

GEMEINDE NIEDERESCHACH

BEBAUUNGSPLAN 'RIEDWIESEN OST 1. ERWEITERUNG 1. ÄNDERUNG'

UMWELTBEITRAG



Auftraggeber:



GEMEINDE NIEDERESCHACH
HAUPTAMT

VILLINGER STRAÙE 10
78078 NIEDERESCHACH



www.hug-landschaftsplanung.de

Ust-IdNr.: DE 193375417

30. Mai 2022

Inhalt

1. Anlass und Zielsetzung	3
1.1. Aktuelle Nutzung	4
1.2. Planung	5
2. Umweltbeitrag	5
2.1. Schutzgut Mensch / Erholung	5
2.2. Schutzgut Flora, Fauna und Biotope	6
2.3. Schutzgut Boden	7
2.4. Schutzgut Wasser	8
2.5. Schutzgut Klima / Luft.....	8
2.6. Schutzgut Landschaft / Ortsbild	8
2.7. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter	9
2.8. Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.....	9
3. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen	9
4. Zusammenfassung	11

Anhang A: Auszug Planung Entwurf BP 'Riedwiesen Ost 1. Erweiterung, 1. Änderung',
Stand 30.05.2022

Anhang B: Vorschlag Pflanzliste private Hausgärten Niedereschach

1. Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Niedereschach ließ 1998 den Bebauungsplan 'Riedwiesen Ost' im Ortsteil Fischbach erstellen. 2002 erfolgte eine erste Erweiterung der Fläche nach Osten auf den Flurstücken 274 und 274/1 als Gewerbe- und Mischgebietsfläche um die Voraussetzungen zur Erstellung eines Wohnhauses, einer Reithalle und eines Reitplatzes zu schaffen.

Nach Umzug dieser Nutzung an den westlichen Ortsrand von Fischbach aufgrund der für die Pferde zu großen Lärmbelastungen im Osten, wurde die Halle als Fahrzeugunterstand genutzt. Der Reitplatz wurde nie auf der südlichen Fläche verwirklicht, sondern befand sich auf Flurstück 391/1.

Im Norden von Flurstück 274 bis zum bestehenden Asphaltweg wurde damals eine private Grünfläche geplant, die jedoch über die Jahre in erster Linie als Holzlagerfläche und für Erdaushub benutzt wurde.

Auf dieser Fläche plant nun Familie Michael Müller die Erstellung eines Gebäudes mit einer Betriebsinhaberwohnung der Firma Müller Team Bau GmbH.

Nach Absprache mit der Baurechtsbehörde des Schwarzwald-Baar-Kreises soll dies über eine Änderung des vorhandenen Bebauungsplanes nach § 13 a BauGB (Innenentwicklung) eingeleitet werden. Entsprechend wurden die Schutzgüter im nachfolgenden Umweltbeitrag abgearbeitet.

