

Umweltanalyse

zum Bebauungsplan „Edelbrunnen, 1. Änderung“ in Ennetach

Stand: 11/2024



Lage des Plangebietes (roter Kreis), Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 13.04.2018

Auftraggeberin:

Stadt Mengen
Hauptstraße 90
88512 Mengen

Auftragnehmer:

365° freiraum + umwelt
Klosterstraße 1
88662 Überlingen
Tel. 07551 949558 0
www.365grad.com

Projektleitung:

Dipl.-Ing. (FH) Bernadette Siemensmeyer
Freie Landschaftsarchitektin bdla SRL
Tel. 07551 949558 4
b.siemensmeyer@365grad.com

Bearbeitung:

M.Sc. Martina Jung
Tel. 07551 949558 21
m.jung@365grad.com

Projektnummer:

1833_bs

Inhaltsverzeichnis

1 Vorhabensbeschreibung.....	3
2 Rechtskräftiger Bebauungsplan	4
3 Schutzgebiete.....	5
4 Fachplan Landesweiter Biotopeverbund.....	6
5 Hochwassergefahr und Gefahr durch Starkregenereignisse.....	6
6 Übergeordnete Planungen	7
7 Bestandsbeschreibung	7
8 Bewertung und Konfliktanalyse	8
9 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.....	10
9.1 Vermeidungsmaßnahmen	10
9.2 Minimierungsmaßnahmen	10
10 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG	12
11 Fazit	12
Anhang I Fotodokumentation (365°, 04.11.2024)	13
Anhang II Pflanzliste Baumpflanzungen	13

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bebauungsplan Entwurf.....	3
Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Edelbrunnen“ (1996).....	4
Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens	5
Abbildung 4: Fachplan Landesweiter Biotopeverbund im Umfeld des Vorhabens	6
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan „Mengen“	7

1 Vorhabensbeschreibung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Edelbrunnen“ vom 09.01.1996 soll in einem Teilbereich geändert werden. Das Plangebiet hat eine Fläche von 894 m² und liegt am Ortsrand von Ennetach, Stadt Mengen.

Im Bereich von Flurstück 1524 soll die im bestehenden Bebauungsplan am nördlichen Flurstücksrand vorgesehene Versickerungsmulde überplant werden. Dies ist möglich, da innerhalb des Änderungsbereiches aktuell kein Wasser eingeleitet wird. Die erste Einleitung erfolgt aktuell ab Flurstück 1511.

Zudem wird ein bestehender öffentlicher Parkplatz in eine öffentliche Verkehrsfläche umgewandelt. Hierdurch soll eine bessere Bebaubarkeit des Grundstückes gewährleistet werden.

Der B-Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert. Dabei ist nach § 13a Abs. 3 BauGB keine formale Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Auch die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB i.V.m. §§ 14, 15 BNatSchG ist bei einer überbaubaren Grundfläche von unter 20.000 m² nicht anzuwenden, da nach § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, unter dieser Schwelle als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten.

