

**GEMEINDE KÖNIGSFELD IM SCHWARZWALD
SCHWARZWALD-BAAR-KREIS**

**BEBAUUNGSPLAN
"LOTTERWIESEN /
10. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"**

in Königsfeld, Ortsteil Neuhausen

UMWELTBERICHT - ZWISCHENBERICHT

zur Ergänzung der Begründung

Vorabzug vom 04.07.2018

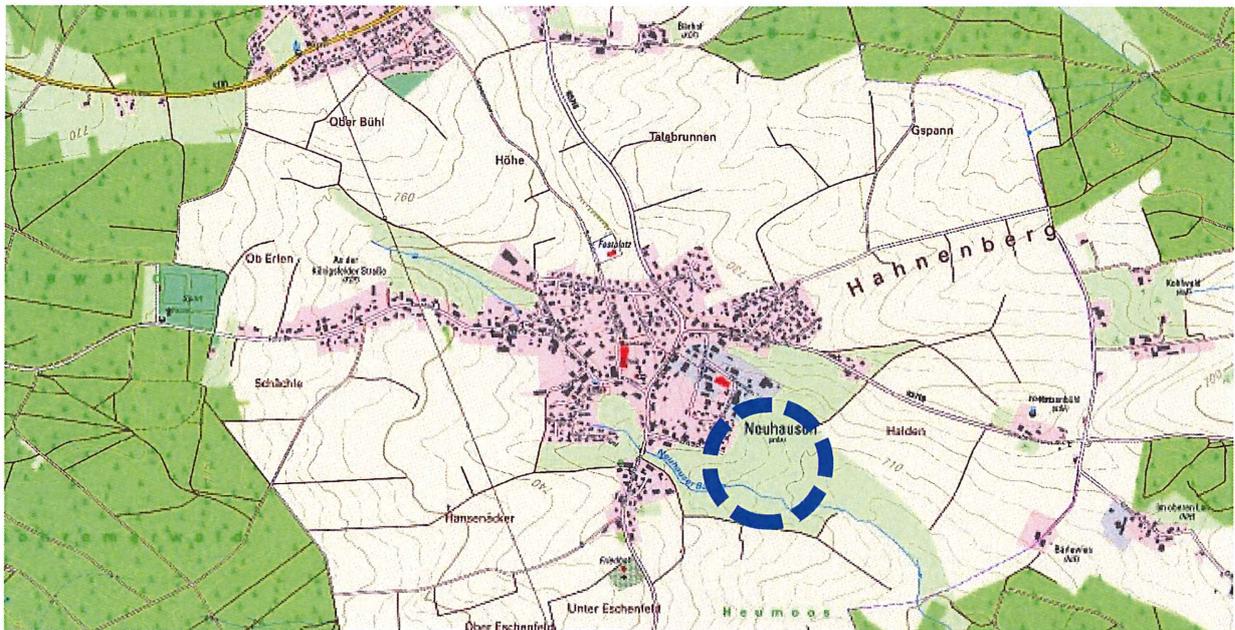
**GEMEINDE KÖNIGSFELD IM SCHWARZWALD
Schwarzwald-Baar-Kreis**

