

---

Stadt Rheinfelden

---

## **Bebauungsplan „Neumatt-Nord“**

---

### **Umweltbeitrag mit grünordnerischen Festsetzungen**

---

Freiburg, den 01.09.20  
Offenlage



---

Stadt Rheinfelden, Bebauungsplan „Neumatt-Nord“, Umweltbeitrag, Offenlage

---

Projektleitung:

M. Sc. ETH Umweltnatw. Christoph Laule

Bearbeitung:

M. Sc. Umweltmanagement Josefine Höfler

---

faktorgruen

79100 Freiburg

Merzhauser Straße 110

Tel. 07 61 / 70 76 47 0

Fax 07 61 / 70 76 47 50

freiburg@faktorgruen.de

---

79100 Freiburg

78628 Rottweil

69115 Heidelberg

70565 Stuttgart

www.faktorgruen.de

---

Landschaftsarchitekten bdla

Beratende Ingenieure

Partnerschaftsgesellschaft mbB

Pfaff, Schütze, Schedlbauer, Moosmann, Rötzer, Glaser

## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Allgemeines .....</b>	<b>1</b>
1.1 Vorhabenbeschreibung .....	1
1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen .....	2
1.3 Geschützte Bereiche .....	3
1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen .....	3
1.5 Datenbasis .....	4
<b>2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens .....</b>	<b>4</b>
<b>3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens .....</b>	<b>5</b>
3.1 Prüfung der UVP Pflicht .....	5
3.2 Prüfung der Natura 2000-Betroffenheit.....	5
3.3 Risiko schwerer Unfälle.....	5
<b>4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen .....</b>	<b>14</b>
<b>6. Zusammenfassung .....</b>	<b>15</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Lage des Plangebietes (Plangebiet rot umrandet).....	1
Abb. 2: Flächennutzungsplan für das Plangebiet (rote Umrandung markiert die Lage des Plangebiets) .....	3
Abb. 3: Synthetische Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken, rot umrandet: Lage des Plangebiets (Quelle: LUBW).....	9

## Anlage

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

# 1. Allgemeines

## 1.1 Vorhabenbeschreibung

Angaben zum  
Bebauungsplan

Anlass der Planaufstellung ist das Erfordernis, weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Es ist geplant, ein dreistöckiges Mehrparteienhaus auf dem Flurstück Nr. 5716 an der Cranachstraße in Nollingen zu bauen. Das Plangebiet ist ca. 1.760 m<sup>2</sup> groß. Davon entfallen ca. 1.700 m<sup>2</sup> auf das Baugrundstück sowie ca. 50 m<sup>2</sup> auf die öffentliche Verkehrsfläche im Südosten des Plangebiets. Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2. Dies entspricht den Werten aus § 17 BauNVO für Gebiete mit erlaubter Dreigeschossigkeit. Durch die Bebauung entstehen 15 Wohnungen sowie eine Tiefgarage und weitere Stellplätze. Im Osten des Plangebiets befinden sich Stellplätze für Gäste sowie die Einfahrt zur Tiefgarage. Ein Bebauungsplan für das Plangebiet besteht bereits. Die vorgesehene Neubebauung entspricht allerdings nicht dem rechtskräftigen B-Plan, weswegen eine Änderung des B-Plans nötig wird.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Norden der Stadt Rheinfelden im Ortsteil Nollingen und umfasst das Flurstück Nr. 5716. Im Norden, Osten und Süden grenzen Wohnhäuser sowie Stellplätze an das Plangebiet an. Im Westen befindet sich eine öffentliche Grünanlage mit einem Fußgängerweg, mit anschließender weiterer Wohnbebauung. Die Cranachstraße verläuft östlich des Plangebiets.



Abb. 1: Lage des Plangebietes (Plangebiet rot umrandet)

## 1.2 Rechtliche Vorgaben und methodisches Vorgehen

*Bebauungsplan der  
Innenentwicklung nach  
§ 13a Abs. 1 S 2 BauGB –  
Voraussetzungen*

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierfür sind:

- Die zulässige Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 1 BauGB) oder 20.000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat (§ 13a Abs. 1 S 2 Nr. 2 BauGB).
- Der Bebauungsplan begründet keine Zulässigkeit von Vorhaben, die der UVP-Pflicht unterliegen. (siehe hierzu Kap. 3.1)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten. (siehe hierzu Kap. 3.2)
- Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen zu beachten sind. (siehe hierzu Kap. 3.3)

*Belange des  
Umweltschutzes*

Es finden die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB Anwendung, wonach von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird. Zudem ist § 4c BauGB (Überwachung) nicht anzuwenden.