Bebauungsplan - Lageplan

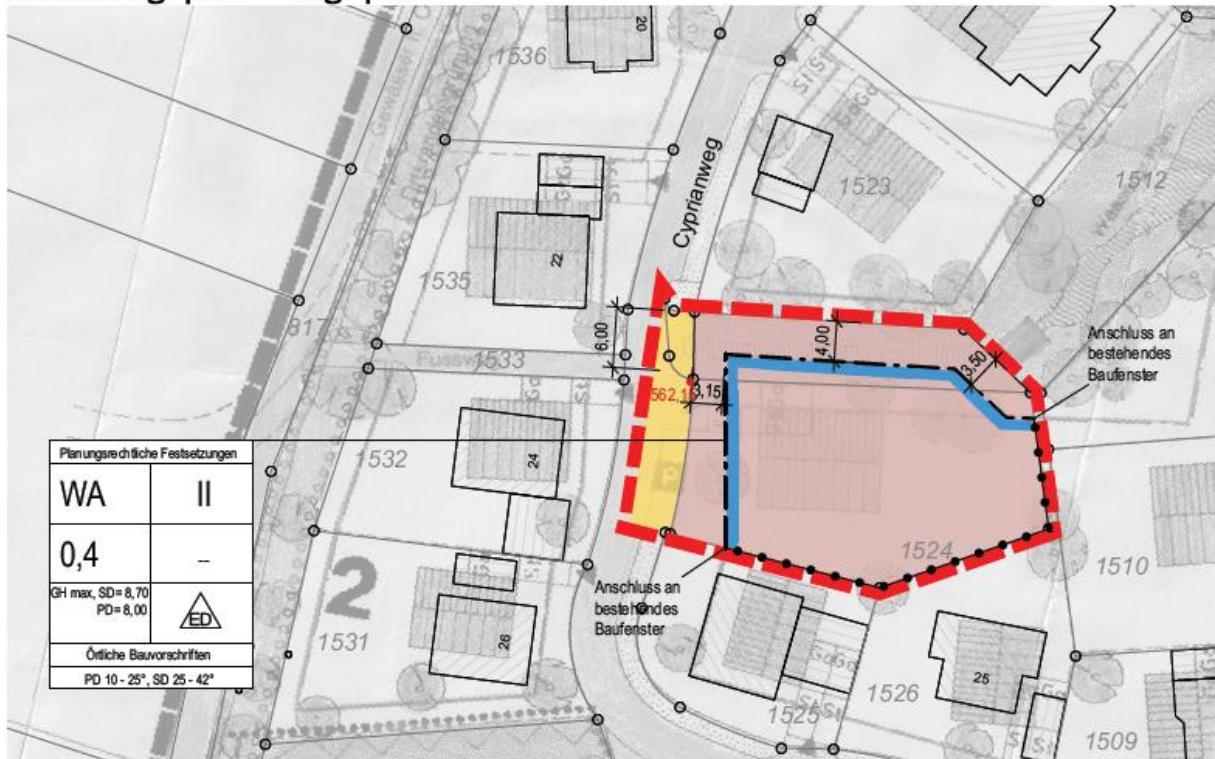


Abbildung 1: Bebauungsplan Entwurf, Freier Stadtplaner Achim Ketterer, 17.12.2024, unmaßstäblich

2 Rechtskräftiger Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Edelbrunn“ ermöglicht im Bereich der ersten Änderung den Bau einer Retentionsmulde / Wassergraben und eines Wohngebäudes.



Abbildung 2: Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Edelbrunnen“ (1996), unmaßstäblich (rot umrandet = Geltungsbereich B-Planänderung 2024)

3 Schutzgebiete

Ca. 50 m südlich des Plangebietes liegt das Landschaftsschutzgebiet „Donau- und Schmeiental“. Dieses wird durch die innerörtliche Ergänzung von Wohngebäuden, die der umgebenden Nutzung angepasst sind, nicht beeinträchtigt.

Ca. 700 m nördlich liegt das FFH-Gebiet „Donau zwischen Riedlingen und Sigmaringen“ (Nr. 7922342). Durch die Ergänzung von einigen Wohngebäuden innerhalb eines bestehenden Wohngebietes ist nicht von einer Beeinträchtigung über den Boden-, Luft- oder Wasserpfad auszugehen.

Das gesamte Plangebiet liegt im Naturpark „Obere Donau“ (Nr. 4). Da sich das Plangebiet im Innenbereich befindet entstehen keine negativen Wirkungen.

Im näheren Umfeld des Plangebietes sind keine nach § 33 NatSchG bzw. BNatSchG § 30 geschützten Biotope, Naturdenkmale, Wasserschutzgebiete oder Naturschutzgebiete vorhanden.