**BEBAUUNGSPLAN
"LOTTERWIESEN /
10. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"**

UMWELTBERICHT - ZWISCHENBERICHT

1. Erfordernis der Planaufstellung

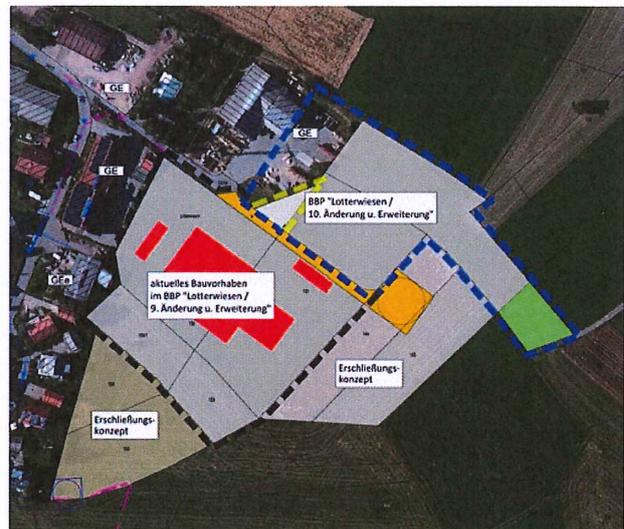
Anlass des vorzulegenden Umweltberichts ist die geplante 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Lotterwiesen /" in Königsfeld - Neuhausen.



Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Neuhausen der Gemeinde Königsfeld im Schwarzwald und schließt an bestehende Gewerbeflächen an.

Bereits im Jahr 2017 wurde das Verfahren zur 9. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Lotterwiesen“ zum Abschluss gebracht, um einem erweiterungswilligen Gewerbebetrieb entsprechende Baumöglichkeiten zu schaffen. Das Bauvorhaben wird derzeit realisiert.

Aktuell ist nun auch die Erweiterung des nordöstlich angrenzenden Gewerbebetriebes geplant und die Ansiedlung eines weiteren Betriebes im Anschluss. Hierfür wird eine 10. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erforderlich.



2. Rechtsgrundlagen

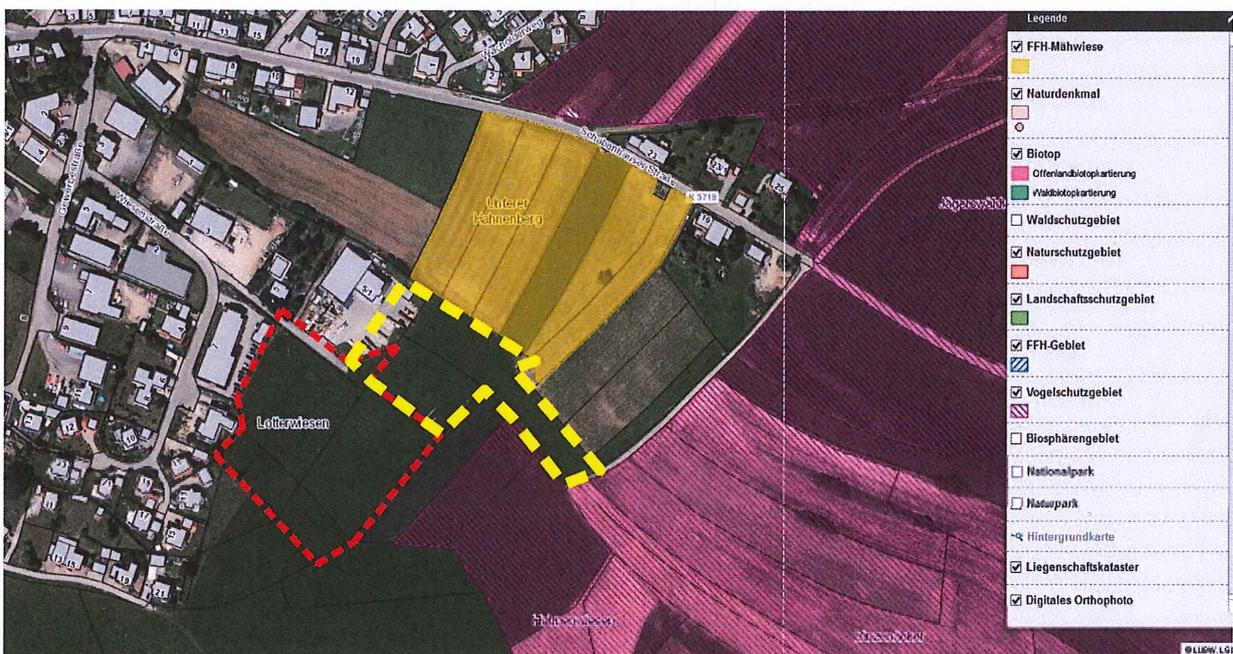
Nach § 2 (3) BauGB sind bei der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten. Insbesondere ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse sind in der Abwägung zu berücksichtigen und werden im vorliegenden Umweltbericht, als gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan, dargestellt.

