

GVV Nördlicher Kaiserstuhl

54. Änderung des Flächennutzungsplans

Umweltbericht

Auftraggeber: Gemeinde Sasbach a.K.

Projekt: 1-16-07

Stand: 04. April 2019

Bearbeiter: Peter Lill



INF	IALT:	SVERZEICHNIS	Seite
1	Beschreiben des Vorhabens		4
2	Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben		5
3	In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes		5
4	Bestandsaufnahme des Umweltzustandes		6
	4.1 4.2 4.3	Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild Mensch, Kultur- und Sachgüter Biotoptypen	6 6 7
5	Prog	gnose der Entwicklung des Umweltzustandes des Vorhabens	8
6	Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen		10
7	Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten		10
8	Zusätzliche Angaben		11
9	Zusammenfassung		11



Seite

ABBILDUNGEN

Abbildung 1: Lage des geplanten Gewerbegebiets 4

FOTOS

Foto 1: Geplantes Gewerbegebiet 8

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

BauGB Baugesetzbuch
B-Plan Bebauungsplan

BNatSchG Bundesnaturschutzgesetz

GVV Gemeindeverwaltungsverband

LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz

Baden-Württemberg

NatSchG Naturschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg

RSO Regionalplan Südlicher Oberrhein



1 Beschreiben des Vorhabens

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 54. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll an der nördlichen Ortsgrenze von Sasbach a.K. eine rd. 2,9 ha große Gewerbegebietsfläche neu ausgewiesen werden. Die neu auszuweisende Fläche ist durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Aus Abbildung 1 ist die Lage der neu auszuweisenden Gewerbegebietsfläche zu ersehen.

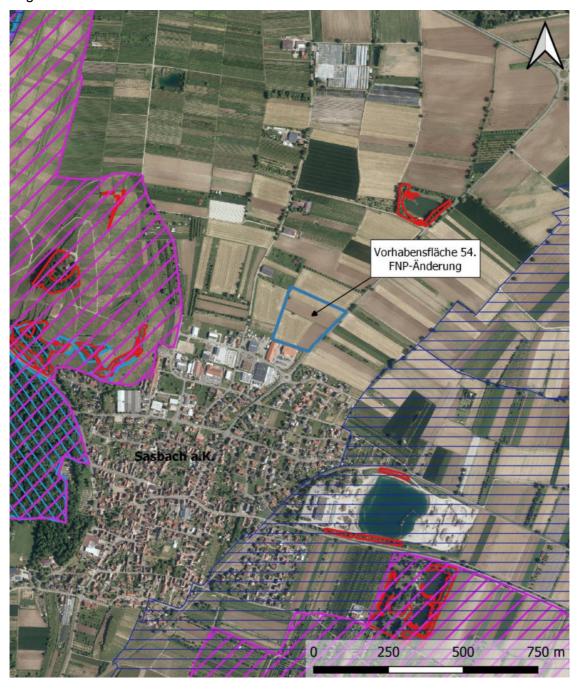


Abbildung 1: Lage des geplanten Gewerbegebiets (Rot = Geschütztes Biotop, Hellblau = FFH-Gebiet, Violett = Vogelschutzgebiet, Dunkelblau = Wasserschutzgebiet)



2 Gesetzliche Grundlagen und weitere Vorgaben

Für die Belange des Umweltschutzes ist nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. "Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Wird eine Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Raumordnungs-, Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt, soll die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden" (BauGB § 2(4)).

Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden in einem Umweltbericht dargestellt. Dieser ist ein selbständiger Teil der Begründung des Bauleitplanes.

3 In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes

Nach Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind im Umweltbericht die in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung berücksichtigt wurden, aufzuführen.

Gemäß Regionalplan Südlicher Oberrhein (RSO) grenzt nördlich der geplanten Ausweisungsfläche ein Regionaler Grünzug an. Regionale Grünzüge dienen der großräumigen Sicherung und Entwicklung der besonderen Funktionen des Naturhaushalts, der landschaftsbezogenen Erholung und der Siedlungsgliederung sowie der umweltschonenden und nachhaltigen landund forstwirtschaftlichen Bodennutzung. In den Regionalen Grünzügen soll keine Besiedelung stattfinden.

Rd. 450 m westlich des geplanten Gewerbegebiets befindet sich das gesetzlich geschützte Biotop "Lützelberg mit Trockenrasen und Gebüschen". Rd. 400 m nordöstlich und südöstlich des Plangebiets befinden sich im Bereich von Baggerseen weitere gesetzlich geschützte Biotope.