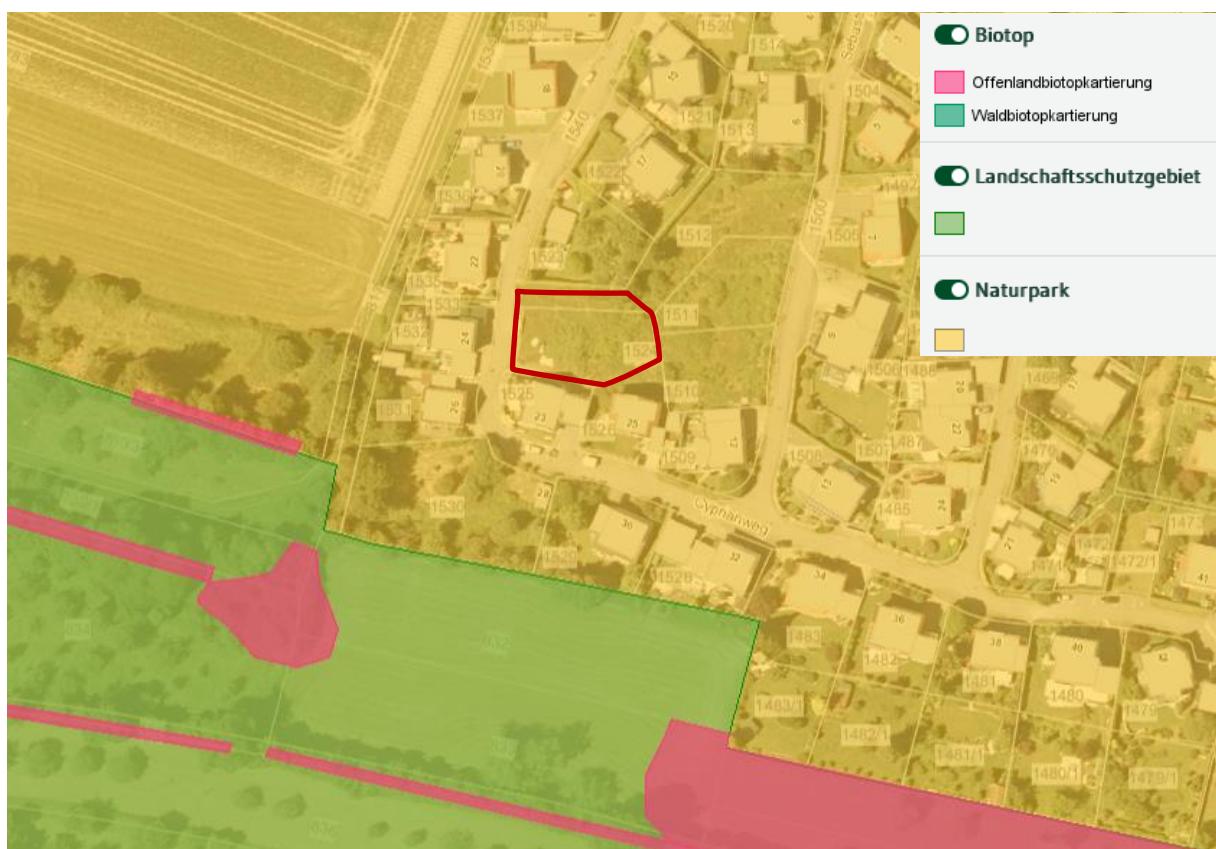


Abbildung 3: Schutzgebiete im Umfeld des Vorhabens (Plangebiet: roter Kreis, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 30.09.2024, unmaßstäbliche Darstellung)

Eine kommunale Baumschutzsatzung existiert nicht.

4 Fachplan Landesweiter Biotoptverbund

Im Umfeld des Vorhabens sind keine Flächen des Fachplanes Landesweiter Biotoptverbund und keine Wildtierkorridore nach Generalwildwegeplan vorhanden. Südlich des Wohngebietes sind einige Streuobstwiesen als Kernflächen mittlerer Standorte eingetragen. Diese werden nicht beeinträchtigt.