Dennoch sind gem. den §§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a BauGB in jedem Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange sowie die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen zu berücksichtigen. Dies erfolgt durch den vorliegenden „Umweltbeitrag“.

*Eingriffsregelung*

Ein Ausgleich für die geplanten Eingriffe ist nicht erforderlich, da gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB bei Einhaltung der zulässigen Grundfläche die Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Daher wird keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt.

*Artenschutzrecht*

Ziel des besonderen Artenschutzes sind die nach § 7 Abs. 2 Nr. 13 und 14 BNatSchG besonders und streng geschützten Arten (wobei die streng geschützten Arten eine Teilmenge der besonders geschützten Arten darstellen). Nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gelten für die besonders und streng geschützten Arten bestimmte Zugriffs- und Störungsverbote.

Bei nach den Vorschriften des BauGB zulässigen Eingriffen gelten diese Verbote jedoch nur für nach europäischem Recht geschützte Arten (alle Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie alle europäischen Vogelarten).

Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wird auf den separaten Erläuterungsbericht der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung verwiesen.

### 1.3 Geschützte Bereiche

<i>Natura 2000</i> (§ 31 ff BNatSchG)	Das Natura 2000-Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ befindet sich in ca. 700 m Entfernung zum Plangebiet in östlicher Richtung zwischen den Ortsteilen Nollingen und Degerfelden.
<i>Naturschutzgebiete</i> (§ 23 BNatSchG)	Im Plangebiet und im relevanten Umfeld nicht vorhanden.
<i>Nationalpark</i> (§ 24 BNatSchG)	Im Plangebiet und im relevanten Umfeld nicht vorhanden.
<i>Biosphärenreservate</i> (§ 25 BNatSchG)	Im Plangebiet und im relevanten Umfeld nicht vorhanden.
<i>Landschaftsschutzgebiete</i> (§ 26 BNatSchG)	Im Plangebiet und im relevanten Umfeld nicht vorhanden.
<i>Naturpark</i> (§ 27 BNatSchG)	Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks „Südschwarzwald“. Der Naturpark Südschwarzwald hat eine Fläche von 393.371,8 ha und liegt im äußersten Südwesten Baden-Württembergs. Er reicht von Herbolzheim und Triberg im Norden bis nach Waldshut-Tiengen und Lörrach im Süden. Im Westen schließt er die Vorbergzone bis Freiburg und Emmendingen ein, nach Osten dehnt er sich bis Donaueschingen und Bad Dürkheim auf der Baar-Hochebene aus.
<i>Naturdenkmäler</i> (§ 28 BNatSchG)	Im Plangebiet und im relevanten Umfeld nicht vorhanden.
<i>Geschützte Biotope</i> (§ 30 BNatSchG)	Im Plangebiet und im relevanten Umfeld nicht vorhanden.
<i>Festgesetzte Überschwemmungsgebiete</i> (§ 78 WHG, § 65 WG)	Im Plangebiet und im relevanten Umfeld nicht vorhanden.

### 1.4 Übergeordnete und kommunale Planungen

*Flächennutzungsplan* Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche (Bestand) dargestellt (s. Abb. 2)

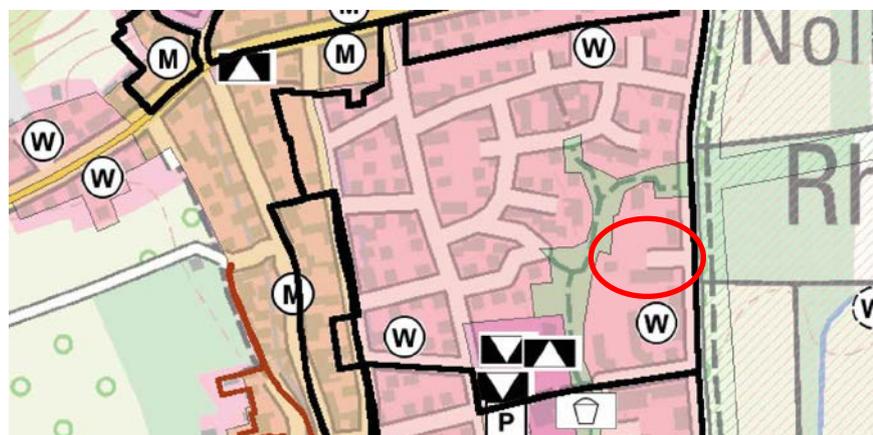


Abb. 2: Flächennutzungsplan für das Plangebiet (rote Umrandung markiert die Lage des Plangebiets)