Ca. 350 m westlich des geplanten Vorhabens verläuft das Vogelschutzgebiet Nr. 7911-401 "Rheinniederung Breisach – Sasbach mit Limberg". In westlicher bis südwestlicher Richtung verlaufen weiterhin die FFH-Gebiete Nr. 7911-341 "Kaiserstuhl" (rd. 450 m westlich) und Nr. 7911-342 "Rheinniederung Breisach – Sasbach (rd. 700 m südwestlich).

Rd. 300 m östlich verläuft das WSG "Wyhl TB Gewann Leiselheimer Weg". Weitere Schutzgebiete befinden sich nicht im näheren Umfeld des Vorhabens.



4 Bestandsaufnahme des Umweltzustandes

4.1 Naturraum, Geologie, Boden, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild

Das Plangebiet befindet sich im Naturraum Nr. 210 "Offenburger Rheinebene". Der geologische Aufbau ist geprägt von den quartären Kiesen und Sanden der Oberrheinebene. Rd. 300 m westlich erfolgt der Übergang zum Naturraum Nr. 203 "Kaiserstuhl" der 700 m weiter westlich in den Naturraum Nr. 200 "Markgräfler Rheinebene" übergeht.

Das Plangebiet befindet sich im Bereich der hydrogeologischen Einheit Hy 3 "Quartäre/Pliozäne Sande und Kiese im Oberrheingraben".¹ Diese bilden im Oberrheingraben einen lateral zusammenhängenden, bereichsweise in mehrere Stockwerke gegliederten Porengrundwasserleiter mit einer wasserwirtschaftlich überregionalen Bedeutung.

Im Plangebiet sind sandig-lehmige Schwemmlandböden anzutreffen, die insgesamt hohe Bodenfunktionen aufweisen

Das Gebiet ist klimatisch der wärmebegünstigten Oberrheinebene zuzuordnen. Warme Sommer und milde, schneearme Winter sind hierfür kennzeichnend. Das Jahresmittel der Temperatur beträgt rd. 10° Celsius, die Jahresniederschläge bewegen sich im Bereich von rd. 700 mm. Die Flächen im Plangebiet sind als Kaltluftentstehungsgebiet mit geringer lokalklimatischer Funktion einzustufen.

Die Plangebietsfläche wird ackerbaulich genutzt. Dies gilt auch für die nördlich und östlich angrenzenden Flächen. Am westlichen Rand des Plangebiets stockt eine Kirsche, welche das einzige Gehölz im Plangebiet darstellt. Angrenzend erfolgt ein Wechsel aus ackerbaulichen Flächen und einzelnen Obstbaumreihen. Weiter westlich beginnen bereits die topografisch bewegten Bereiche des Limbergs. Diese Bereiche sind zum Teil besser strukturiert durch Gehölzreihen, auch wenn der Weinanbau als Nutzung dominiert. Südlich des Plangebiets schließen sich Gewerbegebiete der Gemeinde Sasbach an.

4.2 Mensch, Kultur- und Sachgüter

Im Regionalplan Südlicher Oberrhein ist Sasbach a.K. als Gemeinde des ländlichen Raums im engeren Sinne eingestuft. Der ländliche Raum im engeren Sinne soll so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen Ressourcen schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten, der agrar- und wirtschaftsstrukturelle Wandel sozial verträglich bewältigt und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden.

Bzgl. der Siedlungsentwicklung ist Sasbach im RSO als Gemeinde mit Eigenentwicklung für die Funktion Wohnen und Gewerbe ausgewiesen.

¹ Datenabfrage LUBW-Kartendienst, Hydrogeologische Teilräume, März 2019



Weiterhin ist Sasbach als Mittelbereich im Landesentwicklungsplan ausgewiesen. In den Mittelbereichen soll auf eine mit den Versorgungs-, Arbeitsplatz- und Verkehrsangeboten abgestimmte Verteilung von Wohn- und Arbeitsstätten sowie auf ausgewogene Raumfunktionen hingewirkt werden.

Im Bereich des Vorhabens befinden sich keine im Regionalplan und im Flächennutzungsplan verzeichneten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften. Für die örtliche Naherholung ist die Erweiterungsfläche ohne Bedeutung. Wichtiges Naherholungsgebiet ist der westlich gelegene Limberg und die daran angrenzenden Rheinauen.