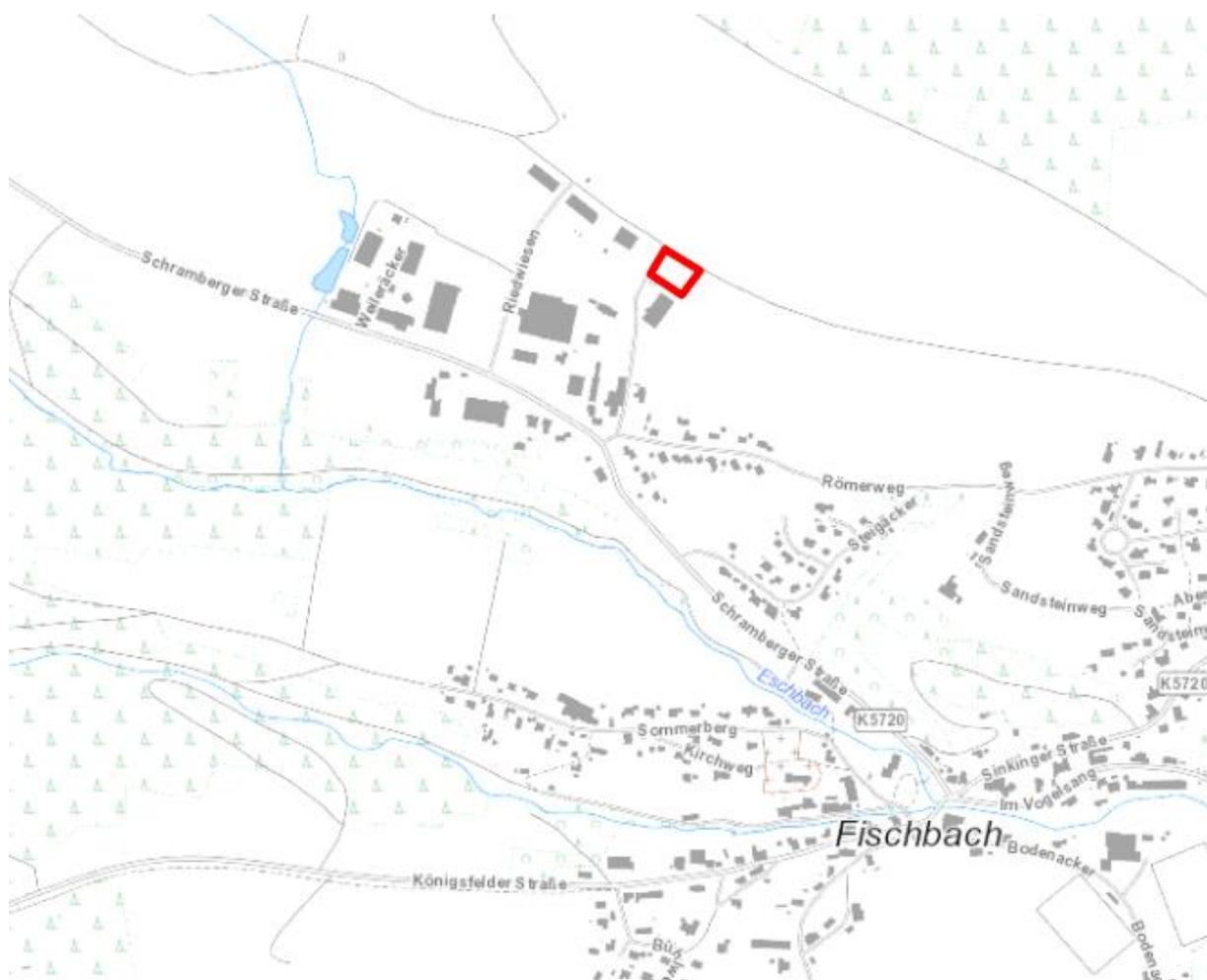


Abb. 1: Lage der Änderungsfläche am nördlichen Ortsrand von Fischbach

1.1 Aktuelle Nutzung / Bestand

Der überplante Untersuchungsbereich umfasst den nördlichen Teilbereich des Flurstücks 274 auf Gemarkung Fischbach der Gemeinde Niedereschach.



Abb. 2: Luftbild mit der untersuchten Planungsfläche rot umrandet

Die Planungsfläche wies in den letzten Jahren ein Sammelsurium von Nutzungen auf. Vor der Erweiterung des Bebauungsplans Riedwiesen Ost als Grünland genutzt, war die Fläche in den Jahren danach als Brennholz- in begrenztem Umfang als Baustofflager und vor allem als Lagerfläche für Oberboden genutzt.

Die nördliche Grenze Richtung Asphaltstraße ist nahezu geschlossen mit Haselnuss- und Weißdornsträuchern und einer Birke bepflanzt. Die im Bebauungsplan 2002 als Ausgleich dargestellte Grenzbepflanzung nach Osten fehlt komplett. Stattdessen stocken im Westen Richtung Römerweg diverse Ziergehölze wie z. B. Essigbaum und Blutpflaume.

Die Vegetationsdecke ist durch die Erdmieten gestört und bestenfalls von Ackerpflanzen und Störungszeigern gekennzeichnet. Der Bodenhorizont ist vermutlich durch die jahrelange Nutzung und das Befahren mit Baumaschinen und LKW's entsprechend stark verdichtet.



Abb. 3: Planungsgebiet Blick Richtung Osten

1.2 Planung

Die erste Änderung der ersten Erweiterung des Bebauungsplans 'Riedwiesen Ost' sieht im Bereich des Gewerbegebiets eine der Halle auf Flurstück 174 zugeordnete Betriebsinhaberwohnung vor. Diese soll nördlich der Lagerhalle auf der damals als privaten Grünfläche ausgewiesenen Teilfläche entstehen.