Eine Bilanzierung der zu erwartenden Eingriffe und ggf. erforderlicher Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a BauGB bzw. § 18 BNatSchG wird erforderlich, da die vorliegende Planung zu einer Veränderung der Gestalt und Nutzung von Grundflächen führt und mit einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes zu rechnen ist.

Gemäß § 15 Abs.2 BNatSchG ist eine Beeinträchtigung ausgeglichen, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushalts in gleichartiger Weise hergestellt sind und das Landschaftsbild neu gestaltet ist. Zum Ausgleich des Eingriffs auf sonstige Weise können auch ausgleichende Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle durchgeführt werden.

Der Umweltbericht ist in Bearbeitung.

3. Vorgaben, Schutzgebiete sowie wesentliche Ziele sonstiger übergeordneter Fachplanungen



rot gestrichelt: Umgrenzung BBP 'Lotterwiesen / 9. Änderung und Erweiterung'
gelb gestrichelt: Umgrenzung BBP 'Lotterwiesen / 10. Änderung und Erweiterung'

<p>Regionalplan</p>	<p>In der Raumnutzungskarte des Regionalverbands Schwarzwald-Baar-Heuberg ist das Plangebiet einschließlich der bereits bebauten Gewerbeflächen und der Gewerbeflächen des genehmigten Flächennutzungsplanes als schutzbedürftiger Bereich für Bodenerhaltung und Landwirtschaft (PS 3.2.2) – Vorrangflur dargestellt.</p>
<p>Flächennutzungsplan</p>	<p>Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich bis auf einen schmalen östlichen Randstreifen als Teil einer gewerblichen Entwicklungsfläche enthalten.</p>
<p>FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)</p>	<p>Süddöstlich des Plangebietes verläuft die Grenze des Vogelschutzgebietes 'Baar'. Nach derzeitigem Kenntnisstand und aufgrund der Erkenntnisse aus den artenschutzrechtlichen Untersuchungen ist eine Betroffenheit nicht zu erwarten.</p>

Natur- u. Landschaftsschutzgebiete	nicht betroffen
Naturdenkmale	nicht betroffen
Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG	nicht betroffen, auch nicht im unmittelbaren Umfeld
Mähwiesenkartierung	nicht betroffen, jedoch unmittelbar nördlich angrenzend
Naturpark	Südschwarzwald
Überschwemmungsgebiet	nicht betroffen
Wasserschutzgebiete	nicht betroffen

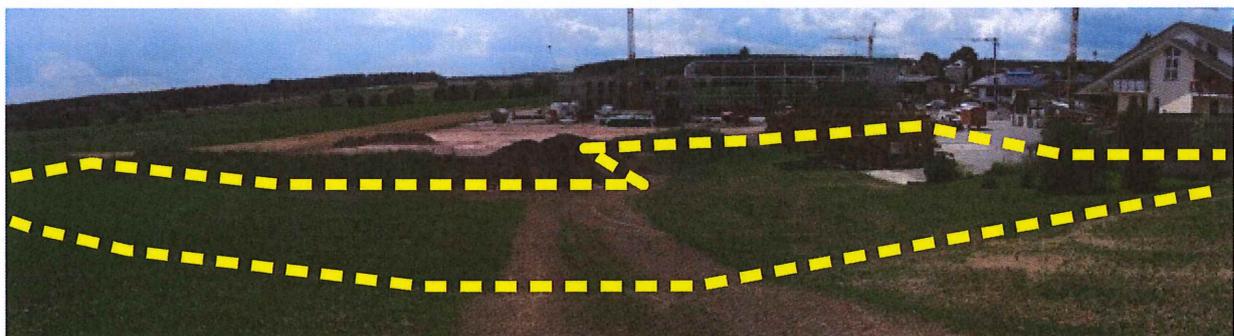
4. Gebietsbeschreibung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes (gelb gestrichelt) schließt unmittelbar an die bestehenden Gewerbeflächen 'Lotterwiesen' und die aktuell in Bebauung befindliche Fläche des BBP „Lotterwiesen / 9. Änderung und Erweiterung“ (rot gestrichelt) am östlichen Ortsrand des Ortsteils Neuhausen an. Das Plangebiet besteht mit Ausnahme der bereits durch rechtsverbindliche Bebauungspläne überplanten Lager- und Freiflächen des bestehenden Gewerbebetriebes ausschließlich aus Wirtschaftsgrünland ohne weitere Strukturen. Ein Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen ist beigegefügt.

