

Stadt Löffingen, Ortsteil Unadingen

6. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung

Umweltbericht

Freiburg, den 23.05.19

Frühzeitige Beteiligung



Kurzdarstellung des Vorhabens und der geplanten Änderung

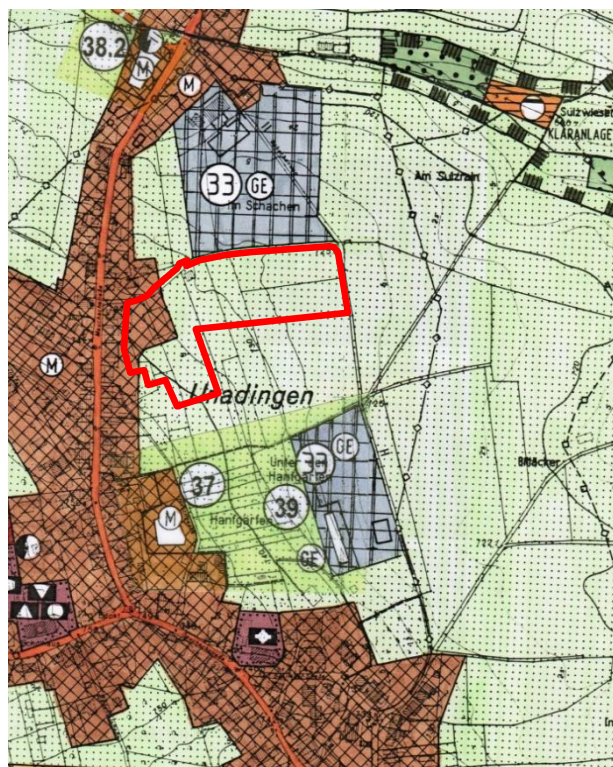


Abb. 1: Rechtswirksamer FNP mit Plangebiet (rot)

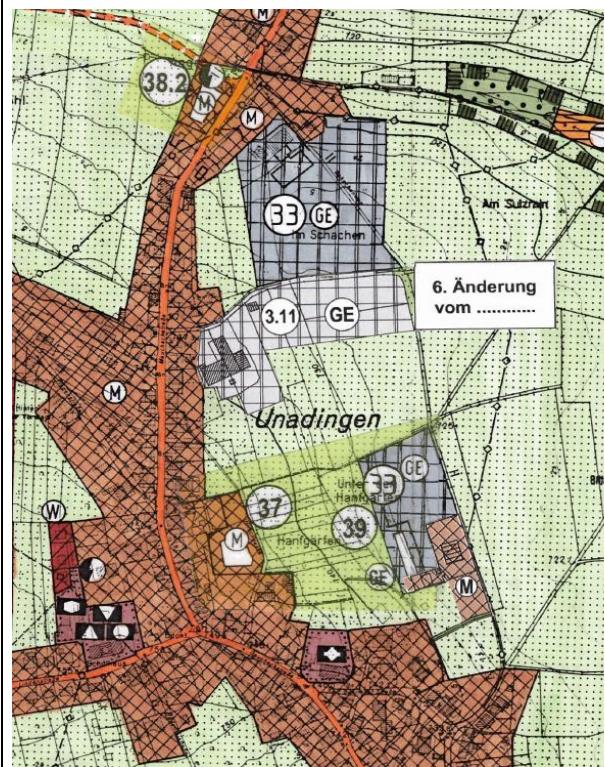


Abb. 2: Geplante 6. FNP-Änderung, Fläche 3.11 (GE)

Umweltrelevante Ziele aus Fachgesetzen und Fachplänen

Landesentwicklungsplan: Im Landesentwicklungsplan wird der Raum Löffingen als „ländlicher Raum“ betrachtet. Der ländliche Raum ist laut Landesentwicklungsplan als Lebens- und Wirtschaftsraum zu stärken und weiterzuentwickeln, so dass sich Teilräume funktional ergänzen und landschaftliche Vielfalt und kulturelle Eigenarten bewahrt werden. Günstige Wohnstandortbedingungen sollen gesichert und Ressourcen schonend genutzt werden. Außerdem sollen attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote wohnortnah bereitgestellt werden. Großflächige Freiräume mit bedeutsamen ökologischen Funktionen sind zu erhalten. Grundlage dafür sind eine flächendeckende, leistungsfähige, ordnungsgemäß und nachhaltig wirtschaftende Landwirtschaft sowie eine nachhaltig betriebene, naturnahe Forstwirtschaft.