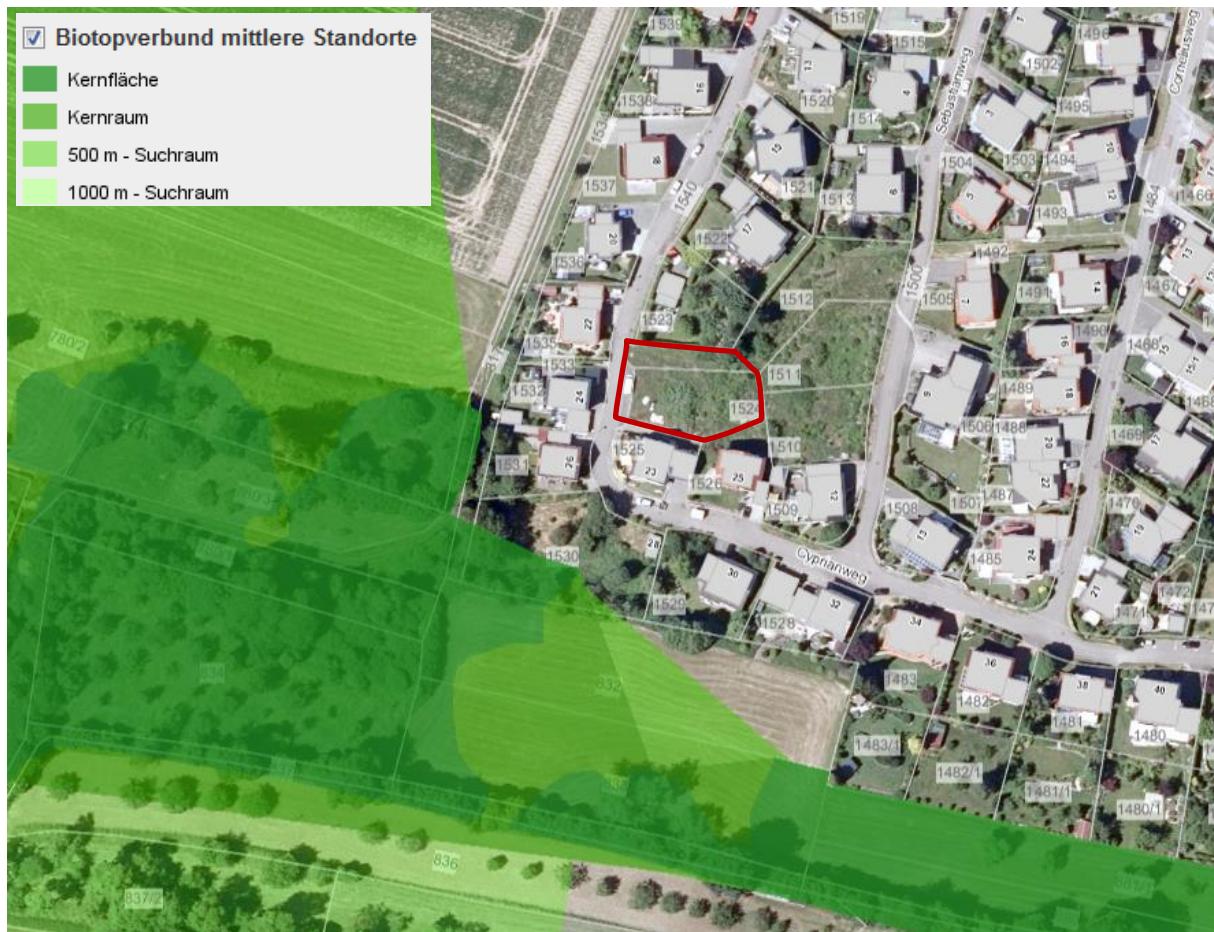


Abbildung 4: Fachplan Landesweiter Biotoptverbund im Umfeld des Vorhabens; Plangebiet: roter Kreis, Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 30.09.2024, unmaßstäbliche Darstellung

5 Hochwassergefahr und Gefahr durch Starkregenereignisse

Das Plangebiet liegt abseits von Gewässern und außerhalb von Überflutungsflächen (Quelle: Hochwassergefahrenkarte, über Daten- und Kartendienst der LUBW, abgerufen am 30.09.2024).

Im Starkregenfall ist aufgrund der Topografie keine erhebliche Gefahr ersichtlich.

6 Übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan (FNP)

Das Plangebiet ist im FNP „Mengen“ als Wohngebiet dargestellt.