Südlich an den Geltungsbereich grenzt eine isolierte Ackerfläche an.



Das Gelände fällt von Nordosten nach Südwesten ab und befindet sich im oberen Teil eines Talzuges, der sich von der Ortslage nach Südosten hin erstreckt.



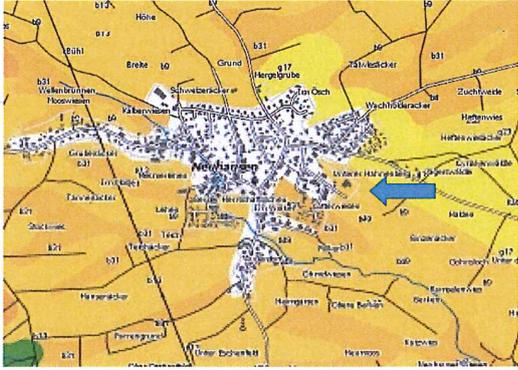
Blick von Nordosten über den Planbereich (gelb gestrichelt), im Hintergrund die aktuelle Baumaßnahme im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lotterwiesen / 9. Änderung und Erweiterung“

5. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft nach § 1a BauGB und Maßnahmen der Grünordnung

5.1. Festlegung zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung

<i>Schutzgut</i>	<i>voraussichtlich erhebliche Auswirkungen</i>	<i>voraussichtlich keine erheblichen Auswirkungen</i>	<i>Begründung</i>
Biotope	●		
Boden	●		
Grundwasser		●	Bei Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur getrennten Ableitung, Rückhaltung und verzögerten Abgabe des Oberflächenwassers in die Vorflut sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten (vgl. auch Ausführungen unter 5.2).
Oberflächenwasser		●	Oberflächengewässer in Form von Bächen, zeitweise wasserführenden Gräben oder Stillgewässern sind nicht betroffen.
Klima und Luft		●	Der Planbereich ist Teil von größeren Kaltluftentstehungsflächen mit Abfluß nach Südosten weg von der Ortslage. Auswirkungen auf die lokalklimatischen Verhältnisse sind nicht zu erwarten.
Landschaftsbild		●	Aufgrund der bereits bestehenden Vorbelastungen (Bestandsgewerbe) und der geringen Einsehbarkeit nur aus der unmittelbaren Umgebung heraus sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu erwarten.
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.