Regionalplan: Der Regionalplan Südlicher Oberrhein zeigt für das Plangebiet keine spezielle vorgesehene Nutzung (siehe Abb. 3)

Schutzgebietskulisse: Es sind keine Naturschutz- oder FFH-Gebiete, Nationalparke oder Biosphärenreservate im Plangebiet oder der nahen Umgebung zu finden. Auch Naturdenkmäler oder geschützte Biotope sind nicht von der Planung betroffen. Das Landschaftsschutzgebiet „Wutachschlucht“ liegt in ca. 250 m Entfernung östlich des Plangebiets. Das Vogelschutzgebiet „Wutach und Baaralb“ grenzt unmittelbar östlich an die Grenzen des Geltungsbereiches an (siehe Abb.4). Das Plangebiet liegt im Naturpark Südschwarzwald.

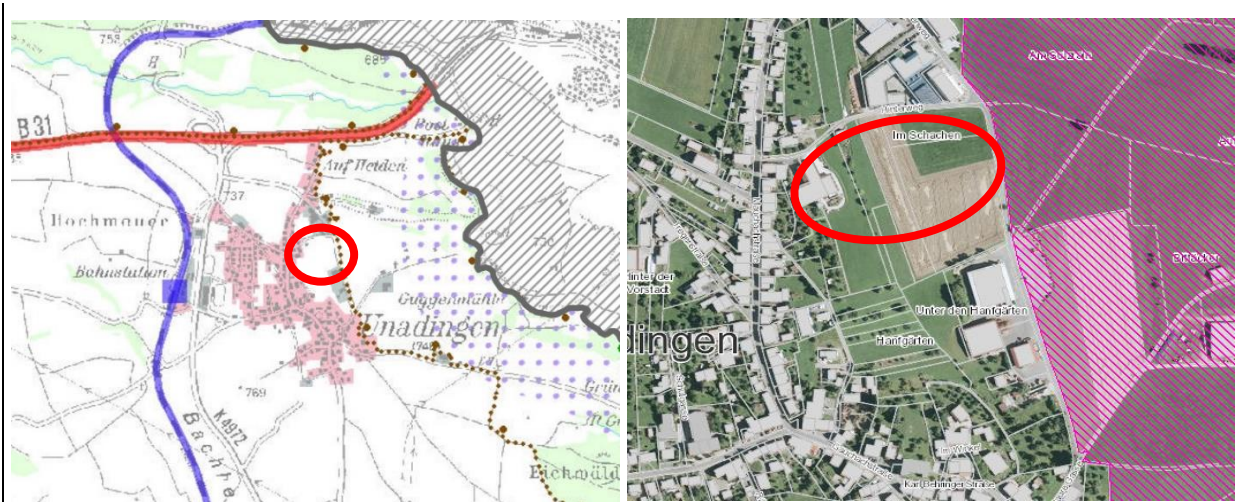


Abb. 3: Regionalplan, Ausschnitt Raumnutzungskarte.

Abb. 4: Angrenzendes Vogelschutzgebiet (Schraffur).

Bestandsaufnahme (mit Schwerpunktsetzung bei den beeinträchtigt Schutzgütern)

Bewertung von Bedeutung und Empfindlichkeit: 1 = besondere / 2 = allgemeine / 3 = geringe Bedeutung	
2	<p>Mensch - Lärm:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gewisse Lärmvorbelastung durch bestehendes Gewerbegebiet vorhanden <p>Mensch - Erholung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die ortsrandnahe Lage und Wegeverbindungen in das östlich anschließende Offenland ist eine geringe Nutzung für die Feierabenderholung (z.B. durch Spaziergänger) wahrscheinlich - Eine besondere Qualität als Erholungsgebiet ist durch die bestehende gewerbliche Bebauung im direkten Umfeld nicht gegeben
2	<p>Arten und Biotope:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intensiv genutzte Ackerfläche - Grünland in unterschiedlicher Ausprägung - Altes Wohngebäude mit angeschlossenem Gartengrundstück - Zimmereibetrieb mit Außenlager - Zwei ca. 20 m² große eingefasste Beete und vier niederstämmige Obstbäume - Brutvögel und Fledermäuse: Vorkommen von Fledermäusen und planungsrelevanten Vogelarten können nahezu auf der gesamten Fläche ausgeschlossen werden. Lediglich im Bereich des alten Wohnhauses können gebäudebewohnende Fledermausarten und planungsrelevante Vogelarten (z.B. Haus-/ Feldsperling und Grauschnäpper) nicht ausgeschlossen werden. - Reptilien: Es wurden potentiell geeignete Lebensraumstrukturen für Eidechsen festgestellt. - Es wird aufgrund der Lebensraumtypen davon ausgegangen, dass weit verbreitete Tier- und Pflanzenarten in dem Plangebiet vorkommen. Hinweise auf besondere Artenvorkommen gibt es zum jetzigen Zeitpunkt nicht. - Das Vorkommen weiterer geschützter Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie (Amphibien, Falter, Libellen, Fische etc.) wird ausgeschlossen; weitere Erfassungen sind nicht geplant.
1	<p>Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bodenfunktionen der Bodentypen mittel bis hoch - Landwirtschaftlich genutzte Fläche, relativ hochwertig
3	<p>Wasser:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet - Es ist kein Wasserschutzgebiet betroffen