*Bestehende  
Bebauungspläne*

Das rund 1700 m<sup>2</sup> große Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Neumatt-Nord“ mit Rechtskraft vom 10.05.1990. Festgesetzt sind auf dem Grundstück ein längliches Baufenster, eine zweigeschossige Bauweise, eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,8 sowie eine Fläche für eine Tiefgarage. Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die vorgesehene Bebauung entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplans und daher wird eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

*Baumschutzsatzung*

Die Stadt Rheinfelden verfügt über keine Baumschutzsatzung.

## 1.5 Datenbasis

*Verwendete Daten*

- Ortsbegehung (18.06.20)
- Kartendienst der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW) <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>
- Kartendienst der Landesanstalt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) <http://maps.lgrb-bw.de/>
- Geoportal Raumordnung Baden-Württemberg (2020) (<https://www.geoportal-raumordnung-bw.de>)

## 2. Wirkfaktoren des Planungsvorhabens

*Baubedingt*

Während der Bauphase können verschiedene Wirkfaktoren zum Tragen kommen:

- Direkte Veränderung von Vegetations- / Biotopstrukturen;
- Veränderung des Bodens bzw. Untergrundes;
- Bodenabgrabungen und -umlagerungen;
- Vorübergehende Flächeninanspruchnahme Lagerflächen;
- Baubedinge Emissionen:
  - Staubemissionen,
  - Schallemissionen (Lärm),
  - Lichtemissionen,
  - Erschütterungen.

*Anlagenbedingt*

- Anlagenbedingt ist von einer Flächeninanspruchnahme durch Gebäude, Nebenanlagen, Stellplatzflächen und sonstigen Freianlagen auszugehen

*Betriebsbedingt*

Betriebsbedingt kann es zu Störungen kommen:

- menschliche Anwesenheit
- Lichtemissionen durch die Beleuchtung von Wegen und Gebäuden
- Lärm (Freizeitnutzung, Verkehr von Anwohnern etc.).

### **3. Landschaftsplanerische Prüfung der Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens**

#### **3.1 Prüfung der UVP Pflicht**

Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit einer Wohnnutzung im Innenbereich und entspricht keinem der in Anlage 1 des UVPG aufgeführten UVP-pflichtigen Vorhaben.

Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

#### **3.2 Prüfung der Natura 2000-Betroffenheit**

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu den nächstgelegenen Natura 2000-Gebieten (vgl. Kap. 1.3) können Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele der Schutzgebiete durch das geplante Vorhaben mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

#### **3.3 Risiko schwerer Unfälle**

Der vorliegende Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit eines Wohngebiets (vgl. Kap. 1.1). Bei dieser Nutzung ist mit keinem Auftreten von schweren Unfällen zu rechnen, die zu Pflichten hinsichtlich der Vermeidung oder der Begrenzung von Auswirkungen führen würden. Störfallbetriebe im Umfeld sind nicht bekannt.

Diese Voraussetzung zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 a BauGB ist somit erfüllt (vgl. Kap. 1.2).

