

**VEREINBARTE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
HECHINGEN – JUNGINGEN - RANGENDINGEN
ZOLLERNALBKREIS**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN
PUNKTUELLE ÄNDERUNG**

**FÜR DEN BEREICH
'MARTINSTRASSE II – GEWANN BREITE'
IN HECHINGEN**

UMWELTBERICHT

21.10.2016

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG
Umwelt, Verkehr, Stadtplanung
Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

INHALT

1 VORBEMERKUNGEN	2
1.1 Allgemeines / Anlass und Erfordernis der vorliegenden Planung	2
1.2 Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung	2
1.3 Rechtsgrundlagen	3
2 ÄNDERUNGEN IM STADTTEIL HECHINGEN	4
2.1 Ausweisung Sonderbaufläche 'Martinstraße II – Gewinn Breite' in Hechingen	4

1 VORBEMERKUNGEN

1.1 Allgemeines / Anlass und Erfordernis der vorliegenden Planung

Anlass für den vorliegenden Umweltbericht ist die Aufstellung des Bebauungsplan 'Martinstraße II' in Hechingen. Durch diese Aufstellung wird es erforderlich einer Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Hechingen – Jungingen - Rangendingen vorzunehmen.

Für diese Änderungsfläche ist gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und ein Umweltbericht als selbstständiger Begründungsbestandteil zu erstellen, mit dem Planentwurf auszulegen und bis zum Planbeschluss fortzuschreiben.

1.2 Umfang und Gegenstand der Umweltprüfung

Der Umweltbericht ermittelt, beschreibt und bewertet die erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich möglicher Wechselwirkungen. Der Umfang und Detaillierungsgrad wird vom Planungsträger unter Berücksichtigung der für das Plangebiet bereits erstellten Umweltberichte und Landschaftspläne festgelegt. Die bereits vorliegenden Ergebnisse und Erhebungen sind in die nachfolgenden Prüfungen der Umwelterheblichkeit eingearbeitet.

Die Inhalte ergeben sich aus der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB. Der Umweltbericht besteht in der Regel aus den nachfolgenden Angaben, die für die Änderung dargestellt sind.

Einleitung

- Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele der FNP-Änderung
- Darstellung festgelegter Ziele des Umweltschutzes und deren Berücksichtigung bezogen auf den jeweiligen Änderungsbereich

Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

- Bestandsaufnahme
- Prognose
- Maßnahmen zur Vermeidung und Ausgleich
- Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standort- und Planungsalternativen)

ggf. erforderlichen zusätzlichen Angaben

- Merkmale technischer Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung

Die Bestandserhebung und -bewertung des Plangebietes und die Beurteilung der Eingriffserheblichkeit erfolgt i.d.R. in verbal-argumentativer Form unter Berücksichtigung sämtlicher verfügbarer Beurteilungsgrundlagen und der Kriterien, die für die Beurteilung der Schutzgüter herangezogen werden. Diese sind im Anhang aufgeführt.

Angaben zu wünschenswerten weiteren Beurteilungsgrundlagen oder Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Beurteilung der Eingriffserheblichkeit erfolgen nur bei Bedarf bzw. im Einzelfall bei den jeweiligen Änderungspunkten.

- Maßnahmen der Überwachung (Monitoring)

Der Umweltbericht soll auch eine Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) enthalten, wobei Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitoring durch die Gemeinde bestimmt werden.

Auch bei einer sorgfältig durchgeführten Planung können unvorhergesehene Wirkungen nicht ausgeschlossen werden. Auch bei Prognoseunsicherheiten etwa im Hinblick auf die Schutzgüter Boden, Wasser oder die Biotopentwicklung kann ein Monitoring sinnvoll sein. Wichtig ist, dass beim Monitoring nicht sämtliche möglichen Umweltauswirkungen betrachtet werden, sondern nur mögliche erhebliche Auswirkungen, die in der Zukunft unerwartet eintreten können.

Beim Monitoring von Flächennutzungsplänen und deren Änderung ist zu berücksichtigen, dass erst der aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan üblicherweise rechtsverbindliche Festsetzungen enthält und auf eine unmittelbare Realisierung von Bauvorhaben ausgelegt ist. Die dann durchzuführende Umweltprüfung konkretisiert, aktualisiert und überprüft den für die Flächennutzungsplanung erarbeiteten Umweltbericht auf Basis dann vorliegender konkreter Planungen. Dementsprechend können erst auf dieser Planungsebene die spezifischen Überwachungserfordernisse eines Plangebiets erkannt werden. Dementsprechend dienen die auf der Ebene des Bebauungsplans festgelegten Überwachungsmaßnahmen zugleich der Überwachung der Umweltauswirkungen des Flächennutzungsplans.