4.3 Biotoptypen, Artenschutz

Biotoptypen

Wie bereits oben beschrieben ist die Erweiterungsfläche durch eine intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt. Am westlichen Rand der Fläche stockt entlang eines Grasweges eine mittelalte Kirsche. Südöstlich des Gehölzes stockte gemäß Luftbild 2015 noch ein weiteres Gehölz. Bei einer Übersichtsbegehung 2016 konnte Totholz einer Kirsche festgestellt werden, an deren Stelle sich nun ein Gebüsch (Schwarz-Holunder) ausbreitet. Weitere Strukturelemente sind im Plangebiet nicht anzutreffen.

Arten:

Die landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche bietet für wertgebende Tierarten keinen geeigneten Lebensraum. Möglicherweise nutzen Vögel oder Fledermäuse das Plangebiet sporadisch als Nahrungshabitat, die Bedeutung der Fläche dafür dürfte jedoch untergeordnet sein. Vor allem westlich des geplanten Gewerbegebiets bieten sich im Randbereich des Limbergs für wertgebende Arten deutlich bessere Lebensraumbedingungen. Dort wurden bei Untersuchungen vor einigen Jahren u.a. Steinkauz (*Athene noctua*, RL D 2, RL BW V), Schwarzkehlchen (*Saxicola torquata*, RL D V, RL BW *), Turteltaube (*Streptopelia turtur*, RL D 3, RL BW *) und Wendehals (*Jynx torquilla*, RL D 2, RL BW 2) erfasst.

Die Kirsche am westlichen Rand des Plangebiets weist eine rissige Rinde auf. Diese könnten als Quartier für Fledermäuse dienen.





Foto 1: Geplantes Gewerbegebiet (Blickrichtung Südwest, März 2019)

5 Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Umsetzung des Vorhabens

Die Verwirklichung des Vorhabens wird sich auf die Entwicklung der Schutzgüter voraussichtlich wie folgt auswirken.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

Durch die Errichtung von Gebäuden und die Anlage von Verkehrsflächen werden entsprechend Flächen neu versiegelt. Dem Schutzgut Boden werden daher im Oberbodenbereich Flächen entzogen. Die Funktionen des Bodens für die "Natürliche Bodenfruchtbarkeit", als "Filter und Puffer für Schadstoffe" sowie als "Ausgleichskörper im Wasserkreislauf" gehen in den versiegelten Bereichen vollständig verloren.



Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

Die Grundwasserneubildung wird durch die Versiegelung von Flächen negativ beeinflusst. Festsetzungen im Bebauungsplan hinsichtlich der Pflasterung von Wegen und der Befestigung von Parkflächen mit wasserdurchlässigem Material sowie der Versickerung des Dachabflusses könnten zur Verringerung dieser Beeinträchtigung beitragen. Großräumig gesehen wird die Grundwasserneubildung nicht in relevantem Ausmaß vermindert, da im Umfeld der neu auszuweisenden Flächen Ausgleichsflächen in genügendem Maße vorhanden sind.

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima / Luft

Eingriffe in das Schutzgut Klima / Luft sind vor allem im unmittelbaren Bereich des Vorhabens zu erwarten. Durch den zu erwartenden Anliegerverkehr ist in den neu auszuweisenden Industriegebieten mit einer entsprechenden Lärm- und Schadstoffbelastung zu rechnen.

Weiterhin sind lokalklimatische Veränderungen zu erwarten. Durch die Versiegelung von Flächen ist insbesondere im Sommer von einer Erwärmung der Gebiete gegenüber dem bisherigen Zustand auszugehen.

Bei der weiteren Planung ist gemäß § 1a, Abs. 5 BauGB den Erfordernissen des Klimaschutzes durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung zu tragen.

Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch eine Bebauung werden landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen verloren gehen. Diese haben nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.