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

Schutzgut Bestand / Bewertung	zu erwartende Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
<p>Biotope Betroffen sind Wirtschaftswiesen, die als Fettwiesen mittlerer Standorte (33.41) mit artenarmer Ausbildung zu bewerten sind (vgl. Ergebnisse der Schnellaufnahme im Artenschutzbeitrag). → <i>mittlere Bedeutung</i></p>	<p>Vollständiger Verlust von Wirtschaftsgrünland mittlerer Wertigkeit durch großflächige Überbauung bzw. durch die Anlage von Verkehrsflächen.</p>	<p>●●</p>
<p>Boden Der Senkenbereich des Plangebiets wird von Pseudogley-Gley und Gley-Pseudogley aus geringmächtigen holozänen Abschwemmassen über Schwemmsedimenten und Bachablagerungen eingenommen, die in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von mittlerer Wertigkeit sind. Die überplanten nördlichen Hangbereiche bestehen aus Braunerde aus Sandstein führenden Fließerdern, die in der Gesamtbewertung aller Bodenfunktionen von mittlerer Wertigkeit sind. Die Wasserdurchlässigkeit der Böden ist gering bis mittel. → <i>insgesamt mittlere Bedeutung</i></p>	 <p>Quelle: Regierungspräsidium Freiburg, LGRB, Referat 93 - Landesbodenkunde, Stand: 29.03.2012</p> <p>In Gewerbegebieten sind hohe Versiegelungsgrade zu erwarten. Im Bereich der Erschließungsanlagen und der überbaubaren Grundstücksflächen kommt es zur Vollversiegelung mit Totalverlust aller Bodenfunktionen.</p>	<p>●●</p>
<p>Grundwasser Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Der geologische Grundwasserleiter stellt sich Porengrundwasserleiter mit meist geringer Durchlässigkeit und Ergiebigkeit oder Deckschicht mit stark wechselnder Porendurchlässigkeit und meist mäßiger bis sehr geringer Ergiebigkeit dar. Lehmig-tonig: geringe Durchlässigkeit und mäßige bis sehr geringe Ergiebigkeit. Steinig: mäßige Durchlässigkeit und Ergiebigkeit → <i>insgesamt geringe Bedeutung</i></p>	<p>Beeinträchtigung der Grundwassererneuerung im Bereich der Bau- und Erschließungsflächen durch hohe Versiegelungsgrade. Schadstoffeinträge sind auf Grund der geplanten Art der baulichen Nutzung nicht vollständig auszuschließen. Jedoch Minimierung der Eingriffserheblichkeit durch getrennte Ableitung des Oberflächenwassers in Verbindung mit Rückhaltung und verzögerter Abgabe des Oberflächenwassers in die Vorflut durch Herstellung einer Retentionsanlage.</p>	<p>●</p>
<p>Wechselwirkungen Erhebliche Wechselwirkungen über die schutzgutbezogene Beurteilung hinaus sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erkennbar.</p>	<p>keine</p>	<p>X</p>

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

5.3. 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 und Boden. Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf Grund des Versiegelungsgrades auch für das Schutzgut Grundwasser zu erwarten.

Es ist davon auszugehen, dass planexterne Ausgleichsmaßnahmen erforderlich werden, wobei die bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplanten Teilflächen gesondert bilanziert werden.

5.4. Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

5.5. Standort- und Planungsalternativen

Die Prüfung von Standort- und Planungsalternativen erübrigt sich, da es sich um die Erweiterung bestehender Gewerbeflächen handelt und die verkehrliche Erschließung über die bestehenden Straßen und Wege gesichert ist.

6. Mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen für die einzelnen Schutzgüter

Im weiteren Verfahren 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	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzungen zur Durch- und Eingrünung des Baugebiets
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Wiederverwendung des anfallenden Oberbodens auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen • Begrünung neu entstehender, nicht bebauter Flächen
Grundwasser	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der versiegelten Flächen auf das unbedingt erforderliche Maß • Prüfung der Möglichkeiten der Retention und Versickerung des Niederschlagswassers
Oberflächenwasser	<ul style="list-style-type: none"> • gesonderte Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers und Prüfung der Versickerung bzw. Ableitung in eine geeignete Vorflut; keine weiteren Maßnahmen erforderlich
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Mindestfestsetzungen für Begrünung
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> • Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhen auf das unbedingt erforderliche Maß • Festsetzungen zur Ortsrandeingrünung
Erholung	<ul style="list-style-type: none"> • keine Maßnahmen erforderlich
Kultur- und Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Beachtung § 20 Denkmalschutzgesetz (zufällige Funde)
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • nachzeitigem Stand keine Maßnahmen erforderlich

Der Umweltbericht mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird derzeit erarbeitet und dem Bebauungsplan zur Offenlage beigefügt.