## 4. Derzeitiger Umweltzustand und Prognose der Auswirkungen der Planung

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<b>Fläche</b>		
Flächenbilanz	Bei dem Baugrundstück von insgesamt 1758 m <sup>2</sup> handelt es sich um 1705 m <sup>2</sup> unversiegelte Fläche und einer öffentlichen Verkehrsfläche von 53 m <sup>2</sup> .	Die Planung sieht die Ausweisung eines Wohngebiets vor und ermöglicht eine Flächeninanspruchnahme im Umfang von max. 1.076 m <sup>2</sup> (GRZ von 0,4 zzgl. der 50 %-Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO und der öffentlichen Verkehrsfläche).  Zu berücksichtigen ist, dass für das Plangebiet bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, der die gleiche GRZ vorsieht wie die 1. Änderung (GRZ von 0,4).
<b>Boden</b>		
Bodentypen	Bei den Böden im Bebauungsplangebiet handelt es sich um anthropogen veränderte Böden der Ortslage.	Im Zuge der Bautätigkeiten sind in dem Wohngebiet Bodenbewegungen durch Bodenaufträge und -abträge sowie Bodenverdichtungen auf der übrigen Fläche zu erwarten.  Da es sich bereits um anthropogen veränderte Böden handelt, sind nur geringe Auswirkungen zu erwarten, zumal bereits ein Baurecht mit vergleichbarer zulässiger Flächeninanspruchnahme besteht.
Funktionsbewertung	Im Bereich der vollständig versiegelten Fläche sind die Bodenfunktionen vollständig unterbunden. In den weiteren unversiegelten, aber durch Bodenabtrag und -auftrag sowie Bodenverdichtung beeinflussten Bereichen, sind die Bodenfunktionen eingeschränkt vorhanden.  Insgesamt ist das Schutzgut Boden von geringer Bedeutung.	Während der Bauarbeiten kommt es in den bislang unversiegelten Bereichen zu Umlagerungen und Verdichtungen.  Durch Bebauung und Versiegelung bisher unversiegelter Flächen ist in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad vom gänzlichen oder Teilverlust der Bodenfunktionen auszugehen. Im Bereich der Gärten und Grünflächen wird die vorherige Funktion voraussichtlich erhalten bleiben.  <u>Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maßnahmen zum Bodenschutz</li> <li>• Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen, Stellplätzen und Hofflächen</li> </ul>

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
Versiegelungsgrad	Derzeit ist das Plangebiet mit Ausnahme der kleinen bestehenden öffentlichen Verkehrsfläche im Südwesten des Plangebiets weitgehend unversiegelt.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zulässigkeit von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern und Fassadenbekleidung nur, wenn beschichtet / behandelt.</li> </ul> <p>Im Plangebiet kommt es zu einer Versiegelung von Böden im Umfang von max. 1.076 m<sup>2</sup> (GRZ von 0,4 zzgl. der zulässigen 50 %-Überschreitung gemäß § 19 Abs. 4 S. 2 BauNVO und der öffentlichen Verkehrsfläche).</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Verwendung wasserdurchlässiger Beläge im Bereich von Wegen, Stellplätzen und Hofflächen</li> </ul>
Alllasten	Es sind keine Alllasten bekannt.	Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen zu erwarten.
<b>Wasser</b>		
Grundwasser	Das Plangebiet befindet sich in der hydrogeologischen Einheit „Lößsediment“. Diese besteht aus Schluff, ist feinsandig bis schwach feinsandig, meist kalkreich, oberflächennah z. T. entkalkt, verlehmt, ungeschichtet. Ihre Bodenhydrologie stellt eine stark verzögerte Tiefensickerung dar. Es handelt sich um ein Verschwemmungssediment, welches eine sehr geringe bis fehlende Porendurchlässigkeit aufweist.	<p>In Folge der kleinräumigen Bebauung und Versiegelung von Flächen kommt es zu einem Verlust von Flächen für die Grundwasserneubildung und eine Erhöhung des Oberflächenabflusses in nicht erheblichem Maß.</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Zulässigkeit von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern und Fassadenbekleidung nur, wenn beschichtet / behandelt.</li> </ul>
Oberflächengewässer	Im Plangebiet und dessen näherer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.	Aufgrund der Entfernung zu Stillgewässern von über 700 m sowie Fließgewässern von über 300 m sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