Wie bereits in Kap. 4.3 erläutert ist davon auszugehen, dass die landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche nur eine geringe Bedeutung für wertgebende Tierarten hat. Als einzig artenschutzrelevantes Element ist die im westlichen Bereich des Plangebiets stockende Kirsche anzusehen. Sollte der Baum gerodet werden, könnten Nistplätze für Vögel bzw. Quartiere für Fledermäuse verloren gehen. Mit entsprechenden Vermeidungs- und/oder Ausgleichsmaßnahmen könnten aber Tatbestände nach § 44 BNatSchG vermieden werden.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

Als einziges landschaftsbildprägendes Element könnte die Kirsche am westlichen Rand des Plangebiets betroffen sein.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die neue Bebauung könnte durch eine Begrünung der Gewerbegebietsflächen sowie ggf. durch zusätzliche landschaftspflegerische Maßnahmen ausgeglichen werden. Entsprechende Festsetzungen sollten diesbezüglich im Rahmen der Grünordnungsplanung getroffen werden.



Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch-, Kultur und Sachgüter

Durch den zu erwartenden Anliegerverkehr wird es zu einer Lärm- und Schadstoffbelastung im Bereich des Vorhabens kommen. Die Zufahrt wird voraussichtlich über das bestehende Gewerbegebiet sowie über die L 104 erfolgen, so dass Wohngebiete durch das Vorhaben nicht betroffen sind. Die Naherholungsfunktion wird durch die Beanspruchung der neu auszuweisenden Fläche insgesamt nicht beeinträchtigt.

Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtrealisierung des Vorhabens

Bei einer Nichtrealisierung des Vorhabens ist von einer Fortsetzung der derzeitigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen.

Prüfung der Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Folgende Maßnahmen eignen sich zur Vermeidung bzw. als Ausgleich für den zu erwartenden Eingriff in Natur und Landschaft:

- 1. Eingrünung und Begrünung des Plangebiets mit standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen
- 2. Durchführung von landschaftspflegerischen Maßnahmen im Umfeld des Vorhabens zur besseren Strukturierung der Landschaft
- 3. Dauerhafte Kontrolle der Entwicklung der landschaftspflegerischen Maßnahmen

Es kann davon ausgegangen werden, dass die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch entsprechende Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden können.

7 Prüfung alternativer Planungsmöglichkeiten

Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, konnte nicht ermittelt werden. Die im Zuge des Vorhabens beanspruchten Flächen haben nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt.



8 Zusätzliche Angaben

<u>Verfahrensweise</u>

Der Umweltbericht wurde auf Grundlage der nachfolgenden Quellen verfasst:

- Regionalplan "Südlicher Oberrhein" (2017)
- Flächennutzungsplan der Stadt Endingen a.K. (1998)
- Landschaftsplan des GVV "Nördlicher Kaiserstuhl" (1997)
- Daten zu Natur und Landschaft der LUBW (Datenabfrage März 2019)

Monitoring zu den Maßnahmen des Naturschutzes

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes werden entsprechend landschaftspflegerische Maßnahmen festgesetzt. Zur Gewährleistung der fachgerechten Umsetzung und Pflege der Maßnahmen sind diese 1 x jährlich zu überprüfen und zu dokumentieren. Bei Bedarf werden entsprechende Maßnahmen ergriffen, um die Funktionserfüllung der Maßnahmen zu gewährleisten.

9 Zusammenfassung

Der GVV Nördlicher Kaiserstuhl plant die 54. Änderung des Flächennutzungsplans. Dabei soll an der nördlichen Ortsgrenze von Sasbach a.K. eine rd. 2,9 ha große Gewerbegebietsfläche neu ausgewiesen werden.

Die wesentliche Beeinträchtigung der Umwelt geht von der Versiegelung von Flächen aus, die sich negativ auf die Schutzgüter Boden und Wasser auswirken werden. Die Beanspruchung des Bodens ist dauerhaft, der Eingriff in Natur und Landschaft daher ebenfalls. Dem Schutzgut Wasser könnten Flächen zur Grundwasserneubildung entzogen werden. Das geplante Vorhaben führt zu einem Verlust von landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen, welche nur eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt haben.

Eine erhebliche Beeinträchtigung europarechtlich oder streng geschützter Arten sowie weiterer wertgebender Arten ist für den Bereich der ackerbaulich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Der Kirschbaum, welcher das einzige Gehölz im Plangebiet darstellt, könnte jedoch Vögeln oder Fledermäusen als Habitatbaum zum Brüten oder als Quartier dienen.

Für die weiteren Schutzgüter sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten. Die Flächen sind insgesamt als Standort für das Vorhaben geeignet.

Um den Eingriff in Natur und Landschaft auszugleichen sind im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege durchzuführen.

Ein alternativer Standort, der geringere Eingriffe in den Naturhaushalt erzeugen würde, konnte nicht ermittelt werden.