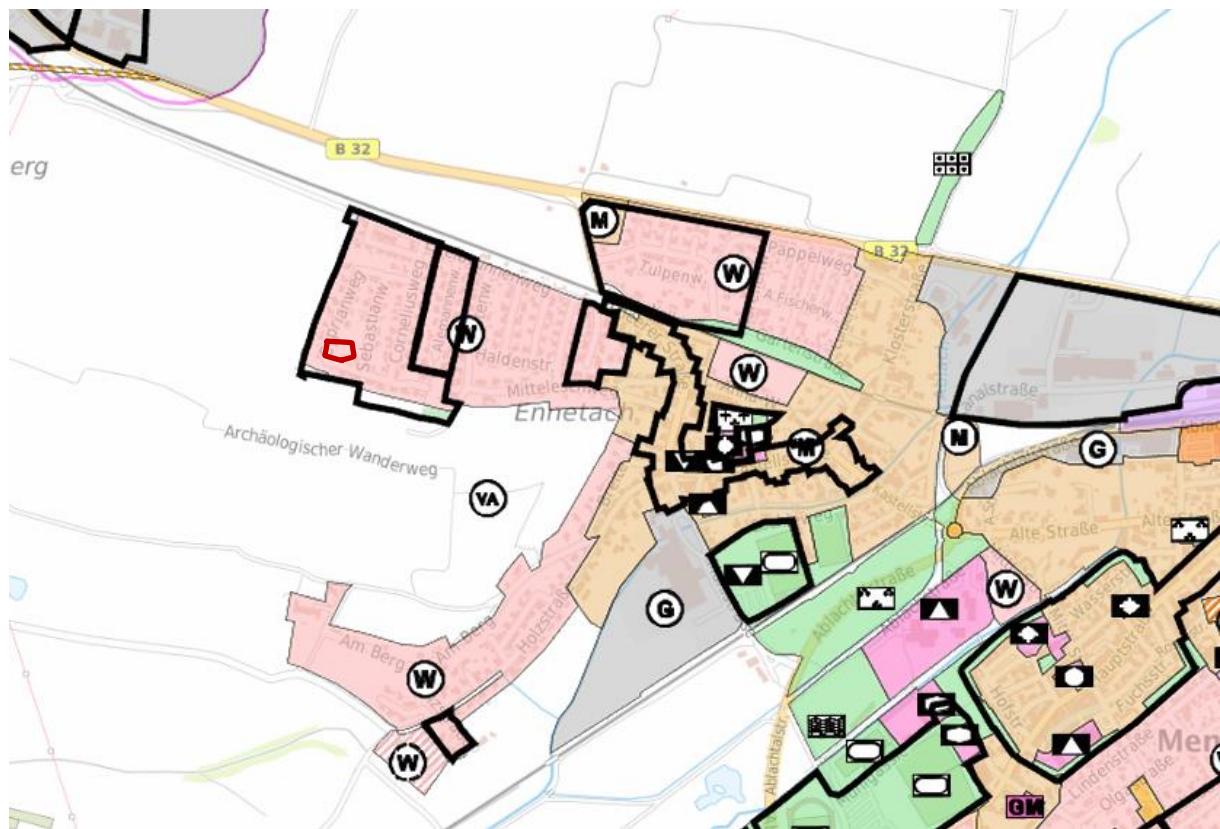


Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan „Mengen“ vom 26.08.2011 (Quelle: Geoportal Raumordnung, abgerufen am 30.09.2024, rote Umrandung: Plangebiet, unmaßstäblich)

7 Bestandsbeschreibung

Der Bestand wurde am 24.07.2017 und am 04.11.2024 nach dem Biotoptypenschlüssel der LUBW (2018) kartiert.

Das Plangebiet ist teilweise mit einem Gebüsch mittlerer Standorte und teilweise mit einem Brombeer-Gestrüpp bewachsen. Das Gebüsch mittlerer Standorte besteht vor allem aus Hartriegel, Faulbaum und Rosen. Alle Gehölze sind vergleichsweise jung. Im östlichen Bereich zu Flurstück 1525 hin besteht bereits ein Erdhaufen, der vermutlich im Zuge der Bautätigkeiten auf dem angrenzenden Grundstück aufgeschüttet wurde.