Weitere Nutzungsänderungen sind nicht geplant.

2. Umweltbeitrag

2.1 Schutzgut Mensch / Erholung

Die zu überplanende Teilfläche liegt in mitten des Gewerbegebietes Riedwiesen im Ortsteil Fischbach. Unmittelbar angrenzend sind vorrangig Gewerbebetriebe ergänzt durch einzelne Betriebsleiterwohnungen.

Da es sich bei der Planung um ein Wohnhaus für den Betriebseigentümer und nicht um eine Erweiterung eines Gewerbebetriebes handelt, ist mit zusätzlichen Belastungen für die Menschen der Umgebung nicht zu rechnen.

Der nördlich angrenzende Asphaltweg wird neben der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung relativ stark durch die Fischbacher Bevölkerung zu Erholungszwecken genutzt. Das Gewerbegebiet selbst ist zur Erholungsnutzung ungeeignet.

Beeinträchtigungen für Erholungssuchende Menschen nördlich von Fischbach sind in erster Linie in der unmittelbaren Nähe vom Feldweg aus zu erwarten. Insbesondere während der Bauphase ist mit Belastungen durch Lärm, Verkehr, Staub und Erschütterungen zu rechnen.

Von der fertigen Einzelhausbebauung ist kaum von Beeinträchtigungen für die Menschen und deren Erholungsnutzung auszugehen.



Abb. 4: Planungsgebiet rechts vom Feldweg

2.2 Schutzgut Flora, Fauna und Biotope

Im Bereich der Abgrenzung des Bebauungsplanes sowie dem näheren und weiteren Umfeld sind keine naturschutzfachlich kartierten Schutzgebiete betroffen (Abb.3).



Abb. 5: Untersuchungsfläche des BP-Gebietes mit dem Auszug aus der Schutzgebietskarte

Infolge der Nutzung der Fläche als Humus- und Erdlager und den damit verbundenen regelmäßigen Befahrungen mit Baumaschinen und Umlagerung dieser Bestände, sind keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten im Planungsraum betroffen.

Neben unbewachsenem Rohboden ist in den restlichen Teilbereichen eine Mischung aus Ackersaaten, Ackerunkräutern sowie grasreichen Brache- und Störungszeigern vorhanden.

Die Gehölzreihe als Abgrenzung zum Feldweg im Norden, besteht aus heimischen Gehölzen wie Weißdorn, Hasel und Birke. Diese sind zwar als Lebensraum für Vögel und Insekten geeignet, jedoch sind auch hier keine besonders oder streng geschützten Arten im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (§ 44 BNatSchG) zu erwarten.

Soweit möglich ist geplant, diese Gehölzreihe während der Bautätigkeiten an anderer Stelle zwischenzulagern und danach wieder an Ort und Stelle als Grünstreifen und Sichtschutz einzupflanzen.



Abb. 6: links die Gehölzreihe im Norden der Planungsfläche

2.3 Schutzgut Boden

Die Geologie Fischbachs ist geprägt vom Übergang des Bundsandsteins zum Muschelkalk. Im Planungsbereich stehen der mittlere und untere Muschelkalk auf dem sich hauptsächlich Pararendzinen entwickelt haben, an.

Diese Böden sind mittel humos und schwach alkalisch. Gemäß der Bodenkarte BW (BK 50) liegt die nutzbare Feldkapazität dieser Böden bei gering bis mittel, ihre Wasserdurchlässigkeit ist ebenfalls mit gering bis mittel einzustufen.

Zur Berücksichtigung der Einzelfunktionen des Schutzguts Boden sind gemäß § 2 Abs. 2 Nr. 1a bis c Bodenschutzgesetz (BodSchG) folgende Parameter zu untersuchen:

- Natürliche Bodenfruchtbarkeit
- Funktion als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf
- Funktion als Filter und Puffer für Schadstoffe
- Standort für die natürliche Vegetation

Die Bestandserfassung und Bewertung erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz und auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der LU BW Karlsruhe (2010).

Für die Planungsfläche ergibt sich der Gesamtwert 2,33 als Mittelwert von Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Stufe 1,5), Filter und Puffer für Schadstoffe (Stufe 3,5) und natürliche Bodenfruchtbarkeit (Stufe 2). Somit ist der betroffene Boden der Planungsfläche von mittlerer Wertigkeit.