Auf weitere Ausführungen zum Monitoring bei den jeweiligen Änderungspunkten wird deshalb verzichtet.

- Allgemeinverständliche Zusammenfassung

1.3 Rechtsgrundlagen

Im Einzelnen sind nachfolgende Rechtsvorschriften zu berücksichtigen (die Aufzählung hat keine abschließende Wirkung).

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch den Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 BGBl. I S. 1722).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz - LBodSchAG) vom 14. Dezember 2004 (GBl. Nr. 17 vom 28.12.2004 S.908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GBl. S. 809, 815)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. IS. 1474).
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz – NatSchG) vom 23. Juni 2015.
- Waldgesetz für Baden-Württemberg (Landeswaldgesetz - LWaldG) in der Fassung vom 31. August 1995, mehrfach geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 23. Juni 2015 (GBl. S. 585, 613)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist..
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Dezember 2013.
- Verordnung über Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in Gewässer (Abwasserverordnung - AbwV) vom 17. Juni 2004 (BGBl. I S. 1108, 2625), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 2. September 2014 (BGBl. I S. 1474)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
- 22. BimSchV – Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Luftreinhalteverordnung)

2 ÄNDERUNGEN IM STADTTEIL HECHINGEN

2.1 Ausweisung Sonderbaufläche 'Martinstraße II – Gewinn Breite' in Hechingen

2.1.1 Gebietsbeschreibung

Lage	Gemarkung Hechingen, Gewinn 'Breite'
Verfahren	Änderungsverfahren zum BBP 'Martinstraße II'
Umweltprüfung	gemäß § 2 Abs.4 BauGB

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Siedlungsrand von Hechingen, nahe der Starzel.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich eine große Weidefläche, die von einer großen Feldhecke nach Norden und Süden begrenzt wird. Auf dieser Weide stehen noch mehrere Obstbäume. Im Osten des Plangebiets befindet sich ein Kindergarten mit den dazugehörigen Gartenanlagen.

Im Süden grenzt das Plangebiet direkt an ein Wohngebiet. Östlich und Nördlich schließt das Siedlungsgebiet von Hechingen an. Nach Westen schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen und Streuobstwiesen an.



Ausschnitt aus der Topographischen Karte



Ausschnitt Orthophoto



Blick von Westen in Richtung Osten auf das Plangebiet

2.1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der FNP-Änderung

FNP genehmigt	Fläche für die Landwirtschaft und Gemeinbedarfsfläche
FNP Änderung	Sonderbaufläche geplant, Gemeinbedarfsfläche
 Kurzbeschreibung	Aus städtebaulicher Sicht bietet sich der Standort am Rand des Stadtgebiets an, hier Gebäude der Lebenshilfe zu errichten. Im Regionalplan ist diese Fläche als Siedlungsfläche ausgewiesen. Die Flächenausweisung geht zwar über den bisherigen Siedlungsbereich hinaus. Durch die verkehrsgünstige Lage ist das Gebiet gut zu erreichen und eignet sich somit gut zur Errichtung einer Werkstätte der Lebenshilfe. Weitere Infos siehe Begründung der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplan.

2.1.3 Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen sowie übergeordnete Planungen von Belang

Landschaftsplan	nicht vorhanden
Natura 2000 / FFH-Gebiete	nicht betroffen
-"/ Vogelschutzgebiete	nicht betroffen
Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturschutzgebiete	nicht betroffen
bes. geschützte Biotope nach §30 BNatSchG bzw. nach § 30a LWaldG	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen
Naturpark	nicht betroffen
Wasserschutzgebiet	nicht betroffen
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen
Geotope	nicht betroffen
Sonstige	nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen

2.1.4 Auswirkungen auf NATURA 2000 – Gebiete (FFH- und Vogelschutzgebiete)

Durch die Gebietsausweisung sind weder FFH- noch Vogelschutzgebiete direkt betroffen. Diese finden sich auch nicht im unmittelbaren und näheren Umgebungs- und Wirkungsbereich.