8 Bewertung und Konfliktanalyse

Tabelle 1: Bestandsbeschreibung, Bewertung und Konfliktanalyse

Schutzgut	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
Boden	<p>Aufgrund der Lage im Innenbereich liegt keine Bodenbewertung vor. Im Umfeld befinden sich tonige, skelettfreie- bis arme, meist tiefgründige Böden. Die Böden im Plangebiet sind bisher unversiegelt. Eine geringe Vorbelastung besteht durch den Erdhaufen an der Grenze zu FlSt 1525. Zudem könnte das Grundstück gemäß bestehendem Bebauungsplan bereits bebaut werden.</p> <p>Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit von Böden gegenüber Überbauung ist generell hoch.</p>	<p>Durch die Neuversiegelung von Boden durch die Bebauung gehen sämtliche Bodenfunktionen verloren, wodurch in diesem Bereich eine erhebliche Beeinträchtigung für das Schutzgut Boden entsteht. Das Grundstück könnte jedoch bereits bebaut werden, durch die Änderung entsteht keine wesentliche Verschlechterung.</p> <p>Minimierungsmaßnahme zur Verringerung des Eingriffes:</p> <ul style="list-style-type: none"> M 1: Schutz des Oberbodens M 2: Verwendung offenporiger Beläge
Fläche	Das Plangebiet liegt im Innenbereich und kann bereits gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan bebaut werden.	Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine wesentlichen Änderungen in Bezug auf das Schutzgut Fläche.
Wasser	<p>Oberflächenwasser: Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Allerdings liegt im Plangebiet ein Wasserlauf / eine Retentionsmulde für die umliegende Wohnbebauung.</p> <p>Das Gebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten.</p> <p>Grundwasser: durch die bereits mögliche Bebauung und Versiegelung besteht eine Vorbelastung.</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von Wasserschutzgebieten.</p> <p>Empfindlichkeit: durch die Wohnbebauung ist keine Gefahr für das Grundwasser zu erwarten.</p>	<p>Keine Betroffenheit von Oberflächengewässer durch die Planung.</p> <p>M 2: Verwendung offenporiger Beläge</p> <p>M 3: Versickerung unbelasteten Niederschlagswassers</p> <p>Es ist keine erhebliche Betroffenheit von Grundwasser durch die Planung zu erwarten. Die Versiegelungsrate erhöht sich geringfügig, dies führt nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung.</p>
Klima / Luft	<p>Das Plangebiet liegt innerhalb eines Wohngebiets und hat keine besondere stadtclimatische Ausgleichsfunktion.</p> <p>Empfindlichkeit/Klimaanpassung: Die Empfindlichkeit des Klimas gegenüber der vergleichsweise geringen Nachverdichtung ist gering.</p> <p>Dem Klimaschutz wird durch Zulassen von Photovoltaik- und Solarthermieanlagen und einer CO₂ mindernden Bauweise beachtet.</p>	<p>Es sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Lokalklima und die Luftqualität zu erwarten. Der Umfang der wegfällenden Gehölze ist gering.</p> <p>M 5: Pflanzung von Laubbäumen</p>
Tiere	<p>Gemäß der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung (365° freiraum + umwelt, Juli 2017, November 2024) hat das Gebiet für Vögel- und Fledermäuse eine untergeordnete Bedeutung. Die Flächen können als Nahrungshabitat dienen. Es sind keine besonders hochwertigen Gehölze und keine Spalten und Höhlen vorhanden.</p> <p>Das Vorkommen seltener oder geschützter Arten ist aufgrund fehlender geeigneter Habitate nicht zu erwarten.</p>	<p>Durch die Planung fallen einige kleinere Gehölze und Ruderalvegetation weg, die als Nahrungshabitat dienen können. Im Umfeld sind genug ähnliche Strukturen vorhanden, sodass bei vollständiger Umsetzung der folgenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung entsteht.</p> <p>V 1: Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln</p>