2.4 Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich und seinen Randbereichen sind keine Wasserschutzgebiete, keine Oberflächengewässer und keine Überschwemmungsgebiete betroffen.

Die nördlich an das Gewerbegebiet angrenzende landwirtschaftlich genutzte Freifläche entwässert in einen namenlosen Graben ca. 70 m östlich des Planungsgebietes Richtung Süden zum Glasbach hin.

Trotz der geringen Betroffenheit des Schutzgutes Wasser ist auf die funktionierende Nutzung bzw. Entsorgung des anfallenden Oberflächenwassers, insbesondere auch bei Starkregenereignissen, zu achten.

2.5 Schutzgut Klima / Luft

Die geringe Größe des Planungsgebiets und die Nutzung als Lagerplatz schränken die Kaltluftentstehung auf der Fläche und deren Bewegung hangabwärts bereits ein.

Die Belastung der Lufthygiene bisher durch sporadische Baufahrzeuge verglichen mit der geplanten regelmäßigen Belastung durch die Beheizung eines Betriebsinhabergebäudes ist schwer nachzuweisen, da Art, Häufigkeit und Fahrzeugemissionen dieser Be- und Entladungsvorgänge nicht bekannt sind. Zugleich werden die Baustellenfahrzeuge wie auch die Beheizung von Gebäuden zunehmend umweltfreundlicher.

Im Vergleich zu den umliegenden Gewerbebetriebsflächen in Fischbach macht die zusätzliche Luftbelastung durch diese Teilfläche einen sehr geringen Teil aus.

2.6 Schutzgut Landschaft / Ortsbild

Die Einsehbarkeit der zu überplanenden Flächen von Süden und Westen ist trotz der Kuppenlage aufgrund der vorhandenen Gewerbebebauung eher von untergeordneter Rolle. Von Norden und Osten hingegen bildet die Fläche eine Randlage, die das Landschafts- und Ortsbild prägt.

Aufgrund der geplanten Einzelhausbebauung und der bereits vorhandenen massiven Gewerbebebauung im Umfeld ist davon auszugehen, dass die Fernwirkung eher gering ist.

Durch eine entsprechende Bepflanzung der Ränder kann eine Minderung der optischen Beeinträchtigungen Richtung Norden und Osten erreicht werden.



Abb. 7: Blick Richtung Süden aus der Planungsfläche

2.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Bekannte Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Bodendenkmale sind ebenfalls keine bekannt. Die Beachtung des Denkmalschutzgesetzes § 20 im Falle von Zufallsfunden ist zu gewährleisten.

2.8 Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern

Die ursprünglich als private Grünfläche geplante Teilfläche war als Ausgleich oder Teilausgleich für den Eingriff der ersten Erweiterung des BP Riedwiesen Ost vorgesehen. Eine Umsetzung dieser Funktion erfolgte wohl nie. Durch die Überplanung und Überbauung dieser Fläche verliert sie die Ausgleichsfunktion, die sie seit Erschließung des Gebiets noch nie hatte, dauerhaft. Im Gegenzug kann durch die Nachverdichtung innerhalb der Bebauungsplanfläche auf eine Bebauung der bislang freien Landschaft verzichtet werden.

Weitere Wechselwirkungen sind derzeit nicht erkennbar.

3. Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen

1. Der Erhalt der Gehölze im Norden der Fläche entlang des asphaltierten Feldweges, evtl. unter zweizeitiger Verpflanzung während der Bauzeit, ist in der Detailplanung zu prüfen. Sollte dies z. B. für die flach wurzelnde Birke nicht möglich sein, ist im Falle der Umsetzung der Planung, die Gehölzrodung zwischen 1. Oktober und Ende Februar (gemäß § 39 BNatSchG) durchzuführen.
2. Die in der ersten Erweiterung des BP Riedwiesen Ost grafisch festgelegten Bepflanzungen in den öffentlichen Grünflächen am Rand sind umzusetzen, zu pflegen und langfristig zu erhalten.
3. Innerhalb des Plangebietes, bevorzugt im Bereich des geplanten Hausgartens des Betriebsinhabergebäudes, sind 6 standorttypische Laubbäume II. Ordnung oder mindestens 4 standorttypische Bäume I. Ordnung zu pflanzen und bei Abgang gleichwertig zu ersetzen.