2.1.5 Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

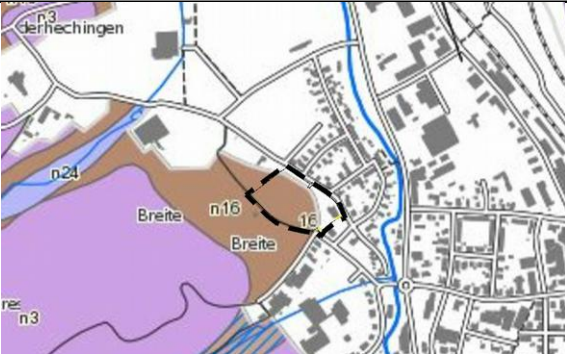
Schutzgut	<i>voraussichtlich erhebliche Auswirkungen</i>	<i>voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen</i>	Begründung
Biotope	●		
Arten	●		
Boden	●		
Grundwasser	●		
Oberflächenwasser		●	Es sind keine Oberflächengewässer innerhalb des Geltungsbereichs vorhanden.
Klima und Luft		●	Durch die geringe Größe und die Umliegenden bebauten Flächen ist das Gebiet für die Kaltluftzufuhr von untergeordneter Bedeutung.
Landschaftsbild	●		
Erholung		●	Es sind keine Einrichtungen und Anlagen für die öffentliche oder private Erholungsnutzung betroffen. Auch werden keine Wegeverbindungen tangiert, die als Spazier-, Wander- oder Radwege von besonderer Bedeutung sind.
Kultur- und Sachgüter		●	Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.
Mensch		●	Neben den zu untersuchenden Teilaspekten (insbesondere Klima und Luft) sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren Gesichtspunkte hervorzuheben, die für den Menschen von besonderer Wertigkeit sind.

Eine vertiefende Untersuchung erfolgt im Umweltbericht bzw. in der Umweltprüfung nur für die Schutzgüter, bei denen erhebliche Auswirkungen und Beeinträchtigungen gemäß § 2 Abs.4 Satz 1 BauGB nicht ausgeschlossen werden können.

2.1.6 Erkenntnisse aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Wird im weiteren Verfahren ergänzt.

2.1.7 Ermittlung, Bewertung und Prognose der voraussichtlichen Umweltauswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
Biotope Betroffen ist zu mehr als die Hälfte, ein eine Fettweide mittlerer Standorte (ca. 0,774 ha / 59 %). Weiter sind ein Feldgehölz, eine Feldhecke und ein Gebüsch betroffen (ca. 0,174 ha / 13 %) Weiter sind noch geringer wertige Biotoptypen betroffen die jeweils maximal eine Fläche von kleiner als 10 % aufweisen. → mittel Bedeutung	Verlust, eines geschützten Biotops, das von einer hohen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, durch Überbauung. Teilweiser Verlust von Heckenstrukturen von hoher Bedeutung. Verlust von teilweise hoch- bis sehr geringwertigen Biotoptypen.	● ● ● ● ●
Arten Im Gebiet konnten keine Habitate oder geeigneten Lebensstätten für Arten aus der Gruppe der Farn- und Blütenpflanzen, Reptilien, Amphibien, Säugetiere, und Wirbellosen festgestellt werden. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und der Nähe zur aktuellen Bebauung fanden sich auch keine Lebensstätten / Brutplätze von besonders / streng geschützten oder FFH-Arten aus der Gruppe der Vögel (Bodenbrüter).	Durch die Planung werden voraussichtlich keine Verstöße gegen artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG verursacht bzw. vorbereitet. Das Vorkommen oder die unmittelbare Betroffenheit entsprechender planungsrelevanter Arten in den überplanten Bereichen kann nach derzeitigem Kenntnisstand ausgeschlossen werden. Vertiefende Untersuchungen sind jedoch auf Ebene eines Bebauungsplan-Verfahrens durchzuführen (Vögel und Fledermäuse im Umfeld der betroffenen Obstbäume).	●
Boden Im Plangebiet steht ein Bodentyp und anthropogen überformte Flächen an: n16: Kolumvium aus holozänen Abschwemmmassen Gesamtbewertung: mittel anthropogen überprägte Flächen Gesamtbewertung: mittel bis hoch → mittel bis hohe Bedeutung	 Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, LGRB, Referat 93 - Landesbodenkunde, Stand: 21.10.2016 In Sondergebieten sind mittlere bis hohe Versiegelungsgrade zu erwarten. Im Bereich der Erschließungsanlagen und der überbaubaren Grundstücksflächen kommt es zur Vollversiegelung mit einem Totalverlust der Bodenfunktionen. Davon betroffen sind Böden mit einer allgemeinen (mittleren bis hohen) Bedeutung für den Bodenschutz.	● ●
Grundwasser Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Gemäß den Empfehlungen für die Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft (LfU 2005) bilden die hydrogeologischen Schichten einer „Junge Talfüllung“ (Schluff und Abschwemmmassen) in Bezug auf das Grundwasser ein Schutzgut von <u>hoher Bedeutung</u> . Die Wasserdurchlässigkeit (Grundwasserneubildung) des anstehenden Bodens ist bei der Bodeneinheit n16 gering bis mittel. → hohe Bedeutung	Verringerung der Grundwasserneubildung und des Wasserrückhaltevermögens durch Bebauung und Versiegelung in einem Umfang von rund 7.500 m ² sowie beschleunigter Abfluss des Oberflächenwassers.	● ●

● ● ● sehr erheblich / ● ● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheb- lichkeit
<u>Landschaftsbild</u> Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich von vielen Heckenstrukturen und Einzelbäumen geprägt. Durch die nahe Stadtrandlage wird dieser Bereich von Norden, Osten und Süden umschlossen von bestehender Bebauung, die diesen Bereich negativ beeinflussen. Die vielen Strukturen lassen diesen Bereich sehr hochwertig erscheinen. Was diese Parzelle wieder abwertet, ist der mangelnde Pflegezustand der Wiesen und Hecken. Die Strukturen werden von Lagerplätzen und eines kleinen Schuppen negativ beeinträchtigt. Da es sich aber nur um eine kleine Parzelle zwischen bestehender Bebauung handelt, wird diese durch die Gebäude sehr stark beeinträchtigt. → geringe bis mittlere Bedeutung	Durch die Bebauung der Planfläche wird das Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereichs wesentlich beeinflusst. Durch die umliegende Bebauung ist die Wirkung auf den Bereich außerhalb des Geltungsbereichs als sehr gering anzusehen, so dass die Auswirkungen als wenig erheblich zu bewerten sind.	●
<u>Wechselwirkungen</u> Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.	keine	X

●●● sehr erheblich / ●● erheblich / ● wenig erheblich / X nicht erheblich

2.1.8 Zusammenfassende Prognose bei Durchführung der Planung bzw. Gesamteinschätzung der Erheblichkeit

Durch die geplante Bebauung und die damit verbundene Flächenversiegelung entstehen zum Teil erhebliche Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope, Boden und Grundwasser. Wenig Erhebliche Beeinträchtigungen sind dagegen für die Schutzgüter Oberflächenwasser, Klima/Luft und Landschaftsbild zu erwarten.

2.1.9 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die bisherige landwirtschaftliche Nutzung erhalten. Eine mittel- bis langfristige Verbesserung des derzeitigen Umweltzustandes ist nicht zu erwarten.

2.1.10 Standort- und Planungsalternativen

Standort- und Planungsalternativen wurden geprüft. In diesem Zusammenhang wird auf die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung verwiesen.

2.1.11 Bewertung des Plangebiets aus landschaftsplanerischer Sicht

Insgesamt wird eine Bebauung des Plangebietes aus landschaftsplanerischer Sicht als unbedenklich eingestuft. Durch den teilweisen Erhalt der Feldhecke werden größtenteils für das Schutzgut Biotope mittelwertige Strukturen überplant. Weitere Beeinträchtigungen sind insbesondere für die Schutzgüter Biotope und Boden zu erwarten, hierfür sind entsprechende Maßnahmen vorzusehen.

2.1.12 Hinweise zur Abschichtung sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollten insbesondere die nachfolgend aufgeführten Maßnahmen berücksichtigt werden und in die planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen einfließen.

Schutzgut	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen
Arten und Biotope	• Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des Baugebiets • Rodung von Baumbeständen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten von Vögeln
Boden	• Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Maßnahmen nach § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) • Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens • Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	• Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächenwasser	• Vermeidung von Verunreinigungen des Gewässers während der Bauphase mit Öl, Kraftstoffen, Beton usw.
Klima und Luft	• Beschränkung der bebauten Fläche auf das unbedingt erforderliche Maß • Mindestfestsetzungen für Begrünung
Landschaftsbild	• Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderl. Maß • Ein- und Durchgrünung des Baugebiets, insbesondere Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung für den neu entstehenden nordwestlichen Siedlungsrand
Kultur- und Sachgüter	• Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)
Mensch	• Berücksichtigung immissionsschutzrechtlicher Belange

2.1.13 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Am nordwestlichen Ortsrand von Hechingen soll ein 1,3 ha großes Sonderbaugebiet entwickelt werden. Betroffen hiervon Weideflächen mit Heckenstrukturen und Obstbäumen. Hinzu kommt noch eine Kindergartenfläche mit Gebäude und Aussenanlagen.

Hierdurch ist insbesondere mit erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Biotope, Boden und Grundwasser zu rechnen.

Beeinträchtigungen weiterer Schutzgüter, wenn auch in geringen Maße, z.B. Oberflächenwasser, Klima/Luft und Landschaftsbild sind ebenfalls gegeben. Durch entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen können diese jedoch auf ein nicht erhebliches Maß reduziert werden.

Belange des Artenschutzes sind auf Ebene des BPlan-Verfahrens insbesondere für die Artengruppe Vögel und Fledermäuse vertiefend zu untersuchen.

Aufgestellt:

Empfingen, den 21.10.2016

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG
Umwelt, Verkehr, Stadtplanung
Dettenseer Str. 23
72186 Empfingen

Bearbeiter:

Timo Hirt (B.Eng. Landschaftsplanung)