<i>Schutzgut / Prüfaspekte</i>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<i>Hochwasser / Überflutungsflächen</i>	Gemäß der Hochwassergefahrenkarte liegen keine Bereiche des Plangebietes oder seiner näheren Umgebung innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets.	Es sind keine Beeinträchtigungen gegeben.
<i>Quell- / Wasserschutzgebiete</i>	Im Plangebiet oder der Umgebung sind weder Quell- noch Wasserschutzgebiete vorhanden.	Es sind keine Beeinträchtigungen gegeben.
<b><i>Klima / Luft</i></b>		
<i>Lokalklima</i>	<p>Östlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen, so dass das Umfeld gut mit Frischluft versorgt wird. Die öffentliche Grünfläche im Westen des Plangebiets wirkt zudem frischluftproduzierend. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades hat das Plangebiet für die umliegende Wohnbebauung eine lokale Bedeutung für die nächtliche Kaltluftproduktion und die damit verbundene Frischluftversorgung.</p> <p>Die vorherrschenden Windrichtungen sind Nordost, Ost, und Südwest (Abb. 4).</p>	<p>Die Versiegelung durch das Planvorhaben begünstigt aufgrund der Erhitzung von Gebäuden, Wegen und Stellplatzflächen eine Erhöhung der Wärmebelastung. Eine Pflanzung von Bäumen und Sträuchern kann dieser Entwicklung entgegenwirken. Zusätzlich bewirkt die Bepflanzung staubbindend und thermisch ausgleichend.</p> <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, gilt auch für nicht überbaute Bereiche der Tiefgarage</li> </ul>

Schutzgut /  
Prüfaspekte

Derzeitiger Zustand

Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen

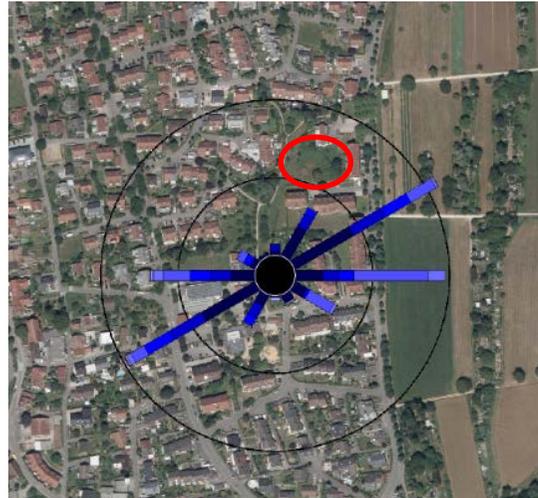


Abb. 3: Synthetische Wind- und Ausbreitungsklassenstatistiken, rot umrandet: Lage des Plangebiets (Quelle: LUBW)

Immissionen /  
Emissionen

Im Plangebiet selbst entstehen derzeit keine Emissionen. Nennenswerte Immissionen und Emissionen der angrenzend vorhandenen Wohnbebauung sind nicht gegeben.

Mit Schadstoffemissionen, insbesondere durch den zu erwartenden Verkehr, ist aufgrund der reinen Wohnnutzung auch zukünftig nur in geringem Maße zu rechnen.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Biototypen / -strukturen

Im Plangebiet befinden sich folgende Biotopstrukturen:

- Brombeergestrüpp, welches sich beinah über das gesamte Plangebiet erstreckt

Durch das Planvorhaben werden die Biotopstrukturen im Plangebiet weitgehend verändert sowie Flächen versiegelt. Neben dem geplanten Wohnhaus werden Zuwegungen, Nebenanlagen und Hausgärten geschaffen. Ein Erhalt der bestehenden Gehölze ist nicht vorgesehen.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Südwesten eine hohe Wiese mit Knäuelgras, Labkraut, Hahnenfuß, Brennesseln und Feldahorn-Sukzession, sowie eine Weide, welche sich in mehrere Stämme auftrennt (Stammdurchmesser ca. 15 - 50 cm in 1,30 m Höhe)</li> <li>• Vier von Brombeergestrüpp eingewachsene Apfelbäume im Osten des Plangebiets, mit einem Durchmesser von ca. 50 cm auf 1,30 m Höhe</li> <li>• Zwei Walnussbäume mit ca. 70 cm Durchmesser in 1,30 m Höhe im Südosten des Plangebiets</li> <li>• Eine Roteiche an den Stellplätzen im Süden des Plangebiets mit ca. 70 cm Durchmesser in 1,30 m Höhe</li> </ul>	<p><u>Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gärtnerische Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern, gilt auch für nicht überbaute Bereiche der Tiefgarage</li> </ul>
Geschützte Pflanzen	Auf den Flächen des Plangebiets wurden bei der Begehung keine geschützten Pflanzenarten festgestellt.	Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.
Habitatpotenzial	Das Plangebiet bietet Habitatpotenzial für verschiedene Vogelarten des Siedlungsraums (z. B. Amsel, Mönchsgrasmücke, Rotkehlchen). Die Bäume im Plangebiet weisen keine geeigneten Baumhöhlen oder Rindenspalten für höhlenbrütende Vogelarten oder für Quartiere von Fledermäusen auf. Allerdings dient die Fläche als Nahrungshabitat für die in der Umgebung brütenden Haussperlinge und	Für die betroffenen Allerweltsarten mit einem breiten Lebensraumspektrum ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen, da diese i. d. R. weniger empfindlich gegenüber Eingriffswirkungen sind und vergleichsweise einfach auf andere Standorte und Lebensräume in der Umgebung ausweichen können. Eine verbotstatbeständige Betroffenheit artenschutzrechtlich relevanter Tier- und Pflanzenarten kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Zur Berücksichtigung der Tötung oder Verletzung von Tieren sind jedoch geeignete Vermeidungsmaßnahmen zu treffen:

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
	Kohl- und Blaumeisen. Auch Fledermäuse können die Fläche als Nahrungshabitat nutzen.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verwendung UV-anteilarmer, streulichtarmer und staubdichter Leuchten zur Außenbeleuchtung.</li> <li>• Gemäß § 39 Abs. 5 S. 1 Nr. 2 BNatSchG i. V. m. § 44 BNatSchG ist es verboten, Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden, auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen.</li> </ul>

## Landschaftsbild und Erholungswert

### Landschaftsbildqualität

Das Plangebiet liegt innerhalb einer bestehenden Siedlungsfläche und ist mit Ausnahme der westlichen Seite von Wohnbebauung umgeben. Im Westen des Plangebiets befindet sich eine öffentliche Grünanlage, durch welche ein Fußweg führt. Das Plangebiet besitzt keine Elemente mit landschaftsprägendem Charakter und ist durch das zu einem hohen Maß auftretenden Brombeergestrüpps von geringer Landschaftsbildqualität.

Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung weist das Gebiet eine geringe Empfindlichkeit gegenüber Veränderungen durch bauliche Anlagen auf. Das Schutzgut Landschaftsbild besitzt insgesamt eine geringe Bedeutung.

Die Überbauung einer Grünfläche und der Verlust einzelner Bäume führen zu einer gewissen Veränderung des Ortsbildes. Aufgrund der Lage im Siedlungsbereich und der bereits vorhandenen angrenzenden Bebauung ergeben sich dadurch jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild, zumal bereits ein Baurecht, wenn auch mit geringerer Geschossanzahl, besteht.

Schutzgut / Prüfaspekte	Derzeitiger Zustand	Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen
<i>Erholungseignung / -nutzung</i>	Das Plangebiet ist von geringer Bedeutung für die Erholung der anwohnenden Personen, da die Fläche zu einem Großteil von dichtem Brombeergestrüpp bewachsen ist. Einzig eine Weide im Südwesten des Plangebiets eignet sich zum beklettern, und wird wahrscheinlich von spielenden Kindern genutzt. Die angrenzende öffentliche Grünanlage besitzt eine höhere Erholungseignung.	Das Planvorhaben hat keine negativen Auswirkungen auf die Erholungseignung.
<b>Mensch</b>		
<i>Lärmimmissionen / -emissionen</i>	Durch die vorhandene Bebauung im Umfeld des Plangebiets ist eine Geräuschentwicklung in dem für Wohnnutzung bereits üblichen Ausmaß gegeben.	Die Umsetzung der Planung führt zu einer Erhöhung von Lärmemissionen (Wohnnutzung, Entstehung von zusätzlichem Verkehr). Es ist mit einer für Wohnnutzung üblichen Geräuschentwicklung zu rechnen. Vermeidungsmaßnahmen sind nicht vorzusehen.
<i>Luftschadstoff- immissionen / -emissionen</i>	Aufgrund der Wohnnutzung in der näheren Umgebung wird davon ausgegangen, dass relevante Schadstoffemissionen nicht gegeben sind.	Es ist mit keinen Auswirkungen zu rechnen.
<i>Geruchsimmissionen / -emissionen</i>	Im weiteren Umfeld des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen, von denen temporär Geruchsimmissionen ausgehen können.	Es lassen sich gelegentlich auftretende Emissionen von landwirtschaftlichen Nutzflächen im weiteren Umfeld nicht ausschließen. Durch die Lage des Gebiets am Ortsrand sind diese als ortsüblich hinzunehmen.
<b>Kultur- und Sachgüter</b>		
<i>Archäologische Fundstellen</i>	Hinweise auf archäologische Fundstellen liegen für das Plangebiet nicht vor.	Es sind zum derzeitigen Kenntnisstand keine Beeinträchtigungen zu erwarten.
<i>Baudenkmale</i>	Baudenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden.	Es sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten

<i>Schutzgut / Prüfaspekte</i>	<i>Derzeitiger Zustand</i>	<i>Prognose der Auswirkungen und mögliche Vermeidungsmaßnahmen</i>
<b><i>Geschützte Bereiche</i></b>		
<i>FFH-Gebiet</i>	Das Natura 2000 Gebiet „Dinkelberg und Röttler Wald“ befindet sich in ca. 700 m Entfernung des Plangebiets in östlicher Richtung zwischen den Ortsteilen Nollingen und Degerfelden.	Eine Betroffenheit kann aufgrund der Entfernung ausgeschlossen werden.
<i>Naturpark</i>	Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb des Naturparks Südschwarzwald.	Da der Bereich im Flächennutzungsplan als Baufläche vorgesehen ist und damit einer „Erschließungszone“ im Sinne des § 2 der Naturpark-VO entspricht, unterliegt das Vorhaben keinem Erlaubnisvorbehalt durch die Untere Naturschutzbehörde.
<b><i>Abwasser und Abfall</i></b>		
		Der Bebauungsplan begründet die Zulässigkeit von Wohngebäuden. Für eine ordnungsgemäße Entwässerung sowie Abfallbeseitigung ist gesorgt. Somit ist nicht mit problematischen in der Umwelt verbleibenden Abfällen und Abwässern zu rechnen.
<b><i>Erneuerbare Energien und effiziente Energienutzung</i></b>		
		Eine Nutzung erneuerbarer Energien (insbesondere von Photovoltaik-Anlagen bei geeigneter Dachausrichtung) wird empfohlen.
<b><i>Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</i></b>		
Vorhabenbedingte Wirkungen, die zu Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern führen können und über die bei den einzelnen Schutzgütern aufgeführten Auswirkungen hinausgehen, sind nach aktuellem Kenntnisstand und bei Umsetzung der definierten Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten.		

## 5. Vorschläge für grünordnerische Festsetzungen

### *Ziele der grünordnerischen Festsetzungen*

Im Folgenden werden Empfehlungen für grünordnerische Festsetzungen und Hinweise für den Bebauungsplan gegeben. Damit soll zum einen eine angemessene Durchgrünung und Gestaltungsqualität des Plangebiets erreicht werden, zum anderen sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes einschließlich des besonderen Artenschutzes berücksichtigt werden.

Es wird empfohlen, folgende Festsetzungen, Hinweise und örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan zu übernehmen:

### *Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)*

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

- Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Wege- und Stellplatzflächen und deren Zufahrten.

Erläuterung: Der Versiegelung des Plangebiets soll entgegengewirkt werden, indem Bereiche, die zwar einer Befestigung bedürfen, jedoch nicht aus technischen Gründen versiegelt sein müssen, wasserdurchlässig ausgeführt werden.

- Verwendung UV-anteilarmer, streulichtarmer und staubdichter Leuchten zur Außenbeleuchtung.

Erläuterung: Die Maßnahme soll dem Schutz von Insekten dienen. Ein stundenlanges Umschwirren von Lichtquellen und damit ein unnötiger Energieverbrauch sowie eine Fallenwirkung sollen vermieden werden.

- Zulässigkeit von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern und Fassadenbekleidung nur, wenn beschichtet / behandelt.

Erläuterung: Verschiedene Materialien werden für die Dachendeckung oder als Fassadenverkleidung ausgeschlossen, da durch diese Ionen in den Boden ausgewaschen werden können. Dieser Schadstoffeintrag soll vermieden werden.

- Überdeckung und Bepflanzung nicht überbauter Bereiche der Tiefgarage.

Erläuterung: Durch die Überdeckung und die Bepflanzung der nicht überbauten Bereiche der Tiefgarage kann anfallendes Niederschlagswasser zurückgehalten werden. Zudem ergibt sich eine gewisse mikroklimatisch wirksame Kühlung des Plangebiets. Die Bepflanzung stellt einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar und wirkt sich in gewissen Maß positiv auf das Ortsbild aus.