Weitere allgemeingültige Empfehlungen sollten möglichst in den textlichen Teil des Bebauungsplans übernommen werden:

4. Die Erschließungs- und Versiegelungsflächen sind auf das absolut erforderliche Maß zu reduzieren und mit versickerungsfähigen Materialien zu befestigen. Die Wiederverwertung von Bodenaushub und der Schutz von Mutterboden sind zu gewährleisten. Auf die Begrenzung des Baufeldes und die flächenschonende Nutzung des Grundstücks während der Bauzeit ist zu achten.
5. Die Grün- und Freiflächen sind naturnah auszubilden. Die Verwendung gebietsheimischer Gehölze wird empfohlen, auf immergrüne Ziergehölze ist möglichst zu verzichten. Siehe hierzu auch die Pflanzliste in Anhang B.
6. Hangsicherungen sollten möglichst mit Natur-Bruchsteinen mit offenen Fugen ausgeführt werden. Ist aus statischen Gründen eine massive Hangsicherung mit Beton (Ort- oder Spritzbeton) notwendig, so ist diese zu mindestens 60 % mit entsprechenden Kletterpflanzen zu begrünen.
7. Auf Grundstückseinzäunungen ist möglichst zu verzichten. Sollten Einzäunungen notwendig sein, sind diese am Boden durchlässig mit einem Mindestabstand von 20 cm vom Boden auszuführen um die Lebensraumzerschneidung von Klein- und Mittelsäugern zu minimieren.
8. Eine ortstypische Gebäudeausbildung wird empfohlen. Bei größeren Fensterflächen wird der Einbau reflexionsarmen Glases empfohlen, um die Spiegelungen in die freie Landschaft und den Vogelschlag zu minimieren. An großflächigen Glasfassaden und Fensterflächen sind geeignete Maßnahmen gegen Vogelschlag zu ergreifen. Es wird auf die Broschüre "Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht" der Schweizerischen Vogelwarte Sempach hingewiesen.
9. Eine extensive Dachbegrünung von flach geneigten Dächern mit mind. 10 cm Dachgartensubstrat mit einer Wiesen-Kräuter-Sedum-Mischung wird zumindest auf den Nebengebäuden ausdrücklich empfohlen.
10. Die Anlage von Photovoltaikanlagen auf Dachflächen wird ausdrücklich empfohlen.
11. Ausschluss von Steingärten und -schüttungen: Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind nach § 9 Landesbauordnung unzulässig. Davon ausgenommen sind Steingarten- oder Alpinumbepflanzungen im klassischen Sinn. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, mit offenem oder bewachsenem Boden als Grünflächen anzulegen.
12. Bei Außenbeleuchtungen ist auf eine insektenfreundliche Beleuchtung (LED- oder Natriumdampfhochdrucklampen mit langwelligem gelblichem Lichtspektrum) und auf Gehäuse ohne Fallenwirkung zu achten. Eine Abstrahlung der Beleuchtung in die freie Landschaft ist zu vermeiden.
13. Licht- und Lüftungsschächte am Haus sollen durch bauliche Maßnahmen (z. B. Abdeckung mittels feinmaschigem Gitter, Einbau von Aufstiegsrampen) als Fallen für Kleintiere (insbesondere Käfer und andere Insekten) entschärft werden.
14. Die Rückhaltung und Nutzung des anfallenden Regenwassers wird empfohlen.

4. Zusammenfassung

Die Gemeinde Niedereschach ließ 1998 den Bebauungsplan 'Riedwiesen Ost' im Ortsteil Fischbach erstellen. 2002 erfolgte eine erste Erweiterung der Fläche nach Osten auf den Flurstücken 274 und 274/1 als Gewerbe- und Mischgebietsfläche um die Voraussetzungen zur Erstellung eines Wohnhauses, einer Reithalle und eines Reitplatzes zu schaffen.

Im Norden von Flurstück 274 bis zum bestehenden Asphaltweg wurde damals eine private Grünfläche geplant, die jedoch über die Jahre in erster Linie als Holzlagerfläche und für Erdaushub benutzt wurde.

Auf dieser Fläche plant nun Familie Michael Müller die Erstellung eines Gebäudes mit einer Betriebsinhaberwohnung der Firma Müller Team Bau GmbH.

Beeinträchtigungen für Erholungssuchende Menschen nördlich von Fischbach sind in erster Linie in der unmittelbaren Nähe vom Feldweg aus zu erwarten. Insbesondere während der Bauphase ist mit Belastungen durch Lärm, Verkehr, Staub und Erschütterungen zu rechnen.

