültigkeit behält. Dies bestätigt die Ingenieurgesellschaft Gerlinger + Merkle aus Schorndorf in ihrer Schalltechnischen Stellungnahme vom 15.08.2022, die unter Anlage 6 dieser vierten Bebauungsplanänderung beigelegt ist.

Im Rahmen des Bauantrags ist über eine entsprechende Prognose nachzuweisen, dass die festgesetzten, zulässigen Kontingente auch nach der Inbetriebnahme des Erweiterungsbaus eingehalten werden.

Quelle: KAPPIS (2022). Gemeinsame Begründung zum Bebauungsplan.

Weitere Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch sind nicht zu erwarten.

2.2 Schutzgut Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt

Für die Bewertung des Schutzgutes Tiere/Pflanzen wird lediglich die Änderung des zeichnerischen Teils (Deckblatt, s. Anlage 3 zum Bebauungsplan) betrachtet. Hierbei wird eine bestehende GE-Fläche mit einem Baufenster belegt. Eine Bestandserfassung vor Ort wurde aufgrund der örtlichen Gegebenheiten (GE-Flächen/Parkplatzflächen) und aufgrund vorausgegangener Untersuchungen/Erhebungen (UVP-Vorprüfung zum Projekt „Hochwasserschutzmaßnahme an der Gutach“ in Hornberg-Niederwasser) nicht durchgeführt.



Die folgende Bewertung der Biotoptypen erfolgte anhand des Luftbildes, der Biotopkartierung BaWü, vorhandener Fotos und den Erhebungen aus der UVP-Vorprüfung (WALD + CORBE Consulting GmbH).

Bewertungskriterien

- *Beschreibung der Lebensraumfunktion des Untersuchungsgebietes anhand der Biotoptypen*
- *Schutzgebiete*
- *Faunistische Untersuchungen*

2.2.1 Pflanzen / Biotoptypen

➤ Parkplatz / Asphalt (60.21)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der größte Teil der Änderungsfläche wird von bestehenden Parkplatzflächen mit Asphaltbelag im Süden eingenommen (ca. 720 m²). Die Fläche hat keine Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen (s. Abb. 2).



Abb. 2: bestehender Parkplatz

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Der Parkplatz wird künftig durch die Erweiterung des Betriebsgebäudes überbaut. Aufgrund der sehr geringen Wertigkeit der bereits asphaltierten, versiegelten Flächen hat dies keine Bedeutung für das Schutzgut Pflanzen/Biotoptypen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

Nicht erforderlich.

➤ Trockenmauer (23.40) mit Heckenzaun (44.30)

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Die bestehende Natursteinmauer (Trockenmauer) begrenzt das asphaltierte Firmengelände der Firma Kammerer und bildet die ungefähre Grenze der künftigen Baugrenze. Sie besteht aus großen Granitblöcken, die teilweise mit Moos bewachsen. Nach dem Protokoll der *Artenschutzrechtlichen Begutachtung zum Projekt „Hochwasserschutzmaßnahme an der Gutach“* (WALD + CORBE 2022) sind nur wenige Spalten und Hohlräume vorhanden.

Entlang der Mauer stockt eine in Form geschnittene Hainbuchenhecke (Heckenzaun: ca. 0,3 m breit und 1,50 m hoch) mit insgesamt 4 Kugel-Ahornbäumen.

Nester konnten bei einer Begehung am 18.11.2021 durch den o. g. Gutachter und einem Vertreter der UNB nicht festgestellt werden. Zu einem möglichen Vorkommen von Mauer-oder Zauneidechse in diesem Bereich gibt die vorliegende *Artenschutzrechtliche Begutachtung* (WALD + CORBE 2022) keine Auskunft. Ein Vorkommen kann jedoch aufgrund der vorhandenen Strukturen nicht ausgeschlossen werden.



Abb. 3: Trockenmauer mit Hainbuchenhecke



Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Trockenmauer mit Hainbuchenhecke bildet die Grenze des südlichen Geltungsbereichs der vorliegenden B-Planänderung. Sie wird im Rahmen der „Hochwasserschutzmaßnahme an der Gutach“ in Hornberg-Niederwasser beseitigt und durch eine höhere Hochwasserschutzmauer aus Stahlbeton ersetzt. Dieser Eingriff wurde bereits im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens bewertet. Die Maßnahme und damit auch die Beseitigung von Trockenmauer und Hainbuchenhecke wurde unter Auflagen genehmigt. Die Vorgaben zur wasserrechtlichen Genehmigung werden in die Festsetzungsvorschläge des Umweltbeitrags aufgenommen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Übernahme der Vorgaben zum Eidechsen- und Brutvogelschutz aus der wasserrechtlichen Genehmigung.
- Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange

2.2.2 Faunistische Untersuchungen und Artenschutz

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“ bezieht sich bzgl. der weiteren Flächeninanspruchnahme auf einen vorhandenen, asphaltierten Parkplatz, der kein Habitat für geschützte Arten darstellt, und strukturbildende Randbereiche (Trockenmauer mit Hainbuchenhecke), die für den Artenschutz von Bedeutung sein können. Diese Strukturen wurden bereits im Rahmen eines wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens, für das im August 2021 die Plangenehmigung erteilt wurde, im Hinblick auf den faunistischen Artenschutz bewertet und geprüft. Aufgrund dessen wurden keine weiteren faunistischen Untersuchungen im Rahmen dieses Umweltbeitrags durchgeführt.

Folgende Gutachten und Stellungnahmen aus dem wasserrechtlichen Genehmigungsverfahren „Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach in Hornberg-Niederwasser“ liegen vor und wurden in dem Umweltbeitrag eingearbeitet:

- Screening zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG (WALD + CORBE 2021)
- Protokoll Artenschutzrechtliche Begutachtung (WALD + CORBE 2021)
- Wasserrechtliche Plangenehmigung „Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach im Bereich Mühlenmatte/Hausmatte auf den Flst. Nr. 16 und 42 der Gemarkung Hornberg-Niederwasser. (LANDRATSAMT ORTENAUKEIS, AMT FÜR UMWELTSCHUTZ 2021).

Im Folgenden werden die Vorgaben vom Amt für Umweltschutz zum Natur- und Artenschutz aus der wasserrechtlichen Plangenehmigung zitiert:

Naturschutz

Aus naturschutzfachlicher Sicht ist zu berücksichtigen, dass durch das durch das Vorhaben eine Natursteinmauer und eine Hainbuchenhecke entfernt werden. Hierzu wurde am 24. November 2021 eine artenschutzrechtliche Abschätzung des Ingenieurbüros Wald+Corbe nachgereicht. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Mauer kein Habitat für geschützte Arten darstellt, da sie keinerlei Spalten aufweist. Als Beleg wird ein Foto mitgeschickt, auf welchem durchaus Spalten zu erkennen sind.



Grundsätzlich ist eine so Natursteinmauer für z. B. Mauereidechsen durchaus als Lebensraum interessant. Die Untere Naturschutzbehörde geht davon aus, dass die Spalten nicht sehr tief sind. Dadurch sind sie nicht frostsicher und werden Eidechse nicht als Überwinterungshabitat dienen. Daher ist die Natursteinmauer vorzugsweise innerhalb der Wintermonate (Oktober bis Februar) zurückzubauen. Sollte dies nicht möglich sein, ist durch eine fachlich qualifizierte Person sicherzustellen, dass sich keine Eidechsen an der Mauer aufhalten, die durch den Rückbau zu Schaden kommen könnten.

Die Hainbuchenhecke kann im Frühjahr von Brutvögeln genutzt werden. Um Verbotstatbestände für Brutvögel auszuschließen, ist die Hecke zwischen Oktober und Februar zu entfernen.

Unter Einhaltung der o. g. Nebenbestimmungen bestehen aus naturschutzfachlicher Sicht keine Bedenken gegen das geplante Vorhaben.

Quelle: Wasserrechtliche Plangenehmigung „Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach im Bereich Mühlenmatte/Hausmatte auf den Flst. Nr. 16 und 42 der Gemarkung Hornberg-Niederwasser, S. 5. (AMT FÜR UMWELTSCHUTZ LRA OG 2021).

2.3 Schutzgut Boden

Bewertungskriterien

Erhalt der Funktionen des Bodens im Naturhaushalt:

- *Lebensraum für Bodenorganismen und Standort für die natürliche Vegetation*
- *Natürliche Bodenfruchtbarkeit*
- *Ausgleichskörper im Wasserhaushalt*
- *Filter und Puffer für Schadstoffe*
- *Archiv der Natur- und Kulturgeschichte*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im besiedelten Bereich. Die Flächen, auf denen eine Erweiterung des Gewerbebetriebs geplant ist, sind weitgehend durch befestigte Parkplatzflächen versiegelt (Bewertung 0,0).

Im Uferrandbereich der Gutach finden sich kleinflächig natürlich gewachsene Böden. Diese weisen folgenden Bodentyp auf:

Auengley und Brauner Auenboden-Auengley aus Auensand und -lehm über Bach- und Flussschotter¹.

Aus diesem Bodentyp lässt sich folgende Bewertung ableiten

- Standort für die natürliche Vegetation: die relevante Bewertungsklasse hoch bis sehr hoch wird nicht erreicht.

¹ Quelle: RP Freiburg, Abteilung 9 LGRB – Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergabbau



- Natürliche Bodenfruchtbarkeit: *mittel (2,0)*
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: *hoch (3,0)*
- Filter und Puffer für Schadstoffe: *gering bis hoch (1,5)*
- Dieser Bodentyp ist insgesamt von **mittlerer Wertigkeit (2,17)**.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Ausweitung der zukünftigen Baugrenze erfolgt auf bereits versiegelten Flächen. In diesem Bereichen ergeben sich keine Eingriffe in das Schutzgut Boden. Auch die Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,5 auf 0,65 wirkt sich kaum auf das Schutzgut Boden aus, da in Gewerbegebieten auch die nicht überbaubaren GE-Flächen meist gänzlich versiegelt oder zumindest teilversiegelt sind.

Allgemeine Vorgaben zum Bodenschutz

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Schutz des Bodens gemäß Bebauungsvorschriften - Hinweise zum Bebauungsplan. Die technischen Regelwerke DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ und Heft 10 des Umweltministeriums Baden-Württemberg „Erhaltung fruchtbaren und kulturfähigen Bodens bei der Flächeninanspruchnahme“ sind zu berücksichtigen.
- Bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen und anderen Veränderungen der Erdoberfläche im Planungsgebiet ist auf einen sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden zu achten und jegliche Bodenbelastung auf das unvermeidbare Maß zu beschränken. Der Bodenaushub ist, soweit möglich, im Plangebiet zur Geländegestaltung zu verwenden bzw. auf den einzelnen Baugrundstücken zu verwerten (Erdmassenausgleich). Überschüssiger Bodenaushub ist zu vermeiden.

2.4 Schutzgut Wasser

Bewertungskriterien

- *Bestandteil des Naturhaushaltes*
- *Lebensraum für Tiere und Pflanzen*
- *Lebensgrundlage des Menschen*
- *Nutzbares Gut*
- *Grundwasserdargebot*
- *Grundwasserneubildungsrate*
- *Regulationsfunktion im Naturhaushalt (z. B. Abflussregulation und Retention von Niederschlagswasser, Selbstreinigungsfunktion),*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich liegt in der Gutachau und wird derzeit noch einem hundertjährigen Hochwasser (HQ₁₀₀) überflutet. Die Überflutungstiefe bei einem HQ₁₀₀ ist mit 2 m angegeben².

Im Vorfeld zur Aufstellung der 4. Änderung des Bebauungsplan Mühlenmatte-Hausmatte fand ein wasserrechtliches Verfahren zu Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach statt, für das im März 2022 eine wasserrechtliche Plangenehmigung erteilt wurde. Im Zuge der Umsetzung dieser Maßnahmen (u. a. Verlängerung einer bestehenden Verwallung entlang der Gutach, Abbruch einer bestehenden Natursteinmauer und Ersatzneubau eine Stahlbetonwand, Geländeabsenkung eines Parkplatzes in Richtung Gutach, ...) wird das Plangebiet künftig nicht mehr bei einem HQ₁₀₀ überflutet.

Ein Großteil des Änderungsbereichs wird trotz dieser Maßnahmen im Katastrophenfall (HQ extrem) weiterhin überflutet. HQ extrem-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

Angaben zu Grundwasserflurabständen liegen nicht vor.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Die Erweiterung der Baugrenze finde auf versiegelten Flächen statt. Daraus ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe für das Schutzgut Wasser.

Durch die geplanten Hochwasserschutzmaßnahmen wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans bei einem HQ₁₀₀ künftig nicht mehr überflutet. Dabei wird ein Retentionsvolumen von ca. 7.900 m³ in Anspruch genommen. Die naturschutzfachliche Bewertung dieser Maßnahme erfolgte bereits im Rahmen einer UVP-Vorprüfung. Nach Angaben der Wasserrechtlichen Plangenehmigung ist eine zusätzliche Gefährdung für Ober- und Unterlieger durch die geplanten Maßnahmen nicht erkennbar.

² Quelle: www.hochwasserbw.de, Hochwasserrisikomanagement-Abfrage.

Da es sich bei der Maßnahme um eine öffentliche Hochwasserschutzmaßnahme im Innenbereich handelt, ist kein Retentionsausgleich erforderlich.

Ein Großteil des Änderungsbereichs wird trotz dieser Maßnahmen im Katastrophenfall (HQ extrem) weiterhin überflutet. Eine hochwasserangepasste Bauweise ist zwingend erforderlich. Die Vorgaben des Bebauungsplans (Begründung Kap 2.6 und Planungsrechtliche Festsetzungen Kap. II. 15 sind zu beachten und umzusetzen.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Dachbegrünung, wo möglich
- Stellplätze und wenig befahrene Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Umsetzung der Vorgaben zum Hochwasserschutz (Wasserrechtliche Genehmigung, Bebauungsplan)

2.5 Schutzgut Klima und Luft

Bewertungskriterien

- *Regulationsfunktionen im Naturhaushalt (z. B. Regeneration von Frisch- und Kaltluft sowie als Leitbahn für den Abfluss und Transport)*
- *Klimaschutz*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Gutachtal ist eine Kaltluftleitbahn über die Kaltluft von den Schwarzwaldhängen ins Tal abgeleitet werden kann. Beeinträchtigungen für den Abfluss der Kaltluft können zum einen durch die natürlich gegebene topographische Enge des Tals entstehen aber auch durch Baukörper, insbesondere große Gewerbebauten, die als Querriegel fungieren. Auch der bestehende Gewerbebau der Fa. Kammerer, der parallel aber mit relativ geringem Abstand zur Gutach gebaut ist, stellt hier eine Vorbelastung da. Des Weiteren leisten die Flächen des Geltungsbereich des Bebauungsplans keinen Beitrag zur Frisch- und Kaltluft, da sie weitgehend versiegelt sind.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

Aufgrund der Vorbelastung ergeben sich durch die Erweiterung des Gewerbebetriebs sich keine signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen für den Kaltluftabfluss und das Kleinklima im Gebiet.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Dachbegrünung, wo möglich
- Stellplätze und wenig befahrene Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Bewertungskriterien

- *Bei Betrachtung des Schutzgutes Landschaftsbild / Erholung wird die Eigenart, Schönheit und Störungsfreiheit des Landschaftsbildes und die Erholungseignung bewertet.*

Zustandsbeschreibung und Bewertung

Das Landschaftsbild ist durch die bestehende Gewerbefläche vorbelastet. Durch die Erweiterung Gewerbebetriebs im Rahmen der geplanten Baugrenze ergeben sich keine signifikanten zusätzlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild.

Auswirkungen der Planung / Konfliktanalyse

s. O.

Maßnahmen zur Vermeidung / Minimierung / Kompensation

- Umsetzung der bestehenden Festsetzungen zur Ein- und Begrünung des Gewerbegebietes aus der 3. Änderung des Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“

2.7 Kultur- und Sachgüter

Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gem. § 20 DSchG Denkmalbehörde oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 84.2 – Operative Archäologie (E-Mail: abteilung8@rps.bwl.de) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten gem. § 27 DSchG wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

3. Maßnahmen zu Vermeidung, Minimierung und Kompensation

Im Folgenden werden grünplanerische Festsetzungen vorgeschlagen, um Eingriffe in die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Mensch, Boden, Wasser und Klima zu vermeiden, zu minimieren oder zu kompensieren.

3.1 Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans:

- Flächenversiegelung soweit wie möglich minimieren
- Stellplätze und wenig befahrene Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen anlegen
- Insektenfreundliche Außenbeleuchtung
- Dachbegrünung, sofern die Photovoltaikpflicht nach § 8a KSG BW dem nicht entgegenpricht
- Fassadenbegrünung bei großen Außenwandflächen
- Umsetzung der bestehenden Festsetzungen / Vorgaben zur Grünplanung aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Mühlenmatte-Hausmatte“ in der Fassung der 3. Änderung vom 29.10.2001.
- Umsetzung der Vorgaben zum Artenschutz (Eidechsen, Brutvögel)
- Umsetzung der Vorgaben zum Hochwasserschutz (Wasserrechtliche Genehmigung, Bebauungsplan: Begründung Kap. 2.6, Planungsrechtliche Festsetzungen Kap. II. 15)

3.2 Vorschläge für Festsetzungen zur Grünordnung nach § 9 BauGB

Die folgenden Vorschläge für Festsetzungen sind ergänzend zu verstehen und ersetzen nicht die bestehenden Festsetzungen zur Grünplanung / zum naturschutzrechtlich Ausgleich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Mühlenmatte-Hausmatte“ in der Fassung der 3. Änderung vom 29.10.2001. Festsetzungen, die bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan gelistet sind (z. B. die Verwendung wasserdurchlässiger Belägen, die Begrünung des Gebietes etc.), sind hier nicht mehr aufgeführt, um Überschneidungen zu vermeiden.

3.2.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft [§9(1) Nr. 20 BauGB]

3.2.1.1 Beleuchtung. Die öffentliche und private Außenbeleuchtung ist insekten- und fledermausfreundlich auszuführen. Es sind ausschließlich LED-Lampen mit warmweißer/bernsteinfarbener Lichtfarbe (Farbtemperatur bis max 3.000 Kelvin) und einem Spektralbereich ab 590 nm zu verwenden. Die Leuchten sind staubdicht und so auszubilden, dass eine Lichteinwirkung nur nach unten, auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt, und Streulicht vermieden wird. Dafür müssen die Lichtquellen nach oben sowie zur Seite hin abgeschirmt werden.

3.2.2 Festsetzungen zur Grünordnung nach § 74 LBO, Abs. 3

3.2.2.1 Empfehlung Dachbegrünung. Flachdächer und Dächer mit einer Dachneigung von $< 10^\circ$, die nicht der Photovoltaikpflicht nach § 8a KSG BW unterliegen, sollen extensiv begrünt werden. Davon ausgenommen sind untergeordnete Überdachungen (z.B. Hauseingangsüberdachungen).

Sofern die Photovoltaikpflicht nach § 8a KSG BW greift und die Bauart der Photovoltaikanlage dies zulässt, sollen Dachbegrünung und Photovoltaik-Anlage kombiniert werden.

3.3 Maßnahmen zum Artenschutz

3.3.1.1 Brutvögel. Die zu beseitigende Hainbuchenhecke im Bereich der Natursteinmauer auf Flst. Nr. 16 der Gemarkung Hornberg-Niederwasser darf nur zwischen Oktober und Februar gerodet werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für Brutvögel auszuschließen.

3.3.1.2 Mauer-/Zauneidechse. Die Natursteinmauer darf nur innerhalb der Wintermonate, also von Oktober bis Februar, zurückgebaut werden. Sollte dies nicht möglich sein, ist durch eine fachlich qualifizierte Person sicherzustellen, dass sich keine Eidechsen an bzw. in der Mauer aufhalten, welche durch den Rückbau zu Schaden kommen könnten. Sollten sich an der Natursteinmauer dennoch Eidechsen aufhalten, ist das weitere Vorgehen mit dem Landratsamt Ortenaukreis, Untere Naturschutzbehörde, abzustimmen.

Aufgestellt: Lahr, 13.03.2023

Kappis Ingenieure GmbH



gez. Nicole Weller

Dipl.-Ing. Landespflege

4. Literaturverzeichnis

KAPPIS (2022). Gemeinsame Begründung. Bebauungsplan „Mühlenmatte-Hausmatte“ in der Fassung der 4. Änderung. 18 S. Lahr.

KAPPIS (2022). Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften. Bebauungsplan „Mühlenmatte-Hausmatte“ in der Fassung der 4. Änderung. 16 S. Lahr.

KAPPIS (2022). Zeichnerischer Teil. Bebauungsplan „Mühlenmatte-Hausmatte“ in der Fassung der 4. Änderung. Lahr.

LANDRATSAMT ORTENAUKREIS, AMT FÜR UMWELTSCHUTZ (2021). Wasserrechtliche Plangenehmigung „Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach im Bereich Mühlenmatte/Hausmatte auf den Flst. Nrn. 16 und 42 der Gemarkung Hornberg-Niederwasser. 10 S. Offenburg.

LUBW (2012). Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. 28 S. Karlsruhe.

LUBW (2010): Ministerium für Umwelt Baden-Württemberg. Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit. 32 S. Karlsruhe.

ÖKOKONTOVERORDNUNG (ÖKVO) (2010): Verordnung des Ministeriums für Umwelt, Naturschutz und Verkehr über die Anerkennung und Anrechnung vorzeitig durchgeführter Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffsfolgen. Fassung vom 19.12.2010. 77 S.

RP DA (1998, Hrsg.): Regierungspräsidium Darmstadt, Dezernat VI 53.1: Zusatzbewertung Landschaftsbild. Verfahren gem. Anlage 1, Ziff. 2.2.1 der Ausgleichsabgabenverordnung (AAV) vom 09. Feb. 1995 als Bestandteil der Eingriffs- und Ausgleichsplanung. 23 S. Darmstadt.

RvSO (2018): Regionalverband Südlicher Oberrhein (Hrsg.): Textteil + Kartenanlagen. Freiburg.

UM BW (2012): Umweltministerium Baden-Württemberg. Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung – Arbeitshilfe. 21 S. Stuttgart.

WALD + CORBE (2021). Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach in Hornberg-Niederwasser. Screening zur allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls nach dem UVPG. 10 S. Hügelsheim.

WALD + CORBE (2021). Hochwasserschutzmaßnahmen an der Gutach in Hornberg-Niederwasser. Protokoll Artenschutzrechtliche Begutachtung. 4 S. Hügelsheim.

Internet:

Daten- und Kartendienst der LUBW (Landesamt für Umwelt, Messungen und Naturschutz BW):

http://brsweb.lubw.baden-wuerttemberg.de/brs-web/home.cweb?AUTO_ANONYMOUS_LOGIN

Mapserver des LGRB (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau):

http://www.lgrb.uni-freiburg.de/lgrb/lgrb_mapserver/mapserver

Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg

<http://www.geoportal-bw.de/geoportal/opencms/de/index.html>