Schutzbereich	Bestand und Bewertung	Konfliktanalyse
	Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber dem Bauvorhaben ist bei Beachtung der genannten Maßnahmen als gering einzustufen.	M 4: Reduktion von Lichtimmissionen M 5: Pflanzung von Laubbäumen
Pflanzen/ Biotope/ Biologische Vielfalt	Im Plangebiet befinden sich junge Gehölze wie u.a. Zitterpappel, Faulbaum und Weiden sowie Flächen mit Ruderalvegetation. Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit gegenüber der Flächenbeanspruchung wird als mittel eingestuft.	Verlust von Gehölzen und Ruderalvegetation. M 5: Pflanzung von Laubbäumen
Landschaft/ Stadtbild / Erholung	Das Plangebiet ist von der freien Landschaft aus nicht einsehbar. Die vorhandenen Gehölze haben eine geringe Bedeutung für das Ortsbild. Im Plangebiet sind keine offiziellen Wege vorhanden. Empfindlichkeit: Für das Stadtbild besteht eine geringe Empfindlichkeit ggü. der Planung.	Die mit der Änderung des Bebauungsplanes ermöglichte Bebauung fügt sich bei entsprechender architektonischer Qualität gut in das bestehende Wohngebiet ein, sodass keine erhebliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. M 5: Pflanzung von Laubbäumen
Mensch	Das Plangebiet liegt innerhalb des bebauten Siedlungsgebiets von Ennetach. Empfindlichkeit: Die Empfindlichkeit der Fläche gegenüber der Umnutzung ist als gering einzustufen.	Durch die Planung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Menschen zu erwarten.

9 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

9.1 Vermeidungsmaßnahmen

V 1 Fällen von Gehölzen außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Maßnahme

Die notwendige Rodung von Sträuchern und Bäumen ist außerhalb der Vogelbrutzeit, d.h. außerhalb der Zeit vom 1. März bis 30. September, durchzuführen.

Begründung

Vermeidung der Tötung möglicherweise vorhandener Brutvögel.

Übernahmeverorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan i. V. m. § 39 Abs. 5 BNatSchG und § 44 Abs. 1 BNatSchG

9.2 Minimierungsmaßnahmen

M 1 Schutz des Oberbodens

Maßnahme

Fachgerechter Abtrag und Wiederverwertung des Oberbodens im Plangebiet bzw. in möglichst unmittelbarer Umgebung. Lagerung des Oberbodens in Mieten von höchstens zwei Metern Höhe, bei Lagerung länger als einem halben Jahr ist eine fachgerechte Zwischenbegrünung einzusäen. Bei der Verwertung des humosen Bodenmaterials in der durchwurzelbaren Bodenschicht oder als Oberboden ist die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) anzuwenden.

Begründung:

Boden: Weitgehender Erhalt der Bodenfunktionen, Schutz vor Erosion und Verunkrautung, Sicherung der nicht wiederherstellbaren Ressource Oberboden

Übernahmeverorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

M 2 Verwendung offenporiger Beläge (Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan)

Maßnahme

Zur Verringerung der Oberflächenversiegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr, sowie Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen z.B. mit Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Pflastersteinen, Sickersteinen, wassergebundenen Decken.

Begründung

Teilerhalt der Bodenfunktionen, Minimierung der Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt durch Teilversickerung des Niederschlagswassers

Übernahmeverorschlag in den Bebauungsplan: Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

M 3 Versickerung des unbelasteten Niederschlagswassers (Übernahme aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan)**Maßnahme**

Das Niederschlagswasser, welches von Dachflächen abfließt, ist in die dafür vorgesehenen Regenwasser-ableitungssysteme einzuleiten.

Begründung

§ 55 Wasserhaushaltsgesetz Baden-Württemberg gibt vor, dass unbelastete Niederschlagswässer von Grundstücken, ortsnah schadlos versickert oder gedrosselt in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden sollen, sofern keine anderen Vorschriften oder wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.
Übernahmeverorschlag in den Bebauungsplan: Festsetzung nach § 9 (1) 20 BauGB

M 4 Reduktion von Lichtemissionen**Maßnahme**

Für die private (und öffentliche) Außenbeleuchtung sind umwelt- und insekten schonende, dimmbare Leuchtmittel (z.B. dimmbare, warmweiße LED-Leuchten, Lichttemperatur max. 3000 K oder vergleichbar) in nach unten strahlenden Lampenträgern zu verwenden. Die Leuchtkörper sind vollständig eingekoffert, der Lichtpunkt befindet sich im Gehäuse. Die Beleuchtungsintensität ist zwischen 23.00 Uhr und 5.00 Uhr zu reduzieren.