Von der fertigen Einzelhausbebauung ist kaum von Beeinträchtigungen für die Menschen und deren Erholungsnutzung auszugehen.

Im Bereich der Abgrenzung des Bebauungsplanes sind sowie dem näheren und weiteren Umfeld sind keine naturschutzfachlich kartierten Schutzgebiete betroffen.

Infolge der Nutzung der Fläche als Humus- und Erdlager und den damit verbundenen regelmäßigen Befahrungen mit Baumaschinen und Umlagerung dieser Bestände, sind keine schützenswerten Tier- und Pflanzenarten im Planungsraum betroffen.

Die Bestandserfassung und Bewertung des Bodens erfolgt in Anlehnung an das Bodenschutzgesetz und auf der Grundlage der Methodik von Heft 23 zur Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit der LU BW Karlsruhe (2010).

Für die Planungsfläche ergibt sich der Gesamtwert 2,33 als Mittelwert von Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (Stufe 1,5), Filter und Puffer für Schadstoffe (Stufe 3,5) und natürliche Bodenfruchtbarkeit (Stufe 2). Somit ist der betroffene Boden der Planungsfläche von mittlerer Wertigkeit.

Im Geltungsbereich und seinen Randbereichen sind keine Wasserschutzgebiete, keine Oberflächengewässer und keine Überschwemmungsgebiete betroffen.

Die geringe Größe des Planungsgebiets und die Nutzung als Lagerplatz schränken die Kaltluftentstehung auf der Fläche und deren Bewegung hangabwärts bereits ein. Im Vergleich zu den umliegenden Gewerbebetriebsflächen in Fischbach macht die zusätzliche Luftbelastung durch diese Teilfläche einen sehr geringen Teil aus.

Aufgrund der geplanten Einzelhausbebauung und der bereits vorhandenen massiven Gewerbebebauung im Umfeld ist davon auszugehen, dass die Fernwirkung für das Landschaftsbild eher gering ist.

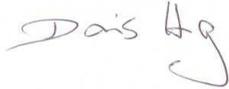
Durch eine entsprechende Bepflanzung der Ränder kann eine Minderung der optischen Beeinträchtigungen Richtung Norden und Osten erreicht werden.

Bekanntes Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Bodendenkmale sind ebenfalls keine bekannt.

Allgemeingültige Empfehlungen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation negativer Auswirkungen der Planung wurden in Kapitel 3 aufgelistet und sollten möglichst in den textlichen Teil des Bebauungsplans übernommen werden.

Büro für Grün- & Landschaftsplanung
Doris Hug
Bregenbach 9
78120 Furtwangen – Neukirch

Verfasserin: Dipl. Ing. FH Doris Hug



Furtwangen – Neukirch den 30. Mai 2022

Anhang: A: Auszug Planung Entwurf BP 'Riedwiesen Ost 1. Erweiterung, 1. Änderung', Stand 30.05.2022



Anhang B: Vorschlag Pflanzliste private Grünflächen

Empfehlenswerte standortgerechte Arten für die privaten Hausgärten	
Sträucher	
Eingrifflicher Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>
Gewöhnliche Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Kreuzdorn	<i>Rhamnus carthartica</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europea</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Heister / Kleinbäume / Bäume 2. Ordnung	
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogelbeere	<i>Sorbus aucuparia</i>
Zitterpappel	<i>Populus tremula</i>
Großbäume / Bäume 1. Ordnung	
Bergahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Spitzahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stieleiche	<i>Quercus robur</i>
Wildkirsche	<i>Prunus avium</i>
Winterlinde	<i>Tilia cordata</i>
Obstgehölze	
'Berlepsch'	
'Blumberger Langstiel'	
'Bohnapfel'	
'Brettacher'	
'Jakob Lebel'	
bzw. andere Sorten des 'Wartenberg'-Sortiments (vgl. LRA Schwarzwald-Baar)	
Kletterpflanzen zur Begrünung von Gebäuden, Carports und Pergolen	
Waldrebe	<i>Clematis montana</i>
Geißblatt diverse Arten	<i>Lonicera caprifolium</i> , <i>L. heckrottii</i> , <i>L. brownii</i>
Wilder Wein	<i>Parthenocissus quinquefolia</i>
Knöterich	<i>Polygonum aubertii</i>