	<ul style="list-style-type: none"> - Es sind keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwasserrisikogebiete betroffen - Durch die gering bis mittlere Wasserdurchlässigkeit der Oberböden trägt das Gebiet nur in geringem Maße zur Grundwasserneubildung bei
3	<p>Klima / Luft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Änderungsbereich liegt am Rand eines locker bebauten Dorfes - Durch seinen größtenteils unversiegelten Boden trägt das Gebiet zur Kaltluftentstehung bei - Der Änderungsbereich fällt nach Osten hin leicht ab, der Zimmereibetrieb liegt etwas erhöht, die Frischluftzufuhr wird durch keine Hindernisse gestört
1	<p>Landschaftsbild:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich nordöstlich vom Unadinger Ortskern. Es fällt leicht Richtung Osten ab, wodurch die Fernsicht bis nach Döggingen und den angrenzenden Wald hinter der B31 gegeben ist. Zudem ist das Plangebiet dadurch leicht exponiert. Östlich des Plangebiets befinden sich geschützte Offenland- und Waldflächen (Vogelschutzgebiet). Neben landschaftstypischen Elementen, wie Offenland, Wald und Hecken, gibt es aber auch störende Elemente, wie die B31, die sich im Hintergrund durch die Landschaft zieht, sowie Hochspannungsleitungen.</p>
3	<p>Kultur- / Sachgüter:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bisher gibt es keine Hinweise auf Kultur- und Sachgüter, um Hinweise wird gebeten
3	<p>Wechselwirkungen: Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen.</p>

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung:		
Maß der Beeinträchtigung:		
E = hoch, erheblich	e = mittel, erheblich	G = gering, nicht erheblich
<i>Mensch - Lärm</i>	G	Zusätzlicher Lärm durch weitere Gewerbebetriebe
<i>Arten und Biotope</i>	E	Baumfällungen und Überbauung von Wiesenflächen, mögliche artenschutzrechtliche Konflikte sowie Beeinträchtigungen des Vogelschutzgebiets sind zu prüfen (Vorprüfung)
<i>Boden</i>	E	Dauerhafter Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung und Umlagerung, insbesondere Beeinträchtigung der natürlichen Bodenfruchtbarkeit und der Filter- / Pufferfunktion
<i>Wasser</i>	G	Verringerung der Grundwasserneubildung
<i>Klima / Luft</i>	G	Verlust von offenen Bodenflächen / Vegetationsflächen, dadurch Verringerung der Kaltluftneubildung
<i>Landschaftsbild</i>	G	Geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbilds am Ortsrand durch bis zu 12 m hohe Bebauung, gleiche Höhe wie im angrenzenden Gewerbegebiet
<i>Erholungsraum</i>	G	Keine erhebliche Beeinträchtigung des Erholungsraums; Wegeverbindungen in die östlich anschließenden Offenlandflächen bleiben erhalten
<i>Kultur- / Sachgüter</i>	G	Es sind keine Zerstörungen oder Beeinträchtigungen von archäologischen Kulturdenkmälern zu erwarten
<i>Wechselwirkungen</i>	G	Es sind keine Wechselwirkungen zu erwarten, die über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen.

Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation von Beeinträchtigungen im Gebiet		
V = Vermeidung, Minimierung		K = Kompensation (Ausgleich, Ersatz)
<u>Erläuterung der Maßnahme:</u>		<u>Schutzgut / Funktion:</u>
V	Minimierung der Lärmbelastung durch geplante Lärmkontingentierung	Mensch
V	Landschaftliche Einbindung durch angepasste Gebäudehöhen und Bepflanzung Richtung Süden	Landschaftsbild
K	Kompensation der Eingriffe in Biototypen durch externe Ausgleichsflächen, Pflanzungen im Plangebiet	Arten und Biotope
V	Gehölzschnitt und -entfernung nur außerhalb der Vogelbrutzeit	Arten und Biotope
V	Energiesparende, streulichtarme und insektenverträgliche Außenbeleuchtung (z.B. LED oder Natriumdampflampen)	Arten und Biotope
K	Kompensation der Eingriffe in Boden durch schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen	Boden
V	Bei Bauarbeiten: Getrennte Zwischenlagerung von Ober- und Unterboden	Boden
V	Verwendung von wasserdurchlässiger Oberflächenbefestigung für Wege, Lager- und Stellplatzflächen sowie deren Zufahrten	Boden, Grundwasser
<p><u>Voreinschätzung, ob ein Ausgleich innerhalb der Vorhabenfläche ermöglicht werden kann:</u> Es werden voraussichtlich externe Ausgleichsmaßnahmen benötigt. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert (Offenlagefassung).</p>		

Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung:

Bei einem Verzicht auf die Ausweisung des Gebietes sind kurzfristig keine oder nur unwesentliche Änderungen des Flächenzustands zu erwarten. Insbesondere bedeutsame naturschutzfachliche Aufwertungen innerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten. Die landwirtschaftliche Nutzung würde weiterhin fortgeführt werden.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Standortalternativen)

Die Flächenausweisung ist standortgebunden. Sowohl der Zimmereibetrieb im Westen als auch der Dachdeckerbetrieb (nördlich angrenzend) haben keine anderen Erweiterungsmöglichkeiten, als in die geplante gewerbliche Baufläche. Daher entfällt eine Suche nach Standortalternativen.

Verwendete technische Verfahren, Hinweis auf Schwierigkeiten, fehlende Kenntnisse

Zur Abschätzung der Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebäude wurde eine Lärmemissionsprognose erstellt. Im Bebauungsplan werden einzuhaltende Lärmkontingente vorgeschrieben.

Maßnahmen zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Maßnahmen zur Umweltüberwachung werden im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan festgelegt (Offenlageversion).

Hinweise zur Abschichtung

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Parallelverfahren. Für eine vertiefende Untersuchung der oben dargestellten Bestands- und Eingriffssituation wird daher auf den Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen. Dort werden auch Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und rechtsverbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Ebenso erfolgt eine Vorprüfung zur Verträglichkeit mit dem Vogelschutzgebiet sowie die Erarbeitung eines Fachbeitrags zum besonderen Artenschutz nach § 44 BNatSchG (siehe Anlagen Umweltbericht zum Bebauungsplan).

Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die 6. FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Schachen - Mitte“. Anlass zur Planaufstellung ist der Erweiterungsbedarf zweier ortsgebundener Gewerbebetriebe, sowie der Bau eines Feuerwehrgerätehauses.

Der Standort des Gewerbegebietes ist durch die einzig mögliche Erweiterungsfläche der bestehenden Gewerbebetriebe vorgegeben.

Die überplante Fläche wird zum Großteil landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich außerdem ein ehemaliges Wohnhaus mit Gartenparzelle und ein Zimmereibetrieb mit Außenlager im Geltungsbereich. Schutzgebiete sind nicht direkt betroffen (geschützte Biotope, FFH-Gebiete, Landschaftsschutzgebiete, Wasserschutzgebiete. Ein Vogelschutzgebiet liegt – durch den Schachenweg im Osten getrennt – außerhalb des Geltungsbereiches).

Die geplante Nutzungsart und die Nutzungsintensität (Höhe und Dichte der geplanten Gebäude) entsprechen den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes „Im Schachen“ bzw. den vorhandenen Gewerbebetrieben.

Die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft können voraussichtlich durch interne und externe Maßnahmen ausgeglichen werden. Die Ausgleichsmaßnahmen werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan konkretisiert (Offenlagefassung).

Freiburg, den 23.05.2019

Anja Ullmann
M. Sc. (Biodiversität und Ökologie)

faktorgruen