Begründung

Minimierung der Verluste von nachtaktiven Insekten durch Flug zu den Leuchtquellen, Minimierung der Beeinträchtigung von Fledermäusen.

Übernahmeverorschlag in den Bebauungsplan: Hinweis im Bebauungsplan

M 5 Pflanzung von Laubbäumen**Maßnahme**

Pro Gebäude ist mindestens ein mittelkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Es sind die Arten der Pflanzliste in Anhang II zu verwenden.

Qualität: Pflanzqualität mind. mB StU 14-16 cm, Fachgerechte Befestigung mittels Dreibock. Anbringen von Wühlmausschutz.

Begründung

Die Bäume bieten Ersatz für die entfallenden Gehölze und bieten Lebensraum für Tiere. Die Gehölze haben durch die Transpiration eine bioklimatisch ausgleichende Wirkung (Maßnahme zur Klimaanpassung), filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft und bereichern das Stadtbild.

Übernahmeverorschlag in den Bebauungsplan: Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

10 Artenschutzrechtliche Einschätzung nach § 44 BNatSchG

Aufgrund der Habitatausstattung und der Lage innerhalb einer bestehenden Siedlung ist nicht mit einem Vorkommen besonders oder streng geschützter Arten zu rechnen. Im Umfeld des Plangebietes sind weitere Flächen ähnlicher Ausstattung vorhanden, sodass ein möglicher Verlust von Nahrungshabiten nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung führt.

Eine Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) ist aufgrund der Lage im Siedlungsbereich nicht zu erwarten. Eine Tötung von Tieren (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG) kann ausgeschlossen werden, wenn nötige Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit durchgeführt werden (V 1).

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist bei Umsetzung der beschriebenen Maßnahmen „Pflanzung von Laubbäumen“ und „Reduktion von Lichthemissionen“ nicht mit Verstößen gegen § 44 BNatSchG bzw. der Art. 12 FFH-RL und Art. 5 der Vogelschutzrichtlinie zu rechnen.

11 Fazit

Zusammenfassend ist festzustellen, dass von der Aufstellung des Bebauungsplanes „Edelbrunnen, 1. Änderung“ keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auf den Naturhaushalt ausgehen, wenn die unter Kapitel 9. formulierten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen als verbindliche Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen und vollständig umgesetzt werden. Dadurch können erhebliche Beeinträchtigungen durch die geplante Bebauung für seltene und besonders geschützte Arten ausgeschlossen werden. Erhebliche negative Auswirkungen auf die Schutzgüter, Boden, Pflanzen/Biotope/ Biologische Vielfalt, Tiere, Klima, Luft, Wasser und Stadtbild sind nicht zu erwarten. Durch die Pflanzung von Bäumen wird die neue Bebauung eingegrünt.

Anhang I Fotodokumentation (365°, 04.11.2024)



Erdhaufen mit Brombeer-Gestrüpp



Gehölz aus Hartriegel und Faulbaum

Anhang II Pflanzliste Baumpflanzungen

Pflanzqualität mind. mb StU 14-16 cm, Befestigung mittels Dreipflock. Anbringen von Wühlmausschutz.

<i>Acer campestre</i>	Feld-Ahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitz-Ahorn
<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Prunus cerasifera i.S.</i>	Zierpflaume
<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche (auch i.S. „Schloss Tiefurt“, durchgehender Leittrieb)
<i>Tilia cordata</i>	Winter-Linde

Alternativ: Pflanzung von Hochstamm-Obstbäumen in Sorten (Apfel, Birne, Zwetschge, Kirsche); Stammumfang: 12-14 cm