Eine artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor.

7. Flächenbilanz

Teilfläche rechtsverbindlicher BBP „Ergänzung und Erweiterung des BBP 'Lotterwiesen'“	250 m ²
Teilfläche rechtsverbindlicher BBP „Lotterwiesen / 9. Änderung und Erweiterung“	1.600 m ²
Erweiterungsfläche – Wirtschaftsgrünland artenarm	6.850 m ²
Geltungsbereich gesamt:	8.700 m²

8. Anlagen:

Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen

M 1 : 1.000

Aufgestellt:

Oberndorf, den 04.07.2018

THOMAS GRÖZINGER

DIPL.ING.(FH) FREIER GARTEN-
UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN "LOTTERWIESEN / 10. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" IN KÖNIGSFELD, ORTSTEIL NEUHAUSEN LANDKREIS SCHWARZWALD-BAAW-KREIS

BESTANDSPLAN BIOTOPE UND NUTZUNGEN



ZEICHENERKLÄRUNG

- 3. Gehölzarme terrestrische und semiterrestrische Biotypen
33. Wiesen und Weiden
- 33.41 Fettwiese mittlerer Standorte
- 33.80 Zutrassen
- 4. Gehölzbestände und Gebüsche
45. Alleien, Baumreihen, Baumgruppen, Einzelbäume und Streuobstbestand
- 45.30 Einzelbäume
a -> auf sehr gering- bis geringwertigen Biotypen

6. Biotypen der Siedlungs- und Infrastrukturfächen

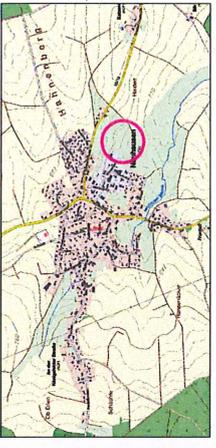
Die Biotypen der Siedlungs- und Infrastrukturfächen können in verschiedenen Biotypen unterteilt werden (z.B. Zentrals, Randbereiche, Übergangsbereiche). Die Bewertung im Biotopkataster vorgenommen werden kann.

- 60.10 Von Bauwerken bestehende Fläche
- 60.40 Lagerfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Flurstücksgrenzen und Flurstücksummen
- FFH-Maßnahme
- Überplante Fläche des naturnahen, BPP-spezifischen und freizeitsportlichen Nutzung und Erhaltung
- Gehölzreiche, offene, naturnaher, rechnerischer Biotopwert
- Überplante Fläche des naturnahen, BPP-spezifischen und freizeitsportlichen Nutzung und Erhaltung
- Naturschutzgebiet (NSG) nach Natur2000
- Überplante Fläche des naturnahen, BPP-spezifischen und freizeitsportlichen Nutzung und Erhaltung
- Plan: Leitlinien vom 03.05.1993

Lage im Raum



Projekt : UMWELTBERICHT ZUM BEBAUUNGSPLAN "LOTTERWIESEN / 10. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" in KÖNIGSFELD, ORTSTEIL NEUHAUSEN
Plan : BESTANDSPLAN DER BIOTOP- UND NUTZUNGSSTRUKTUREN

Verst.:	1	1:1.000	Projektnummer:	5181
Gez./Bsp.:	Datum:	16.07.18	Plannummer:	5181/Best-1.1
57/0r	Ansprechpartner:	Grundlage:	ALK	
	Bestandplan:	Biotop und Naturschutz		

THOMAS GRÖTZINGER
DIBLUNG (FH) FREIER GARTEN- UND LANDSCHAFTSARCHITEKT

PFARRER-KÖHLER-STR. 3
78727 OBERNDORF a.N.
Telefon: 07423 / 87 234
Mobil: 07453 / 87 253