### *Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 (1) Nr. 25a, b BauGB)*

- Begrünung der privaten Baugrundstücke (Pflanzung von min. einem Laub- oder Obstbaum sowie drei Sträuchern je angefangener 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche)

Erläuterung: Nicht zu befestigende Bereiche sollen begrünt werden, um dadurch einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Die Maßnahme wirkt sich außerdem positiv auf das Lokalklima und das Landschaftsbild aus.

*Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke, Einfriedungen (§ 74 (1) 1 LBO, § 74 (1) 3 LBO)*

- Die in den örtlichen Bauvorschriften bereits festgelegte Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleibt bestehen.

Erläuterung: Nicht zu befestigende Bereiche sollen begrünt werden, um dadurch einen Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen. Die Maßnahme wirkt sich außerdem positiv auf das Lokalklima und das Landschaftsbild aus.

*Hinweise*

Empfohlen werden Hinweise zu Bodenschutz, Artenschutz und Bepflanzungsverpflichtung.

## 6. Zusammenfassung

*Anlass*

Anlass der Planaufstellung ist das Erfordernis, weitere Wohnbebauung zu ermöglichen. Es ist geplant, ein dreistöckiges Mehrparteienhaus auf dem Flurstück Nr. 5716 an der Cranachstraße in Nollingen zu bauen. Das Plangebiet ist ca. 1.760 m<sup>2</sup> groß. Davon entfallen ca. 1.700 m<sup>2</sup> auf das Baugrundstück sowie ca. 50 m<sup>2</sup> auf die öffentliche Verkehrsfläche im Südosten des Plangebiets. Als Art der Nutzung ist ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 1,2. Dies entspricht den Werten aus § 17 BauNVO für Gebiete mit erlaubter Dreigeschossigkeit. Durch die Bebauung entstehen 15 Wohnungen sowie eine Tiefgarage und weitere Stellplätze. Im Osten des Plangebiets befinden sich Stellplätze für Gäste sowie die Einfahrt zur Tiefgarage. Ein Bebauungsplan für das Plangebiet besteht bereits. Die vorgesehene Neubebauung entspricht allerdings nicht dem rechtskräftigen Bebauungsplan, weswegen eine Änderung des Bebauungsplans nötig wird.

*Aufgabenstellung*

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Für die Erstellung des Bebauungsplans wurden die Umweltbelange berücksichtigt sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen entwickelt. Für eine detaillierte Darstellung der artenschutzrechtlichen Vorgaben wurde ein separater Erläuterungsbericht zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung erstellt. Der hier vorliegende Umweltbeitrag fasst die Ergebnisse zusammen.

*Ergebnis*

Mit Umsetzung der Planung kommt es zu einer Überbauung einer Wiesenfläche, welche von Brombeergestrüpp überwachsen ist, sowie dem Verlust von acht Bäumen und damit zu Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt. Außerdem kommt es durch die Versiegelung des Bodens auf einem Teil des Plangebiets zu einem gänzlichen oder Teilverlust der natürlichen Bodenfunktionen.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ergab, dass für die möglicherweise vorkommenden artenschutzrechtlich relevanten Arten bei Berücksichtigung grundlegender Vermeidungsmaßnahmen (Zeitpunkt von Baum- und Gehölzrodungen) die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht eintreten werden.



Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/ Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und Erholung werden u.a. die folgenden Maßnahmen im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Wege- und Stellplatzflächen und deren Zufahrten.
- Verwendung UV-anteilarmer, streulichtarmer und staubdichter Leuchten zur Außenbeleuchtung.
- Zulässigkeit von kupfer-, zink- und bleigedeckten Dächern und Fassadenbekleidung nur, wenn beschichtet / behandelt.
- Überdeckung und Bepflanzung nicht überbauter Bereiche der Tiefgarage.
- Begrünung der privaten Baugrundstücke (Pflanzung von min. einem Laub- oder Obstbaum sowie drei Sträuchern je angefangener 600 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche) .
- Begrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

Unter Berücksichtigung der in die Festsetzungen zum Bebauungsplan übernommenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung ergibt sich aus dem Bebauungsplan „Neumatt-Nord“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen.